

The text "LE DOMAINE DES IRIS" is rendered in a green, sans-serif font. The word "LE" is positioned above "DOMAINE", and "DES IRIS" is positioned below "DOMAINE". To the left of the text, there are three stylized house outlines in green, with the tallest one on the left and two smaller ones to its right. To the right of the text, there is a stylized cloud outline in green.

LE DOMAINE
DES IRIS

SAUTRON

Maison, Duplex ou Appartement : 3 styles de vie uniques entre coulée verte et centre-ville

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



Depuis plus de 55 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'elle propose, le soin apporté à l'architecture de ses résidences et à la conception des plans.

Pour nos clients, ces trois éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

Une fois encore, Promogim a sélectionné une adresse très prisée en plein cœur de ville, à deux pas des commerces, du marché et des établissements scolaires. Cet emplacement privilégié accueille « Le Domaine des Iris », un ensemble résidentiel intimiste et magnifié par la nature. Il réunit des maisons, des appartements et des duplex pour répondre à toutes les attentes et offrir un nouvel art de vivre dans un cadre exceptionnel.

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels.





Mairie



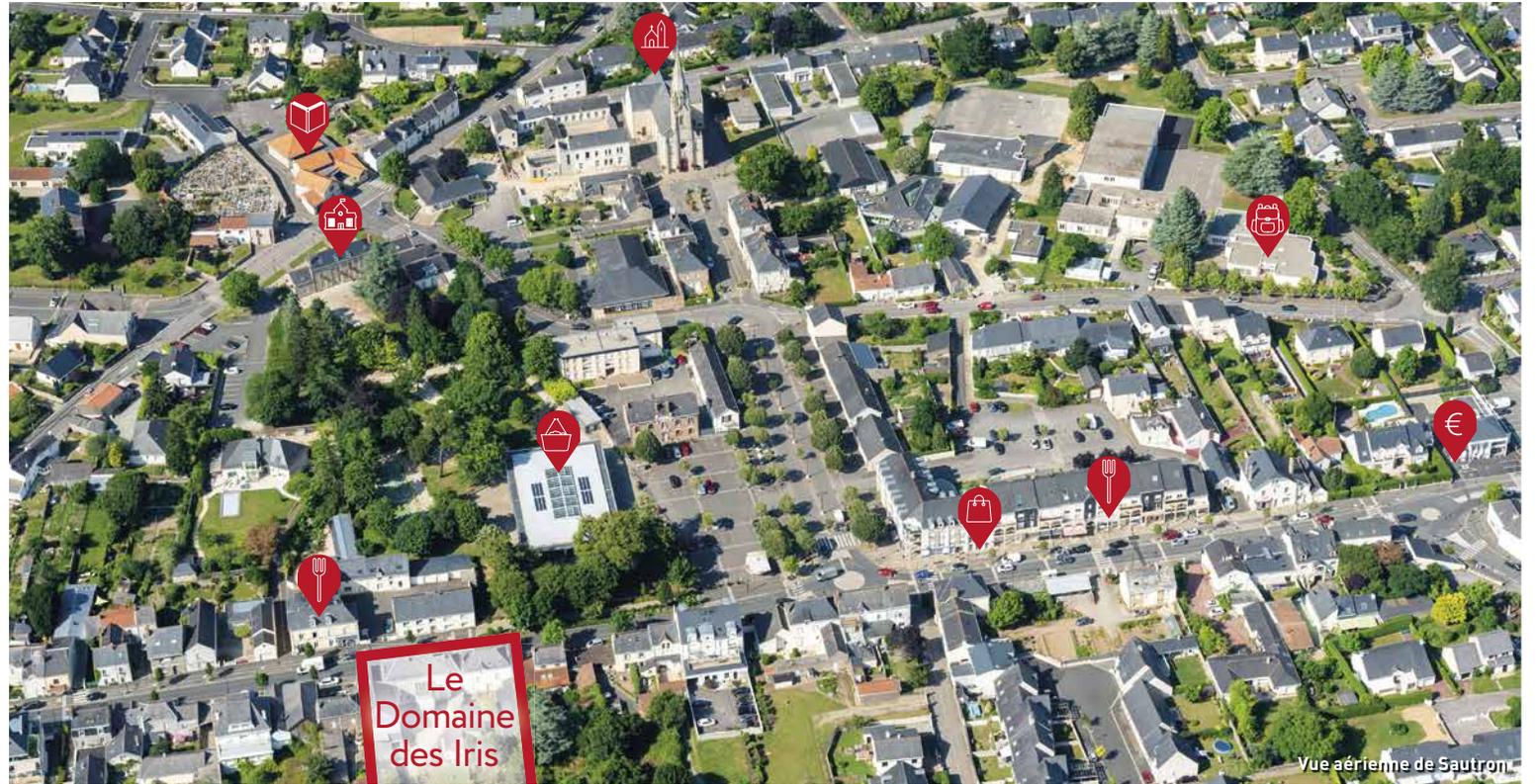
Parc de la Linière



Marché couvert



Vallée du Cens



Le
Domaine
des Iris

Vue aérienne de Sautron

Sautron, une douceur de vivre préservée tout proche de la dynamique nantaise



Dès 2026, le futur réseau vélo métropolitain permettra de rejoindre Sautron à Nantes⁽¹⁾.

À 15 min** du centre de Nantes, Sautron est particulièrement prisée pour son cadre de vie. Traversée par deux rivières, le Cens et la Chézine, cette charmante commune dédie 70% de son territoire aux espaces verts. Elle est ainsi l'une des villes les plus verdoyantes de la métropole nantaise. Du Parc de la Linière aux sentiers de randonnée de la vallée du Cens, les promenades à pied ou à vélo sont source d'un bien-être incomparable. À son environnement naturel d'exception, Sautron ajoute un art de vivre animé. Les commerces, marchés, écoles, bus ainsi qu'un dispositif de covoiturage entre habitants facilitent le quotidien. Labélisée « ville ludique et sportive » et « ville la plus sportive »***, elle propose un large choix d'activités et de loisirs à pratiquer seul, en famille ou au sein de 73 associations.

Adresse privilégiée, « Le Domaine des Iris » prend place en centre-ville et offre tous les avantages de la vie pratique. Sans utiliser la voiture, vous retrouvez l'ensemble des commerces de la rue de Bretagne : boulangerie, supérette, pharmacie, banque, fromagerie, salon de thé, etc. Face à la résidence, la halle de la Linière accueille deux marchés par semaine, dont un est dédié aux produits bios et issus du terroir. Les parents apprécient d'accompagner leurs enfants à pied à la crèche, à l'école maternelle et élémentaire La Rivière ou à l'école privée Saint-Jean Baptiste. À la sortie des classes, une halte au Parc de la Linière et son aire de jeux fait le bonheur de tous. Au pied du « Domaine des Iris », des lignes de bus (régulières et scolaires) facilitent les déplacements. Sans oublier en 2026 l'arrivée rue de Nantes de la piste cyclable qui reliera Sautron à Nantes via l'axe magistral cyclable.



Arrêt de bus
au pied de la
résidence



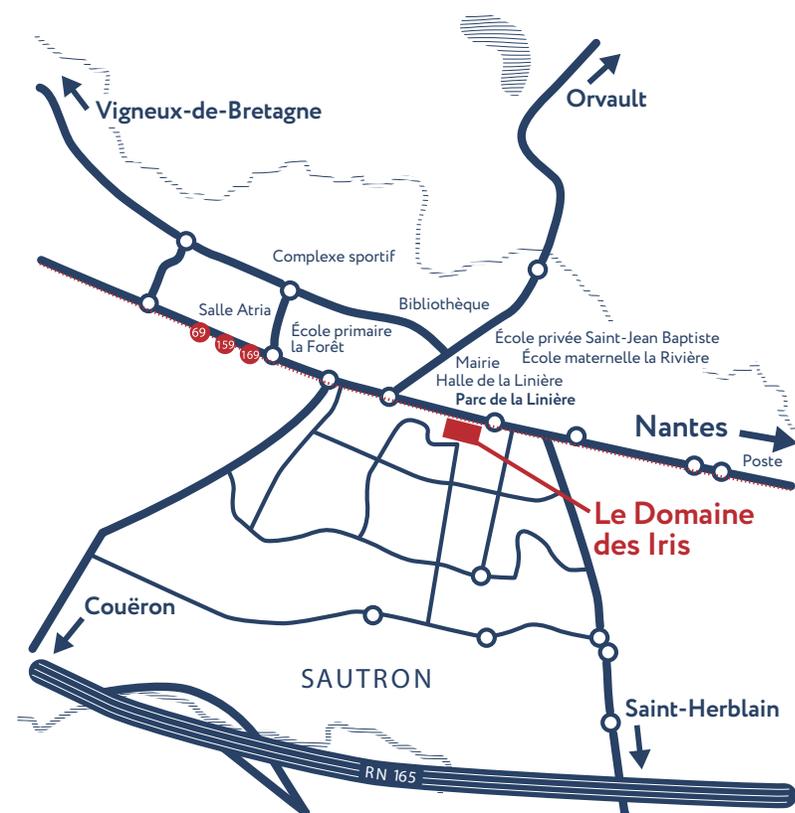
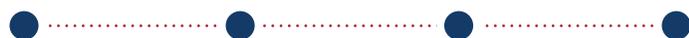
Parc de la Linière
face à la
résidence



Commerces
et restaurants
à 5 min à pied*



Crèche
à 7 min
à pied*



Le Domaine des Iris : 59, rue de Bretagne

* Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps. ** Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps.
*** Des Pays de la Loire des villes de moins de 10 000 habitants.(1) Source : metropole.nantes.fr

En cœur de ville, un domaine entre coulée verte et jardins

Séduit par l'emplacement rare du « Domaine des Iris », laissez-vous charmer par ce bel ensemble résidentiel.

Quel que soit votre mode de vie, vous trouvez le logement qui vous correspond parfaitement. Dans un écrin de sérénité et de nature, « Le Domaine des Iris » accueille 6 maisons avec jardin, 7 appartements avec balcon ou terrasse et 12 duplex avec jardin.

Pour votre bien-être, une attention toute particulière a été portée aux espaces paysagers privatifs et communs. Une coulée verte piétonne traverse ainsi le domaine, reliant la rue de Bretagne et la rue des Iris. Elle vous invite à une agréable promenade, jalonnée d'arbres et d'arbustes aux essences variées, dont des érables, des noyers, des tilleuls et des chênes*. Sur le parcours, des bancs permettent de se détendre, discuter entre voisins et contempler la nature qui vous entoure. Pour davantage de tranquillité, son accès est clos et sécurisé le soir venu.

*Essences au choix de l'architecte.

Les informations sur les risques auxquels cette résidence est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



**Jardin
paysager clos**



**Hall
décoré**



**Parking
sous-sol**



**MAISON, DUPLEX
OU APPARTEMENT**

**COULÉE VERTE
PIÉTONNE**

**BALCON, TERRASSE
OU JARDIN PRIVATIF**



Mot de l'architecte

“ Pour cette adresse exceptionnelle au cœur de Sautron, j'ai souhaité concevoir des lieux de vie uniques, en harmonie avec leur environnement et dans le respect des préoccupations environnementales actuelles. Maison, duplex avec jardin ou appartement, chacun peut choisir son mode de vie et satisfaire ses besoins tout en s'assurant confort et bien-être. Un cadre rare pour toute la famille où la nature est prioritaire. ”

Didier ZOZIO Architecte



M Maisons



D Duplex



A Appartements



DÉCOUVREZ
LE DOMAINE
EN VIDÉO

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels





Des appartements confortables ouverts sur l'extérieur

« Le Domaine des Iris » dévoile un immeuble à taille humaine de seulement deux étages, harmonieusement intégré à son environnement. Situé côté rue de Bretagne, il présente une architecture traditionnelle, aux volumes équilibrés qui lui confèrent charme et élégance. Aux regards, les façades sont parées de briques et d'un enduit blanc lumineux, contrastant avec le gris ardoise des toitures à deux pans.

Réservés à quelques heureux propriétaires, les 7 appartements se déclinent du 2 au 4 pièces. Ils dévoilent des plans étudiés et des surfaces bien agencées allant de 48 à 82 m². Vous bénéficiez d'un spacieux séjour, avec sa cuisine attenante ou ouverte pour davantage de convivialité. Bien séparées de la pièce principale, les chambres promettent confort et bien-être. Tous les appartements profitent d'une terrasse ou d'un balcon. La majorité de ces espaces extérieurs sont exposés plein sud et orientés vers l'intérieur du domaine où règnent quiétude et nature.

Le choix d'une maison pour toute la famille

Au calme du domaine, les maisons sont accessibles depuis la rue des Iris ou la rue de Bretagne. Elles affichent une écriture contemporaine sobre et raffinée. L'enduit beige habille la façade tandis que l'enduit blanc souligne les encadrements de fenêtres et la casquette surmontant la porte d'entrée. Cette dernière se distingue par un parement de briques beiges, en harmonie avec les murets extérieurs. Chaque maison est finalement coiffée d'une toiture à deux pentes. Les 6 maisons de 4 pièces offrent une belle surface habitable de 90 m².

Elles s'ouvrent sur un vaste séjour-cuisine baigné de lumière grâce à sa baie vitrée donnant sur le jardin privatif. Avec plaisir, parents et enfants se réunissent à l'extérieur pour partager un repas sur la terrasse ou se détendre sur l'herbe, à l'ombre d'un ou plusieurs arbres fruitiers. L'étage se compose de trois chambres. Une salle de bains et un WC séparé prennent également place sur le palier. Chaque maison est dotée d'un garage attenant et d'une place de stationnement extérieure supplémentaire.



Une maison au calme avec jardin





Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels.

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels





Un appartement
comme
une maison

Des duplex avec jardin pour une qualité de vie unique

Afin de diversifier le choix de logement qui s'offre à vous, « Le Domaine des Iris » comprend 12 duplex de 3 et 4 pièces. Cette conception originale vous offre le compromis idéal entre le confort d'un appartement et la douceur de vivre d'une maison.

Accessibles depuis la rue des Iris, ils sont regroupés par 4, formant ainsi trois petites copropriétés calmes et intimistes.

Un hall dessert les 4 duplex qui s'ouvrent sur un séjour-cuisine en double exposition. Il profite d'une baie vitrée permettant d'accéder à la terrasse et au jardin privatif où il est particulièrement agréable de se retrouver en famille. Chaque jardin est pourvu d'un abri pour les vélos.

Depuis le séjour, un escalier mène ensuite à l'étage où s'installent les chambres pour davantage de tranquillité, un WC séparé et une salle de bains supplémentaire complètent les plans.

Les prestations des appartements

Les parties communes :

- Halls d'entrée sécurisés et décorés.
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.

Les finitions :

- Revêtement stratifié dans le séjour, la cuisine ouverte, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni® 45x45 cm dans les cuisines fermées, la salle de bains et les toilettes.
- Portes intérieures laquées blanches avec poignées finition nickel satiné.
- Faience murale Saloni® (25x40) sur les pourtours de la douche ou baignoire.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe®, grand miroir, applique lumineuse, baignoire ou douche acrylique, sèche-serviettes électrique Acova®.
- Placard aménagé dans l'entrée avec portes coulissantes, en option dans les chambres (selon plan de chaque logement).

L'isolation, le chauffage et la domotique :

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants à commande centralisée.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par chaudière à gaz individuelle.

La sécurité :

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la Suisse.
- Parking rez-de-chaussée avec porte d'accès télécommandée sous le bâtiment A.
- Volets roulants électriques à commande centralisée sur toutes les ouvertures."



CHOIX
PERSONNALISÉ

LOGEMENTS
CONNECTÉS

HALLS
DÉCORÉS

Les prestations des maisons et duplex

Les finitions :

- Au RDC : Carrelage Saloni* 45x45 cm (pour les Duplex) et 60x60 cm (pour les Maisons) dans toutes les pièces. À l'étage : Revêtement stratifié pour les pièces sèches et carrelage 45*45 pour les pièces humides (salle de bain, toilettes).
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées en finition nickel satiné.
- Chape isophonique au RDC.
- Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* avec frise (25x40 cm) sur les pourtours de la douche ou baignoire.
- Salles de bains aménagées avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire et support mural de douche, sèche-serviette électrique Acova*.
- Placard aménagé dans l'entrée avec portes coulissantes, en option dans les chambres (selon plan de chaque logement).

L'isolation et le chauffage :

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures avec double vitrage et volets roulants à commande centralisée.
- Pour les duplex : production d'eau chaude sanitaire et chauffage assurés par chaudière gaz individuelle, radiateurs en acier Radson* avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes électriques de la salle de bain).
- Pour les maisons : chauffage assuré par chaudière gaz individuelle et production d'eau chaude par ballon thermodynamique, radiateurs en acier Radson* avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes électriques de la salle de bain).

La sécurité :

- Porte d'entrée métallique isolante avec serrures 3 points et paumelles anti-dégondage (pour les maisons).
- SAS avec visiophone + Vigik et porte palière (pour les duplex).
- Le garage des maisons est protégé par une porte basculante métallique avec blocage de sécurité.

Les extérieurs :

- Jardin planté, engazonné et clos.
- Robinet d'arrosage côté jardin.
- Garage avec dalle en béton, place de parking extérieure.



PERSONNALISEZ VOTRE APPARTEMENT, MAISON OU DUPLEX ET CRÉEZ L'INTERIEUR QUI VOUS RESSEMBLE

- Revêtements stratifié, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Large choix d'options pour personnaliser votre logement.
- Nos conseillers sont à votre disposition pour vous accompagner dans vos choix et votre personnalisation.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.

**PARKING
EXTÉRIEUR**

**ESPACE DE VIE
CONFORTABLE**

**SÉCURITÉ
POUR TOUS**

simpliss^{im}, le logement connecté, évolutif, simple et accessible, un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾

Un pack de base pouvant être complété par des produits optionnels.

- Vous contrôlez la motorisation des ouvertures et des fermetures du logement (volets roulants, stores intérieurs et extérieurs, terrasse, portails, portes de garage, serrure motorisée pour porte d'entrée).
- Vous optez également pour la sécurité connectée (systèmes d'alarme, caméras connectées et services de télésurveillance).
- Vous avez accès à des solutions de confort et de gestion de l'énergie (mesure des consommations électriques, gestion de l'éclairage, ...).

Toutes ces solutions sont supportées par la plateforme de connectivité de TaHoma®.



Moteur de volets roulants
éco-conçus et commande tactile avec fonction "silence"



TaHoma®,
la box domotique intégrée dans le tableau électrique



Lanceur de scénarios
adaptés à votre quotidien



Détecteur de fumée
discret à l'intérieur !
À connecter à TaHoma®



LE LOGEMENT CONNECTÉ AVEC
somfy.

Centralisez tous vos équipements connectés et pilotez-les en un clic, même à distance depuis une seule interface ergonomique.

L'application TaHoma® est disponible pour Android et iOS.



⁽¹⁾ Disponible sur une sélection de résidences



Dans une perspective de développement durable, la réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi GrenelleII. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.

Promogim, la valeur sûre de l'immobilier

SÛR DE TROUVER UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 13 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

SÛR DE BÉNÉFICIER DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

SÛR D'ACHETER EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1^{er} groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 55 ans, vous investissez en toute sécurité.

SÛR DE PROFITER D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

SÛR DE VOUS PROJETER DANS VOTRE FUTUR ACHAT.

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.



UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE



Avec à son actif plus de 115 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 55 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur treize directions régionales expérimentées. Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines. Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées... Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie.

ESPACE DE VENTE :
59, rue de Bretagne à Sautron

Ouvert vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.

02 51 86 00 77

DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS NEUFS
SUR [PROMOGIM.FR](https://www.promogim.fr)

