

URBAN  
LIVES

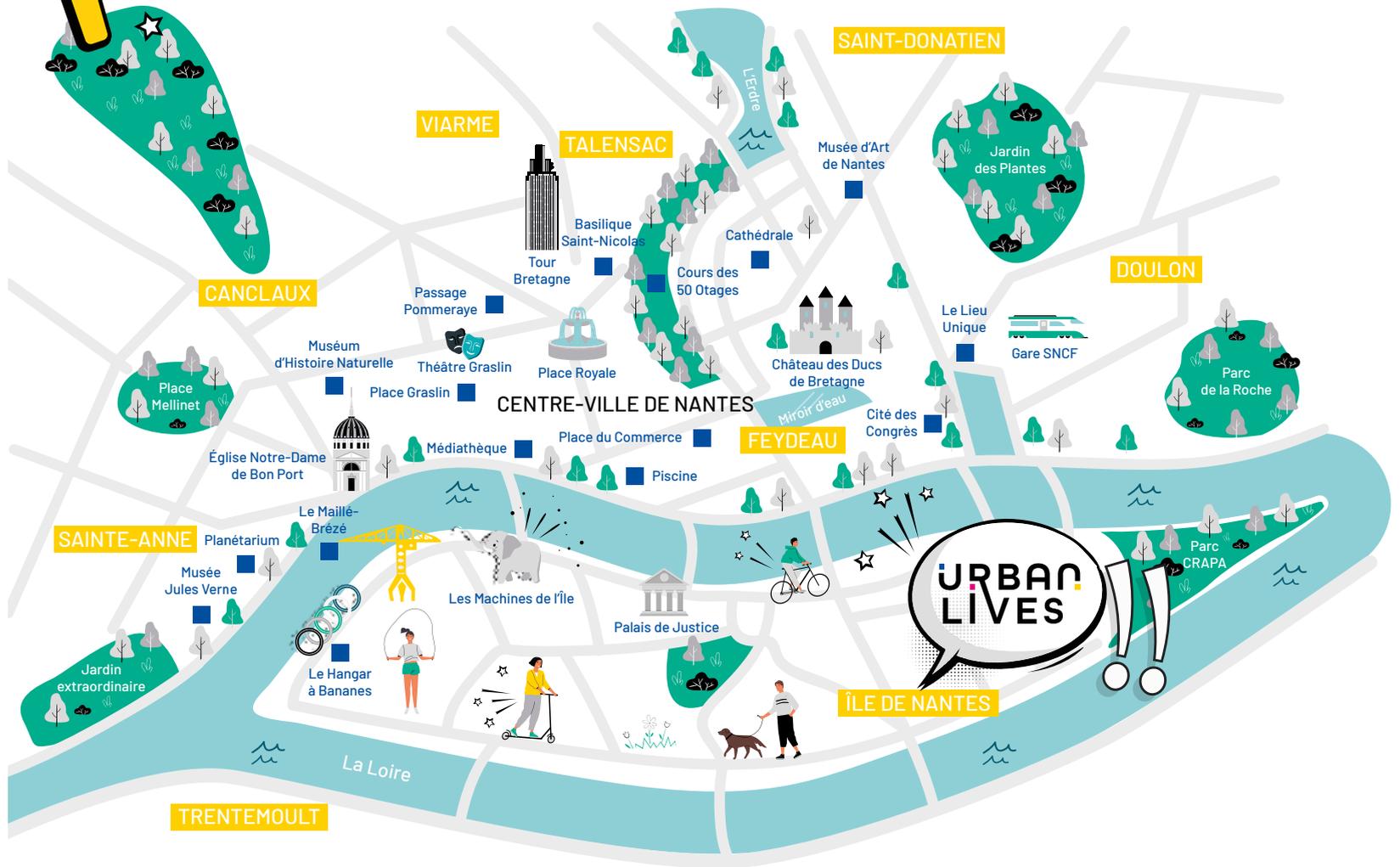
GR O U P E



ÎLE DE NANTES



# Vivre sur une île en pleine ville



Moderne, contemporaine et pétillante...  
bienvenue sur l'Île de Nantes ! **Vivre  
sur une île, avec des éléphants et  
des animaux géants, c'est l'inattendu  
nantais.** Un lieu unique, à l'architecture  
innovante, à la mixité des usages,  
c'est l'écrin urbain des nouveaux  
modes de vie. Entre culture, loisirs et  
activités, l'Île de Nantes est le modèle  
de développement de la *smart city*  
nantaise.





**Vue dégagée**  
sur la ville

**Une nature**  
omniprésente

Ossature  
et huisseries  
en bois

Un écrin de  
verdure apaisé

**Des voies cyclables et piétonnes**  
autour de la résidence

**Une mixité**  
des usages

Le mot de l'architecte :

« La qualité architecturale d'**Urban Lives** naît du jeu volumétrique contrasté des différents programmes : les bureaux, ateliers et centres de formation se développent horizontalement le long des espaces paysagers et des venelles, les logements grimpent vers le ciel et offrent des vues panoramiques. Le dessin régulier des percements et le registre épuré des matériaux donnent au projet sa lisibilité à l'échelle du quartier. »

**Vincent Wattier, DLW Architectes**

**DLW**  
ARCHITECTES



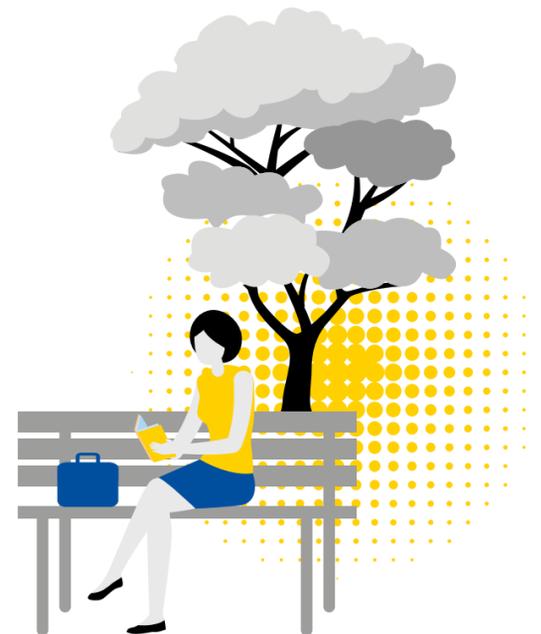
Je file au bureau  
à vélo !

Quelle vue !

Ce soir, c'est apéro  
devant le coucher  
du soleil !

## Naturellement urbain<sup>o</sup>

**Urban Lives** s'inscrit dans un paysage architectural innovant. Vous êtes au cœur du renouveau de l'Île de Nantes, au cœur du foisonnement urbain avec ses commerces, ses écoles, ses activités sportives, culturelles et artistiques, et cependant... vous êtes au cœur d'un îlot de calme et de plénitude !

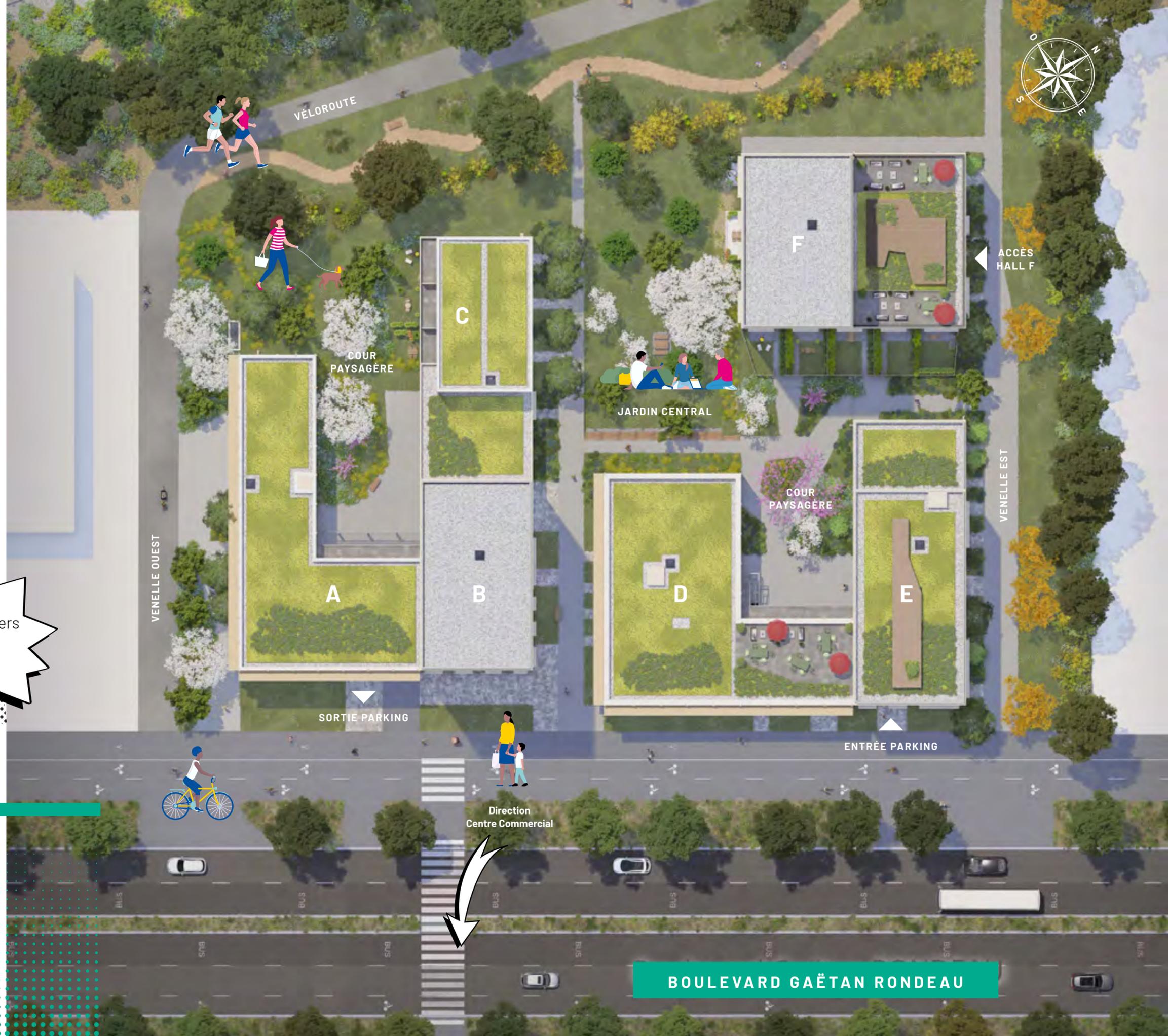


## Points forts de la résidence

- **Du 2 au 4 pièces**  
avec appartements en duplex
- **Larges baies**  
pour plus de luminosité
- **Surface extérieure**  
pour chaque logement  
(balcons, loggias, terrasses,  
jardins)
- **Jardin privatif**  
pour les 3 pièces duplex
- **Grand local vélos**

Venelles et sentiers  
piétonniers  
**pour se balader**

**Jardin central**  
pour se détendre



## Un esprit village<sup>o</sup>

Quel luxe de profiter du tumulte urbain tout en profitant d'un environnement apaisé. Un écrin de verdure vous protège et vous apaise. La mixité des usages de l'îlot régule les flux où cohabitent activités tertiaires et logements, donnant à l'ensemble un esprit village enrichissant le quotidien de chacun.



## Lumière, espace confort et qualité

- Double vitrage
- Menuiserie extérieure en bois
- Chauffage individuel au gaz  
*sauf F005, chauffage électrique*
- Portes intérieures laquées
- Placards aménagés
- Parquet stratifié dans les pièces à vivre  
et les chambres
- Carrelage Porcelanosa® 45 x 45 cm  
dans les SDB/SDE et WC
- Salles de bains et salles d'eau aménagées et équipées :  
faïence toute hauteur sur le pourtour du receveur  
ou de la baignoire, meuble vasque, miroir  
et radiateur sèche-serviettes
- Cuisine aménagée et équipée  
pour les 2 pièces
- Dalles cérame 60 x 60 cm  
sur les balcons, loggias ou terrasses
- Point lumineux et prise étanche  
sur chaque balcon, loggia ou terrasse
- Ascenseur
- Vidéophone couleur
- Stationnements en sous-sol





# Le plaisir d'habiter proche de tout

## À pied\* :

- Au pied des transports
- Face au centre commercial Beaulieu
- À 20 min de la gare SNCF

## À vélo\* :

- À 2 min des commerces et services
- À 5 min du parc CRAPA
- À 5 min de la Cité des Congrès
- À 9 min du centre-ville de Nantes

## En voiture\* :

- À 15 min du stade de la Beaujoire
- À 20 min du centre commercial Atlantis
- À 50 min de Pornic et des plages

## En transports\* :

- À 10 min du Château des Ducs de Bretagne (bus ligne 4)
- À 20 min des Machines de l'Île (busway ligne 5)
- À 35 min de l'aéroport Nantes Atlantique (busway ligne 5 et NA)
- À 2h30 de Paris en TGV

\*Sources : TAN, SNCF, Google Maps.

Temps de parcours calculés avec une circulation fluide.

ÎLE DE NANTES



# La smart city nantaise en quelques chiffres...

La smart city nantaise peut s'enorgueillir du titre de « capitale verte européenne » 2013 (trophée décerné par la Commission européenne)

+ de 100 parcs et squares et ses nombreux espaces naturels et agricoles occupent 62% de la surface de Nantes Métropole !

A yellow starburst shape containing a hand with the thumb pointing up, indicating a positive action or achievement.

100% de la population nantaise vit à moins de 300 m d'un espace vert

L'engagement écologique de la ville a commencé il y a plus de 20 ans avec des actions planifiées en faveur de l'énergie et du climat.

A stylized illustration of a pair of bright red lips with white teeth, positioned above the 100% statistic.

Renouveau du tramway, location de vélo, utilisation partagée de voitures, mesure du carbone, politique d'achats responsable de la collectivité, mesures pour limiter l'étalement urbain et en faveur de l'utilisation durable des terres, politique de gestion des déchets, etc. La qualité de l'air de l'agglomération est soumise au plan de gestion de qualité de l'air adopté dès 2002.

Et si on BOUSCULAIT les codes ?



Source : Nantes Métropole.

G R O U P E



# URBAN LIVES

488<sup>e</sup> RÉALISATION DU GROUPE ARC.

Depuis plus de 50 ans, Groupe ARC apporte à ses clients un accompagnement personnalisé dans leur projet de résidence principale, secondaire, d'investissement locatif ou tertiaire. Son offre complète (appartements, résidences étudiantes, maisons, terrains à bâtir, bureaux) répond aux attentes de chacun pour habiter ou investir sereinement. C'est ainsi que Groupe ARC compte aujourd'hui plus de 30 000 logements construits en Bretagne, Pays de la Loire et Île-de-France.



ESPACE DE VENTE  
**3 place Aristide Briand à NANTES**



Scannez-moi  
pour découvrir  
la maquette 3D

**02 57 67 11 37**

**groupearc.fr**

