



"Habiter une ville conviviale et dynamique"

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

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.



VIVRE
AU CŒUR
DE LA VILLE



PROFITER
DU PARC
DE L'HÔTEL
DE VILLE



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
 - Lycée
 - École maternelle
 - Primaire
 - Collège
- Installations sportives**
 - Piste cyclable
 - Centre équestre
 - Parcours course à pied
 - Golf
 - Stade
- Transports en commun**
 - ligne C9
 - ligne 30
 - ligne 27
- 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.

16 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 étages.

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



*"Entre douceur de vivre
et ambiance conviviale"*




DE BELLES ORIENTATIONS




UNE TERRASSE, UN BALCON OU UNE LOGGIA POUR CHACUN

SÉRÉNITÉ ET SÉCURITÉ DES ENTRÉES PROTÉGÉES

Accédez par la place Marcellin Verbe à votre résidence, le passage entre votre appartement et l'animation citadine s'effectue en toute quiétude par un hall sécurisé ou par le sous-sol de stationnement muni d'un portail automatique et d'un système de vidéo surveillance.

Le hall, aménagé et décoré par l'architecte, offre une ambiance sereine. De là, empruntez l'ascenseur qui dessert les 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 laissent généreusement entrer la lumière du jour.

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

- Des appartements spacieux et lumineux
- De belles orientations
- Une terrasse, un balcon ou loggia pour chacun

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'écriture architecturale du projet est un subtil équilibre entre modernité et tradition dans le respect de l'environnement existant.

Les façades sont découpées verticalement afin de créer une séquence qui met en valeur l'idée de petite résidence intimiste. Les terrasses, les balcons et loggias permettent également de rythmer les vues extérieures.

Le dernier niveau en bardage zinc marque le couronnement de l'immeuble et permet de libérer de

larges terrasses et d'offrir ainsi une identité bien marquée. Les ouvertures sont soulignées par un cadre subtil et des garde-corps vitrés.

Le style de la résidence est valorisé par la noblesse des matériaux. La pierre en soubassement, renforce le caractère et le cachet de SIGNATURES. Les enduits à dominante sable font écho à l'environnement architectural des constructions voisines.

Un endroit conçu pour qu'on y vive bien !

Agence UNITE, Architectes Nantes



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






 ACCÈS **SÉCURISÉS**



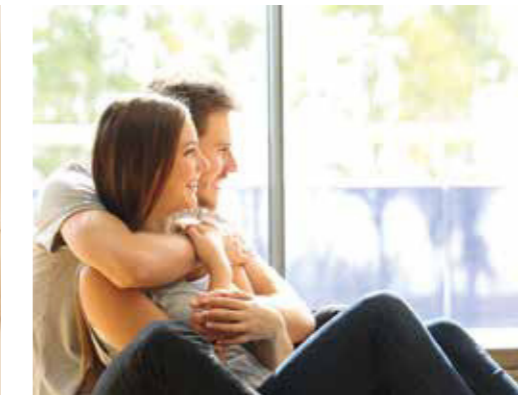

 PRESTATIONS ET FINITIONS **DE QUALITÉ**

UN PROGRAMME DE QUALITÉ



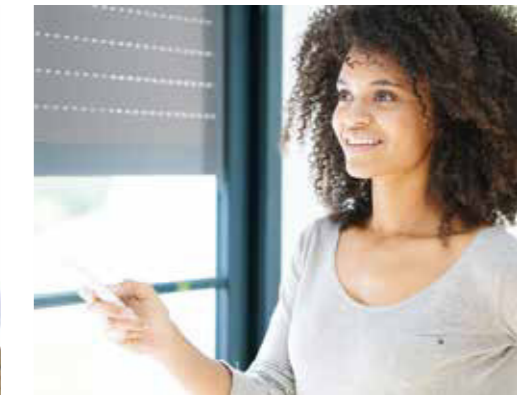
SÉCURITÉ

- 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 baies vitrées disposent d'ouvertures à la française ou coulissantes
- Le chauffage de chaque logement est assuré par une chaudière individuelle au gaz
- Chaque appartement comprend un espace extérieur, un balcon, une terrasse ou loggia



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 volets roulants motorisés sont présents dans les pièces de vie