



VIVRE UNE ADRESSE EXCEPTIONNELLE AU COEUR DE LA VILLE



BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR



*Habiter une ville,  
conviviale et dynamique 99*

### ✦ ACTIVE ET PLEINE DE CHARME

Ville attractive et pleine de charme, Saint-Sébastien s'étend à proximité immédiate de Nantes, sur la rive sud de la Loire. Sa situation permet de profiter au mieux des agréments et de l'essor économique de la métropole, tout en offrant aux 25 000 habitants un cadre apaisé.

## ✦ SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE

### UN ENVIRONNEMENT D'EXCEPTION AU SUD DE NANTES

Entre paysages naturels et quartiers résidentiels, la commune a su préserver un environnement exceptionnel à l'instar des 140 hectares des îles de Loire.  
Pour se déplacer dans la ville ou vers Nantes, les pistes cyclables se sont développées.

Avec le bus, le tramway et le tram-train, l'usage des transports en commun est facile et rapide.  
Si besoin, des axes routiers sont immédiatement accessibles pour rejoindre le vignoble, la Vendée ou les plages de Pornic.



### ✦ LA VILLE ET LES ÎLES

À quelques minutes à pied ou à vélo, accédez à d'agréables promenades. La plage des bords de Loire, les espaces boisés, les îles Héron, Pinette et Forget composent un véritable havre de paix. Les deux dernières, reliées par des ponts, sont occupées par des installations sportives, telles que le centre équestre, le golf, et des aires de jeux très appréciées des habitants.

### ✦ CÔTÉ LOISIRS

La salle de spectacle L'Embarcadère, un cinéma, un bowling, un laser game et de nombreux restaurants attendent également adultes et enfants sur la zone de loisirs des Gripôts, à la porte sud de Saint-Sébastien-sur-Loire.

### ✦ CÔTÉ PRATIQUE

- Tous les services et commerces de proximité
- Centre de Nantes :
  - à 10 minutes par le tram-train,
  - à 15 minutes avec le busway
  - à 15 minutes en voiture





UN LIEU  
FÉDÉRATEUR  
ET CONVIVAL



VIVRE  
AU CŒUR  
DE LA VILLE



PROFITER  
DU PARC  
DE L'HÔTEL  
DE VILLE

## HABITER UNE ADRESSE EXCEPTIONNELLE EN FACE DE L'HÔTEL DE VILLE

Réaménagée par la collectivité, la nouvelle place publique redynamisera le cœur de ville. Ce renouvellement se fera dans un premier temps grâce à l'arrivée de nouveaux logements puis avec la création de nouveaux espaces et cheminements.

Les aménagements du site, qui seront réalisés par Nantes Métropole, mettront en valeur les alignements boisés de l'Allée Arthur Christiansen, le parc de l'Hôtel de Ville et l'esthétique des résidences SIGNATURES.

Les choix urbanistiques, architecturaux et paysagers transformeront la place en lieu harmonieux et ouvert. Privilégiés pour desservir la place, les liaisons douces et les modes de transports alternatifs en feront un lieu fédérateur et convival.



## AU CŒUR DE LA VILLE, À DEUX PAS DE TOUTES LES COMMODITÉS

Tous les services se concentrent auprès de cette adresse résolument centrale, appelée à devenir une référence.

- Boulangeries
- Supermarchés et marchés
- Écoles
  - crèche
  - école maternelle
  - collège
  - lycée
- Installations sportives
  - piste cyclable
  - parcours course à pied
  - stade
  - centre équestre
  - golf
- Transports en commun
  - ligne 29
  - ligne 30
  - ligne 27
  - ligne chronobus C9 - ouverture de ligne en 2018
- Restaurants
- Pharmacies
- Parc public à proximité de la résidence

# HABITER UNE PETITE COPROPRIÉTÉ, EN HYPER-CENTRE VILLE

SIGNATURES borde la place Marcellin Verbe, s'inscrivant dans un cœur de ville architecturalement cohérent et agréable à vivre.

33 appartements, du 2 au 4 pièces, permettent de bénéficier de cette adresse privilégiée dans une résidence à taille humaine. Un parc de stationnement sécurisé par vidéo surveillance est aménagé en sous-sol. Respectant l'environnement urbain, la résidence s'élève sur 3 niveaux + attique seulement.

Pourvu du charme d'une petite copropriété, SIGNATURES suscite une immédiate impression de convivialité et de tranquillité.

## URBAINE & PROTÉGÉE

Fortement ancrées dans la vie citadine, les résidences se trouvent en contact direct avec la place publique, facilitant ainsi les accès quotidiens aux écoles, aux commerces et aux transports en commun.

Des aménagements paysagers préservent l'intimité des logements : les pelouses, la végétation et les arbres créent un rideau naturel entre les résidences et le voisinage.



33 appartements  
du 2 au 4 pièces



De belles  
**orientations**

Les appartements  
3 et 4 pièces  
**majoritairement  
traversants**

Une **terrasse**  
ou une **loggia**  
pour chacun

Des aménagements  
**paysagers**  
en cœur d'îlot



• Le Chien-assis également appelé « lucarne demoiselle » possède le charme de l'ancien et est idéal pour apporter de la lumière dans les appartements situés au dernier étage.



• Un parement de pierre au rez-de-chaussée de la résidence apporte un esthétisme singulier, sa résistance aux intempéries lui procure une longévité extraordinaire.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

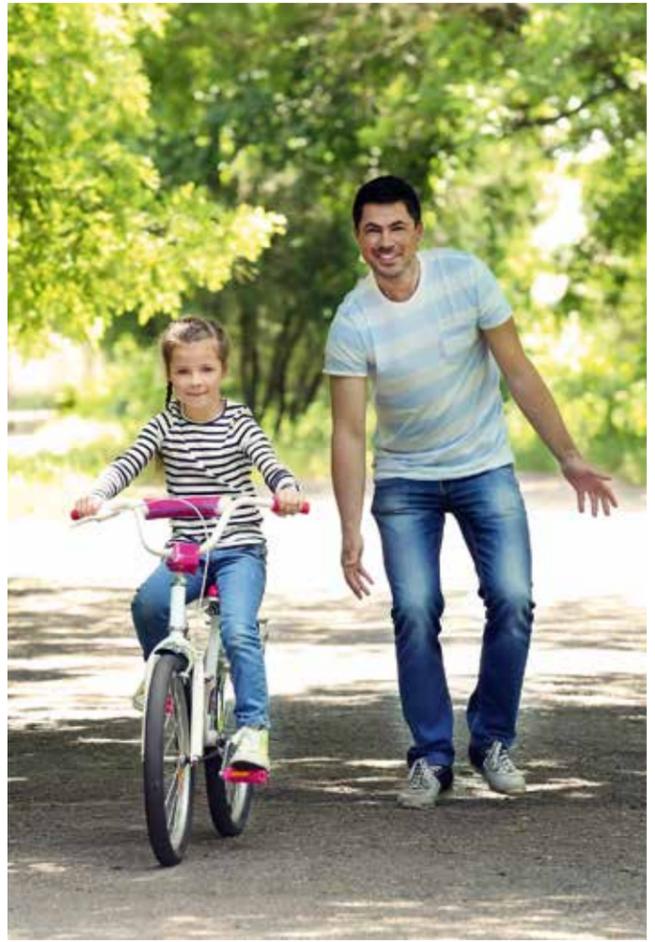
### UNE ARCHITECTURE DE RÉFÉRENCE ALLIANT MODERNITÉ ET TRADITION

Les lignes épurées de la résidence SIGNATURES revisitent et actualisent les codes de l'architecture locale. L'alternance de toitures classiques et d'attiques renforce l'idée d'habiter dans un petit collectif, à l'identité bien marquée. Les balcons et loggias permettent également de rythmer les façades. Les ouvertures en chien-assis réinterprètent les fenêtres du niveau supérieur en associant des éléments traditionnels et un traitement moderne.

Le style de la résidence est valorisé par la noblesse des matériaux. La pierre, en sous-basement, renforce le caractère et le cachet de SIGNATURES.

Des parements habillent une partie des rez-de-chaussée. Des enduits de teinte claire font écho aux habitations voisines. Le métal a été choisi pour revêtir les toitures, doucement arrondies.

Agence UNITE  
Architectes Nantes



Une architecture alliant  
**modernité** et **tradition**



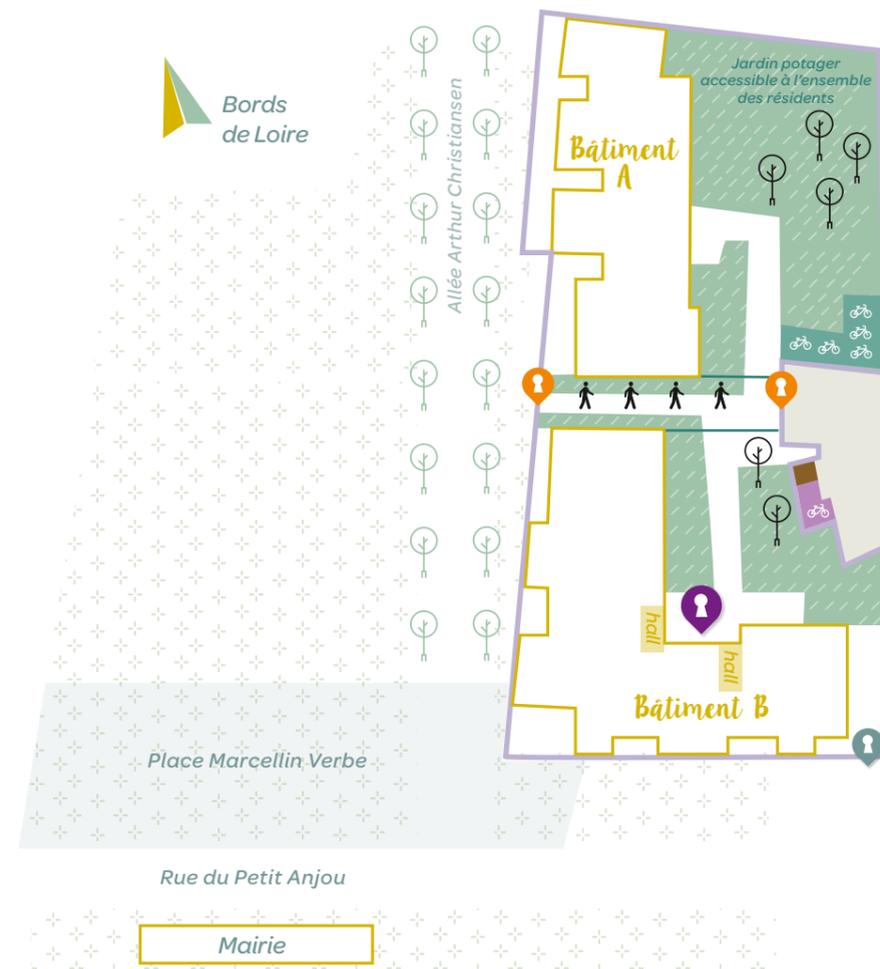
Des matériaux  
**nobles**



Une **intimité**  
et un calme **préservés**



Une **parfaite insertion**  
dans l'environnement local



- Entrées sécurisées - accès hall
- Entrée parc de stationnement (rue du Petit Anjou)
- Entrées jardin de la résidence
- Espace vert
- Local encombrants

- Emprise du programme
- Bâtiment
- Entrées jardin de la résidence
- Local vélos commun
- Local vélos individuel
- Chemin piéton ouvert

## SÉRÉNITÉ ET SÉCURITÉ DES ENTRÉES PROTÉGÉES

Chaque résidence dispose de son hall d'entrée privatif et sécurisé, auquel on accède par le cœur d'îlot. Ainsi, l'ensemble des accès sont contrôlés et la fréquentation des halls est réduite.

Le passage entre la vie intime de l'appartement et l'animation de la ville s'effectue tout en quiétude.

Le hall, aménagé par l'architecte, offre une ambiance sereine. De là, les résidents emprunteront l'ascenseur qui dessert les 3 étages supérieurs.

À l'extérieur, un traitement paysager adapté préserve la tranquillité du lieu.

## UN ESPRIT DÉDIÉ AU BIEN-ÊTRE

SIGNATURES se distingue par de beaux espaces de vie, de grandes baies vitrées laissant généreusement entrer la lumière du jour.

La majorité des appartements bénéficie d'une orientation sud ou ouest et profite d'un ensoleillement optimal et d'un chauffage naturel au quotidien.

Les logements, pour la plupart traversants, s'ouvrent sur l'extérieur grâce à leur terrasse ou loggia. Très fonctionnelles, celles-ci sont accessibles de plain-pied, sans marche dans le prolongement direct de votre salon.

Des appartements spacieux et lumineux

De belles orientations

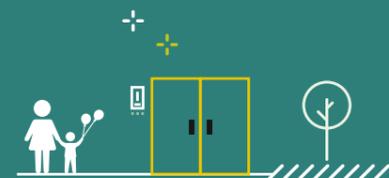
Des terrasses ou loggias pour chacun

# UN PROGRAMME DE QUALITÉ



## ✦ SÉCURITÉ

- Une entrée protégée par un hall privatif et sécurisé
- Un portier vidéophone électrique commande avec écran couleur la porte principale de l'immeuble
- Une porte palière munie de 3 points de fermeture est prévue pour chaque appartement
- Un portail général automatique sécurise le parc de stationnement en sous-sol. Un système de vidéo surveillance y est installé

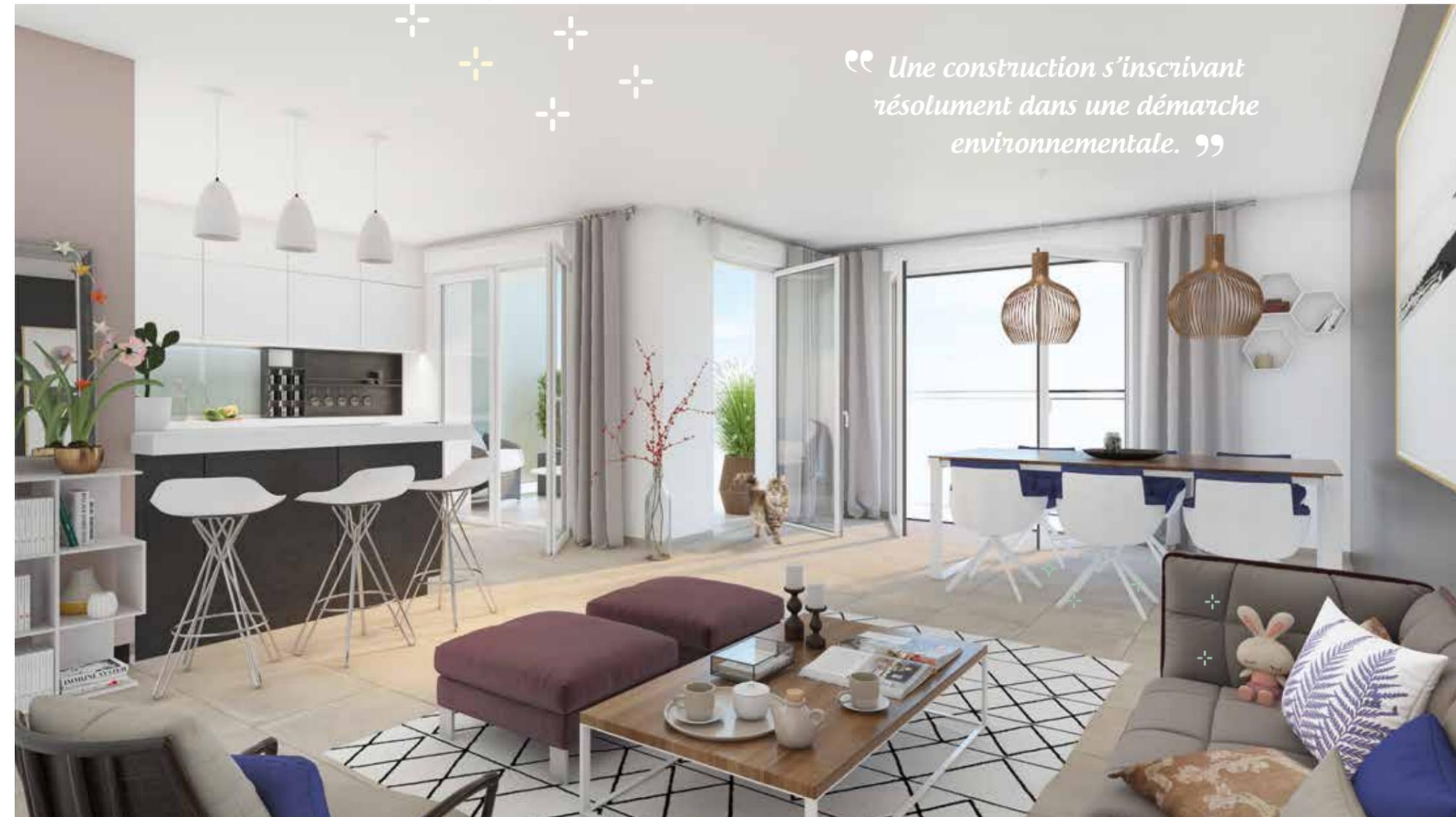


## ✦ CONFORT ET ESTHÉTISME

- Les appartements T3 et T4 spacieux et lumineux sont majoritairement traversants
- Les baies vitrées disposent d'ouvertures à la française ou coulissantes (Aluminium blanc)
- Le chauffage de chaque logement est assuré par une chaudière individuelle au gaz
- Chaque appartement comprend un espace extérieur, une terrasse ou loggia
- De grands espaces de vie garantissent le bien-être de tous

## ✦ DES PRESTATIONS ET DES FINITIONS SOIGNÉES

- Les portes intérieures sont laquées
- Un revêtement stratifié est posé dans les chambres. Un carrelage et des plinthes en bois ont été sélectionnés pour les autres pièces
- Un meuble vasque et un miroir intégré équipent les salles d'eau ou de bain
- Les placards sont aménagés
- Des volants roulants motorisés sont présents dans les pièces de vie



« Une construction s'inscrivant résolument dans une démarche environnementale. »



## ✦ UNE VALEUR SÛRE

La situation avantageuse de l'ensemble immobilier, son architecture séduisante, son caractère intimiste, ses prestations soignées, la proximité de parcs et d'allées arborées font de SIGNATURES un choix idéal pour vivre ou investir.

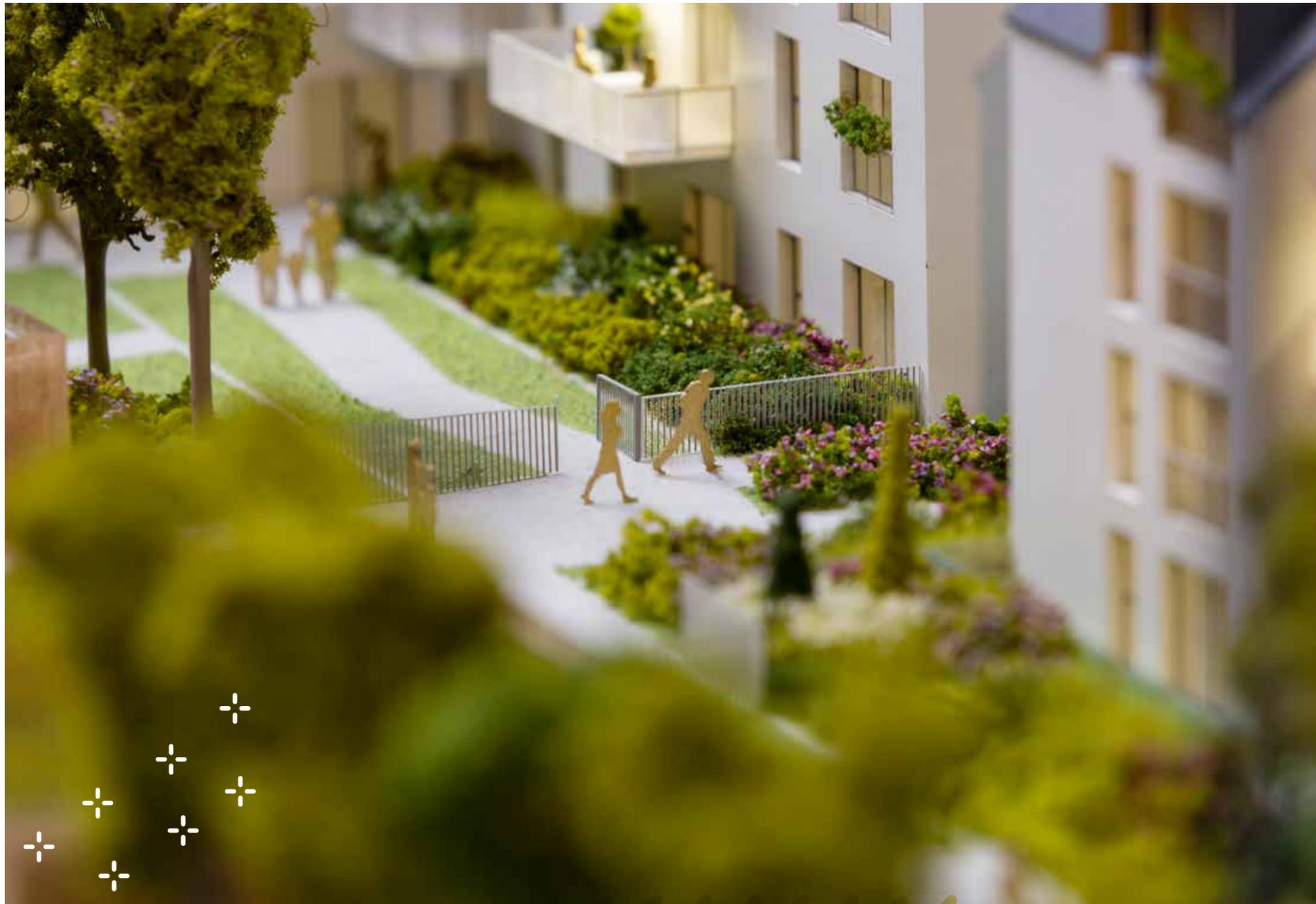


## UNE AMBIANCE VERTE ET NATURELLE

En cœur d'îlot, des aménagements paysagers composent un cadre verdoyant et apaisant. Ils s'inscrivent dans la continuité des jardins de la mairie et de l'Allée Christiansen. Ils renforcent l'intimité des résidences et constituent une séparation naturelle avec les constructions voisines.

Une venelle et des allées permettent de se déplacer au milieu d'une végétation de qualité. Répondant aux attentes d'aujourd'hui et à l'image que l'on peut se faire d'une petite copropriété, un potager et des arbres fruitiers se mêlent aux autres espèces végétales.

*Des liaisons douces favorisent les échanges et le parcours des usagers du quartier*





RENSEIGNEMENTS  
02 40 00 15 20

[contact@batinantes.fr](mailto:contact@batinantes.fr)



ESPACE DE VENTE

18, rue du 8 mai  
Saint-Sébastien-sur-Loire



UNE RÉALISATION BATI-NANTES

[www.batinantes.fr](http://www.batinantes.fr)

