

soleia

NANTES

**GROUPE LAUNAY**

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



# Nantes

## Cité emblématique du grand Ouest

### UNE VILLE AUX MULTIPLES ATOUTS

Riche de son histoire et de son environnement, Nantes ne cesse de séduire autour d'elle et attire, chaque année, de plus en plus d'habitants. 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**.

### BERCEAU D'UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE CROISSANT

À la fois urbaine, fluviale, maritime, industrielle et résidentielle, la dynamique nantaise se distingue par son **activité économique dense et florissante**. Nantes est devenue une **figure de premier plan dans de nombreux secteurs**, avec notamment la présence de **prestigieux centres de formation** (École des Mines, Centrale, Audencia...), un atout pour la ville et les entreprises. Ouverte sur la France et le monde, Nantes figure aujourd'hui comme **l'une des métropoles les plus dynamiques de l'hexagone sur le plan économique**.



### PÔLE MAJEUR DE L'ÉCONOMIE VERTE

**Première ville française à avoir été élue Capitale Verte Européenne\*\***, Nantes séduit par son développement urbain respectueux de l'environnement. Aussi urbaine soit-elle, elle offre un cadre de vie naturel unique ; avec plus de 100 parcs, jardins, espaces verts, ou encore promenades en bords de Loire, Sèvre ou Erdre. Un engagement alliant **développement urbain et protection des ressources naturelles**.



\*\*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



**45 MIN**  
**DU LITTORAL**  
en voiture



**2H00 DE PARIS**  
avec la Ligne  
à Grande Vitesse



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

# Quartier Bords de Sèvre

## À la traversée de paysages verdoyants

### UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

Situé au **Sud-Est de la métropole nantaise**, le quartier résidentiel des bords de Sèvre bénéficie d'un **emplacement stratégique**. Riche de nombreux aménagements urbains, il offre d'agréables **promenades piétonnes et cyclables**, permettant de rejoindre le centre-ville ou l'Île de Nantes en quelques minutes, à pied ou à vélo. À **proximité immédiate des grands axes** et facilement accessible grâce au réseau de transports en commun, la situation géographique du quartier lui permet de concilier les attentes de toute la famille.

### EN BORDS DE SÈVRE

**Poumon vert de la métropole nantaise**, les bords de Sèvre abritent une **faune et une flore riches et diversifiées**. Les berges sont aménagées avec des pontons en bois, des aires de jeux, de belles allées arborées ou encore des jardins partagés. Cette adresse paisible est pourvue de vastes allées ombragées, de sentiers de randonnées et profite à toutes les générations.





## LES ATOUTS DU QUARTIER



**Quartier intergénérationnel :**  
crèche, école, collège, lycée, ehpad



**Nombreuses infrastructures facilitant le quotidien :**  
commerces, services, équipements culturels et sportifs



**Cadre de vie équilibré :**  
« mi-ville, mi-campagne »



**Centre commercial Beaulieu**  
et ses 120 boutiques

## VOS DÉPLACEMENTS EN TOUTE FACILITÉ



**3 lignes de bus :**  
4, 42 et 172



**Proche des grands axes**  
intérieurs et extérieurs



**Pistes cyclables**  
et chemins  
de randonnées  
à proximité



Découvrez  
**la fiche  
programme**  
de la résidence



# Soleia

## Une résidence intimiste dans un cadre végétalisé

La résidence SOLEIA se dévoile au cœur de **l'environnement calme et arboré** de l'allée de la Civelière. Préservée de l'espace public par **un mur classé au petit patrimoine nantais**, cette résidence intimiste propose une **ambiance champêtre et végétale**, cohérente avec l'âme du quartier.

A la faveur de son environnement verdoyant, les couleurs et matériaux de SOLEIA s'inscrivent discrètement dans le **quartier des bords de Sèvre**. **Les façades, de teintes blanche et champagne ainsi que les toitures et terrasses, en grande partie végétalisées**, s'accordent naturellement à ce cadre bucolique.

La résidence dispose de **très belles expositions, avec des doubles et triples orientations**, multipliant les vues dégagées. Baignés de lumière naturelle, les logements se prolongent sur de **beaux espaces extérieurs** sous forme de loggias, balcons ou terrasses.



16

LOGEMENTS

DU 2 AU 4

PIÈCES

60%

DE LA PARCELLE  
VÉGÉTALISÉE



Surfaces extérieures  
pour chaque logement



Belles orientations  
ouest et sud



Prestations de standing

# Soleia

## Une approche environnementale respectueuse et durable

### LA PART-BELLE AU VÉGÉTAL

L'aménagement paysager de SOLEIA a été spécialement étudié par une agence d'urbanisme et de paysage afin de proposer aux résidents une **atmosphère sereine et conviviale**. La nature faisant partie intégrante du projet, **plus de 60% de la parcelle sera végétalisée** à tous les niveaux de la résidence.

Le choix des végétaux se porte sur des **essences locales avec un intérêt écologique et un développement adapté aux espaces extérieurs**.



Rosa canina



Ribes uva-crispa



Viburnum opulus

## CONSERVATION ET RÉEMPLOI DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

Afin de permettre une intégration de la résidence dans le paysage naturel environnant, des **matériaux durables où la végétation est omniprésente** ont été sélectionnés. En limite de propriété, un **mur classé au petit patrimoine nantais sera conservé** et mis en valeur. Au niveau de l'ancienne entrée de la parcelle, le **réemploi des pierres de construction** permettra l'édification d'un nouveau mur.



## UNE BIODIVERSITÉ PRESERVÉE

Afin d'assurer la continuité écologique et pour **favoriser la libre circulation de la petite faune locale**, des clôtures perméables seront créées. Les pentes des talus seront faibles et ainsi propices à l'installation de la biodiversité en bénéficiant, notamment, d'un meilleur ensoleillement.

## MOBILITÉ DOUCE FAVORISÉE

Dans le but d'**encourager les déplacements doux**, un local vélos sera à disposition des résidents. Il sera équipé d'une prise électrique et chaque stationnement sera muni d'un système d'accroche sécurisé.





# Soleia

## Le mot de l'architecte

“

L'une des principales volontés de cette résidence a été de s'ouvrir sur son environnement.

Le projet, en recul par rapport à la rue, permet de libérer une bande végétale et de respecter l'intimité des logements. Le beau muret en pierre d'origine donnant sur l'allée de la Civelière sera également conservé.

Chaque logement possède un espace extérieur sans vis-à-vis, donnant sur une noue paysagère. La géométrie en escalier permet d'inscrire harmonieusement la résidence dans son environnement, tout en créant de vastes terrasses.

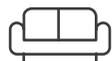
Pour finir, les teintes et matériaux ont été choisis de manière à créer une ambiance chaleureuse.

”

unité

Agence d'architecture Unité  
NANTES (44)

# Des prestations de qualité



## CONFORT

- **Production de chaleur** et **d'eau chaude** par chaudière individuelle
- **Sèche-serviettes** dans les salles de bains et salles d'eau et **receveur de douche extra-plat**
- **Baignoire spacieuse** et **confortable** dans les salles de bains dans les T3 et T4
- **Gestionnaire de chauffage**
- **WC suspendu**
- **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies des appartements
- **Espace extérieur privatif** (balcon, loggia ou terrasse) pour chaque logement



## ESTHÉTISME

- **Sol en parquet stratifié** dans le séjour, la cuisine, les chambres, l'entrée et dégagement pour tous les logements
- **Sol en carrelage** dans le cellier, les WC, les salles de bains et salles d'eau
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales sur toute la hauteur** en périphérie de la douche ou de la baignoire, et sur l'intégralité des murs pour le T4
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un beau **meuble vasque aux finitions soignées**



## SÉRÉNITÉ

- **Vidéophone mains libres** couleur à l'intérieur de chaque logement
- **Cabine d'ascenseur** équipée d'un système de télésurveillance
- Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- **Parc de stationnement au sous-sol** avec ouverture à distance par télécommande
- Mise à disposition d'un **local vélo** muni de dispositifs d'accroches sécurisés et d'une prise électrique



# GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



46 rue de Strasbourg - CS 71728 - 44017 Nantes Cedex 1 - 02 40 411 000

[www.groupe-launay.com](http://www.groupe-launay.com)   