

NANTES

ASTRIA



Île de Nantes



GRUPE
GAMBETTA



NANTES, **L'AVENIR COMMENCE ICI**

Ville de cœur des français, Nantes bouillonne d'activités et d'énergie. Devenue en moins de 10 ans une des destinations préférée des français pour vivre et s'installer, Nantes bénéficie d'une qualité de vie remarquable. A la fois capitale culturelle et économique du grand ouest, NANTES METROPOLE accueille chaque année jusqu'à 4 500 nouveaux arrivants et gagnera 100 000 habitants à l'horizon 2030.

NANTES MÉTROPOLE **C'EST AUJOURD'HUI :**

- > La 6^e métropole française
- > 600 000 habitants
- > 54 000 étudiants
- > 30 000 entreprises
- > 1 bassin de 170 000 emplois
- > 15 grandes écoles et 2 200 chercheurs
- > 1^{er} pôle d'enseignement et de recherche du grand ouest
- > 2^e ville de France la plus attractive pour les entreprises et les particuliers

Le PRIVILÈGE d'habiter au BON ENDROIT

Le centre de gravité de Nantes se déplace chaque année vers la Loire, l'île de Nantes poursuit sa métamorphose et s'impose comme un pôle d'attractivité de premier plan au sein de l'agglomération nantaise. C'est ici, à 900 mètres du cœur historique de la ville que viendra s'édifier ASTRIA, le long du boulevard Babin-Chevaye, adossé à l'Eglise Sainte Madeleine et longeant le Square Gustave Roch.

Cet emplacement remarquable par sa centralité, bénéficie de tous les avantages qu'offre le cœur de ville à ses habitants, le chronobus au pied de la résidence, le tramway à 100 mètres et les commerces et services à proximité.

Vous apprécierez chaque jour la chance de vivre au bon endroit et de pouvoir oublier votre voiture pour rayonner dans le centre-ville de Nantes à pied.



Un promoteur coopérateur D'EXPÉRIENCE

Issu du monde coopératif, **LE GROUPE GAMBETTA** développe depuis 1923 des savoir-faire spécifiques en faveur de l'accès à la propriété et a construit plus de 30 000 logements. L'accent particulier mis sur la qualité architecturale et environnementale des opérations est un gage de pérennité et de valorisation du patrimoine des acquéreurs.

Dans les Pays de la Loire **LE GROUPE GAMBETTA** a réalisé plus de 4 000 logements de qualité au juste prix ces vingt dernières années, notamment à Nantes et Angers.

Implanté en Île-de-France depuis 15 ans, en région PACA et récemment en région Centre, **LE GROUPE GAMBETTA** poursuit son développement dans le respect de ses principes fondateurs.



Volumes EN LUMIÈRE

Composé de 56 appartements répartis sur 3 cages d'escaliers distinctes, ASTRIA est un petit ensemble résidentiel à taille humaine. La résidence déroule ses façades sur le boulevard, de l'église jusqu'à la rue Grande Biesse.

L'architecture sobre et actuelle privilégie les formes simples et les volumes bien définis. Habillées de couleurs claires et chaleureuses, les façades sont percées de loggias ou prolongées par d'agréables balcons. L'angle principal abrite un vaste hall d'entrée soigneusement décoré et lumineux, le bâtiment se retourne sur le square Gustave Roch permettant des vues dégagées vers le soleil couchant et l'espace vert paysager.

Les volumes organisés selon une géométrie qui dynamise l'architecture, viennent animer le boulevard en variant les hauteurs (de 1 à 4 niveaux) tout en alternant les pleins et les creux qui allègent le projet et facilitent son intégration dans le site.



ex : T1 bis 38 m²



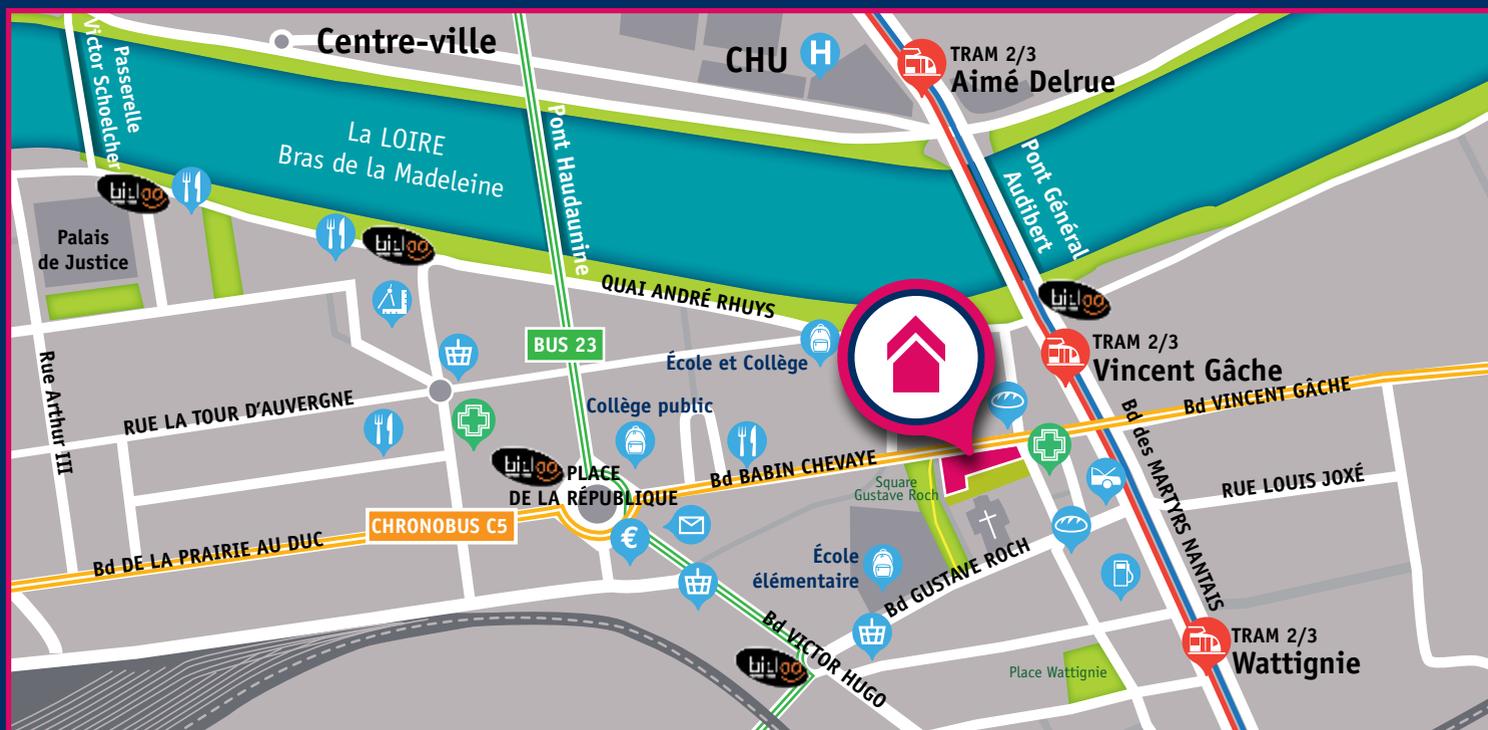
Des logements respectueux de l'environnement et économes en énergie



Répondant aux normes environnementales d'aujourd'hui, la résidence sera réalisée selon des principes constructifs lui permettant d'atteindre la performance énergétique BBC (RT 2012) à l'achèvement des travaux. Cette norme vous garantit un confort optimal et vous permettra de maîtriser votre consommation d'énergie. Vous serez ainsi assurés de bénéficier de charges allégées et de vivre dans un logement plus sain, plus durable et plus économique.

ASTRIA

Au coeur du quartier le plus dynamique de Nantes



02 51 84 44 40

www.groupegambetta.fr



**GROUPE
GAMBETTA**