



**PORNIC [44]**



**EMBELLIA**

Beauté et douceur de vivre  
sur la Côte de Jade

## Pornic, une dynamique positive

Station balnéaire réputée depuis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, Pornic émerveille par son cadre de vie et surprend par son dynamisme toute l'année. Proche de Saint-Nazaire, à une quarantaine de minutes seulement de Nantes en voiture, la ville évolue en permanence et profite d'un bassin d'emploi très dense avec plus de 1 000 entreprises implantées.



## Ville phare de la Côte de Jade

14 km de littoral, une alternance de falaises, de plages et de criques de sable blond, un vieux port édifié dans le cadre protégé d'une ria, un château médiéval et des villas balnéaires accrochées aux falaises... Pornic, c'est un patrimoine naturel d'exception et un pouvoir d'attraction incomparable.

# EMBELLIA

## Inspiration de bord de mer

Pensée pour se fondre dans le paysage de la ville, la résidence présente une architecture en parfaite harmonie avec le style pornicais. On retrouve les lignes verticales typiques des fameux carrelets tandis que les toits pentus en ardoise contrastent à merveille avec les façades aux tons clairs.

Aussi, pour mieux laisser entrer le soleil et libérer la vue sur les jolies cours intérieures, les deux bâtiments se composent de deux ou trois étages. Enfin, une attention particulière a été portée aux espaces verts avec notamment la plantation d'essences végétales typiques de la région comme le pin maritime.

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

*« Embellia remet au goût du jour l'architecture contemporaine d'inspiration balnéaire du début du XX<sup>e</sup> siècle. On retrouve une affirmation des lignes verticales et un jeu de volumes, une résidence parfaitement insérée dans son environnement végétal, avec un rapport privilégié à la vue et à l'ensoleillement. »*

**Yves Pérouze, Architecte**  
Agence IP3

## La tranquillité en plein cœur

Située dans un quartier calme et résidentiel, Embellia vous met au centre de tout et vous rapproche de l'essentiel. À 750 m de la résidence, le centre-ville de Pornic et ses nombreux commerces sont accessibles à pied. Également à proximité, le port historique, le château médiéval ou encore la gare située à seulement 700 m de votre futur appartement. Au quotidien, la vie dans le quartier se révèle très facile avec un accès aux principaux axes routiers, aux établissements scolaires ainsi qu'à de nombreux équipements sportifs.





## Une autre idée du bien-être

La résidence Embellia propose 58 appartements du 1 au 4 pièces, confortables et bien pensés pour répondre aux besoins de tous. Certains disposent de magnifiques terrasses et d'autres de généreux balcons. Tous profitent d'une vue dégagée, d'un très bel ensoleillement et de jardins partagés favorisant la convivialité entre les futurs habitants.

Pour mieux libérer l'espace et préserver le paysage, le stationnement est essentiellement souterrain, tandis qu'une liaison piétonne facilite l'accès au centre-ville, au port, ainsi qu'au quartier de la gare. Vivre toute l'année dans une ambiance détendue à proximité de toutes les commodités ? Seule la résidence Embellia peut vous offrir cela.



Praticité  
Ingéniosité



## Votre appartement tout confort

**Pour plus de bien-être au quotidien,  
Embellia garantit des prestations <sup>(1)</sup>  
qui font la différence :**

- Salle de bains équipée d'un meuble avec 3 choix de finition, simple ou double vasque intégrée, un éclairage LED, des rangements et un miroir
- Appareillages électriques Schneider
- Optimisation thermique grâce à la gestion centralisée du chauffage individuel au gaz
- Portes palières anti-dégondage sécurité 3 points
- Volets roulants électriques pour les baies
- Carrelage 45x45 cm sur chape acoustique
- Visiophone mains libres écran couleur
- Prise USB pour recharger vos téléphones et autres équipements



# Confort

# Originalité



# Subtilité

# Raffinement

Exemple  
d'un appartement 4 pièces  
n° B303 de 84,13 m<sup>2</sup>

## Sérénité **absolue** en cuisine

Pour gagner en confort de vie, rien de tel qu'une cuisine pensée dans le moindre détail ! Fonctionnelle, agréable, pratique, vous pouvez vous détendre. Crédit Agricole Immobilier a conçu une cuisine répondant à vos besoins.

Et pour qu'elle corresponde à votre personnalité et à votre mode de vie, Crédit Agricole Immobilier vous propose 6 styles de finitions pour les façades de vos placards : choisissez la vôtre !



### **NOS INSTALLATIONS TOUT COMPRIS :**

- Une hotte intégrée
- Des plaques vitrocéramiques
- Un emplacement prévu pour chacun de vos équipements électroménagers (réfrigérateur, micro-ondes, four, lave-vaisselle)



Authenticité

**Sérénité**

Beauté

Effervescence

**Convivialité**



-   
Boulangerie
-   
Restaurant
-   
Port
-   
Parc
-   
Banque
-   
Gare SNCF
-   
BUS
-   
Commerce
-   
Pharmacie
-   
Amphithéâtre
-   
Cabinet médical
-   
Établissement Scolaire

— ligne 3 / Nantes -> St Michel Chef-chef  
 — ligne 15 / Pornic -> St Nazaire

## ACCÈS, TRANSPORTS ET SERVICES DEPUIS MA RÉSIDENCE

**EMBellIA**  
Rue Thomas Narcejac  
44210 Pornic

8 min.

  
Centre-Ville de Pornic

11 min.

  
Gare SNCF

30 min.

  
Centre-ville de Saint-Nazaire

35 min.

  
Aéroport Nantes Atlantique

45 min.

  
Centre-ville de Nantes

60 min.

  
Gare SNCF de Nantes

Source : Google Map - Temps indicatifs

## CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.



[ca-immobilier.fr/embellia](http://ca-immobilier.fr/embellia)

**09 77 422 422**

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social : 12 place des États-Unis – 92545 MONTROUGE CEDEX – Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros – 397 942 004 R.C.S Nanterre – Groupe Crédit Agricole – Tél. +33 (0)1 43 23 39 00 – [www.ca-immobilier.fr/nous-connaître](http://www.ca-immobilier.fr/nous-connaître) – [www.ca-immobilier.fr](http://www.ca-immobilier.fr). Plus d'informations sur les différents appartements de la résidence Embellia, les délais de livraisons des appartements et leurs prestations, par téléphone au 09 77 422 422 (appel non surtaxé, coût d'un appel local, passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 9h à 18h et sur notre site Internet à la page dédiée [www.ca-immobilier.fr/embellia](http://www.ca-immobilier.fr/embellia). (1) Les prestations des appartements (salle de bains aménagée, cuisine semi équipée et aménagée...) peuvent varier selon la typologie des appartements. Seul le descriptif technique joint au contrat de réservation est contractuel. Crédits Photos : © Photononstop. Cartographies : Google Map - Evermap – Conception : Petit a – Rédaction : Indiana Content Inside – Architecte : Agence Ip3 – Illustrations : Visiolab – Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. © Crédit Agricole Immobilier – Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Imprimeur : Escourbiac – route de Lavour 81300 Graulhet. Réf. BPL049 – Février 2018.