



GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT

NANTES

agréable et vivante

DYNAMIQUE

Ville de création et de vie par excellence, Nantes séduit par son effervescence économique et son capital culturel. Particulièrement attractive, Nantes ne cesse de séduire autour d'elle et attire de plus en plus chaque année. Régulièrement en tête du palmarès des villes où il fait bon vivre, la métropole promet un épanouissement total, alliant une politique culturelle affirmée, un dynamisme économique remarquable, mais également une préservation quotidienne de la nature en ville. Fulgurante, audacieuse et innovante, Nantes regorge de facettes qui ne cessent de passionner ses habitants, tout en restant à taille humaine et en préservant sa charmante identité historique.

Ville d'histoire, Nantes est aussi tournée vers son avenir. Labellisée « Capitale européenne de l'innovation » en 2019, Nantes est la 5^e 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.

CULTURELLE

La ville de Nantes est reconnue pour **sa diversité et son impertinence culturelle** : La Folle Journée, le Voyage à Nantes, les Machines de l'île de Nantes, le nouveau Musée des Arts, le lieu unique... la liste est longue !



ACCESSIBLE



45 MIN
DU LITTORAL
en voiture



2H00 DE PARIS
avec la Ligne
à Grande Vitesse



15 MIN
de **L'AÉROPORT**
Nantes Atlantique

VERTE

Première et unique ville française à avoir été élue **Capitale Verte Européenne****, Nantes séduit par un **développement urbain respectueux de l'environnement**.

Aussi urbaine soit-elle, Nantes offre un **cadre de vie naturel unique** ; avec plus de 100 parcs, jardins, espaces verts, ou encore promenades en bord de Loire, Sèvre ou Erdre. La ville préserve ses **espaces naturels** pour que chaque habitant puisse **se ressourcer en toute tranquillité**.

* Sources : metropole.nantes.fr - **Ce prix a été obtenu grâce à une gestion des espaces naturels sur le territoire et grâce au développement des transports en commun et des énergies renouvelables. Source : nantes-capitaleverte.fr



*« Nantes construit la ville de demain
en mettant la nature au cœur de tous les projets* ».*



La Vallée du Cens

SAUTRON

un cadre de vie privilégié et prisé !

À 15 minutes du centre-ville nantais, Sautron est une commune de Nantes Métropole très appréciée pour son **confort** et son **cadre de vie exceptionnel**.

Pleine de charme, la commune bénéficie d'un **dynamisme économique croissant** et propose tous les services nécessaires au bien-vivre de ses habitants, au cœur d'un **environnement agréable et attractif**.

La ville recense de **nombreuses infrastructures** qui viennent animer le quotidien de ses habitants : bibliothèque, école de musique, Espace Phelippes Beaulieux...

Sautron se caractérise également par un **riche tissu associatif**, avec plus de 70 associations sportives et culturelles, et plus d'une centaine d'activités accessibles à tous.

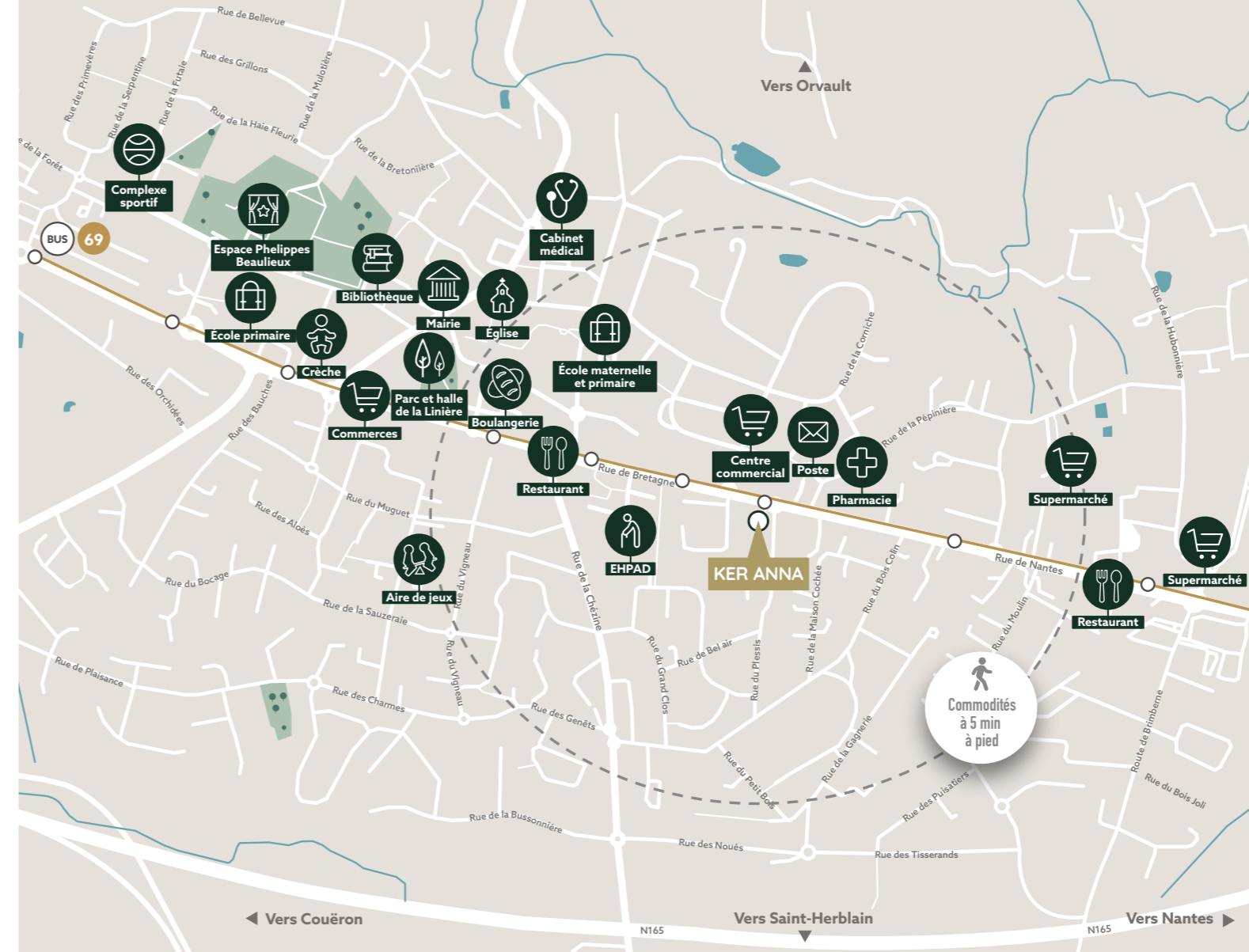
Verdoyante, la commune de Sautron a su préserver ses **grands espaces verts** pour le bonheur des amateurs de belles balades. À pied ou à vélo, les Sautronnais profitent des chemins de randonnées.



Le centre commercial du Cormier



La halle de la Linière



La mairie de Sautron

LES + DU QUARTIER



25 COMMERCES
à proximité
immédiate



**2 MARCHÉS
HEBDOMADAIRES**
(dimanche matin et
mardi après-midi)



À 10 MIN
du centre commercial
ATLANTIS
(plus de 150 enseignes)



Plus de
300 PROFESSIONNELS
(commerçants, artisans,
entreprises, professions
libérales...)



Axe
NANTES-RENNES
à proximité

KER ANNA

Sérénité et bien-être

Située en plein cœur de Sautron, la résidence **KER ANNA** bénéficie d'un **emplacement de choix** au sein d'un quartier **où il fait bon vivre** grâce à la **proximité immédiate de commerces et services** qui **facilitent le quotidien**.

Afin de privilégier le bien-être des résidents, chaque logement offre un bel espace extérieur dans le prolongement de la pièce de vie. Naturellement lumineux, les appartements bénéficient de **belles expositions** et d'une implantation favorisant les **apports solaires naturels**.

KER ANNA apporte un soin particulier à l'aménagement de ses espaces verts. Le cœur d'îlot dévoile un **écrin de verdure aménagé et arboré**, favorisant les rencontres et les échanges. Les résidents pourront bénéficier d'un **jardin potager partagé**, et profiter d'une atmosphère sereine et familiale. Les arbres à hautes tiges ainsi que les arbustes divers préservent l'intimité de la résidence et en font un cocon chaleureux et agréable.

L'aménagement des appartements a été **pensé pour répondre aux besoins des personnes seniors** recherchant un logement fonctionnel, accessible et situé en cœur de ville.



25 LOGEMENTS
DU 2 AU 3 PIÈCES



ESPACES EXTÉRIEURS
OMBRAGÉS



CŒUR D'ÎLOT
PAYSAGER



ESPACE DE
RESSOURCEMENT



DÉCOUVREZ
LA FICHE
PROGRAMME
DE LA RÉSIDENCE

LES + DE LA
RÉSIDENCE



TRANSPORT EN
COMMUN au pied
de la résidence



CENTRE
COMMERCIAL
du Cormier en face
de la résidence



À 10 min à pied
du **PARC** et de la **HALLE**
de la **LINIÈRE**



À 5 min du parc
d'attraction des
NAUDIÈRES



KER ANNA

Des services pour faciliter le quotidien



SALLE COMMUNE DE CONVIVALITÉ

La salle commune de convivialité, se situe au rez-de-chaussée et permet la mise en place d'**activités de façon régulière**. Cet espace de vie a pour but de **créer un réel lien social** entre les résidents. Une **terrasse partagée** est également à leur disposition.



POTAGER PARTAGÉ

Dans le **jardin partagé**, véritable espace de ressourcement, les résidents ont la **possibilité de cultiver** leurs fruits et légumes, plantes aromatiques et autres. Trois bacs en hauteur sont à leur disposition.



ESPACES DE RENCONTRE ET D'ÉCHANGES

En extérieur, entre la terrasse de la salle commune et les bacs potagers, les résidents peuvent **se retrouver pour partager un moment de convivialité** sous la pergola ombragée ; un espace dédié aux rencontres et aux échanges.



SERVICE DE CONCIERGERIE

Un **service de conciergerie**, sous la forme de permanences, est proposé pour **accompagner les résidents** dans le choix de services extérieurs complémentaires (service postal, recherche d'artisans, formalités administratives, courses...).



ANIMATEUR AU SERVICE DES RÉSIDENTS

Une **personne dédiée à l'animation** intervient plusieurs fois par semaine. Pour rythmer le quotidien des résidents, **elle organise différents ateliers** au sein de la résidence, soit dans la salle commune de convivialité (sport, musique, couture...), soit en extérieur, via des activités comme le jardinage.



KER ANNA

Le mot de l'architecte



Par sa réponse architecturale sobre, raffinée et son insertion urbaine sans heurt, la résidence **KER ANNA**, symbolise parfaitement le renouvellement urbain maîtrisé et respectueux du déjà-là.

Conscient des enjeux urbains, architecturaux, environnementaux et de confort, **KER ANNA** propose une réponse en adéquation avec les nouveaux modes d'habiter pour satisfaire au mieux les futurs habitants.

Sa situation géographique, au cœur de la Ville, lui confère un statut privilégié concernant l'accès aux services (Mairie, services, ligne de bus...) et aux commerces.

La résidence **KER ANNA** est une articulation nécessaire, indispensable à la cohésion et à la vision du quartier, il relie la Rue de Bretagne à la Rue de Nantes comme un signe d'évidence et clôture ainsi une logique urbaine amorcée la décennie passée.

KER ANNA se dévoile dans la continuité d'une réponse s'inscrivant dans le respect de l'histoire et du vécu.

David GAROT

DG2A Architectes associés - NANTES



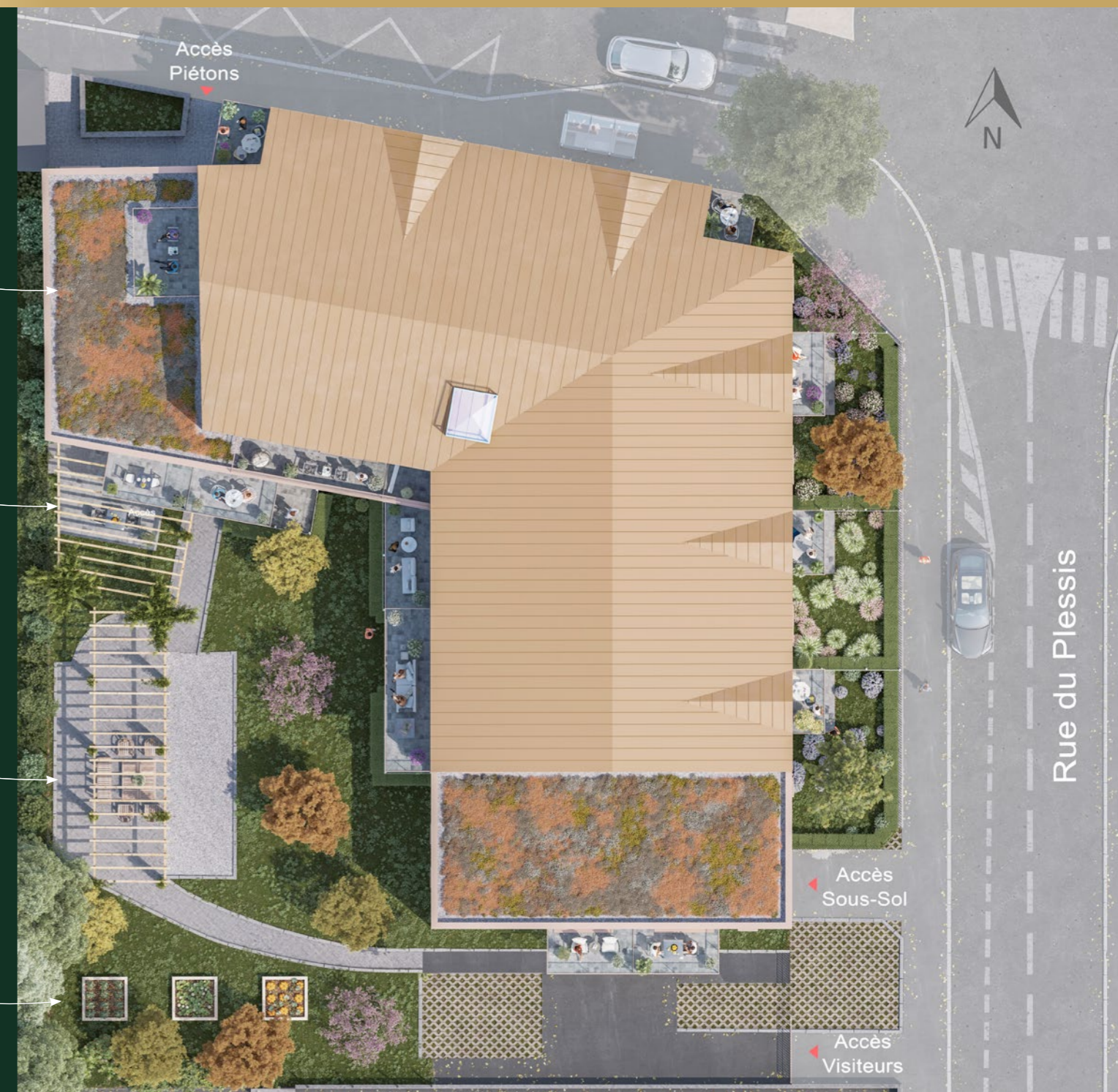
PLAN MASSE DE LA RÉSIDENCE


Salle commune
au rez-de-chaussée


Terrasse partagée


Espace de rencontre
et d'échanges


Bacs potagers



KER ANNA

Confort et qualité de vie



VOTRE BIEN-ÊTRE EST NOTRE PRIORITÉ

- Production de chaleur et d'eau chaude par **chaudière individuelle**
- **Sèche-serviettes** dans les salles de bains et salles d'eau douche à l'italienne ou receveurs de douche extra-plats
- **Gestionnaire de chauffage**
- **WC suspendu**
- **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies des appartements
- **Beaux espaces de rangement** aménagés et optimisés
- **Espace extérieur privatif** (loggias, balcons, terrasses) pour l'ensemble des appartements
- **Prise de chargeur USB** dans la chambre principale de chaque appartement



L'ÉLÉGANCE DANS LES MOINDRES DÉTAILS

- **Sol en parquet stratifié** dans les chambres, le séjour, la cuisine, l'entrée et dégagement
- **Sol en carrelage** dans le cellier, les WC, les salles de bain et salles d'eau
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales toute hauteur** et équipées d'un **meuble vasque aux finitions soignées**
- **Façades des placards avec miroir** pour l'entrée et/ou le dégagement



UN USAGE QUOTIDIEN EN TOUTE SÉRÉNITÉ

- **Vidéophone mains libres couleur** à l'intérieur de chaque logement
- Cabine d'ascenseur équipée d'un système de **télé-surveillance**
- Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- **Stationnements en sous-sol**, avec ouverture à distance par télécommande



Afin de faciliter le quotidien des résidents, **KER ANNA** propose une solution de services dédiés aux personnes seniors : **Ma Conciergerie**. Un(e) animateur(ice) et un(e) concierge seront présents plusieurs fois par semaine pour répondre aux besoins de chacun.

Les objectifs

- Participer au bien-être des résidents
- Gérer, animer et organiser les lieux de vie
- Faciliter le quotidien des résidents
- Générer du confort, du bien-être et du dialogue
- Créer une dynamique positive au sein de la résidence.



LE GROUPE LAUNAY

Créateur de cadre de vie

Nos programmes
dans la métropole nantaise



CARAT
Nantes (Saint-Félix)
Scannez le QR code
pour le découvrir



STREAM
Nantes (Saint-Félix)
Scannez le QR code
pour le découvrir



SÈVRE & CONFLUENCE
Nantes (Sud)
Scannez le QR code
pour le découvrir



PRISMA
Les Sorinières (Centre-ville)
Scannez le QR code
pour le découvrir

Une expertise des résidences
dédiées aux seniors



RÉSIDENCE DU MOULIN
Bouaye - Centre-ville (44)



BELLAGIO
Saint-Grégoire - Centre-ville (35)

LE GROUPE LAUNAY

Créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 30 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.**

Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY.

Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.**

Présents sur la Métropole nantaise depuis janvier 2011, nous avons à cœur d'**accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier.** La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une **passion de tous les instants** partagée par chacun de nos collaborateurs : **Aménager et Bâtir.**

Des résidences récompensées par la FPI



Utopia, Bruz (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Le Clos des Baronnie, Nantes (44)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



46 rue de Strasbourg - CS 71728 - 44017 Nantes Cedex 1 - 02 40 411 000
www.groupe-launay.com 