



À REZÉ
TESSERA

The logo for COGEDIM, featuring a stylized white 'A' shape above the word 'COGEDIM' in white capital letters, all set against a purple square background.

COGEDIM



REZÉ - QUARTIER RAGON UN QUARTIER À VIVRE, UN QUOTIDIEN SEREIN RYTHMÉ PAR LE BIEN-ÊTRE

La résidence TESSERA prend vie au calme d'une adresse résidentielle, dans un quartier convivial et animé. Pour permettre aux habitants de circuler sereinement, le quartier Ragon totalise près de 10 km* de voies cyclables. Mobilités douces, nature, accessibilité, équipements sportifs, entreprises dynamiques... Dans un esprit de « village en ville » où l'emploi est moteur, le quartier présente un cadre idyllique pour concilier chaque jour vie personnelle et professionnelle.



Aire de jeux pour enfants au Parc de Praud

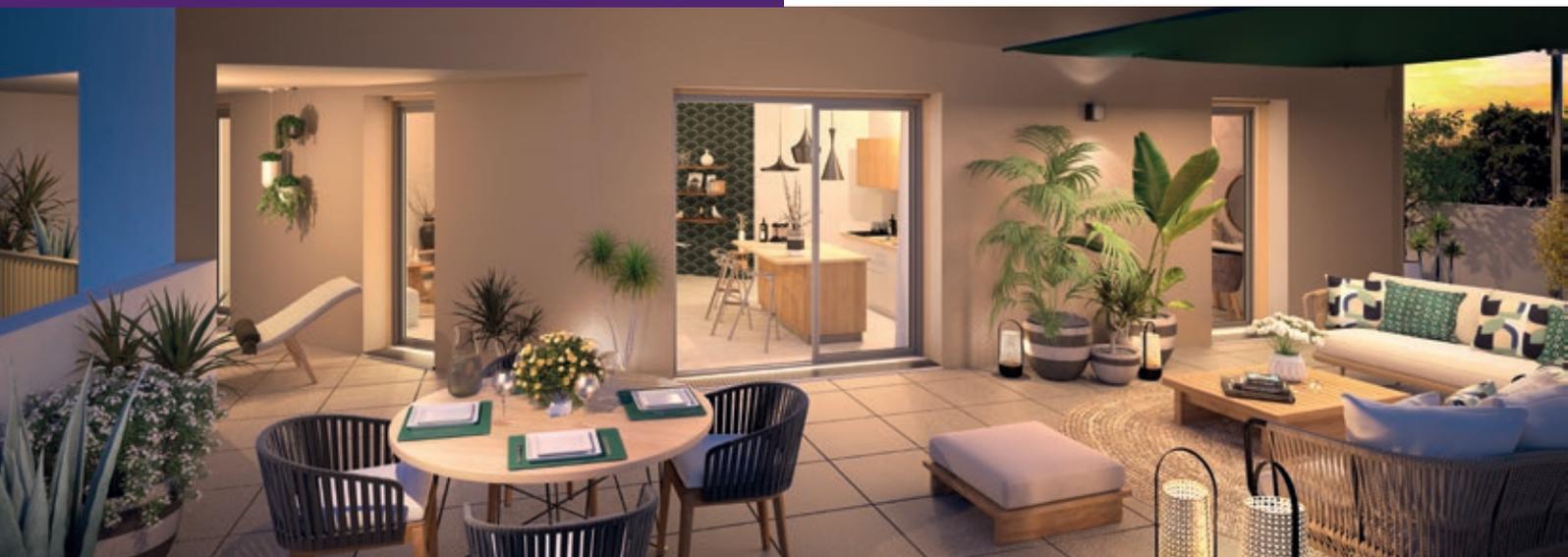
Le parfait équilibre de vie entre parc, écoles et commerces, tout est là !

- La présence de services et de commerces à deux pas de la résidence facilite votre quotidien.
- Les parents accompagnent leurs enfants à l'école maternelle et primaire de Ragon à pied.
- La galerie Océane et ses 60 enseignes, à 2 min* en voiture, offrent un large choix pour organiser ses courses ou une sortie shopping.
- Le Parc de Praud et son aire de jeux fera la joie des plus jeunes, le stade de la Robinière quant à lui permettra à tous de pratiquer leurs activités sportives et de plein air.

Un quotidien ressourcé, pensé comme une respiration dans la ville

- À l'angle de la rue Anna Lindt et la rue de la Bauche Thiraud, Cogedim fait éclore un lieu de vie à taille humaine, constitué d'îlots de seulement 3 étages.
- Passé le portillon piéton d'accès sécurisé, il règne un doux parfum de plénitude... une venelle vous conduit dans une atmosphère apaisante, vers un magnifique jardin intérieur aménagé et paysager.
- Vous vivez dans une bulle d'oxygène, tout à la fois intimiste et propice aux échanges entre résidents.

« Le souffle vert de Rezé,
remarquable trait d'union
entre ville et nature. »



RÉSIDENCE TESSERA
UNE VIE CITADINE
AU CALME
D'UN CŒUR D'ÎLOT
ARBORÉ ET PAYSAGER

Une architecture chaleureuse,
aux reflets « champagne »

- Parfaitement intégrée à son environnement, l'architecture élégante à l'écriture contemporaine, alterne grandes loggias côté rue et balcons ou terrasses côté jardin.
- Le mariage audacieux d'enduits blanc pur, gris et brun confère à la résidence cette ambiance chaleureuse et cosy.
- Les garde-corps, aux reflets « champagne », viennent délicatement épouser les ouvertures.
- Grâce aux larges baies vitrées, les frontières entre l'intérieur et l'extérieur s'estompent et la sensation d'espace et de lumière est maximale.



« Une résidence
chaleureuse et nature,
voulue comme une
parenthèse de quiétude. »

Des intérieurs inspirés par les modes de vie
actuels, pour un confort absolu

- Du 2 au 5 pièces, tous les appartements sont conçus pour accueillir un ou deux espaces de télétravail.
- Les cuisines sont ouvertes sur les séjours, pour donner plus de volume et de convivialité aux espaces de vie.
- Pour plus d'indépendance et de confort, les appartements 4 et 5 pièces sont équipés d'une suite parentale avec leur salle de bain ou leur salle d'eau attenante.
- Tous les logements disposent d'au moins un placard, et certains 3 pièces d'un cellier pour faciliter les rangements.

Des prestations soignées, pour votre bien-être intérieur

ESTHÉTIQUE

- Les halls d'entrée sont décorés par notre architecte.
- Les salles de bains, les salles d'eau et les WC ont un revêtement de sol en carrelage, les autres pièces en revêtement stratifié.
- Les salles de bains et salles d'eau sont revêtues de faïence à hauteur d'huisserie et équipées d'un meuble vasque contemporain avec miroir, d'une applique lumineuse et d'un radiateur sèche-serviettes.

CONFORT

- Une chape isophonique préserve votre tranquillité.
- Volets roulants dans toutes les pièces, motorisés sur la baie principale du séjour.
- Le chauffage et la production d'eau chaude se font par chaudière gaz à condensation ou électrique.
- Un local à vélos, équipé d'une station de gonflage, est mis à la disposition des résidents, au rez-de-chaussée de chaque bâtiment.

SÉCURITÉ

- Les accès aux halls d'entrée sont contrôlés par digicode, vidéophone et badge VIGIK®.
- Les portes palières des appartements sont équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P*.
- Un parking en sous-sol est accessible par portail télécommandé.

Des espaces extérieurs à aménager pour vivre dedans-dehors

- Tous les logements s'ouvrent sur un balcon, une loggia ou une terrasse généreuse, jusqu'à 82 m².
- Ces espaces se transforment en solarium ou salon, pour vivre des moments d'évasion toute l'année.
- Grâce aux orientations remarquables et aux expositions sud, est et sud-ouest la luminosité est optimale !
- **TESSERA** réussit à capter naturellement le meilleur du soleil...



Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.



Engagements santé et bien-être



Engagements éco-responsabilité

Un jardin intérieur à l'esprit zen, conçu comme un écrin de verdure

- Assurant une transition naturelle dans un équilibre urbain maîtrisé, la résidence **TESSERA** s'ouvre sur un cœur d'îlot paysager verdoyant.
- Autour d'un plan d'eau conservé et de petits carrés potagers, le jardin se compose d'allées bordées de haies arbustives et de vivaces à la floraison abondante, qui déclinent leur magnifique palette de couleurs et de senteurs tout au long de l'année.



TESSERA est une résidence certifiée **NF Habitat**, conçue dans le respect de la réglementation thermique **RT 2012**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien,
- De charges moins élevées,
- D'une garantie patrimoniale à terme.



RT 2012

REZÉ UNE VIE RAYONNANTE À 10 MIN* DE L'ÎLE DE NANTES

Au confluent de la Loire et de la Sèvre, Rezé profite pleinement du dynamisme de Nantes, 1^{er} pôle économique* de la région. La capitale du Grand Ouest affiche un taux de croissance cinq fois supérieur* à la moyenne nationale. Au cœur de cet écosystème « phare », Rezé est la 3^e ville de l'agglomération et occupe une place forte. Les familles à la recherche du parfait équilibre de vie sont ainsi chaque année plus nombreuses à s'y installer, pour bénéficier de ses infrastructures de premier plan et de sa douceur de vivre.

Une adresse connectée et pratique reliée à toutes vos envies

- Côté transports, vos déplacements vers l'île de Nantes et le cœur de la métropole, s'organisent naturellement grâce à la ligne de Chronobus C4, à seulement 140 m* de la résidence.
- Vous accédez au périphérique sud en 2 min* en voiture, un atout pour rayonner facilement sur le reste de l'agglomération, ou profiter librement des belles plages de la côte de Jade et celles de Vendée.
- Avec le cinéma Saint-Paul, le théâtre municipal, l'Auditorium et la Barakason, la programmation culturelle est riche et variée à Rezé.



L'île de Nantes à 10 min* en voiture de la résidence



Une vie idéale dans un cadre nature préservé

- À l'heure où chacun souhaite limiter ses déplacements et où son quartier doit être le reflet d'une vie apaisée et conviviale, Rezé confirme son statut de valeur sûre.
- À seulement 6 min* à vélo de la résidence, Le Jardiversité donne rendez-vous sur plus de 2 hectares, à tous les amoureux de jardinage. Petits et grands pourront y profiter gratuitement d'ateliers floraux ou potagers, puis cultiver et partager au sein de la résidence.
- Un peu plus loin, les rives de la Sèvre Nantaise réservent à tous de belles échappées nature, pour flâner ou naviguer en canoë.

Proche de tout, proche de vous...



Arrêt « Ragon »,
lignes de bus
33, 104 et C4
à 2 min* à pied

École maternelle
et primaire
Ragon à 6 min*
à pied

Parc de Praud
à 6 min*
à pied

Galerie commerciale
Océane à 3 min*
à vélo

Stade de la
Robinière
à 5 min* à vélo

Bords de Sèvre
à 10 min*
à vélo

Île de Nantes
à 10 min*
en voiture



TESSERA

4 rue de la Bauche Thiraud
44400 REZÉ



À VÉLO

- > Centre commercial Océane à 3 min*.
- > Stade de la Robinière à 5 min*.

EN CHRONOBUS

- > Arrêt « Ragon » de la ligne C4 à 2 min* à pied de la résidence, pour rejoindre l'arrêt « Nantes Pirmil » et les lignes 2 et 3 du tramway en 12 min*.

EN TRAIN

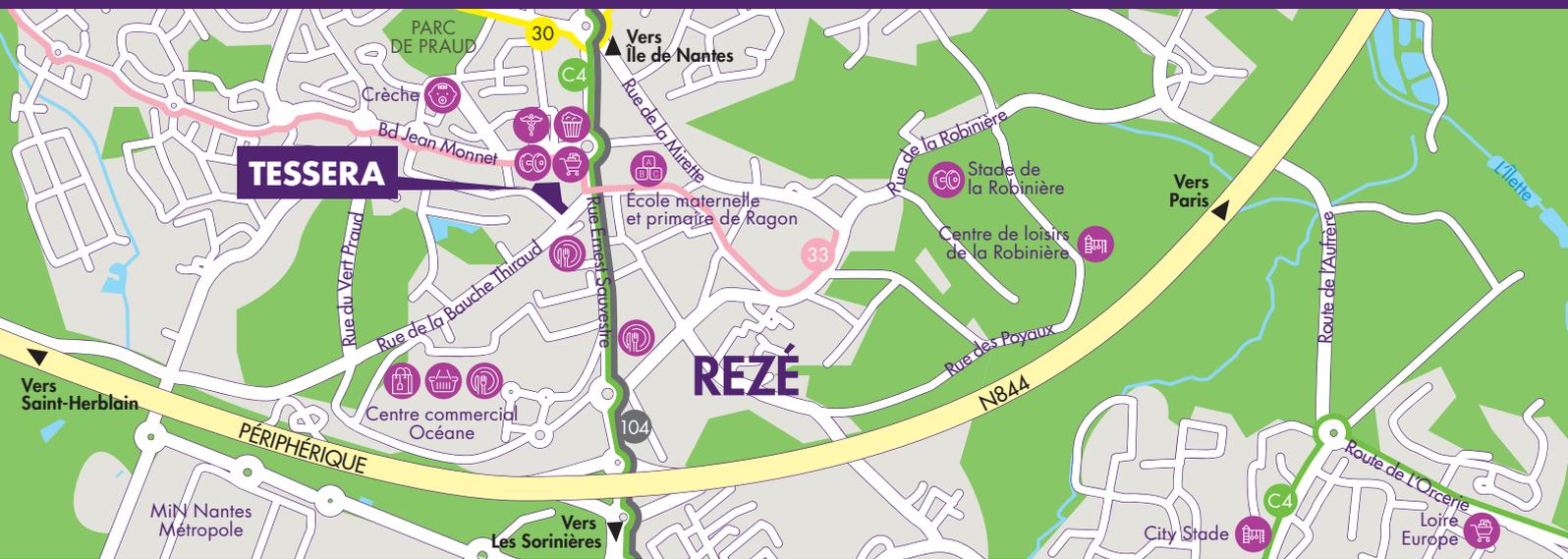
- > Gare TGV et TER de Nantes à 15 min* en voiture :
 - Vers Paris en 2 h*.
 - Vers La Baule en 50 min*.

EN VOITURE

- > Le périphérique, accessible en 2 min*, simplifie les déplacements sur l'agglomération nantaise, vers Paris, la côte atlantique et les grandes villes de l'Ouest : Rennes, Vannes, Angers, Bordeaux...

EN AVION

- > Aéroport Nantes-Atlantique à 7 min* en voiture : lignes internationales, nationales et low-cost.



*Sources : Google Maps, metropole.nantes.fr – reze.fr – Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. CUSTHOME. Crédits photos : iStock, Valéry Joncheray. Création : © CQFD Communication - Groupe Vertical - 09/2022. Document non contractuel. Ne pas jeter sur la voie publique.

02 52 07 07 07 |
APPEL NON SURTAXÉ

cogedim.com