



# ESCALE

en bord de Sèvre



# Nantes

## LA VILLE PARFAITE

### DYNAMIQUE

Ville d'histoire, Nantes est aussi tournée vers son avenir. Labellisée « Métropole French Tech » en novembre 2014, Nantes fait désormais partie des champions français du numérique. *« Cette labellisation met en évidence la fertilité de notre terreau économique et le dynamisme de notre écosystème numérique ».* Johanna Rolland, Maire de la Ville de Nantes, Présidente de Nantes Métropole.

Le quartier de la création en cœur de ville, sur l'île de Nantes, rassemblera à terme 10 000 acteurs (startups, créatifs, étudiants, chercheurs). Avec 19 200 emplois et 170 créations d'entreprises par an, Nantes et sa métropole font partie de ces terres qui attirent les talents et les entreprises.

### ACCESSIBLE

- 45 min du littoral en voiture
- 2h de Paris en TGV
- 15 min de l'aéroport Nantes Atlantique



Le Passage Pommeraye, chef-d'œuvre de l'architecture classé monument historique.



### CULTURELLE

À Nantes, la culture est un moteur créatif, sa diversité et son impertinence culturelle en font sa signature. Royal de Luxe, la Folle Journée, le Voyage à Nantes, Les machines et l'éléphant de l'île de Nantes, le nouveau Musée des Arts, le lieu unique... la liste est longue !

### VERTE

Aussi urbaine soit-elle, Nantes offre un cadre de vie naturel unique ; avec ses 100 parcs, ses espaces verts, ou encore ses promenades en bord de Loire, Sèvre ou Erdre. La côte atlantique, que l'on rejoint en moins d'une heure, est aussi un vrai atout !

Nantes a été élue Capitale verte Européenne, une reconnaissance qui souligne un développement respectueux de l'environnement.

Sources : nantes.fr



# Un quartier IDÉAL

## EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

Vivre ici, c'est tout choisir, sans concession ! Allier la vie au grand air, dans un cadre naturel exceptionnel et la vie citadine à 15 minutes à pied de l'île de Nantes.

Les bus et les 2 lignes de tramway vous assurent une proximité immédiate avec le centre-ville historique de Nantes (à moins de 20 min en tramway), les écoles, les belles promenades... Une accessibilité très appréciable pour concilier les attentes de toute une famille !



## BORDS DE SÈVRE

Sauvages et préservés, les bords de Sèvre offrent un cadre de détente exceptionnel. La faune et la flore y sont d'une richesse rare. Les berges sont aménagées avec des pontons en bois, des aires de jeux, de belles allées arborées ou encore des jardins partagés.



## VIE DE QUARTIER

À deux pas de chez vous, vous retrouverez tous les atouts d'une vraie vie de quartier : petits commerces de proximité (boulangerie, fleuriste...), marché, cinéma, écoles et lycées... Et en quelques minutes, vous rejoindrez le centre commercial Beaulieu et ses 120 boutiques.

- Devant le domaine : bus 42
- Place Pirmil : Tramway lignes 2 et 3, bus 27, 28, 29, 39, 42, C4
- 2 stations Bicloo à proximité
- De nombreuses pistes cyclables



# ENTRE HISTOIRE & nature

Votre future résidence Escale s'installe sur le Domaine de la Persagotière. Un lieu d'exception par la beauté de ses paysages et l'histoire qui l'habite...



Un lieu chargé d'histoire, une terrasse sur la Sèvre, une adresse de prestige.

Vivez dans une résidence neuve, avec tous les atouts de la modernité ; entourés de culture et d'histoire grâce au patrimoine unique du site.

## Véritable balcon sur la Sèvre, le domaine se compose en 3 espaces paysagers :

Sa prairie haute, composée d'arbres remarquables, est un véritable lien piéton entre le quartier et la Sèvre en contrebas. Elle invite ainsi les habitants du quartier à venir profiter des bords de Sèvre.

Sa terrasse, attenante à la façade Ouest du château, offre une vue panoramique sur la Sèvre.

Son parc assure la transition vers la Sèvre et ses arbres magnifiques (platanes bicentennaires, magnolias centenaires), classés en Espaces Boisés Classés.

Avec son emplacement stratégique, Escale permet de profiter des lieux.



# UNE RÉSIDENCE *élégante & intimiste*

Escale est la plus petite résidence du domaine. Avec ses 47 logements, elle offre un cadre de vie intimiste, où chacun peut vivre tranquillement, en harmonie avec ses voisins. Les espaces généreux des appartements favorisent aussi la sérénité au sein des familles !

- Studios de 28 m<sup>2</sup>
- 2 pièces de 42 à 49 m<sup>2</sup>
- 3 pièces de 61 à 65 m<sup>2</sup>
- 4 pièces de 90 m<sup>2</sup>



## Le mot de l'architecte

« Nous avons conçu ce projet pour que les logements soient largement ouverts sur le château et le parc paysagé, offrant aux habitants de belles vues sur la promenade en belvédère qui surplombe les bords de la Sèvre. Le bâtiment propose un jeu de balcons filants aux lignes décalées, ponctués par des protections visuelles de ton mordoré, qui sculptent les différents niveaux et prolongent les espaces du vie. »

A.26 ARCHITECTURES



De larges balcons filants rythment la façade.

L'architecture d'Escale est une promesse de design et de distinction. Avec ses matériaux nobles, ses couleurs pures, ses larges balcons et son esprit « millefeuille », la résidence s'intègre parfaitement à son environnement d'exception. Les arbres et les haies plantés au pied de la résidence, viennent à la fois protéger l'intimité des habitants et créer une liaison douce entre la nature avoisinante et le bâtiment.



# UN *bien-être* OPTIMAL

## CONFORT & CONVIVIALITÉ

Les séjours sont des lieux de convivialité. Ils disposent de grandes baies vitrées coulissantes en aluminium. Ces ouvertures invitent la lumière naturelle dans ces pièces de vie tout au long de la journée.

Les chambres bénéficient aussi de très belles prestations et d'élégants matériaux. Le parquet au sol, à la fois doux, chaleureux et durable, s'accorde parfaitement aux teintes claires des murs. Un cadre idéal pour mettre en lumière l'unicité de votre décoration...

### Vous avez une grande famille ?

Vous souhaitez vivre dans un 5 pièces, avec de très grandes surfaces de vie ?

Bonne nouvelle, nous vous offrons la possibilité de réaliser votre logement sur-mesure !

Comment ? En assemblant un T2 et un T3 ou bien un T4 et un T1 pour créer un T5, regardons les plans et composons ensemble VOTRE logement.

Exemple d'ambiance.



## LUMINOSITÉ & VUE DÉGAGÉE

Les appartements sont très bien exposés, certains 3 et 4 pièces se situent dans les angles ou en façade Sud/Ouest et bénéficient d'une double orientation. Ils profitent ainsi de la luminosité naturelle du site et d'une vue dégagée sur le parc du domaine.

Chaque logement dispose d'une pièce de vie extérieure : terrasse, loggia ou balcon. De vrais espaces où vous pourrez installer une table et profiter de la vue sur le parc.

Pour joindre l'utile à l'agréable, les balcons sont équipés d'un luminaire extérieur qui éclairera vos douces soirées d'été et, pour la plupart, d'un espace cellier qui sera un rangement complémentaire, toujours très pratique !

# UNE *douceur* DE VIE

## UNE SALLE DE BAINS ÉLÉGANTE & BIEN ÉQUIPÉE

Parce qu'une salle de bains est aussi bien un lieu pratique que de détente, un grand soin y est apporté. Pour un confort optimal, une faïence toute hauteur aux droits des douches et baignoires\* vient habiller les murs, elles sont équipées de robinets thermostatiques.

Elles sont pourvues d'un meuble vasque avec miroir et applique ainsi que d'un sèche-serviettes. Dans les appartements 4 pièces une salle d'eau est attenante à la chambre parentale.

Les WC sont suspendus, offrant ainsi un style moderne, un encombrement minimal et un entretien plus facile.

\* Baignoire dans les T3 et T4, douche dans les T1 et T2.



Exemples d'ambiances.



## UN AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR ESTHÉTIQUE & MALIN

Les studios et appartements 2 pièces sont équipés d'une kitchenette avec évier inox, deux plaques vitrocéramiques, un réfrigérateur et un meuble haut muni d'une hotte aspirante.

Les menuiseries se doivent d'être discrètes et élégantes, c'est pourquoi elles sont en aluminium dans les séjours. Et pour allier le beau et le pratique, elles sont dotées de volets roulants motorisés avec une commande centralisée.

Les appartements sont munis d'une chaudière individuelle au gaz qui permet une souplesse d'utilisation, une chaleur à la carte, le respect de l'environnement mais aussi des économies d'énergie.

Grâce à l'absence de radiateurs aux murs, le système vecteur d'air vous permettra un gain de place et une souplesse quant à l'aménagement de votre intérieur.



## UN APPARTEMENT INTELLIGENT & CONNECTÉ

Les équipements domotiques tels que la centralisation des volets roulants électriques et du chauffage de votre appartement permettent de contrôler et réguler votre confort au jour le jour, de chez vous ou à distance...

Une qualité de vie  
à la hauteur de vos exigences.



# UNE *tranquillité* AU QUOTIDIEN



## Une arrivée accueillante

Imaginez un hall d'entrée élégant, avec un grand miroir, des couleurs douces, des boîtes aux lettres intégrées, un ascenseur design... Autant de petites attentions qui créent un espace agréable pour vous et vos convives.



## Des locaux vélos pour tous

Vous aimez les déplacements doux ? Nous aussi ! C'est pourquoi nous avons créé 3 locaux vélos, de quoi ravir tous les cyclistes.



## Un stationnement pratique

Profitez d'une place de stationnement en sous-sol, l'accès s'effectue par la rue Frère Louis puis par la rampe de l'immeuble EKLA via un portail sécurisé.



## Une sécurité assurée

Pour votre tranquillité, chaque appartement est pourvu d'un vidéophone électronique, d'une porte palière munie d'une serrure avec 3 points de fermeture.



## Des performances énergétiques pour un appartement durable.



### Économies d'énergie

Optimisation des économies d'énergie par le respect de la réglementation thermique 2012 qui offre de nombreux avantages : économie d'énergie, maîtrise de la pollution, plus grand respect de la nature.



### Optimisation thermique

Performance globale du projet avec la régulation thermique grâce au béton, qui joue également le rôle d'étanchéité à l'air et traitant de manière efficace les ponts thermiques. L'inertie thermique permet de limiter les variations de températures.







BATI-NANTES  
BÂTISSEURS D'AVENIR

GROUPE LAUNAY

GIBOIRE  
GROUPE

L'union de 3 promoteurs régionaux, reconnus pour leur savoir-faire et la qualité de leurs réalisations.

[www.domaine-persagotiere.fr](http://www.domaine-persagotiere.fr)

Document publicitaire non contractuel - Illustrations : ARKA STUDIO - Architecte : A.26 ARCHITECTURES - Teintes des façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte - Environnement provisoire, susceptible de modifications - Photos d'ambiance - Les prestations proposées peuvent être remplacées par d'autres gammes équivalentes ou supérieures - Schéma de situation indicatif, avec positionnement approché des équipements - Crédits photos : Shutterstock, Fotolia - Conception et rédaction : L'Unique Équipe - Document imprimé sur du papier issu de forêts durablement gérées par un imprimeur labellisé Imprim'vert. Septembre 2018.