

# SÈVRE & CONFLUENCE

Vivre à Nantes





# Nantes

## LA VILLE PARFAITE

### DYNAMIQUE

Ville d'histoire, Nantes est aussi tournée vers son avenir. Labellisée « Capitale européenne de l'innovation » en 2019, Nantes est la 5<sup>e</sup> ville à se voir décerner le prix.

*« L'innovation par et pour tous est au cœur de nos politiques. J'y vois une reconnaissance de la qualité de notre dialogue citoyen et du dynamisme de notre écosystème d'innovation métropolitain ».*  
Johanna Rolland, Maire de la Ville de Nantes, Présidente de Nantes Métropole.

Parmi les projets phares, le programme « Nantes Capitale French Tech », priorise le déploiement des jeunes pousses et des entreprises en croissance rapide, et permet la coordination et la promotion de l'écosystème d'innovation régional. 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. Il vous faudra moins de 10 min en vélo ou 20 min à pied pour atteindre le centre-ville.

- Devant le domaine : bus 42
- Place Pirmil : tramway lignes 2 et 3, bus 27, 28 36, 42, 98, E8, C4, C9
- 2 stations Bicloo à proximité
- De nombreuses pistes cyclables





# ENTRE HISTOIRE & nature

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



## 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, Sèvre & Confluence permet de profiter des lieux.

[www.ledomainedelapersagotiere.com](http://www.ledomainedelapersagotiere.com)



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.





# UNE RÉSIDENCE

## *élégante & intimiste*

La résidence Sèvre & Confluence bordant la Sèvre Nantaise, offre un cadre de vie des plus agréables. Le château ainsi que la haute prairie de la Persagotière embellissent la vue des appartements, et proposent aux résidents de douces balades dans le cœur d'îlot paysagé.

- 2 résidences de 33 et 46 logements
- Du studio au T4



### Le mot de l'architecte

« Le projet prend place dans un nouveau quartier résidentiel développé le long de la Sèvre Nantaise, au cœur du remarquable Espace Boisé Classé du Domaine de la Persagotière.

A l'instar de bâtiments patrimoniaux, la résidence adopte des matériaux dialoguant avec le contexte immédiat : sur les façades extérieures tournées vers le quartier une brique blanche vient habiller les façades et les loggias, tandis qu'en cœur d'îlot les façades de béton, pierre du XXI<sup>ème</sup> siècle, se glissent dans la canopée et le parc réaménagé en jardin public.

En surplomb de ce jardin traversé de venelles piétonnes, les généreux balcons accompagnés de brise-soleil deviennent de véritables belvédères orientés sur le château et les bords de la Sèvre. »

Agnès Lambot et Victor Martial  
AGENCE BARRÉ LAMBOT



De larges balcons filants rythment la façade.

L'architecture de Sèvre & Confluence 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.

Dans les chambres, le parquet stratifié ou contrecollé est à la fois doux et chaleureux. Il 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 ou Est/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 d'un point d'eau, 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 panoramique anti-buée rétroéclairé ainsi que d'un sèche-serviettes. Dans certains 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.



Exemples de prestations utilisées

## UN AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR ESTHÉTIQUE & MALIN

Pour faciliter votre installation, nous proposons des options sur l'aménagement de votre cuisine ou des équipements prioritaires pour les premiers occupants. Des options répondant à la préoccupation du cadre de vie des séniors ou des personnes à mobilité réduite sont également possibles sur demande. Les studios sont équipés d'une kitchenette aménagée.

Les menuiseries se doivent d'être discrètes et élégantes, c'est pourquoi elles sont en aluminium. 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.

L'ensemble des appartements dispose de placards décor miroir dans l'entrée, ainsi que des placards décor verre laqué blanc, entièrement aménagés dans les chambres.

\* Excepté dans les studios et certains T2 qui sont 100% électrique.



## UN APPARTEMENT INTELLIGENT & CONNECTÉ

Les appartements 4 pièces profitent du Pack Sérénité de mon Apart Connecté, incluant la programmation du chauffage, l'affichage des consommations ainsi que le pilotage des volets roulants.

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 depuis le Nord-Est du Domaine de la Persagotière.



## 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 température.





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

[www.ledomainedelapersagotiere.com](http://www.ledomainedelapersagotiere.com)

Document publicitaire non contractuel - Illustrations : ARKA STUDIO - Architecte : BARRE LAMBOT ARCHITECTES - 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 : Arka studio, Shutterstock, Fotolia - Conception et rédaction : L'Unique Équipe - Document imprimé sur du papier issu de forêts durablement gérées par un imprimeur labellisé Imprim'vert. Janvier 2021