SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE

L'ORÉE DES GRIPOTS

QUARTUS

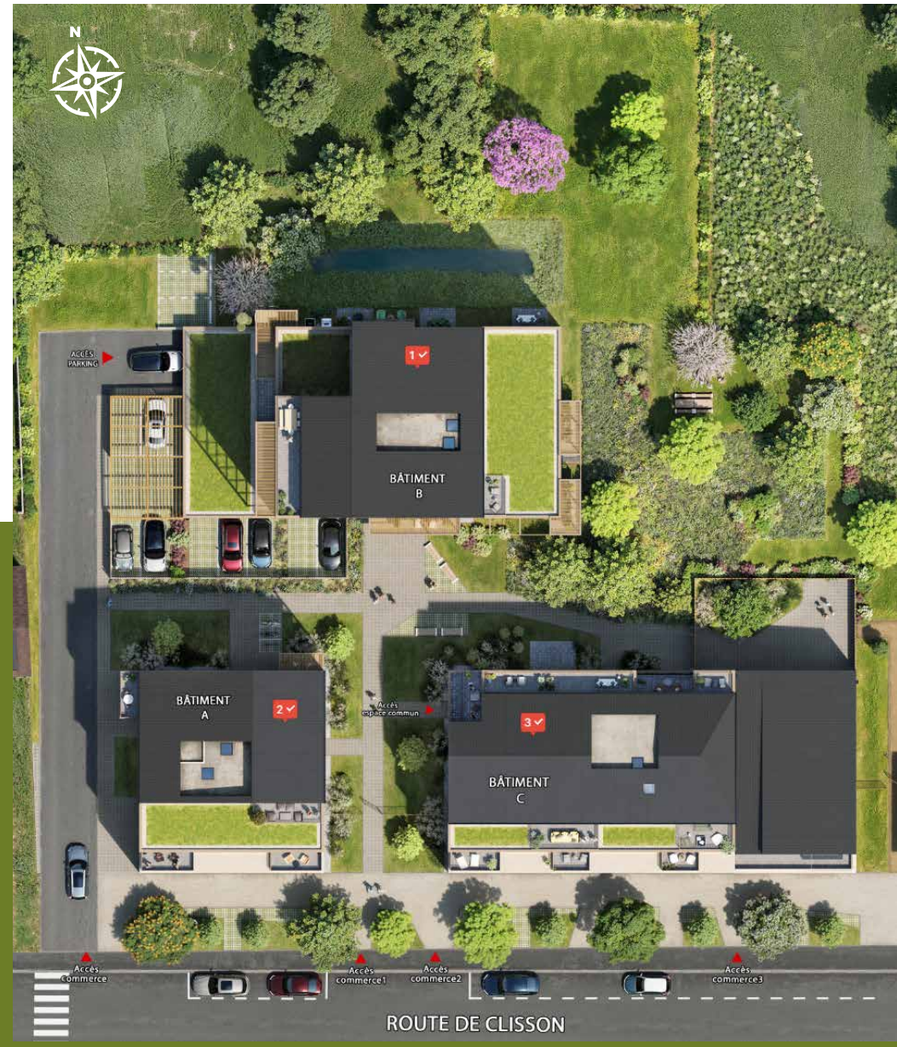
LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

LE PRIVILÈGE DE VIVRE À L'ORÉE D'UN BOIS

... OÙ DYNAMISME RIME AVEC CONVIVIALITÉ

Mais si Saint-Sébastien-sur-Loire séduit par son cadre naturel et sa vitalité économique, elle offre également aux Sébastiennais un quotidien de qualité avec des écoles publiques et privées de la maternelle au lycée, des marchés de produits frais, de nombreux commerces de proximité, une offre médicale complète et des services variés. Sacrée ville la plus sportive de la région, elle dispose d'équipements de premier ordre : complexe aquatique, pistes d'athlétisme, dojos, salles de danse, terrains de rugby et de football, clubs de handball, de rink-hockey entre autres.

D'un point de vue culturel, Saint-Sébastien-sur-Loire propose un cinéma, une médiathèque, des salles de spectacles et de nombreuses manifestations tout au long de l'année.



UN JOYAU DU PAYS DE LA LOIRE, AUX PORTES DE NANTES...

Citée par François Rabelais dans son célèbre « Gargantua », Saint-Sébastien-sur-Loire est une ville rare qui cultive une exceptionnelle douceur de vivre.

Installée en lisière du bois des Gripots, la ville offre un cadre de vie privilégié qui s'apprécie au fil des kilomètres de promenades sur ses sentiers forestiers et dans ses parcs verdoyants. Pourtant, au-delà de cette image de carte postale, la ville bénéficie d'une économie dynamique et innovante portée par sa situation géographique stratégique au cœur de la Métropole nantaise, à 4 km* de Nantes et à 15 minutes* de son aéroport.

Son excellent réseau de bus, ses nombreuses pistes cyclables ainsi que ses deux gares TER qui rejoignent le cœur de la Cité des Ducs en 10 minutes* permettent de concilier en toute tranquillité vie professionnelle et vie personnelle.

UN QUARTIER RECHERCHÉ QUI SE MÉTAMORPHOSE

Idéalement située en lisière d'un espace boisé, zone naturelle d'exception, « **L'ORÉE DES GRIPOTS** » propose une adresse inédite au cœur d'un quartier objet de toutes les attentions. Bientôt, il dessinera entre les espaces arborés et les commerces animés un nouveau cœur de ville.
Au pied de la résidence, se trouvent une crèche, un pôle médical et des magasins tandis que dans les rues alentour, à moins de 10 minutes de marche, le Centre Commercial Pôle Sud propose ses grandes enseignes, ses restaurants, son cinéma et ses complexes sportifs et de loisirs. Un bus à proximité dessert en moins de 8 minutes* les écoles, le stade de la Profondine et le centre commercial de Saint-Sébastien-sur-Loire. Atout de taille, cette adresse permet de rejoindre Nantes très rapidement grâce aux pistes cyclables, aux bus et au TER (Gare de Vertou). Situé à seulement une minute à pied, ce dernier rallie le cœur de la ville en seulement 10 minutes*.

UN HOMMAGE À LA LUMIÈRE

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET ORGANIQUE

Le long de la route de Clisson, la résidence « **L'ORÉE DES GRIPOTS** » dévoile une silhouette rythmée, conçue comme un trait d'union entre le dynamisme de ce nouveau quartier et la sérénité de l'espace boisé voisin. Elle s'affirme par une écriture sobre mêlant avec élégance les teintes douces, les lignes épurées et les matériaux nobles.

La réalisation module ses hauteurs afin de créer une transition harmonieuse, alternant volumes à taille humaine sur rue et émergence plus affirmée en centre de parcelle.

Les façades s'élèvent sur un socle robuste en béton matricé, tandis que les étages supérieurs s'animent d'un dialogue subtil entre la douceur des enduits, la chaleur naturelle du bois et l'audace du verre. Un jeu graphique de poteaux, de poutres et de cadres vient sculpter les larges espaces extérieurs, créant une alternance de retraits et d'avancées qui donne vie à la structure. En couronnement, les volumes se découpent avec légèreté dans le ciel libérant de superbes maisons sur le toit.

Les rez-de-chaussée sur rue accueillent des commerces, un local d'activités et un espace commun comme autant de lieux de partage et de convivialité.

LA DOUCEUR D'UN HAVRE DE PAIX

Depuis la Route de Clisson, une venelle arborée mène les pas vers une placette autour de laquelle s'articulent les trois bâtiments. Cette place utilise des jeux de relief et des massifs généreux pour offrir une transition végétale apaisante, tout en apportant des îlots de fraîcheur l'été grâce à des plantations en cépées.
Puis, à l'abri des regards, se dévoile un jardin plus intime. Conçu comme un cocon préservé, ce refuge végétal privilégie la contemplation et le bien-être. Dans le respect du patrimoine naturel existant, cet espace invite à la détente grâce à un bosquet préservé et du mobilier partagé.

Des places de stationnement en extérieur et des locaux à vélos complètent l'offre de cette très belle résidence entièrement sécurisée.

UNE NOUVELLE EXPÉRIENCE DU CONFORT

L'ART DE VIVRE ENTRE CIEL ET LUMIÈRE

La résidence « **L'ORÉE DES GRIPOTS** » propose de beaux appartements du 2 au 4 pièces, où chaque détail a été pensé pour sublimer votre quotidien.

Les plans, minutieusement étudiés, privilégient une fluidité de circulation naturelle entre les espaces, des volumes optimisés, des finitions de qualité et des aménagements astucieux.

Idéalement orientées, les larges baies vitrées offrent aux intérieurs une luminosité généreuse et garantissent des économies d'énergie.

Les séjours sont prolongés par de grands espaces extérieurs au design contemporain, conçus comme de véritable pièces à vivre. Les jardins privatifs au rez-de-chaussée sont bordés de haies vives, les balcons profonds et les terrasses spacieuses invitent la vie à se déplacer à l'extérieur offrant des vues dégagées sur la nature environnante.

Sur le toit, dominant la ville, des maisons d'exception déploient de superbes terrasses plein-ciel, offrant une perspective infinie pour une sensation de liberté absolue.

DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES AVEC SOIN

BIENVENUE CHEZ VOUS

- Une résidence de standing en lisière d'un bois, entièrement sécurisée, dans un quartier en plein renouveau.
- Des matériaux pérennes respectueux de l'environnement, des îlots de fraîcheur au cœur de jardins paysagers.
- Des espaces extérieurs pour tous les appartements : jardins privatifs, balcons et terrasses avec vues dégagées.
- Une architecture contemporaine audacieuse, des volumes maîtrisés et des appartements d'exception conçus comme de véritables maisons sur le toit.

VOTRE SÉCURITÉ AVANT TOUT

- Votre résidence est close et sécurisée : le contrôle et l'accès aux halls d'entrée s'effectuent par l'intermédiaire d'un badge Vigik ainsi que d'un vidéophone.
- Parkings privatifs en sous-sol et places de stationnement en extérieur ainsi qu'un local vélos.
- Serrure de porte palière 3 points A2P*.

VOTRE BIEN-ÊTRE AU PREMIER PLAN

- Faïence murale dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Meuble vasque avec miroir et éclairage intégré.
- Robinetterie thermostatique dans la salle de bains.
- Sèche-serviettes électrique.

VOTRE CONFORT SANS COMPROMIS

- Chauffage individuel électrique et production d'eau chaude par ballon thermodynamique
- Fenêtres et portes fenêtres en PVC.

RE 2020 RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

NF HABITAT HQE

Nos bâtiments sont certifiés RE 2020 et NF Habitat HQE (en cours de certification).

CERTIFICATION NF HABITAT HQE

Cette certification intègre les qualités techniques essentielles pour un logement sain, sûr et confortable. Un véritable repère de confiance valorisant les critères essentiels de la qualité du logement à travers trois engagements : qualité de vie, respect de l'environnement et maîtrise des charges. La résidence « **L'ORÉE DES GRIPOTS** » à Saint-Sébastien-sur-Loire est en cours de certification.

VIVEZ L'EXPÉRIENCE IMMERSIVE

Flashez ce QR Code et découvrez votre futur chez vous en 3D. Découvrez les abords de la résidence et visitez votre futur appartement.

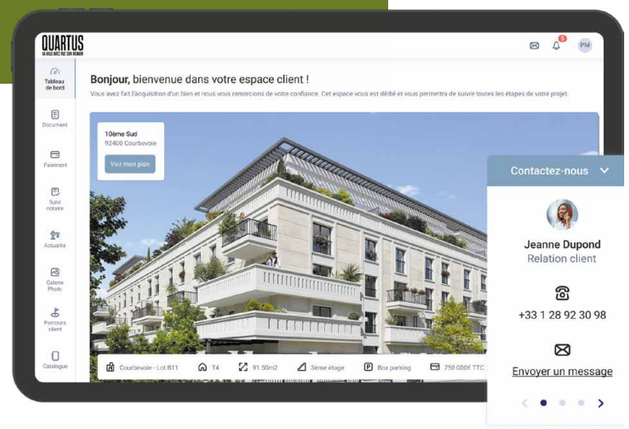
LA GARANTIE REVENTE**

La garantie revente souscrite par Quartus auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000 € et s'associe à une protection juridique.

** Voir conditions.

ESPACE CLIENT « MY QUARTUS »

Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100 % digitale, QUARTUS Résidentiel met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés…

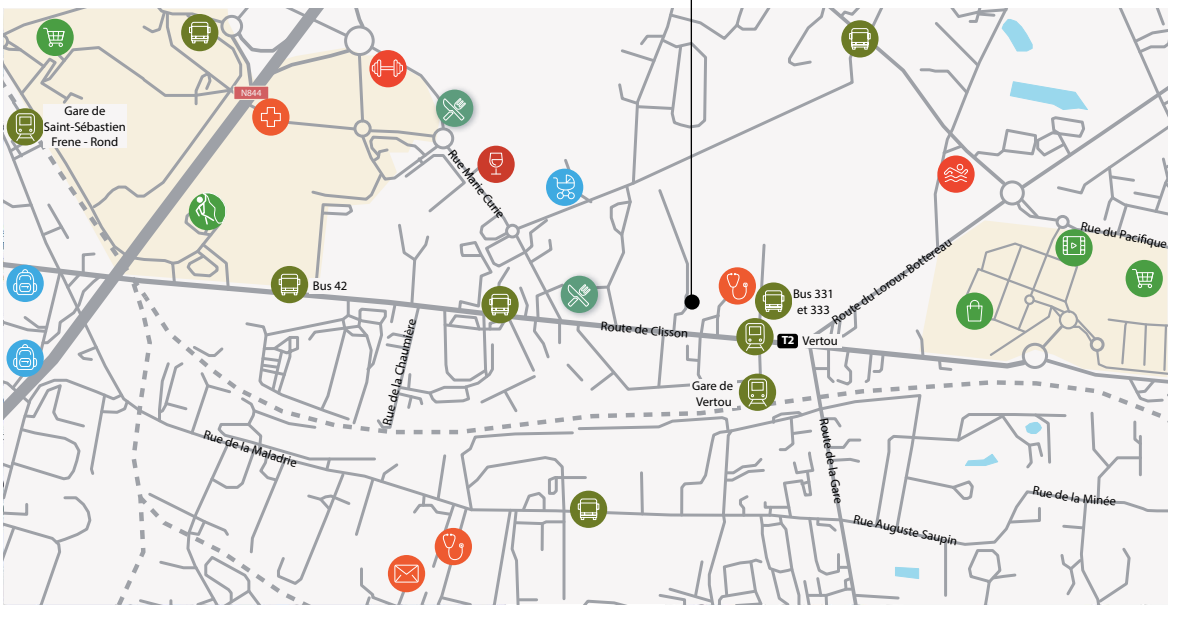


QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

L'ORÉE DES GRIPOTS

409-423, route de Clisson
Saint-Sébastien-sur-Loire



ACCÈS

À pied

- Commerces et services de proximité : 5 à 10 min*
- Vie de quartier et équipements du quotidien : 5 à 15 min*

En voiture

- Centre de Nantes : 10 à 15 min*
- Périphérique nantais : 3 à 5 min*
- Aéroport Nantes Atlantique : 15 à 20 min*

En transports en commun

- Gare de Vertou : 1 min à pied*
- Gare de Saint-Sébastien (Frêne-Rond / Pas-Enchantés) : 18 min à pied* desservant Nantes centre en tram-train en 8 à 10 min*
- Bus (C9 et lignes Naolib) : 15 à 25 min* vers Nantes selon destination
- Busway ligne 4 : 15 à 20 min* vers le centre de Nantes

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

QUARTUS-RESIDENTIEL.FR
02 52 56 20 34

* Source : Google Maps - Temps et distances donnés à titre indicatif. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - QUARTUS Résidentiel - Siège social : 143 Boulevard Romain Rolland - 75014 Paris - SAS au capital de 2 000 000 € - RCS Paris : 380 497 701 - www.quartus-residentiel.fr - Document non contractuel. Architecte : Agence Unité - Perspectiviste : Habiteo - Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives - Imprimé sur papier recyclé © FSC - Conception : AGENCE #VIA - 05/2026

BROCHURE
BAC DE TRI