

EFFERVESCENCE

REZÉ • PONT ROUSSEAU

**BATI-NANTES**

BÂTISSEURS D'AVENIR



## UN QUARTIER URBAIN & FAMILIAL

- 3 min de la place du 8 mai et de son marché
  - 2 min des bus, tramway et chronobus
  - 15 min des bords de Sèvre
  - 6 min de l'école Notre-Dame
  - 8 min du Carrefour City
- 10 min de l'île de Nantes
  - 12 min de Trentemoult
- 12 min en tramway du centre de Nantes
  - 20 min en bus de la gare SNCF de Nantes
- 15 min de l'aéroport de Nantes Atlantique
  - 45 min de la côte Atlantique



### Rezé offre une multitude d'atouts à ses habitants

De nombreuses animations dans ses lieux culturels : l'Auditorium, le Chronographe, la médiathèque Diderot...  
 De très belles promenades sur des sites magnifiques tels que la Vallée de l'Ilette, Trentemoult, les bords de Sèvre...  
 Des commerces de proximité, le marché, le pôle commercial Atout Sud...  
 La facilité d'accès à Nantes en quelques minutes en voiture.  
 La proximité du périphérique qui permet de rejoindre l'aéroport et les villes aux alentours de Nantes facilement.

### Vivre à Rezé, c'est aussi profiter de tous les points forts de Nantes

Une richesse culturelle sans pareil avec de nombreux événements et un patrimoine d'exception.

Une vitalité économique avec ses bassins d'emplois et sa politique d'innovation.

Un environnement naturel préservé très appréciable avec ses parcs, jardins et rivières.

- |  |            |  |              |  |                 |
|--|------------|--|--------------|--|-----------------|
|  | Crèche     |  | Banque       |  | Théâtre/Concert |
|  | Maternelle |  | Boulangerie  |  | Gymnase         |
|  | Primaire   |  | Presse-Tabac |  | Cinéma          |
|  | Collège    |  | Restaurant   |  |                 |
|  | Lycée      |  | Pharmacie    |  |                 |





EFFERVESCENCE

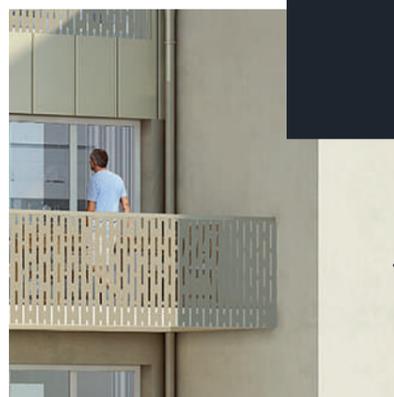


## L'EFFERVESCENCE DANS L'INTIMITÉ...

Si la résidence jouit d'une situation citadine privilégiée, à deux pas de toutes les commodités, elle offre une intimité urbaine très appréciable ! Avec ses 18 appartements du 2 au 4 pièces, la résidence promet un cadre de vie paisible et élégant. Un cocon de douceur à l'architecture moderne et délicate.

## UNE OUVERTURE SUR LA VILLE

La façade du bâtiment a été particulièrement travaillée et soignée. Les garde-corps ont été pensés comme une parure, offrant une personnalité forte et unique à l'architecture. Ils évoquent la subtilité du champagne par la délicatesse des bulles et la finesse du découpage de la serrurerie. Ils permettent aux habitants de regarder vers l'extérieur : la rue ou les espaces verts, en préservant leur intimité.



Un détail architectural  
qui vient sublimer la façade.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Dynamique, épurée, chaleureuse, l'architecture d'Effervescence a été conçue comme un écran au centre de la ville de Rezé. Les matériaux ont été choisis dans un souci de pérennité : le béton matricé en soubassement offrira une transition entre l'espace public et les espaces privatifs des étages, la serrurerie de teinte champagne ponctuera la façade et le bardage métallique mettra en valeur les volumes de teinte blanche. Cet écran architectural offrira une identité marquée et unique. La résidence se démarquera par ses détails architecturaux de qualité. Elle mettra à l'honneur les espaces verts grâce à son jardin collectif mais aussi grâce à ses espaces extérieurs intimisés. »

Émilie Lemau, Agence Unité



EFFERVESCENCE

Cet appartement dispose  
d'un espace extérieur  
de plus de 42m<sup>2</sup>.

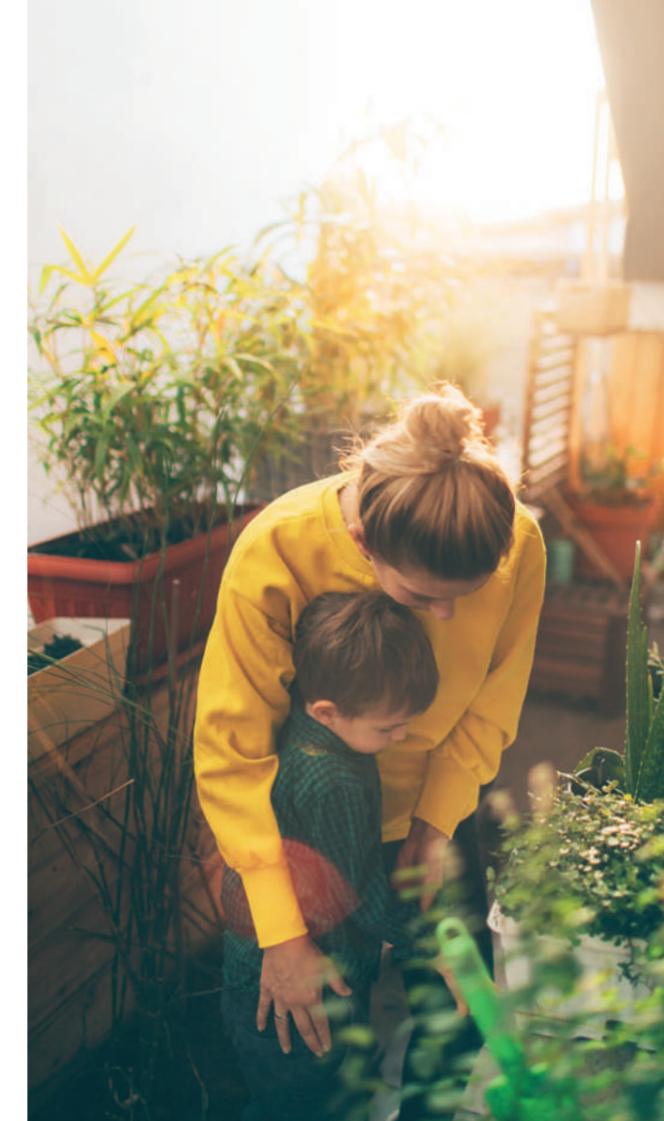
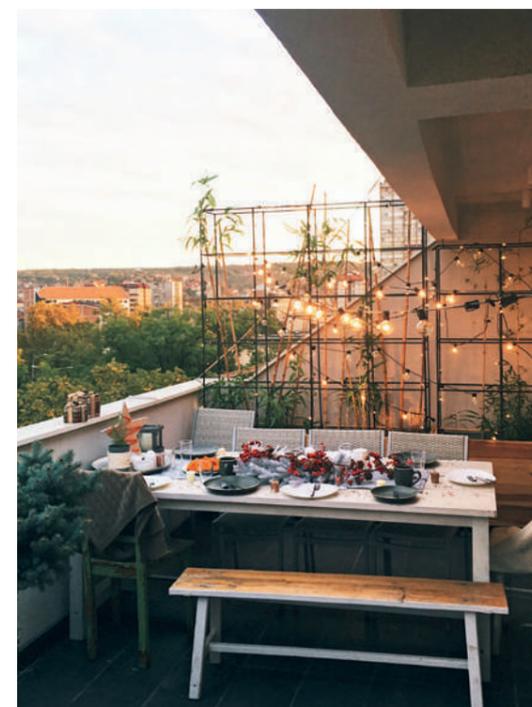


EFFERVESCE

## UN ESPACE EXTÉRIEUR

En prolongement du séjour, une terrasse ou un balcon\* s'ouvre à vous. Un lieu préservé, sur lequel vous pourrez installer un coin repas avec table et chaises. Parfaitement exposé, cet espace extérieur vous offre une ouverture sur la ville, sans vis-à-vis.

\* Terrasses et balcons accessibles de plain-pied pour la plupart des appartements de la résidence.





**Luminosité**  
Grandes ouvertures  
et belle luminosité  
naturelle



## UN INTÉRIEUR CHALEUREUX & CONFORTABLE

 **Rangements optimisés**  
Placards aménagés et cellier

 **Espaces extérieurs  
généreux**  
Terrasse ou balcon  
pour tous



**Pièces de vie raffinées**  
Beaux matériaux et  
prestations de qualité



Toutes les pièces seront équipées d'un carrelage élégant de 40 x 40 cm, à l'exception des chambres qui posséderont un chaleureux revêtement de sol stratifié.

**Praticité de stationnement**  
Place de parking et parking  
vélo pour la majorité des  
appartements





Acteur immobilier régional de référence depuis plus de trente ans,  
Bati-Nantes crée de nouveaux cadres de vie et construit l'avenir  
en fondant chaque projet sur la qualité et la pérennité,  
véritables piliers de l'entreprise.

**BATI-NANTES**  
BÂTISSEURS D'AVENIR

[www.batinantes.fr](http://www.batinantes.fr)  
**02 40 20 20 00\***  
\*Coût d'un appel local

**ESPACE DE VENTE**  
22 place Édouard Normand 44000 Nantes

Document publicitaire non contractuel - Illustrations : Attik Images, 3DClic - Architecte : Agence Unité, Émilie Lemau - Teintes des façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte - Environnement provisoire, susceptible de modifications - Photos d'ambiance - Les prestations proposées peuvent être remplacées par d'autres gammes équivalentes ou supérieures - Schéma de situation indicatif, avec positionnement approché des équipements - Crédit photos : iStock - Conception et rédaction : L'Unique Équipe  
Document imprimé par un imprimeur labellisé Imprim'vert. Novembre 2019.