



bornéo

NANTES Val de Chézine



GROUPE CISA *Atlantique*

LE VAL DE CHÉZINE

UN NOUVEAU QUARTIER NANTAIS



Nouvelles infrastructures publiques, nouvelle école, nouvel élan architectural, nouveau cadre de vie, **laissez-vous surprendre par ce nouveau quartier à l'Ouest de Nantes !**

Parc de Procé



Val des Chézine



Un quartier vivant

Accessible à pied, vous bénéficiez au quotidien des équipements, services et commerces de proximité dont vous avez besoin : une crèche (au sein de la résidence), trois groupes scolaires, un pôle multi-accueil, un plateau multisports, une piscine, une maison de quartier, un pôle science et environnement...

Un patrimoine valorisé par de nouvelles signatures architecturales.



Un quartier vert

Avec plus de 16 hectares, le Val de Chézine est un espace naturel et de loisirs majeur de Nantes. Traversé par un charmant affluent de la Loire, la Chézine, il est le point de départ de la plus belle coulée verte de l'agglomération nantaise.

Avec ses nombreux arbres classés, ses sentiers propices à la balade ou au parcours sportif, ce quartier bénéficie d'atouts naturels très importants, au cœur de Nantes.

environnement
qualité de vie
dynamisme culturel **commerces**
services



A quelques minutes à pied du Parc de Procé

En suivant le Val de Chézine, vous pouvez vous rendre à pied, en quelques minutes seulement, au Parc de Procé.

Le chronobus (ligne C6) et la ligne 25 du réseau de bus nantais ainsi que le tramway (ligne 3 Beauséjour) vous emmènent directement sur le cours des 50 otages, en plein cœur de Nantes. De là s'offrent à vous toutes les correspondances de bus et de tramway.

Pour vos déplacements extra-urbains, vous disposez d'un accès simple et rapide au périphérique nantais, porte d'Armor.

DES APPARTEMENTS À VIVRE

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Bornéo est situé dans un environnement paysager riche et luxuriant. A un carrefour privilégié du développement du quartier, il s'affiche comme une image exemplaire du renouveau urbain.



Fragmenté, l'ensemble se compose sur trois îlots de trois bâtiments connectés entre eux par un socle commun contenant une crèche. Les failles entre les bâtiments annoncent des vues spectaculaires sur le talweg, la prolongation du parc de la Chézine. L'espace ainsi constitué plonge sur un spectacle paysager florissant, qui sera agrémenté d'arbres de haute tige et de plantations respectant les essences existantes (pins, érables, charmes, cépées, spirées, viornes...), suivant un dessin aléatoire faussement naturel. Des passerelles et balcons plongeant dans la cime des arbres... c'est le mythe de la cabane de notre enfance, un rêve devenu réalité.

Le projet parle ainsi d'un ensemble de sculptures habillées rappelant l'écorce d'arbres, la forêt ; une illusion donnée par un travail sur la matière, tant dans son aspect que dans sa teinte, s'articulant autour de la végétation existante. »

Cabinet Beckmann N'Thépé - Paris



confort
terrasses

qualité

qualité architecturale

UNE ARCHITECTURE RÉSOŁUMENT CONTEMPORAINE

Au cœur des préoccupations
environnementales et des
économies d'énergies

BBC

De sa conception générale aux modalités d'utilisation quotidienne, la résidence multiplie les facteurs d'économie d'énergie tout en garantissant un excellent confort :

- L'organisation des accès aux logements minimise l'entretien et favorise la maîtrise des charges
- Un chauffage urbain diffuse une chaleur douce et économique en hiver
- L'isolation des appartements permet d'atteindre un degré de performance énergétique optimal



Cette résidence BBC est unique en son genre avec son architecture novatrice se fondant dans la nature.

Conçus avec le plus grand soin pour être aussi beaux que fonctionnels, ces appartements du T2 au T5 bénéficient de balcons ouverts sur les espaces verts et d'une double voire triple orientation favorisant l'apport de lumière naturelle. Les stationnements en sous-sol viennent compléter ces prestations au sein de cette résidence sécurisée avec ascenseur.

Afin d'en faciliter leur accession, ces logements sont proposés avec une TVA réduite de 5,5%*.



| Type | Surface |
|------|--|
| T2 | de 39 m ² à 48 m ² |
| T3 | de 59 m ² à 69 m ² |
| T4 | de 77 m ² à 85 m ² |
| T5 | de 87 m ² à 99 m ² |

*Dans le cadre d'un achat en résidence principale (et sous conditions de ressources).

un large choix
d'appartements



DES PRESTATIONS

DE QUALITÉ

- Résidence avec ascenseur
- Stationnements en sous-sol avec portail de la résidence télécommandé
- Accès principal de l'immeuble commandé par vidéo-phone
- Isolation thermique du bâtiment renforcée
- Menuiseries extérieures en aluminium laqué ou mixte (aluminium et PVC)
- Prise téléphone et télévision dans toutes les chambres
- Décoration soignée : Revêtements sols souples, murs peints.

Découvrez plus en détails les finitions dans la plaquette « Prestations » de la résidence « Bornéo ».

confort

environnement

bien-être

économie
d'énergie

ZOOM SUR

LES STORES D'OCCULTATION EXTÉRIEURS

En plus de contribuer à l'esthétique contemporaine de cette résidence, les stores extérieurs permettent de bloquer les UV qui viennent surchauffer le vitrage dans la période estivale.

Pendant les mois d'hiver, il suffit de remonter ces stores (à commande électrique pour les grandes baies) pour faire rentrer les rayons du soleil et réchauffer la pièce.

D'une bonne résistance mécanique (à la traction et aux intempéries), ces stores sont faciles d'entretien et permettent donc un meilleur confort en toutes saisons.





 **GROUPE CISN** *Atlantique*



EXEMPLES DE RÉALISATIONS



450 logements par an
102 salariés

groupe créé en **1930**





bornéo



Imprimé sur papier Label PEFC - 408 226 488 RCS Saint-Nazaire - Document et illustrations (Iniobat) non contractuels - Photos : B. Duquenne - Photo aérienne : Valéry Jonchery
 Leopours Communication 02 40 82 01 26 • Réf. 1506 - Impression : La Nouvelle Imprimerie - 06/2015



GROUPE CISN Atlantique

02 40 40 25 00
 14 Boulevard des Anglais à Nantes
www.cisn-logements-neufs.com