



C

CAPSULE

CŒUR DE ST-SÉBASTIEN S/ LOIRE

BATI-NANTES
BÂTISSEURS D'AVENIR

AU CŒUR DE ST-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE À DEUX PAS DE NANTES



À seulement 15 minutes du centre-ville de Nantes, la résidence Capsule s'intègre à l'hyper centre de Saint-Sébastien-sur-Loire. À proximité des bords de Loire, elle offre un cadre de vie idéal, entre le bourg vivant, la nature environnante et la métropole accessible.

●
19
LOGEMENTS

●
DU 2 AU
4 PIÈCES

●
UN CŒUR
D'ÎLOT
PAYSAGER

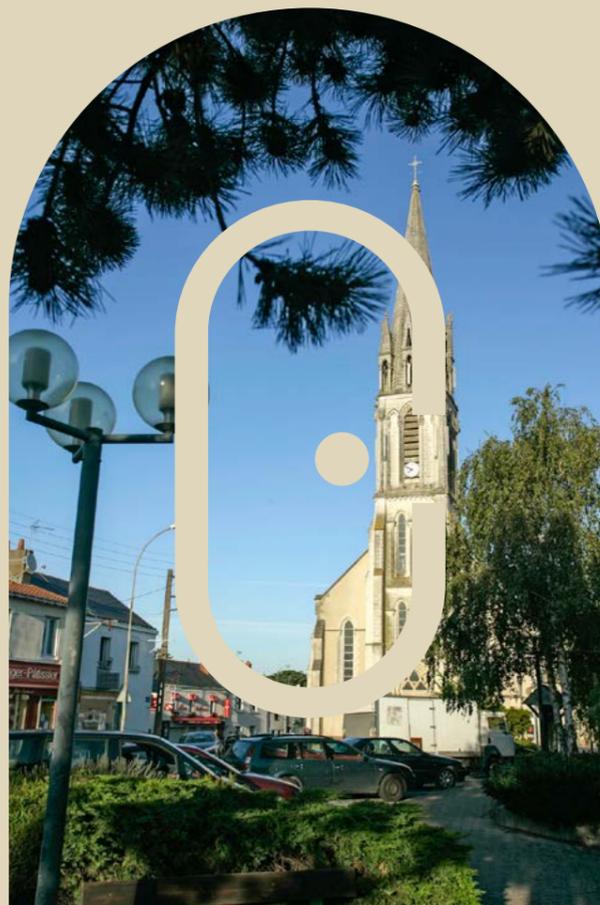


UNE VILLE ATTRACTIVE À TAILLE HUMAINE



Du simple village à la culture maraîchère, Saint-Sébastien est devenue la commune dynamique plébiscitée par les Nantais.

Ici, vous êtes tout proche de Nantes et profitez pourtant d'espaces naturels et du dynamisme d'un bourg à dimension humaine. Entre son environnement naturel et les quartiers résidentiels, la commune se place parmi les villes les plus agréables à vivre de l'agglomération. Un quartier prisé pour son emplacement et ses facilités de déplacement.



AUX PORTES DU CENTRE-VILLE DE NANTES



CENTRE VILLE NANTES
> 15 min en voiture
> 20 min en vélo et moins de 10 min en vélo électrique
> 20 min en transport en commun (bus C9 puis Ligne 3)
> 5 min en Tram-train pour rejoindre la gare SNCF de Nantes et le quartier Euronantes



ACCÈS PÉRIPHÉRIQUE
> Porte de St Sébastien et Porte de Goulaine
À 5 min en voiture



GARE SNCF NANTES
> 10 min en voiture
> 5 min en Tram-train



CÔTE ATLANTIQUE
> Pornic 50 min en voiture
> La Baule 1h en voiture



AÉROPORT NANTES ATLANTIQUE
> 15 min en voiture



UN QUARTIER POUR TOUS, PROCHE DE TOUT !

30, rue Maurice Daniel



PROGRAMME CAPSULE



MARCHÉS



PHARMACIES



ÉCOLES



RESTAURANTS



BOULANGERIES



BANQUES



CHRONOBUS **C9**
ET BUS LIGNE **30**



TRAM-TRAIN/TER



PISTE CYCLABLE



ÉGLISE



À 2 minutes
à pied de l'arrêt
Cambronne
(ligne C9)

À 6 minutes
à pied de la Gare
de S'-Sébastien
(TER + Tram-train)

À 10 min à pied
de l'Île Forget et
des bords de Loire

À 7 minutes de
la place Mangin

À 12 minutes de la
Place du Commerce

À 5 minutes
de l'île de Nantes

FAIRE SON MARCHÉ

Marché Place Cambronne
> les mardis matin

Marché Place des libertés
> les vendredis matin



COURIR SUR LES BORDS DE LOIRE



PROFITER DE LA NATURE



UN QUARTIER ATTRACTIF

Capsule est située en plein cœur de ville et propose l'équilibre parfait entre le calme résidentiel et l'impulsion du bourg.

À deux pas, le quartier s'anime et séduit par ses marchés hebdomadaires, ses commodités nombreuses et ses commerces de bouche de qualité... Bordées de nature, d'immeubles élégants et de maisons de ville, les balades sont nourries de nombreuses activités offertes par la ville. La médiathèque regorge également d'idées pour agrémenter vos sorties, à pied ou en vélo.

Dans ce quartier prisé, tout est accessible à pied ! Et pour aller plus loin, les réseaux TAN et la gare de Saint-Sébastien relie Nantes en un rien de temps (bus - arrêt Cambronne à deux pas de la résidence, gare TER à 6 mn à pied).



CAPSULE CITADINE & VÉGÉTALE



Intimiste, à taille humaine, la résidence Capsule est conçue pour une vie tout confort et fonctionnelle. Les logements s'ouvrent sur un jardin paysager au calme.

« La nouvelle résidence Capsule s'implante au cœur du centre-ville dans un bel écrin de verdure. Son architecture sobre et contrastée dans ses lignes et ses matières allie modernisme et élégance. De taille humaine, intimiste, elle offre un cadre de vie sécurisé de grande qualité avec de belles prestations aux finitions soignées, de beaux volumes à vivre et de généreux prolongements extérieurs préservés des vues... pour que la vie s'installe durablement. »

Florian MARTINEAU | TOUCOULEUR Architecte

UNE MATÉRIALITÉ DOUCE ET PÉRENNE

• LES FAÇADES SONT DOTÉES DE PAREMENT EN PIERRE NATURELLE, PARACHEVÉE DE BARDAGE MÉTALLIQUE ET DE BÉTON PEINT.



PAREMENT
EN PIERRE
NATURELLE



BARDAGE
MÉTALLIQUE
GRIS ANTHRACITE



BÉTON PEINT
EN BLANC

• LES MENUISERIES SONT PRÉVUES EN PVC PLAXÉ ET LES SERRURERIES EN ACIER LAQUÉ.





UN CŒUR D'ÎLOT
PAISIBLE ET
VÉGÉTALISÉ



BIEN CHEZ SOI



EN CŒUR D'ÎLOT

Tous les logements sont prolongés par des extérieurs qui participent à votre bien-être.

LUMIÈRE NATURELLE

Espaces intérieurs harmonieux, terrasse ou balcon, les logements profitent d'une belle luminosité naturelle, et sont entourés du calme résidentiel du quartier.

PRESTATIONS

BÂTIMENT :

- Façade en béton peint et bardage métallique
- Parement pierre naturelle en soubassement
- Menuiseries extérieures en PVC plaxé et volets roulants motorisés
- Garde-corps vitrés opalescents
- Chape acoustique pour garantir le confort sonore
- Un extérieur (balcon ou terrasse) pour l'ensemble des logements
- Conforme à la norme RT2012

PRESTATIONS LOGEMENTS :

- Chauffage gaz individuel
- Carrelage dans le séjour/cuisine
- Parquet stratifié dans les chambres et dégagements
- Peinture blanche sur murs et plafonds
- WC suspendus
- Faïence et carrelage dans les pièces d'eau
- Salle de bains aménagée : meuble vasque avec miroir, sèche serviette électrique, douche ou baignoire avec mitigeur thermostatique et paroi
- Cuisine aménagée et équipée pour les 2 pièces
- Placards aménagés avec portes menuisées peintes

QUALITÉ DE VIE :

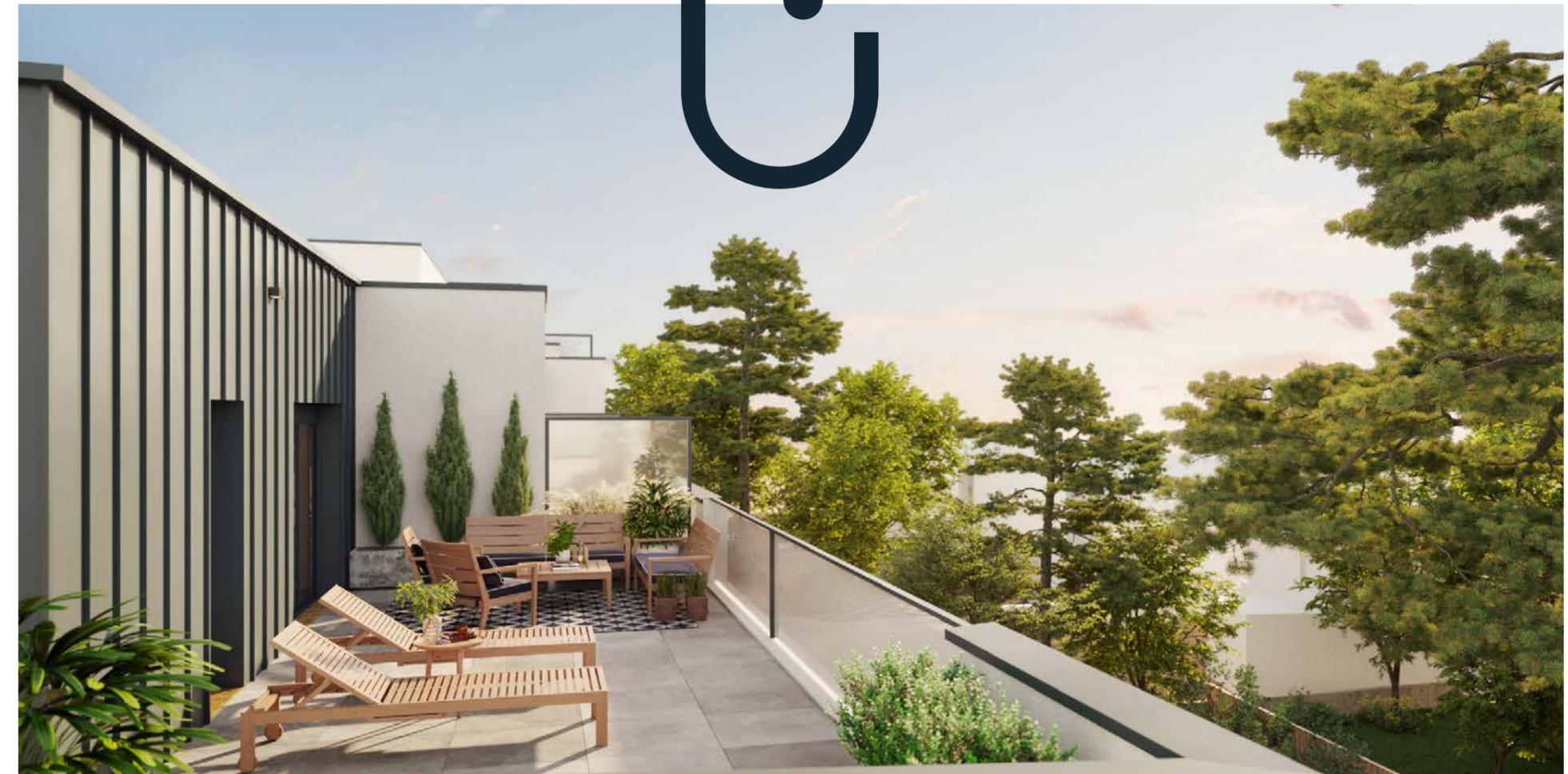
- Résidence sécurisée par contrôle d'accès (badges Vigik)
- Ascenseurs
- Places de stationnement en rez-de chaussée et en sous-sol
- 39 vélos dans le local vélos commun et 8 locaux vélos individuels
- Parties communes réalisées par un architecte d'intérieur
- Luminosité naturelle : orientations optimales
- Domotique : contrôle du thermostat / commande des volets roulants / éclairage connecté
- Points lumineux extérieurs

ARCHITECTURE :

- Architecture élégante
- Cœur d'îlot végétalisé

47
EMPLACEMENTS VÉLO

46
PLACES DE STATIONNEMENT
SÉCURISÉES



UNE ÉLÉGANCE INTEMPORELLE



« Lorsque l'architecture du bâtiment et l'architecture d'intérieur se retrouvent : une belle symbiose du design, une belle unité. Un design minimaliste qui vise à apaiser et à donner de la grandeur à votre intérieur, un jeu de couleurs neutres, le blanc pour illuminer l'espace, les miroirs qui permettent d'agrandir visuellement l'espace, des éléments gris anthracite pour contraster et égayer, une touche de marbre et de beaux luminaires. Des zones communes intemporelles et naturelles qui contribuent à donner une certaine représentation de votre intérieur. ».

MARIE ARARÀ, ARCHITECTE D'INTÉRIEUR



LA DÉCORATION DU HALL ET
DES PARTIES COMMUNES EST
SIGNÉE PAR UNE ARCHITECTE
D'INTÉRIEUR



POURQUOI INVESTIR EN AGGLOMÉRATION NANTAISE



Nantes, 1^{ère} ville où il fait bon investir :

Une forte demande locative et plus de 100 000 nouveaux habitants d'ici 2030 sur Nantes Métropole. Entrepreneurs, cadres, jeunes actifs, étudiants et familles sont séduits par son dynamisme économique, son rayonnement culturel et son cadre de vie.



VOS AVANTAGES INVESTISSEUR

**Bénéficiez d'une réduction d'impôt
jusqu'à 21%.**

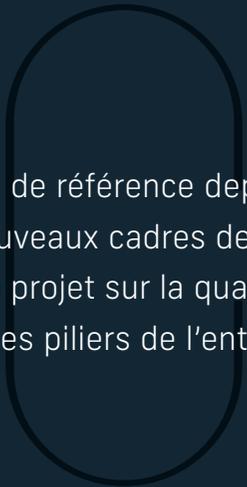
Louez à vos enfants ou parents sur
une durée flexible : 6, 9 ou 12 ans.

Bénéficiez de taux de réduction
d'impôt variant en fonction de la durée
de l'investissement :

- > **12%** pour un engagement de 6 ans,
- > **18%** pour un engagement de 9 ans,
- > **21%** pour un engagement de 12 ans.

Le non-respect des engagements de
location entraîne la perte du bénéfice
des incitations fiscales.

*Éligible pour tout acte de vente régularisé
avant le 31 décembre 2022.*



Acteur immobilier régional de référence depuis plus de quarante ans,
Bati-Nantes crée de nouveaux cadres de vie et construit l'avenir
en fondant chaque projet sur la qualité et la pérennité,
véritables piliers de l'entreprise.

BATI-NANTES
BÂTISSEURS D'AVENIR

batinantes.fr
02 40 20 20 00

ESPACE DE VENTE
22, place Édouard Normand - 44000 Nantes