

SAINT NAZAIRE



ÉBÈNE

RÉSIDENCE



Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI

# SAINT NAZAIRE

Puiser sa richesse dans l'abondance de la nature environnante



**1<sup>ER</sup> PORT FRANÇAIS**  
SUR LA FAÇADE  
ATLANTIQUE



**2<sup>ÈME</sup> AGGLOMÉRATION**  
DU DÉPARTEMENT



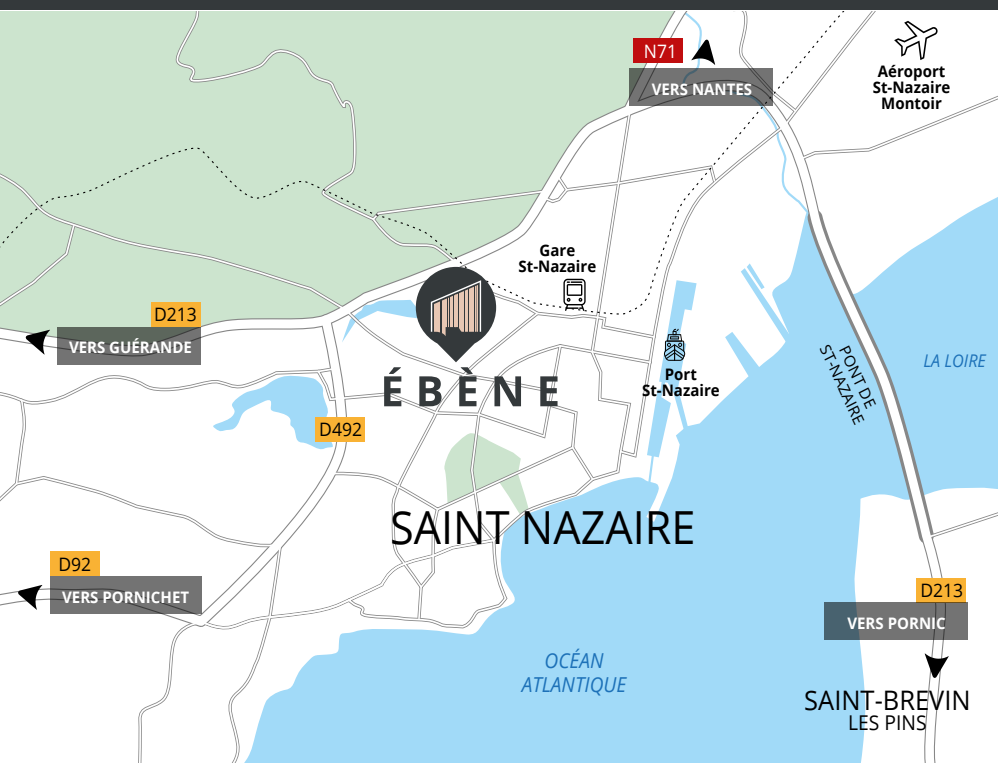
**RÉSEAU DE**  
**TRANSPORTS &**  
**SECTEURS D'INDUSTRIE**  
**DÉVELOPPÉS**



**A**u cœur du Massif Armoricaïn et surplombant l'estuaire de la Loire, Saint Nazaire est le chef-lieu d'arrondissement de la Loire-Atlantique. La commune, comptant 71 394 habitants, constitue un pôle économique majeur du Grand-Ouest français. Centre d'une unité urbaine regroupant 188 334 habitants à travers l'union de 17 communes, l'agglomération appartient à l'aire métropolitaine Nantes-Saint Nazaire, dont elle tire profit tant en termes économiques qu'en matière de divertissement.

Noyau d'une zone d'emploi et d'un bassin de vie privilégiés, la commune s'impose comme la capitale de la construction navale en France grâce à ses Chantiers de l'Atlantique, l'un des plus grands sites mondiaux à construire d'imposants navires supérieurs à 300 m.

Ville-clé de son département, Saint Nazaire est connectée aux agglomérations alentour par deux axes rapides : la RN171 (Nantes-Rennes) via l'échangeur de la Moère et la RD213 (La Baule-Escoublac-Guérande), qui contourne la commune par le nord. La desserte interne à Saint Nazaire est assurée par la société STRAN, proposant un réseau complet constitué de différentes lignes (Hélyce, Ty'bus, urbaines, navettes estivales...). Pourvue de 3 gares SNCF (Saint Nazaire, Penhoët, La Croix-de-Méan), la ville bénéficie également de l'aéroport de Montoir-de-Bretagne, situé à 5 km, ainsi que de celui de Nantes-Atlantique, international. Traversée par des liaisons régionales (Aléop, Lila Presqu'île) et l'EuroVelo 6, plus célèbre véloroute européenne avec une longueur de 3 653 km, Saint Nazaire est une commune française incontournable.



## TRANSPORTS

BUS

**À 220 m**

Lignes urbaines U1 (Gare SNCF/Pré Hembert) et U2 (Voltaire-Landettes/Le Grand Pez), arrêt Maupertuis

**À 600 m**

Ligne Ty'bus C2 (Gare SNCF/Trévelan/Bois de Brais) du réseau STRAN, arrêt Mermoz

GARE SAINT NAZAIRE

**À 1,4 km** Gare TER et TGV

AÉROPORT

**À 8 km** Aéroport Saint Nazaire Montoir

**À 65 km** Aéroport Nantes Atlantique



# ÉBÈNE

RÉSIDENCE

**UNE ARCHITECTURE  
AUSSI DOUCE  
QUE RYTHMIQUE**

Prolongement des constructions alentour, la résidence Ebène forme une couture harmonieuse vis-à-vis du décor existant, dans lequel elle se fond parfaitement. Inscrit au nord du centre-ville nazairien, accessible en 5 courtes minutes en voiture, le programme éclot dans une atmosphère majoritairement pavillonnaire où prédominent le calme et la sérénité.

Cohérente avec son environnement, Ebène est formée d'un seul bâtiment comportant 21 logements collectifs jouissant d'un positionnement géographique favorable, proche de toutes les commodités possibles.

De facture sobre et contemporaine, le projet Ebène se démarque par ses esthétiques jeux de matières, de formes et de teintes.



Sa volumétrie, adaptée aux habitations adjacentes, se définit par trois niveaux surmontés d'un attique, conférant autant de dynamisme que de beauté aux façades. La verticalité des lignes crée l'impression d'être face à d'agréables maisons accolées, bâties en retrait de la rue, derrière un espace planté composé de jardins orientés vers le sud-est. Les loggias, se découpant sur les murs et contrastées par le recul des attiques, agrémentent la vitalité qui émane de la résidence, tout en offrant de confortables espaces extérieurs. Trois jardins privés engazonnés, protégés par des haies séparatives et accompagnés de terrasses végétalisées assurent l'intimité des habitants. Coiffée d'un toit-terrasse en zinc, habillée de gris, de blanc, de bronze et de bardages en tasseaux de bois, Ebène s'inscrit encore une fois dans une lecture rythmique, où modernité et charme s'allient.

## **21 APPARTEMENTS** **du 2 au 4 pièces** avec loggias & jardins

---

Les logements bénéficient de lieux de stationnement, aériens et en sous-sol, comptant un total de 36 places, dont 2 sont destinées aux personnes à mobilité réduite. Ascenseur, locaux deux roues, espaces communs végétalisés et plantés d'une dizaine d'arbres ou encore muret surmonté d'une clôture sont les gardiens du bien-vivre des habitants de la résidence.



## QUELQUES PRESTATIONS



### LOGEMENTS

- > Résidence de prestige sécurisée par système intratone
- > Parkings nominatifs
- > Extérieurs paysagers
- > Confort acoustique



### PIÈCES À VIVRE

- > Revêtement en lame LVT de chez Forbo ou équivalent avec plinthes en bois à peindre dans toutes les pièces
- > Chaudière individuelle gaz à condensation



### SALLE DE BAIN

- > Meuble vasque avec miroir, éclairage par bandeau leds ou spots lumineux
- > Sèche-serviette



### CHAMBRE

- > Placards aménagés (étagère, penderie, portes coulissantes)



### UNE CONSOMMATION D'ÉNERGIE CONTRÔLÉE

La résidence répond aux normes acoustiques et thermiques de la réglementation RT 2012 -35% et satisfait aux exigences du Grenelle de l'Environnement, ce qui contribue à limiter votre consommation d'énergie.

# SAINT NAZAIRE

Ville énergétique et ancrée dans sa région



Rue Léon Bourgeois  
44600 Saint Nazaire

Née au sud de la Bretagne, dans l'actuel Pays de la Loire, Saint Nazaire est empreinte, en témoigne la présence de mégalithes (Dolmen des Trois Pierres, Tumulus de Dissignac, classés monuments historiques), de la culture légendaire, presque mystique, de la région. Proche du marais de Brière, important parc naturel régional abritant une multitude d'espèces animales et végétales, la commune profite d'un panorama environnemental florissant, visible depuis divers circuits de petite randonnée. Pourvue d'un littoral assez étendu, elle livre ses paysages remarquables, où océan, plages et falaises rocheuses se mêlent, laissant les amoureux de la nature rêveurs.

Fière de ses activités portuaires dont elle tire ses forces, la ville développe son projet de ville-port autour de sa base sous-marine et met la culture et les loisirs à l'honneur ; multiplexe Cinéville, centre commercial Ruban bleu, bars, restaurants, salle de musiques actuelles ou encore musées (Escal'Atlantic, sous-marin Espadon, Ecomusée) animent le cœur de ville à travers l'ambiance estuarienne qui caractérise Saint Nazaire. Commune de savoirs, elle rassemble près de 7 000 collégiens répartis dans 6 établissements, environ 6 000 lycéens disposant de 8 lycées et près de 5 000 étudiants au sein du pôle universitaire qu'elle accueille, rattaché à l'Université de Nantes, comptant parmi les plus grandes facultés françaises. Le réseau de la médiathèque nazairienne, comprenant une médiathèque centrale (Etienne Caux), une bibliothèque ainsi qu'un bibliobus desservant divers quartiers, s'accompagne de plusieurs cinémas, théâtres et festivals (Les Escales, Résonances...), qui insufflent tout au long de l'année effervescence et joie à la ville.

## ENSEIGNEMENT

- À 260 m > Crèche Les Petits Clowns
- À 350 m > Ecole élémentaire Victor Hugo
- À 1 km > Lycée Aristide Briand
- À 1,3 km > Collège Anita Conti
- À 1,4 km > Ecole maternelle Albert Camus

## COMMERCES / EMPLOIS

- À 140 m > Pharmacie
- À 200 m > Super U Drive et sa station-service
- À 500 m > Boulangerie-pâtisserie
- À 500 m > Centre de santé médecins & infirmiers
- À 1,8 km > Centre commercial Ruban Bleu et ses 40 boutiques et 7 restaurants

## LOISIRS

- À 1,2 km > Aquaparc
- À 1,4 km > Parc paysager
- À 1,7 km > Hypercentre-ville de Saint Nazaire
- À 2,2 km > Complexe Ville-port
- À 2,5 km > La Grande Plage
- À 5 km > Tumulus de Dissignac

# Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI

199 route de Clisson - 44230 Saint-Sébastien-Sur-Loire  
Tél 02 51 83 00 50

11 avenue Parmentier - CS 70117 - 31201 Toulouse cedex 2  
Tél 05 67 733 233 - Mail [commercial@imodeus.com](mailto:commercial@imodeus.com)

[www.imodeus.com](http://www.imodeus.com)