

SIGNATURE

Trois-Maisons • Nancy



**Ici l'élégance
s'exprime au naturel**



La future
résidence
SIGNATURE
vue du ciel



Nancy

UNE VILLE ATTRACTIVE & DYNAMIQUE, À TAILLE HUMAINE



Joyau architectural et culturel

Célèbre pour sa somptueuse Place Stanislas, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, la 3^e ville du Grand Est est **un véritable écrin d'art et d'architecture**. Capitale de l'Art nouveau, Nancy charme ses visiteurs par ses façades élégantes, ses musées renommés et sa vie culturelle foisonnante.

Carrefour stratégique en Europe

Idéalement située entre **Paris, Luxembourg et Strasbourg**, Nancy bénéficie d'une position privilégiée au cœur de l'Europe. **Reliée par le TGV à la capitale** en seulement 1h30, la ville est également **bien connectée** aux principales métropoles françaises et européennes, facilitant ainsi les échanges et le développement économique.

Cité d'histoire, d'aujourd'hui et de demain

Ville emblématique du Grand Est, Nancy séduit par son riche patrimoine historique, son dynamisme universitaire et culturel, ainsi que par son esprit d'innovation. Entre passé prestigieux et avenir prometteur, la cité ducale se conjugue à tous les temps.

Ville jeune et dynamique

Avec près de 53 000 étudiants répartis dans ses universités et grandes écoles, Nancy est un pôle d'enseignement supérieur majeur. **Son ambiance conviviale et son environnement attractif** incitent de nombreux jeunes diplômés à s'y installer pour débiter leur carrière, profitant d'un marché de l'emploi dynamique.



4^e ville universitaire

en proportion d'étudiants dans la population



+ de 847 hectares

d'espaces verts gérés par la métropole du Grand Nancy



Dans le top 3

des villes françaises où tout est accessible à pied

Une qualité de vie qui fait la différence

Ville verte et accessible, Nancy offre un cadre de vie agréable grâce à ses nombreux parcs, ses quais aménagés et **son réseau de transports étendu**. Sa vie culturelle animée, son patrimoine gastronomique et la richesse de ses événements font de Nancy **une ville où il fait bon vivre, entre sérénité et effervescence**.

Signature LE QUARTIER DES TROIS-MAISONS

Une ville dans la ville, un secteur prisé

Situé au nord de Nancy, à proximité **directe du centre-ville et des accès autoroutiers**, le quartier des Trois-Maisons est un **secteur authentique et dynamique**. Historiquement domaine des maraîchers de Nancy, il a conservé **son charme pittoresque et son atmosphère conviviale**.



Une vraie vie de quartier, ouverte sur la ville et les environs



Écoles, services & commerces
à moins de 5 minutes
à pied⁽¹⁾



Place Stanislas, centre-ville & gare
à 20 minutes
à pied⁽¹⁾



Arrêt de bus
rue Charles Keller



Parc de la Pépinière et berges du canal
à proximité

Un îlot de verdure à deux pas du centre-ville

À l'abri des regards et de la vie urbaine, le programme immobilier Signature bénéficie d'un cadre intimiste et verdoyant. **Niché en cœur d'îlot sur un terrain clos et arboré**, le bâtiment se compose de logements déclinés **du studio au 5 pièces, tous avec extérieur**.



Des espaces végétalisés... et bien pensés !

Une fois le porche rue Charles Keller franchi, une rampe d'accès vous permet de **garer votre voiture en sous-sol**, laissant ainsi la part belle à de **généreux espaces verts en surface**. Jardins intimistes, cheminement piéton et mobilier de convivialité : la nature est belle et bien ici, en cœur de ville.

Jardins, terrasses, balcons et loggias avec vue

Vous profitez également de ce décor verdoyant et fleuri depuis le bâtiment, mais aussi de sa fraîcheur au cœur de l'été. Les espaces extérieurs se veulent à la fois généreux et **protégés des regards extérieurs**, en rez-de-chaussée comme dans les étages.

Signature

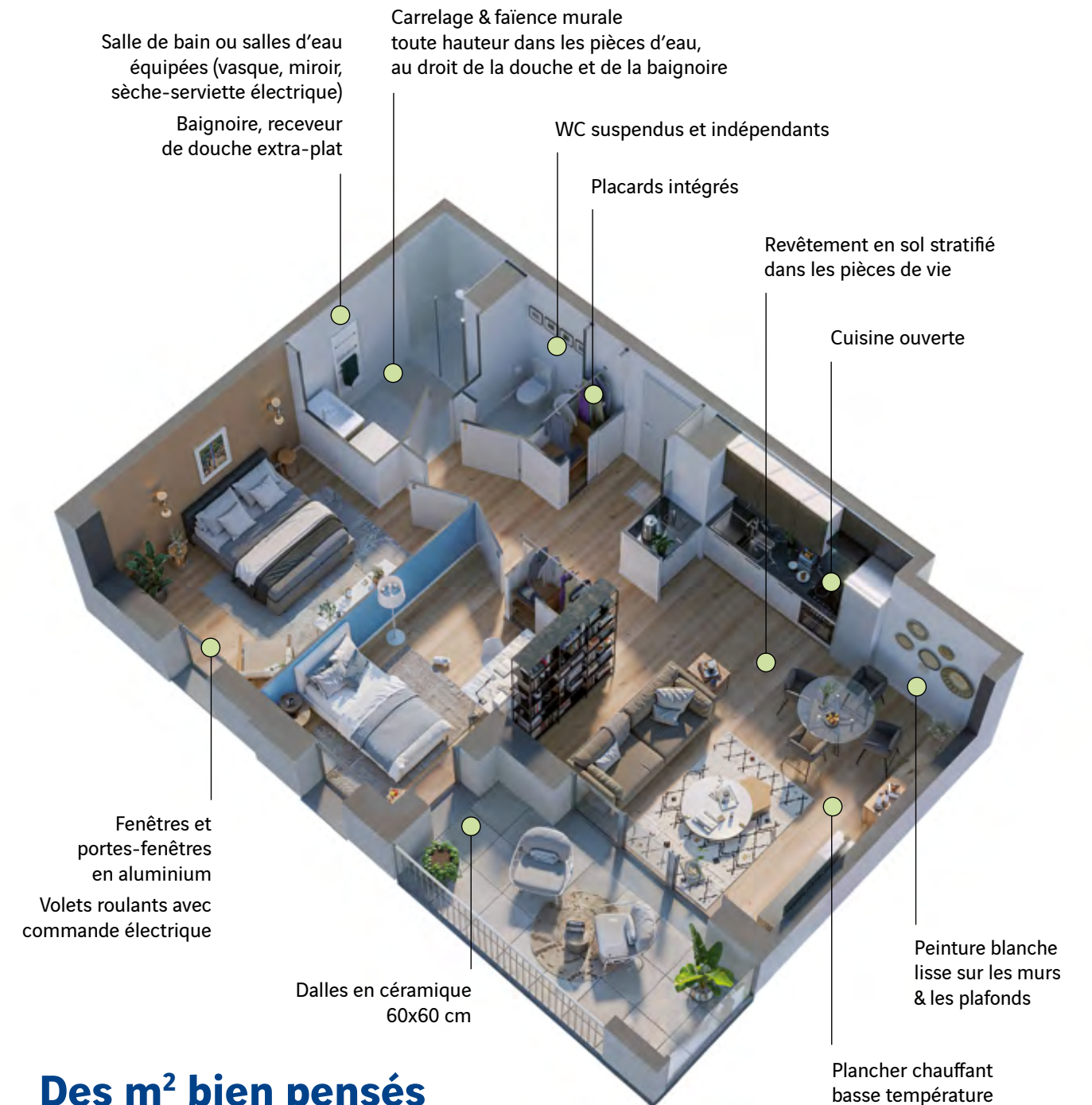
DES ESPACES PREMIUM & FONCTIONNELS : L'ÉLÉGANCE AU QUOTIDIEN



Du studio au 5 pièces, des appartements qui allient confort, fonctionnalité et standing



Du rez-de-chaussée au dernier étage en attique, les logements offrent **des prestations dédiées aux plus exigeants**, au sein d'espaces généreux et harmonieux. De larges ouvertures laissent entrer la lumière et permettent de profiter de la vue sur le jardin.



Des m² bien pensés et des prestations pour votre confort

- Chauffage à eau chaude par pompe à chaleur / plancher chauffant
- Fenêtres coulissantes pour les baies vitrées des 4 ou 5 pièces
- Kitchenette équipée & installée dans les studios
- Interphonie sans fil, pilotable depuis votre téléphone mobile

DES PRESTATIONS QUALITATIVES D'AUJOURD'HUI

DES ESPACES LUMINEUX, GÉNÉREUX & HARMONIEUX



Le mot de l'architecte

Le projet se situe au cœur du **Faubourg des Trois-Maisons à Nancy**, dans un secteur historiquement occupé par des jardins-maraîchers. Aujourd'hui largement imperméabilisé par des espaces de stationnement, le site accueillera un ensemble de logements collectifs.

L'objectif du projet est de **repenser cet espace** en conciliant dédensification, renaturation et requalification du cœur d'îlot, tout en conservant le front bâti sur la rue Charles Keller. L'intervention s'inscrit dans un environnement urbain hétérogène mêlant habitations, bureaux et espaces verts, avec une volonté affirmée d'améliorer la **qualité de vie et de redonner une place à la nature en milieu urbain**.

L'aménagement paysager joue un rôle **central dans le projet**, en redonnant une place privilégiée au végétal à travers l'îlot. Le cœur d'îlot, riche et verdoyant, crée **un cadre de vie apaisé, où l'habitant s'intègre dans un écosystème vivant et diversifié**.

BLP-RRC Architectes



Un confort d'été garanti

Un soin tout particulier a été apporté **pour maximiser le confort thermique des habitants, tout au long de l'année**.

- logements **double orientation**,
- **murs à ossature bois** qui n'emmagasinent pas la chaleur,
- **casquette périphérique pour les attiques** créant une zone d'ombre en été et laissant passer la lumière du soleil rasant d'hiver,
- **volets roulants motorisés**,
- **isolation renforcée** sous toiture.



DES GARANTIES QUI COMPTENT

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

**La Réglementation
Environnementale
(RE) 2020**

La Réglementation Environnementale (RE) 2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois **respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques** pour les futurs occupants.

Flashez et découvrez
votre future résidence
à Nancy Trois-Maisons



Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, **a été analysée et contenue.**

Enfin, la RE2020 intègre des exigences visant à **améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.**



VINCI Immobilier : la proximité, l'écoute & l'engagement font toute la différence

Faire toujours mieux pour votre bien, c'est d'abord bien vous comprendre. C'est gagner votre confiance chaque jour, avec des interlocuteurs dédiés et attentifs à vos besoins. C'est vous offrir **des garanties claires sur la qualité et les délais.** Bien vous comprendre, c'est aussi vous proposer **une nouvelle vision de l'immobilier neuf** : des logements ouverts sur leur résidence et des résidences ouvertes sur leur quartier. C'est évident, **votre satisfaction est au cœur de notre engagement, pour que vous puissiez toujours compter sur nous. Tout simplement.**

NOS 4 ENGAGEMENTS : DES LOGEMENTS CONFORTABLES & UNIQUES, DES RÉSIDENCES CONVIVIALES & VERTUEUSES

Faire toujours mieux pour votre confort

Nos logements sont imaginés en harmonie avec votre mode de vie. Espaces lumineux, matériaux de qualité, extérieurs généreux, isolation thermique et acoustique, optimisation des volumes... Chaque détail est pensé avec soin, chaque mètre carré valorisé et nos plans déjà meublés : une exigence de conception au service de votre confort d'été comme d'hiver. Pour longtemps.



Résidence ARTEMIS, Saint-Max – Livrée en 2022

Faire toujours mieux pour un logement qui vous ressemble

Votre projet de vie est unique, votre logement aussi. C'est pourquoi nous concevons des espaces aux agencements personnalisables, pensés pour s'adapter à votre quotidien. Votre futur appartement ? Un peu de nous et surtout beaucoup de vous !

Faire toujours mieux pour créer du lien

Nos résidences sont pensées pour favoriser la vie collective et le lien social, au travers de lieux conçus pour se rencontrer et mieux vivre ensemble. Nos espaces ne sont jamais communs : ce sont de vrais activateurs de partage et de convivialité.

Faire toujours mieux pour demain

Un cadre de vie apaisant, des espaces où la nature reprend sa place, un habitat pensé pour consommer moins et vivre mieux. La responsabilité est au cœur de nos résidences : biodiversité, énergies renouvelables, et matériaux biosourcés ou mobilités douces... le respect n'aura jamais été aussi agréable à vivre.



**1 immeuble
1 œuvre**

Une note artistique pour un cadre unique et inspirant

Votre cadre de vie mérite d'avoir «sa» personnalité, c'est pourquoi nous intégrons l'Art au cœur de nos résidences. À travers la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », chaque projet accueille la création d'un artiste local, en parfaite harmonie avec l'architecture et les espaces partagés. Plus qu'un simple embellissement, chaque réalisation apporte une touche unique de caractère, de poésie et d'inspiration.



« Les senteurs du Jardin d'Artémis » par l'artiste Missy, réalisée et installée en 2022



Depuis 2016, VINCI Immobilier élue Marque préférée des Français

(*) Étude réalisée par OpinionWay du 13 au 14 décembre 2023 auprès d'un échantillon de 1 056 personnes représentatif de la population française dans la catégorie Promoteurs Immobiliers.

Acteur local régional et engagé

VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs du Grand Est, avec des réalisations qui font référence.



Résidence POINT DE VUE, Villers-Lès-Nancy – Livrée en 2019

ENTRE VOUS & NOUS : UN LIEN DE CONFIANCE

Nous sommes là pour vous accompagner durant toute la durée et à chaque étape de votre acquisition.



Votre espace personnel, au service de votre tranquillité

Avec votre espace personnel en ligne, vous suivez l'avancement de votre projet, en toute transparence. Accessible 24h/24, il centralise vos documents essentiels, vous permet de consulter l'état des travaux et même de personnaliser votre logement. Un outil conçu pour vous simplifier la vie, du premier jour jusqu'à la remise des clés.

Vos rendez-vous en 9 étapes

-  **Signature** de votre contrat de réservation
-  **Activation** de votre espace client en ligne
-  **Envoi** de votre projet au notaire
-  **Signature** de votre acte authentique : vous êtes propriétaire !
-  **Personnalisation** de votre logement
-  **Choix** de votre ambiance
-  **Visite** de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
-  **Visite** de pré-livraison
-  **Visite** de livraison et remise des clés de votre logement

VIVRE AU VERT EN VILLE, AVEC ÉLÉGANCE

AU CŒUR D'UN QUARTIER DYNAMIQUE, DOTÉ DE TOUS LES SERVICES ET COMMERCES QUI RÉPONDENT AUX BESOINS DU QUOTIDIEN, LE PROGRAMME SIGNATURE INVENTE UNE NOUVELLE FAÇON DE VIVRE LA VILLE.

Choisir Signature, c'est vivre la ville autrement : entre sérénité et vitalité.

C'est opter à la fois pour la sérénité de la nature et le dynamisme de la ville. C'est faire le choix de profiter d'un environnement calme, verdoyant et naturel, d'espaces de vie lumineux et généreux, au cœur d'une métropole européenne.

Parce qu'au cœur de cet îlot de verdure bien caché en plein cœur de Nancy, **c'est clairement l'élégance qui s'exprime au naturel.**



SIGNATURE

Trois-Maisons

59 rue Charles Keller
54000 NANCY

Espace de vente

VINCI Immobilier
Direction Régionale
Grand Est-Bourgogne

1, Passage Annette Zelman
54000 NANCY



Votre
confiance
nous engage
durablement

VINCI Immobilier Nord Est - 2313 Boulevard de la Défense, 92000 Nanterre. Numéro Siret : 830 854 071 00016. Immatriculation Orias N°130 06 782. Architecte : BLP-RRC Architectes / Perspectives : LD3D / Photos : Istock/ Getty - Alexandre Prévot, CC BY-SA 2.0, via Wikimedia Commons - Visuels non contractuels à la libre interprétation de l'artiste - Conception & Réalisation : CORNELIUS Strasbourg - Document non contractuel à caractère publicitaire. Les caractéristiques présentes dans ce document ne sont pas définitives : elles sont donc susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Nord Est et n'entrent pas dans le champ contractuel. (1) Les temps de trajet sont donnés à titre indicatif, mais peuvent varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques. Source : Googlemaps. Le programme répondra à la Réglementation Environnementale 2020 Seuil 2025.



Ne pas jeter sur la voie publique

VINCI
IMMOBILIER