



MAJALIS
SAINT-JULIEN
DE-CONCELLES



MAJALIS

Une parenthèse de douceur en cœur de bourg...



• Écoles primaires



• Pharmacies
• Médecins & praticiens



• Boulangerie
• Tabac-Presse
• Commerces
• Restaurants
• Marché le samedi matin



• Bus 330 et 333 à 3 min à pied
• Gare de Nantes à 20 min en voiture
• Aéroport de Nantes à 22 min en voiture



En plein cœur du bourg de
Saint-Julien-de-Concelles, Majalis
prend place avec justesse et élégance,
en invitant à vivre au rythme de la nature.

Située à proximité de toutes les commodités, cette
résidence intimiste de 32 appartements conjugue
confort de vie, esthétique soignée et matériaux pensés
pour durer.

Derrière ses lignes claires et épurées et ses matériaux
choisis, Majalis dévoile également des intérieurs
lumineux allant du T2 au T4, prévus pour s'adapter à
tous les âges de la vie.

Balcon, loggia ou terrasse et stationnement couvert ou
garage privatif pour tous les appartements, générosité
des volumes et qualité des finitions : autant d'atouts qui
font de Majalis une résidence où il fait bon vivre.

Que ce soit pour écrire un nouveau chapitre de sa vie,
pour anticiper demain ou pour investir dans un actif sûr
et pérenne, Majalis s'adapte à chaque projet en garan-
tissant confort, qualité durable et sérénité au quotidien.



2 bâtiments



3 étages



du T2 au T4

MAJALIS

Le mot de l'architecte



La volumétrie de MAJALIS, d'aspect traditionnel, est empreinte de sobriété, en écho avec l'environnement bâti du centre-bourg.

Les bâtiments viennent s'implanter en limite de trottoir sur les trois rues, recréant ainsi la lecture initiale de l'îlot.

Les stationnements sont tous placés au rez-de-chaussée de la construction, permettant de créer un cœur d'îlot végétal et lieu de ressourcement.

Sur le plus grand linéaire de façade, Passage des Écoles, une césure crée une respiration et les percements du rez-de-chaussée apportent une transparence vers ce cœur d'îlot végétalisé.

Les façades alternent entre le relief donné par l'effet briques et l'aspect lisse traditionnel de l'enduit, avec des teintes sélectionnées douces et claires.

Les toitures du dernier niveau en attique sont réalisées en parties en toitures-terrasses ou en toitures tuiles à deux pentes. Les volumes sont ainsi traités afin de marquer des séquences et permettent de recréer une lecture de bâti de centre-bourg afin d'insérer au mieux le projet dans son environnement.

Les logements bénéficient d'un éclairage optimal, avec des orientations au Sud, à l'Est ou à l'Ouest. Une attention particulière a été portée afin que chaque logement profite d'un espace extérieur privatif. La majorité de ces espaces sont traités en loggias (espaces fermés sur 2 ou 3 côtés), permettant une meilleure intimité vis-à-vis de l'espace public (rues) et des autres logements. De généreuses terrasses sont créées au dernier niveau en attique.

Les espaces de vie sont conçus pour maximiser la lumière, dotés de larges baies vitrées et profitant pleinement d'ouvertures sur la ville et le paysage environnant.

Paul de Rebourseaux
Artha Architecture



MAJALIS

Des prestations de qualité

Résidence conçue dans le respect des dernières réglementations thermiques, acoustiques et d'étanchéité à l'air, pour un meilleur confort.

Parties communes

- Hall d'entrée raffiné
- Contrôle d'accès sécurisé : interphonie vidéo
- Ascenseur tous niveaux
- Éclairage par détecteurs de présence
- Porte palière avec serrure de sûreté

Espaces extérieurs

- Terrasse, loggia ou balcon pour chaque appartement
- Jardins privatifs en RDC



Aménagements privatifs

- Carrelage grès cérame
- Revêtement stratifié
- Salles de bains/Salles d'eau : baignoire avec pare-bain. Douche avec receveur céramique plat grand format et porte de douche pivotante
- Faïence toute hauteur
- Meuble-vasque avec tiroirs, miroir et luminaire
- Sèche-serviette
- WC suspendu
- Menuiseries extérieures coulissantes en aluminium thermolaqué et autres menuiseries en PVC
- Placards aménagés
- Production d'Eau Chaude Sanitaire : Ballon thermodynamique individuel.
- Radiateurs électriques à inertie et rayonnants, pour le confort et la bonne diffusion de la chaleur.



137 route de la Gare - 44120 VERTOU
02 28 01 38 39
www.sogimmo.fr

