



GRAPHIK

NANTES-ERDRE

BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR



GRAPHIK. PROCHE DE L'ERDRE

UN QUARTIER À VIVRE... ENSEMBLE !

À proximité de l'Erdre et situé dans un quartier historique en plein devenir, GRAPHIK est avant tout un **projet urbain et vivant**.

Logements, bureaux, village d'artisans et espaces paysagers, l'ensemble du programme a été pensé dans le respect de son environnement pour **encourager le vivre ensemble**.



UN EMPLACEMENT UNIQUE ENTRE VILLE ET NATURE

En quelques minutes, échappez-vous de la ville et retrouvez la proximité très appréciable de l'Erdre et ses nombreuses possibilités de promenades ou d'activités.



UNE VRAIE VIE DE QUARTIER

Découvrez cette nouvelle vie de quartier : des logements variés, des commerces de proximité, un village d'artisans, des équipements publics... autant d'atouts qui contribuent à rendre le quartier dynamique et agréable à vivre !

Appréciez aussi la facilité d'accès pour se rendre à pied ou en transports en commun aux commerces et écoles à proximité. Vous serez séduit par l'ambiance de « village » qui y règne !

GRAPHIK, UNE VIE DE QUARTIER

SERVICES

- | | |
|--|--|
|  Médecin / Pharmacie |  Commerces :
boulangerie, boucherie,
caviste, coiffeur... |
|  La Poste |  Banques |
|  Pressing |  Infrastructures sportives |
|  Restaurants et cafés |  Clubs d'aviron |
|  Écoles | |

SE DÉPLACER

- | | |
|---|---|
|  Bus 23 |  Navibus N3 |
|  Bus C6 |  Balade bords de l'Erdre |
|  Bus C1 |  Station Bicloo |
|  Tramway ligne 1 | |



À PIED

- Moins de 2 min des transports en commun (bus et chronobus)
- 5 min des commerces de proximité
- 10 min des écoles
- 12 min des bords de l'Erdre

EN VOITURE

- 5 min du centre commercial Paridis
- 22 min de l'aéroport Nantes Atlantique
- 50 min de la côte Atlantique

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Un secteur desservi par de nombreux transports en commun : passage et arrêts à proximité immédiate.
- C1 - Arrêt « Croissant »
- 23 et C6 - Arrêt « Éraudière »
- 15 min de la Tour Bretagne (C1 et C6)
- < 25 min de la gare

À VÉLO

- De nombreuses pistes cyclables aménagées pour rejoindre facilement le centre-ville ou les bords de l'Erdre.



FRAGMENT DE VILLE

Ce fragment de ville prolonge le travail de **mutation engagé pour ce quartier**, l'îlot hybride « GRAPHIK » est un signal et une transition vers le quartier résidentiel existant au sud.

Le projet tire parti de la topographie du terrain, il s'inscrit dans la déclivité et cadre de **larges perspectives vers le paysage environnant**.

Composé comme un ensemble urbain ouvert sur la ville, GRAPHIK se singularise par une **grande richesse de programmes**; logements, bureaux, artisanat, commerces. Ces multiples fonctions participent à créer un quartier vivant et actif.



La démarche environnementale est elle aussi une donnée importante du projet. Les bâtiments sont disposés en taille croissante du sud vers le nord, permettant un **ensoleillement optimal des logements**.

En point final de cet épannelage, sur le rond-point, le projet

propose un immeuble repère, à l'architecture complexe dont l'îlot tire son nom.

Les variations de paysage végétal qui composent cet îlot, prolongent le travail de renaturation engagé au nord-est vers le chemin des Sourdes et assurent une continuité vers la vallée de l'Erdre.

L'îlot GRAPHIK assure au quotidien un écrin paysager où il fait bon vivre et travailler.

NICOLAS MERLO POUR BLP&ASSOCIÉS
& PIERRICK BEILLEVAIRE POUR INSITU



LES VILL'APPARTS

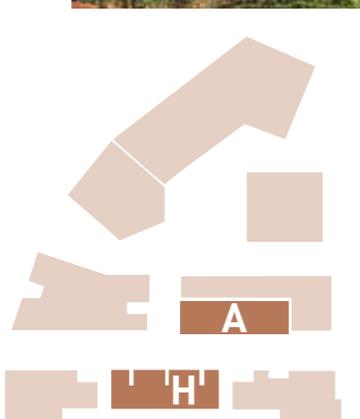
BÂTIMENTS H & A



H & A : L'ESPACE ET LA LUMIÈRE

À la fois habitat collectif et individuel, les Vill'Apparts sont un compromis idéal entre maison et appartement. Retrouvez le confort d'un appartement et l'indépendance d'une maison.

- Les Vill'Apparts sont baignés de lumière grâce à de belles orientations et des logements traversants.
- Ces logements sont prolongés par des espaces extérieurs généreux et ensoleillés (jardin privatif ou terrasse).



Bâtiment H



Bâtiment A



H : LE CHARME DU DUPLEX

- 6 duplex 4 pièces de 78 à 85 m².
- Des jardins ou terrasses privatifs orientés sud pour chaque duplex.
- Accès direct depuis le rez-de-chaussée ou par un escalier extérieur privé.
- 1 salle de bain et 1 salle d'eau.
- 1 cave et 1 local vélo privés pour chaque logement.
- Orientation sud - sud-ouest.



A : BIEN CHEZ SOI, AU CŒUR DE L'ÎLOT

- 2 duplex 4 pièces en RDC, 79 m² et 72 m².
- 1 loggia pour chacun.
- Logements indépendants avec accès privés offrant autonomie et indépendance pour ses habitants.
- 1 salle de bain et 1 salle d'eau.
- Orientation sud - sud-ouest.



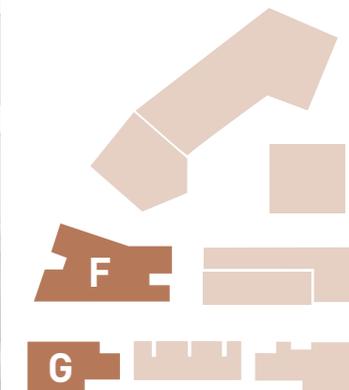
Bâtiment F

Bâtiment G

APPARTEMENTS BÂTIMENTS F & G



Place des artisans



F : L'EXCEPTION AVEC VUE SUR L'HORIZON

- 14 logements du 2 au 5 pièces, dont 2 appartements d'exception au dernier étage avec des terrasses de 62 et 70 m². Chaque terrasse dispose d'un espace déjà végétalisé ainsi qu'un emplacement pour accueillir un futur jacuzzi. Suites parentales avec salle d'eau privative pour ces 2 logements.

- Une venelle paysagère au pied de la résidence faisant profiter ses habitants d'un cadre de vie privilégié.
- Des espaces extérieurs pour tous les logements : loggias ou terrasses généreuses.
- Logements traversants avec une orientation optimale : plein sud-ouest, avec pièces de nuit orientées est pour la lumière du matin.



G : LUMIÈRE, BIEN-ÊTRE ET INTIMITÉ

- 12 logements distribués par une cage naturellement éclairée. Accès par un agréable cheminement piéton.
- Logements du 2 au 3 pièces.
- Des espaces extérieurs pour tous les logements.
- Résidence intimiste de 2 étages maximum.



APPARTEMENTS

BÂTIMENT I



Bâtiment I



I : CONFORT ET LUMIÈRES NATURELLES

- Petite copropriété de 3 étages avec 12 logements, du 2 au 3 pièces.
- Une vue dégagée sur un espace paysager chaleureux et ressourçant.
- Un local vélo.
- Orientation sud pour la plupart.
- La cage des logements bénéficie d'un bel éclairage naturel.
- Les logements ont tous un extérieur. 2 logements indépendants en rez de jardin possèdent une terrasse sur jardin.



LES ESPACES COMMUNS



DES JARDINS À VIVRE ET À PARTAGER

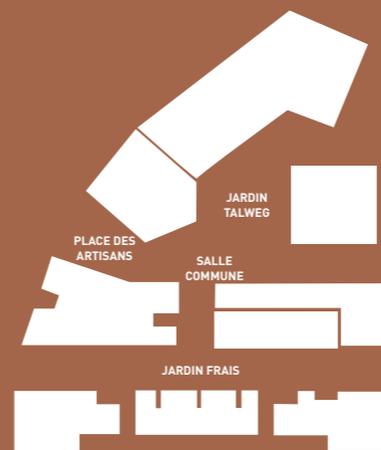
Un soin particulier a été apporté dans la sélection et la composition de l'aménagement paysager.

JARDIN TALWEG

- Un projet en cœur d'îlot soigné et fédérateur : grand jardin paysager, variétés d'espèces, d'arbres ou de massifs, vert tout au long de l'année, des niveaux différents, des endroits pour s'asseoir, se retrouver...

JARDIN FRAIS

- Variété de la palette paysagère.
- Parcours habitant apaisé alternant cheminement et plantations diverses.



LA PLACE DES ARTISANS, UN LIEU ET DU LIEN

- Une placette où les habitants retrouvent commerçants, artisans et producteurs locaux.
- Plombier, menuisier, électricien, tapissier, cordonnier ou encore ébéniste, des services complémentaires locaux et compatibles avec la tranquillité des lieux.



UN ESPACE VIVANT ET CONVIVAL

Implantée en cœur d'îlot, une salle commune accueillante et accessible à tous les habitants.

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

batinantes.fr
02 40 20 20 00

ESPACE DE VENTE
22, place Édouard Normand - 44 000 Nantes