



PROCHE DE L'ERDRE

LES *folies* **PORTERIE**

NANTES



CÔTÉ VILLE



L'avenir s'écrit près de l'Erdre...

Une ville se réinvente constamment.

La métropole nantaise dessine aujourd'hui son avenir dans le quartier Erdre Porterie où s'invente sur plus de 50 hectares, un urbanisme en phase avec son époque, porté par des valeurs humanistes: le respect du paysage, un développement durable, un « vivre ensemble » convivial et harmonieux.

Bel exemple de cette conception innovante, Les Folies Porterie s'inscrivent dans cet éco-quartier où tout est prévu pour un nouvel art de vivre en ville.

**VIVRE,
ET TRAVAILLER**
à proximité du cœur
de l'activité économique
et sportive nantaise.

Proches de Nantes, de la Beaujoire, du parc d'activités Chantrerie, Les Folies Porterie offrent à ses habitants des conditions optimales pour vivre, travailler, se distraire, éduquer leurs enfants en limitant les déplacements et les temps de transports.

Le quartier est en effet desservi par Chronobus qui relie Atlanpole au centre-ville et est connecté aux 3 lignes de tramway et au busway. Les cyclistes peuvent emprunter les nouvelles pistes cyclables créées pour eux.

**LE CONFORT
DE VIVRE EN VILLE:**
des commerces, des services et
de nombreux équipements publics
vous facilitent la vie...

La crèche bilingue Hansel et Gretel accueille les tout petits avant leur scolarité qui pourra se poursuivre à l'école du Lirot et dans le nouveau collège qui ouvrira à la rentrée 2016. Les équipements sportifs et de loisirs seront prochainement inaugurés. Après une vie bien remplie, les seniors peuvent profiter de leur retraite sans quitter le quartier où ils ont vécu grâce aux services à domicile et à l'EHPAD. Tous se retrouvent au marché du samedi matin... ou dans les commerces de proximité de St Joseph de Porterie. Le tissu commercial se renforcera en 2016 avec l'arrivée d'un supermarché et de commerces de proximité dans le nouveau quartier.

Le centre de St Joseph de Porterie avec l'église, le marché local, les bus et les commerces du quotidien à proximité immédiate !





CÔTÉ CAMPAGNE

Des « folies » très sages :

Au XVII^e siècle, aristocrates et grands bourgeois se construisaient des folies, ancêtres de nos villas de vacances pour profiter des joies de la campagne.

Au XXI^e siècle, les habitants des Folies Porterie renouent avec cette tradition bucolique en se promenant sur les rives de l'Erdre toute proche (la plus belle rivière de France, disait François 1^{er}). Ils suivent le rythme des saisons dans le parc floral de la Beaujoire.

*« Aujourd'hui, existe chez chacun le besoin de nature, de ciel, de climat »
François Grether.*

Cet architecte urbaniste s'est vu décerner le Grand prix de l'urbanisme pour ses nombreuses réalisations dont Lyon Confluence, Euralille...

Il a conçu la ZAC Erdre Porterie dans la droite ligne de ses convictions : préserver la personnalité et la singularité des lieux.

LE BONHEUR EST DANS LE PRÉ ET DANS LES JARDINS

Le bonheur ? Il se trouve à l'ombre des saules, des frênes argentés et des prunus plantés au cœur de l'îlot paysager. Il se niche dans les jardins privatifs à l'abri de leur palissage en bois. Il se vit dans le partage et l'échange dans les jardins collectifs réservés à la copropriété. Le concours des plus beaux légumes est ouvert !

LA NATURE, OMNIPRÉSENTE

Les logements, les commerces, les écoles sont proches les uns des autres, reliés par de nombreux chemins piétonniers qui invitent à contempler la nature omniprésente dans les squares et les parcs. Aux Folies Porterie, les berges de la noue abritent les vivaces et abreuvant les oiseaux du voisinage.



LE DOMAINE DES PIÉTONS

Dans l'écoquartier, priorité est donnée aux transports collectifs et aux déplacements doux. Parking voitures en sous-sol et garage 2 roues en rez-de-chaussée sous les bâtiments pour ne pas empiéter sur les jardins.



LES folies PORTERIE



METTRE L'HOMME AU CŒUR DU PROJET ARCHITECTURAL

L'architecte Louis Paillard fait de la démarche environnementale la ligne directrice de ses réalisations. Pour Les Folies Porterie, il a conçu une architecture économe en énergie qui limite l'impact écologique sur l'environnement. Les volumes des résidences sont étudiés pour leur performance thermique et les appartements bénéficient d'un large ensoleillement grâce à des orientations doubles ou triples. Les balcons, loggias et terrasses invitent à profiter de la vie en extérieur dès les beaux jours.



VIVEZ L'ÉNERGIE « PASSIVE » À PETITS PRIX et divisez votre facture de chauffage par 2 !

UN AMÉNAGEMENT TRÈS BIEN CONÇU UN ESPACE NUIT, UN ESPACE JOUR DISTINCTS POUR PRÉSERVER L'INTIMITÉ

Élegant

L'architecte a réussi un aménagement esthétique du hall d'entrée et des parties communes avec le jeu de lumières subtil des luminaires et une déco contemporaine.

Sécurisé

Le hall et les parties communes sont accessibles uniquement via un visiophone avec l'ouverture commandée depuis chaque logement. L'accès au parking est sécurisé par un portail automatique. La sécurité

des appartements est assurée par une porte palière avec serrure 3 points.

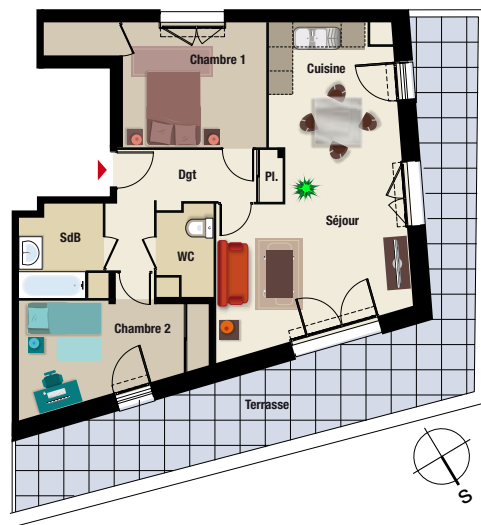
Confortable et bien équipé

Les appartements sont équipés de placards et d'une penderie dans l'entrée. La salle de bain comporte un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux et une baignoire ou une douche. Les T2 sont équipés d'un ensemble égouttoir, frigo et 2 plaques électriques. Les sols des pièces sont en grès émaillé ou PVC décor parquet pour un entretien facile.

T2 Surface habitable : **47,94 m²**
Terrasse : **19 m²**
(n°114)



T3 Surface habitable : **69,75 m²**
Terrasse : **32 m²**
(n°731)



T4 Surface habitable : **94,82 m²**
(n°132) Terrasse : **41 m²**



CÔTÉ VILLE

LA CHALEUR DU BOIS ET DE L'OCRE ROUGE

L'ocre rouge ou jaune des façades, le bois des bardages, le noir des menuiseries composent une palette élégante et chaleureuse en harmonie avec les arbres, les haies et les jardins. Les matériaux ont été soigneusement sélectionnés pour leur solidité, leur pérennité et leur noblesse.





CÔTÉ CAMPAGNE



RÉINVENTER UNE VIE DE VILLAGE

Que serait un village sans sa place ? Une petite place publique borde à l'Est les résidences. Les enfants y dégourdisent leurs jambes sous la surveillance amusée de leurs parents. C'est le lieu des rencontres et de la flânerie.

UNE CONSTRUCTION «PASSIVE» TRÈS ÉCONOMIQUE

On connaît les performances de la norme BBC. La construction « passive » est encore deux fois plus économique ! Grâce à une isolation renforcée et une ventilation hygroréglable, la consommation

d'énergie est divisée par deux ! Chaque habitant peut maîtriser son budget chauffage avec la programmation de la chaudière individuelle au gaz à condensation et des radiateurs.

DÉCOUVREZ LA MAQUETTE DU PROJET EN 3D

1 Téléchargez l'application de réalité augmentée en flashant le code ci-après.



2 Survolez le plan masse avec votre smartphone ou votre tablette.



CÔTÉ
CAMPAGNE



LOGEMENT
BBC @ l'énergie
www.marquief.com

CÔTÉ
VILLE



LES folies PORTERIE

VIVRE PROCHE DE L'ERDRE



St Joseph de Porterie

Acheter un logement Espacil certifié NF Logement, c'est l'assurance d'un niveau garanti et constant de qualité :

- une qualité technique : confort thermique, confort acoustique, sécurité contre l'intrusion, accessibilité de l'habitat, pré-aménagement des cuisines, durabilité de l'ouvrage
- une qualité de services : garantie bancaire d'achèvement des travaux, information claire et précise, traitement rapide des demandes.

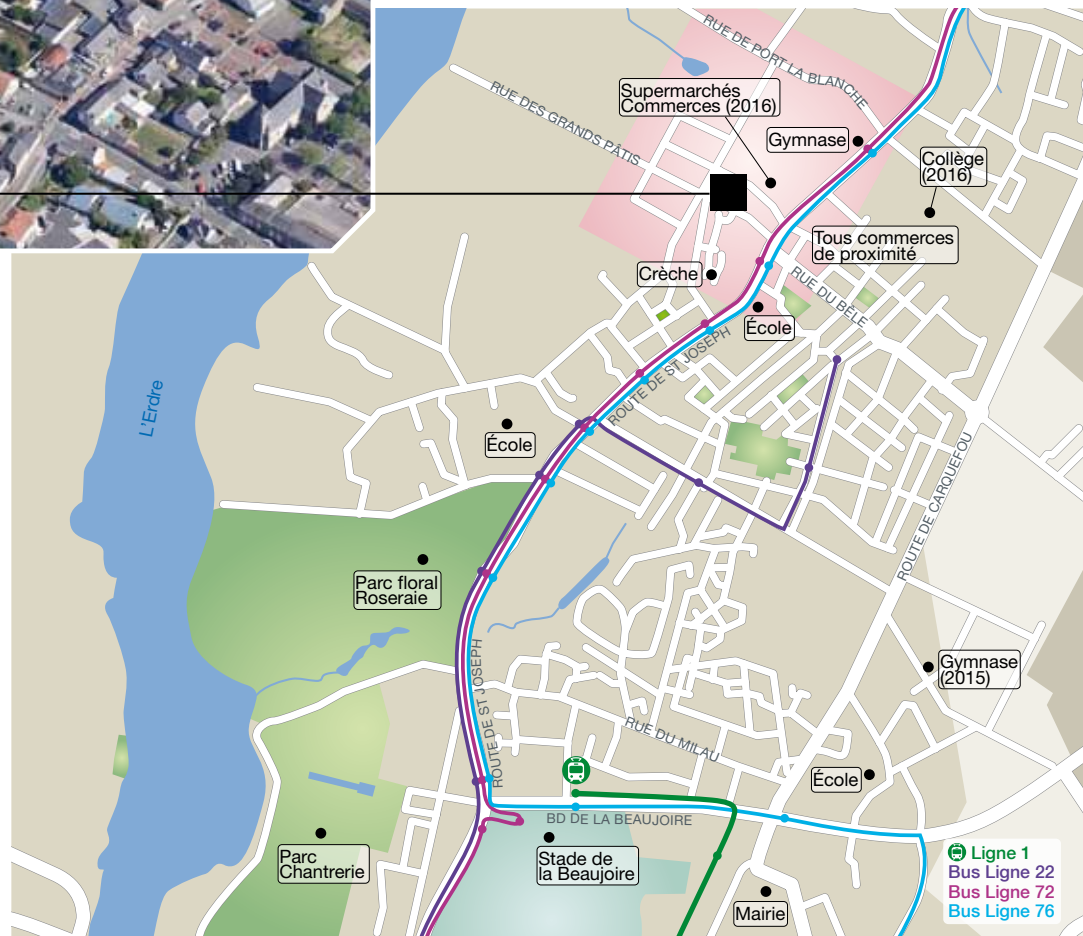


ESPACIL, titulaire n°378 13 069 du droit d'usage de la marque www.marque-nf.com

VITE EN VILLE VITE À LA CAMPAGNE

Dans une métropole étendue comme Nantes, la rapidité d'accès au centre ville et à la rocade est un critère important. Les Folies Porteries sont idéalement situées à proximité du périphérique et de l'intersection des routes vers Rennes, Angers et Cholet. Elles sont également très proches de l'Université de Nantes et de la clinique Jules Verne. Les amateurs de football se réjouiront aussi de la proximité du stade de la Beaujoire !

- > Le périphérique à 5 minutes
- > Le centre ville à 25 minutes par Chronobus
- > Accès facile aux grands axes routiers Rennes/Angers/Paris/Cholet/Bordeaux.



02 40 471 437

www.espacil.com



Renseignements et vente : 15 rue Jeanne d'Arc • 44000 Nantes