



NANTES (44)

Imagin'Erdre - Un environnement végétalisé proche des rives de l'Erdre



NANTES, PARMI LES VILLES PRÉFÉRÉES DES FRANÇAIS

Élue 1^{ère} ville où il fait bon vivre en 2021, la capitale des Pays de la Loire profite d'une situation géographique privilégiée proche de l'océan Atlantique et de Paris. Championne de la qualité de vie, la Cité des Ducs honore son titre d'ancienne capitale verte de l'Europe et offre une centaine de parcs et de jardins publics à l'ensemble de ses habitants, permettant à 100 % de la population de vivre à moins de 100 mètres d'un espace vert.

Pôle universitaire et technologique reconnu de dimension européenne, la métropole nantaise compte **plus de 56 000 étudiants** et continue d'attirer la jeunesse par son **fort dynamisme** et par son **cadre de vie animé**. Les nombreuses formations existantes constituent un immense **réservoir de compétences** pour les entreprises nantaises qui se déploient aussi bien dans le tertiaire que dans l'industrie. Bassin d'emploi d'envergure, Nantes bénéficie d'une structure socio-démographique largement favorable, avec une **surreprésentation des CSP+** par rapport à la moyenne nationale.

Ville d'art et d'histoire, Nantes brille sur le devant de la scène internationale notamment grâce à la **qualité de sa politique culturelle**. Celle qui fut la ville natale de Jules Verne et qui a été une source d'inspiration pour les surréalistes, ne cesse de stimuler la créativité de nombreux artistes contemporains, lesquels se sentent naturellement inspirés par la Cité des Ducs.



1^{er} pôle économique du Grand Ouest

Destination privilégiée pour les entreprises en recherche d'une implantation dans le Grand Ouest, Nantes s'est imposée comme une **place économique majeure en France**. Avec une **croissance de l'emploi bien supérieure à la moyenne nationale** et près de 360 000 emplois, l'agglomération nantaise affiche un réel dynamisme économique.

Terre d'innovation, Nantes dispose également d'un **haut potentiel de recherche** qui s'appuie notamment sur les pôles d'excellence du territoire. Reconnue pour son écosystème numérique dynamique et créatif, propice à l'émergence et la croissance de startups et d'entreprises innovantes, la métropole nantaise est **labellisée** depuis 2014 « **Métropole French Tech** » et a obtenu, en 2019, le titre de « **Capitale européenne de l'innovation** ». Bénéficiant d'un **tissu économique solide** et d'une grande diversité d'activités, Nantes se positionne alors comme un **acteur stratégique national**, prêt à répondre aux enjeux de demain.

Sources des données chiffrées : Insee

1 Le Grand Eléphant

Mesurant près de 12 mètres de haut est composé de 50 tonnes d'acier et de bois, le monument s'inscrit dans le cadre du renouvellement urbain de l'île de Nantes. Créé en 2007, il rend hommage à l'œuvre de Jules Verne, célèbre écrivain originaire de la cité des Ducs, "La Maison à vapeur", dans laquelle un colonel en retraite parcourt l'Inde à bord d'un gigantesque éléphant en acier et à vapeur. Chaque année, l'éléphant d'acier offre aux touristes l'expérience unique de découvrir Nantes en hauteur.

2 Château des Ducs de Bretagne

Implanté dans le cœur historique de Nantes, le Château des Ducs de Bretagne est le monument emblématique de son patrimoine urbain. Construit à la fin du XV^e siècle, il fût initialement la propriété de François II de Bretagne avant de devenir la résidence bretonne des rois de France durant les XVI^e et XVII^e siècles. Classé monument historique depuis 1840, le château est aujourd'hui ouvert au public et abrite notamment un musée retraçant la riche histoire de la ville.



LE SAVIEZ-VOUS ?

En 1886, Louis Lefevre Utile, fils des fondateurs de la Société LU, célèbre biscuiterie nantaise, imagine le biscuit : Petit-Beurre. Gourmandise d'enfance par excellence pour les Français, sa signification est bien plus profonde qu'il n'y paraît et s'avère être une réelle allégorie du temps : 4 oreilles traduisant les 4 saisons, 52 dents représentant les semaines d'une année et d'une dimension de 7 cm rappelant les 7 jours de la semaine.





« Imagin'Erdre », à proximité de l'ensemble des campus nantais

Au cœur du quartier **Nantes-Erdre** et à l'orée du quartier Malakoff Saint-Donatien, quartier très côté du centre nantais, « Imagin'Erdre », profite d'un **environnement direct exceptionnellement végétalisé** de par son grand jardin intérieur ainsi que sa proximité immédiate avec les bords de l'Erdre.

Située à moins de 300 mètres de l'ensemble des commerces et services, accessibles à pied, la résidence occupe **une position centrale vers les pôles d'enseignement supérieur de Nantes** : Campus du Tertre, Campus Michelet-Lombarderie, Campus Centre-Loire, Campus de la Chantrerie, IUT de Nantes, Audencia, etc.

Au pied de la résidence, la desserte de transports en commun, composée de plusieurs lignes de bus et où sont présentes des stations de vélos libre-service, permet aux résidents de rejoindre aisément **l'hypercentre animé de Nantes ainsi que l'ensemble des campus d'enseignement supérieur de la ville.**

1 **Les bords de l'Erdre** **À 350 mètres de la résidence**

Qualifiée par François I^{er} de « plus belle rivière de France » traversant la Cité des Ducs, l'Erdre fait partie intégrante du paysage nantais. Site classé et protégé depuis 2003, elle abrite au bord de ses rives des trésors insoupçonnés : au départ d'Erdre-en-Anjou, sa vallée révèle de vastes parcs, d'élégants châteaux et « folies nantaises », à l'image du château de la Gascherie et l'Eraudière, majestueuses propriétés du XVIII^e siècle, avant de se jeter dans la Loire. Connue pour être un espace de détente et de partage, l'Erdre offre de nombreuses activités le long de ses berges : sentiers balisés, promenades sur les flots, bars et restaurants ainsi que le célèbre festival de musique jazz « Les Rendez-vous de l'Erdre » en faisant ainsi un véritable lieu de vie où la nature est reine.

2 **Faculté des Sciences & des Techniques de Nantes - Campus Lombarderie** **À 1 km de la résidence**

Acteur majeur de la recherche sur le territoire nantais et composante de Nantes Université, la Faculté des Sciences et des Techniques de Nantes compte 11 laboratoires de recherches administrativement rattachés. Plus vaste établissement nantais d'enseignement supérieur de sciences et techniques, la faculté accueille plus de 5 000 étudiants et rassemble près de 300 enseignants-chercheurs autour de 6 départements : biologie, chimie, informatique, mathématiques, physique, science de la terre et de l'univers.



Façade rue Félix Lemoine





Une résidence intimiste au cœur d'un écrin de verdure



La résidence est composée de trois bâtiments à taille humaine et dispose d'un environnement particulièrement arboré. Les appartements profiteront de prestations soignées :

- **Confort thermique RT 2012**
- Convecteurs électriques individuels types rayonnants
- Salles de bains équipées : faïence toute hauteur, meuble vasque à tiroir avec miroir et sèche-serviettes électrique
- Volets électriques
- Placards aménagés
- **3 locaux à vélo**
- **Vidéophone**
- Buanderie / lingerie commune
- Salle de convivialité
- **Vidéosurveillance**



Un réseau de transport développé au pied de la résidence

En voiture

- À 50 km de l'Océan Atlantique
- À 1h10 de Saint-Nazaire



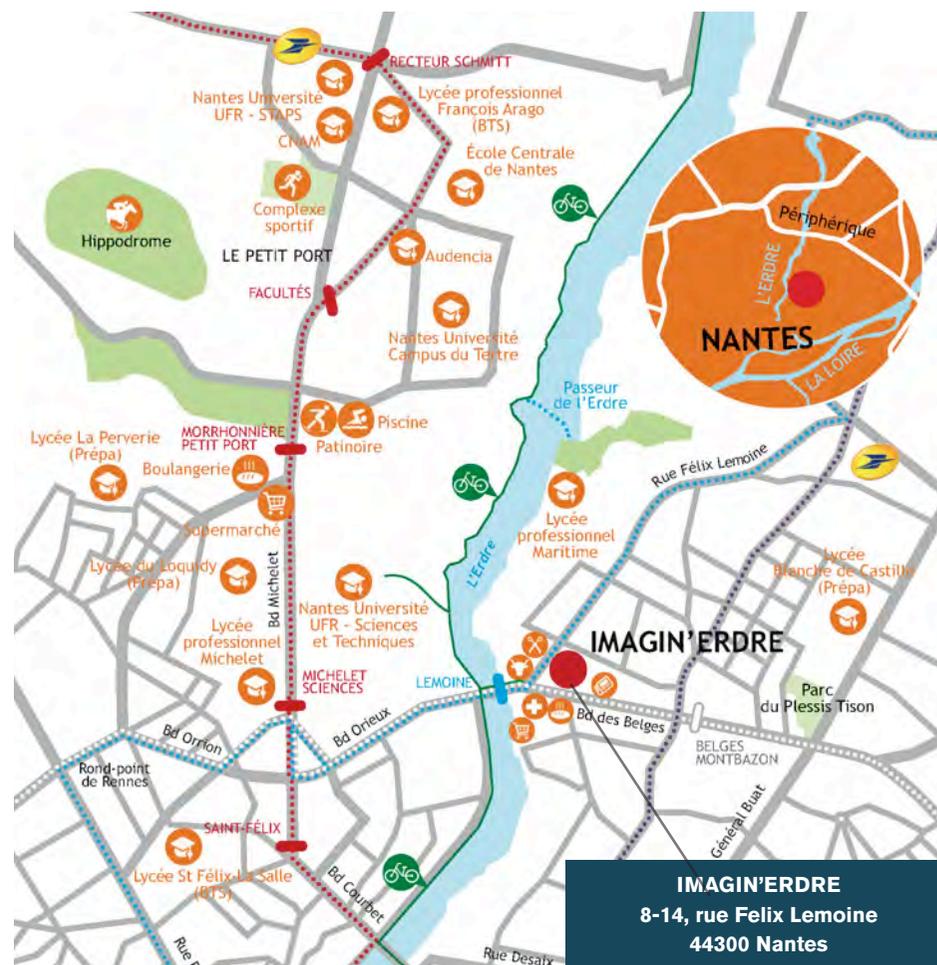
En transports en commun

- Lignes de bus 23 et 10 en pied d'immeuble, en direction du centre-ville et du campus Nantes Université
- Ligne C6 à 450 mètres desservant les grandes écoles de la Chantrerie et le centre-ville en 12 minutes
- Arrêt de tramway ligne 2 à 12 minutes à pied : à 2 arrêts des facultés et 3 arrêts d'Audencia
- À 2h20 de Paris en TGV



En avion

- À 22 minutes en voiture de l'aéroport de Nantes Atlantique





Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

fidexi.com

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULLE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>