



LE PASSAGE POMMERAYE, NANTES



LA PLACE GRASLIN, NANTES



### LES ATOUTS D'UNE VILLE ATTRACTIVE

La capitale de la région des Pays de la Loire, sixième ville du pays, est également la plus attractive du Grand Ouest. Régulièrement classée en tête parmi les villes préférées des français, Nantes brille par son attractivité économique et culturelle.

Regroupant 24 communes et près de 590 000 habitants, Nantes Métropole bénéficie d'une situation géographique privilégiée entre terre et océan. Située à deux heures de Paris par le TGV ou une heure de Londres et des grandes villes européennes par avion, l'agglomération profite des bienfaits de la côte Atlantique à moins d'une heure de route.

### ACCÈS

#### EN VOITURE :

- > 400 km de Paris (A11)
- > 345 km de Bordeaux (A83)
- > 125 km de Rennes (N137)

#### EN TRAIN :

- > Gare SNCF de Nantes à 7 km
- > Gare de Rezé – Pont-Rousseau à 2 km
- > Paris en 2 h

#### EN AVION :

- > Aéroport Nantes Atlantique à 7 km

### PRINCIPALES ENTREPRISES DE LA RÉGION

BN, LU, NESTLÉ, TIPIAK, SAUPIQUET, CASSEGRAIN, AIRBUS INDUSTRIE, DCN, STX, ALCATEL, THALES COMMUNICATION, CHANTIERS NAVALS, SAUNIER DUVAL

### ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES, C'EST L'AMBITION DE NEXITY !

Que vous soyez un particulier, une entreprise ou une collectivité, nexity vous écoute et vous propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, produits, services ou solutions, pour mieux prendre en compte vos besoins, et répondre à toutes vos préoccupations. Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour vous servir et vous accompagner.

Premier acteur de référence de notre secteur, engagé envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société, nous voulons, pour tous, une belle vie immobilière !



UNE RÉSIDENCE SENIORS DE STANDING « NOUVELLE GÉNÉRATION » AUX PORTES DE NANTES

## JARDINS AUGUSTA

REZÉ / 44



Architecte : FRANÇOIS WISNIEWICZ - Conception et illustrations : Balmage - 01/2015 - Document non contractuel.

EDENÉA

# VIVRE À PROXIMITÉ DES COMMODITÉS



## UN CENTRE VILLE ANIMÉ ET ATTRACTIF DES ACCÈS FACILITÉS

Bordant la Loire et la Sèvre, le centre ville de Rezé possède tous les commerces et services d'un centre ville dynamique. Le cœur de ville de Nantes est très rapidement accessible par tram et bus. L'agglomération nantaise, à la pointe du développement urbain, privilégie avant tout les déplacements doux (piétons, vélos, transports en commun).



Nouvelles Cliniques Nantaises, Rezé



Trentemoult, Rezé



Pont Rousseau - Place des Martyrs de la Résistance, Rezé

## VIE COMMERÇANTE ET DYNAMIQUE LOCALE

Troisième commune de l'agglomération nantaise, Rezé offre tous les équipements et services d'une ville moderne. Riche d'un réseau de transports publics dense et diversifié (tramway, chronobus, busway, navibus), d'équipements sportifs et culturels pluridisciplinaires, cette commune du sud Loire, particulièrement prisée non seulement par les seniors mais aussi par les jeunes générations, bénéficie pleinement du rayonnement de la ville de Nantes.

Le parcours du Chronobus dote le quartier d'une accessibilité optimale. Les équipements de proximité regroupent l'essentiel. De plus, un centre commercial de 60 enseignes est directement accessible en Chronobus.

Située au cœur d'un quartier dynamique et commerçant, à proximité de cabinets médicaux et pharmacies, la résidence « Jardins Augusta » bénéficie d'une implantation idéale.



Le Jardin des Plantes, Nantes



Chronobus C4, Rezé - Nantes

## UNE AGGLOMÉRATION EN CONSTANT DÉVELOPPEMENT

Héritière d'une solide tradition industrielle dans l'agroalimentaire, l'aéronautique et la construction navale, Nantes Métropole est en constant développement. 60 000 emplois y ont été créés en 10 ans, l'agglomération attirant chaque année 3500 nouveaux habitants.

Pôle universitaire majeur, riche des infrastructures d'une grande métropole (transports en commun, aménagements urbains), Nantes est aussi une destination touristique prisée (Château des Ducs de Bretagne, Les Machines de l'Île, L'Éléphant, Le Voyage à Nantes) et est Capitale Verte de l'Europe depuis 2013.

## UN LIEU DE VIE ÉPANOUISSANT AU CŒUR DE LA MÉTROPOLE NANTAISE

Idéalement située au cœur de Nantes Métropole, la commune de Rezé allie modernité et douceur de vivre. Des berges de la Loire à celles de la Sèvre, elle offre toutes les garanties d'un investissement immobilier réussi.



Île de Versailles, Nantes



### ACCÈS ET SERVICES

- Établissements scolaires/ Crèche
- Sports et Loisirs
- Commerces / Boutiques
- Culture
- Transports en commun

# JARDINS AUGUSTA



POTAGERS À HAUTEUR



TERRAIN DE PÉTANQUE

## UN PROGRAMME PENSÉ POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Au cœur de son jardin paysager et proche de tous les services, cette résidence de standing propose de lumineux appartements aux prestations de qualité.



## UNE RÉSIDENCE SENIORS À TAILLE HUMAINE OFFRANT DES SERVICES CIBLÉS

L'exploitation de la résidence est confiée à l'expertise de Nexity Edenéa Gestion. Ainsi, nous garantissons la destination Résidences Services Seniors et assurons un cadre de vie sécurisé et qualitatif à nos habitants.

Espace d'échanges et de convivialité au rez-de-chaussée de la résidence, des espaces de vie où chacun aime se retrouver s'il le souhaite pour discuter, jouer aux échecs ou aux cartes, prendre un thé...

### L'ACCESSIBILITÉ ET LE BIEN VIEILLIR

- > Une formule d'habitat à taille humaine.
- > La proximité des commerces et des services pour faciliter le quotidien.
- > Une mise en sécurité pour vivre en toute sérénité.
- > Une ambiance conviviale pour rompre avec la solitude.

### CONVIVIALITÉ

Notre résidence offre à la fois le respect de l'intimité dans de vrais logements et l'accès à souhait à une vie sociale partagée.

- > Au rdc, un espace de vie cosy et fonctionnel.
- > Un jardin extérieur arboré, agrémenté de mobilier de jardin.



SALON DE DÉTENTE ET D'ACTIVÉS



SALON, TISANERIE



# JARDINS AUGUSTA

UN LIEU DE VIE, EN VILLE :  
ADAPTÉ, PROPICE À L'ÉCHANGE ET AUX RENCONTRES

## ESPACE DE VIE

- > La Résidence « Jardins Augusta » vous propose des logements du T1 bis au T3 accessibles par l'ascenseur depuis le hall sécurisé.
- > Les appartements possèdent un vaste séjour lumineux et ouvert sur une cuisine équipée. Ils sont tous équipés d'un balcon ou d'une terrasse qu'ils soient situés au rez-de-jardin ou à l'étage.

## ÉLÉMENTS DE CONFORT

- > Le sol de la salle d'eau est recouvert de carrelage, celui des autres pièces de sol PVC de qualité. La salle d'eau des appartements est équipée d'un meuble vasque avec caisson mobile à roulettes et d'une douche encastrée avec bac extra-plat très accessible.
- > Afin d'optimiser le confort au quotidien, les appartements sont équipés de vidéophones, de volets roulants électriques, de rangements, de prises à hauteur...

## AUTONOMIE ET SERVICES

- > Conçu pour répondre aux attentes des seniors autonomes, non dépendants mais aussi aux jeunes actifs, ce programme offre un environnement adapté, convivial et sécurisé.
- > Pour faciliter l'accès aux services, chaque logement dispose d'un boîtier de télé-services permettant la mise en relation avec des prestataires.

## SERVICES À LA CARTE

Afin que chacun puisse profiter pleinement de son quotidien et de l'éventuel accompagnement dont il a besoin, les nombreux services à la carte sont assurés par une structure locale de services à la personne. Chacun pourra y faire appel ou pas, selon ses besoins et ses envies.

## ACCESSIBILITÉ OPTIMALE

L'ensemble de la résidence, intérieur comme extérieur, est aménagé de manière très fonctionnelle :

- > Hall et circulation d'une accessibilité totale grâce notamment à un ascenseur desservant tous les étages.
- > Espaces extérieurs accessibles aux personnes à mobilité réduite.

## BIEN-ÊTRE & CONVIVIALITÉ

- > Afin de rompre avec la solitude, un lieu de rencontre et de loisirs est aménagé au rez-de-jardin : un salon lecture avec tisannerie et un espace activités. Ces espaces permettent aux résidents de partager des moments privilégiés avec leurs proches.
- > Une gouvernante assure le lien social et le bon fonctionnement de la résidence. Son bureau est situé au rez-de-jardin. Les résidents y prendront connaissance de l'actualité de la résidence, mais aussi de la vie culturelle et associative de la ville. C'est aussi là qu'ils pourront faire appel aux services à la carte.

## SÉCURITÉ

- > Tous les accès sont sécurisés par un digicode ou un vidéophone.
- > Chaque logement est pré-équipé de manière à recevoir un dispositif de télé-assistance 24H/24 - 7J/7.
- > La chambre est équipée du dispositif chemin lumineux.

DISCRETS ET ÉVOLUTIFS

### LE CONFORT

- > Prises électriques à hauteur
- > Volets roulants électriques
- > Placards aménagés
- > Ascenseur
- > Effacement des barres de seuil
- > Dispositif chemin lumineux dans la chambre

### LA SALLE DE BAINS

- > Bac à douche extra-plat
- > Meuble vasque PMR
- > Miroir et bandeau lumineux
- > Meuble sur roulettes
- > Radiateur sèche-serviettes

### LA CUISINE

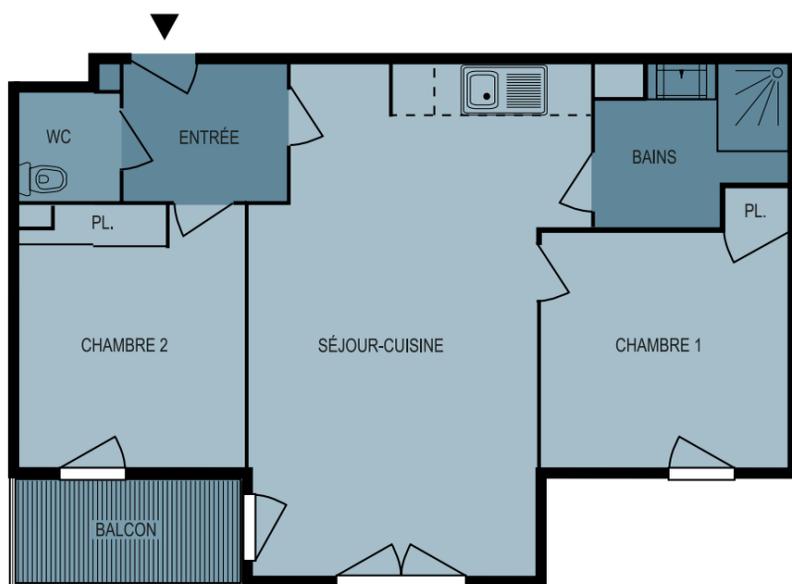
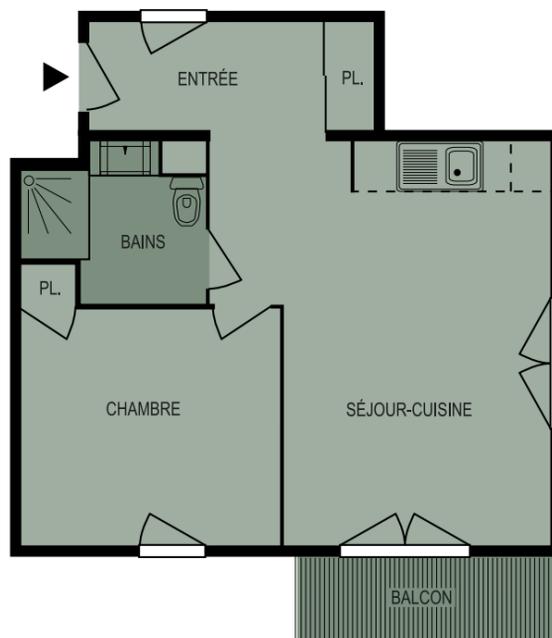
- > Mobilier intégré et équipements PMR (meuble sous évier sur roulettes, plaques vitrocéramiques)
- > Robinet mitigeur
- > Four ergonomique

# JARDINS AUGUSTA

Une résidence services  
de standing

2 PIÈCES / 44,69 m<sup>2</sup> >

3<sup>E</sup> ÉTAGE  
Lot N° 41  
Balcon : 4,20 m<sup>2</sup>



< 3 PIÈCES / 63,08 m<sup>2</sup>

3<sup>E</sup> ÉTAGE  
Lot N° 42  
Balcon : 3,48 m<sup>2</sup>

2 PIÈCES / 40,91 m<sup>2</sup> >

REZ-DE-JARDIN  
Lot N° 6  
Terrasse : 5,98 m<sup>2</sup>

