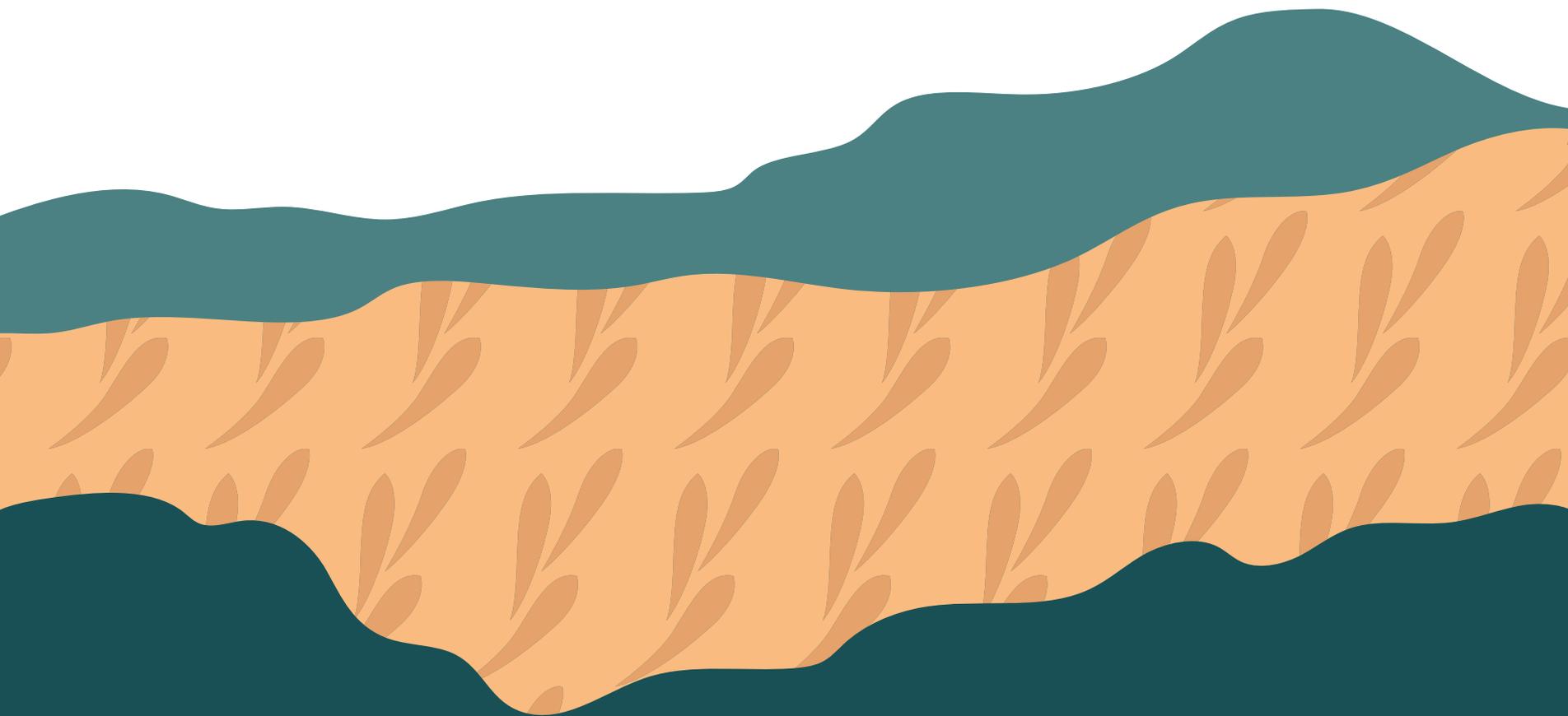


# Myrica

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE



# Nantes

ATTRACTIVE PAR NATURE



Métropole à taille humaine au rayonnement international, irriguée par la douceur de la Loire et de l'Erdre, la **6ème ville de France** ne cesse de poursuivre son développement démographique, tout en préservant la qualité de vie de ses habitants. Ses **infrastructures** de premier plan, ses **pôles de compétitivités**, la **diversité de son patrimoine** et son **effervescence culturelle**, offrent un cadre idéal pour s'épanouir.

Seule ville française à ce jour, à avoir été élue **Capitale Verte de l'Europe**<sup>1</sup>, la Cité des Ducs profite d'un environnement naturel préservé avec ses **berges aménagées** et sa centaine de **parcs urbains et jardins**, lieux de détente privilégiés des nantais.

Des étudiants aux familles en passant par les entrepreneurs, Nantes séduit et attire. La ville accueille chaque année près de 9 000 habitants<sup>2</sup>, désireux de travailler dans les **entreprises de pointe et de vivre dans un environnement de grande qualité**. Cette manne de nouveaux talents stimule au quotidien le territoire et participe ainsi au bien-être de tous !

1 : leshorizons.net <https://leshorizons.net/nantes-capitale-verte-europe>

2 : Ouest-France 29/12/2022.

# La Chapelle-sur-Erdre

UNE VIE SEREINE ET RESSOURÇANTE

## PARADIS DES RANDONNEURS

Confortablement ancrée le long de la rive droite de l'Erdre, proclamée par François 1er plus belle rivière de France, La Chapelle-sur-Erdre révèle sa « **nature habitée** », faite de mixités harmonieuses entre **paysages urbains et naturels à couper le souffle**.

La commune se positionne résolument comme le **poumon vert** du nord de l'agglomération, reconnue pour sa faune et sa flore d'une formidable biodiversité. Entre sous-bois, cours d'eau et ambiance de marais, « La Chap' » séduira les **amateurs de randonnée ou de balade en barque au cœur de la vallée du Gesvres et de pique-nique improvisé au Moulin de la Verrière sous un arbre bicentenaire...**

## À LA CONFLUENCE DE TOUS LES ATOUTS

À deux pas du bourg et ses commerces, MYRICA bénéficie d'une situation exceptionnelle dans le **quartier calme, verdoyant et résidentiel** de Mazaire. De cette adresse intimiste et recherchée à proximité d'un groupe scolaire et d'une salle multisport, les déplacements du quotidien se font à pied ou à vélo.

**Espace culturel** à la programmation riche et variée, **base nautique** pour les passionnés de voile, **complexes sportifs ou skate-park** pour les débutants et riders confirmés, La Chapelle-sur-Erdre offre une opportunité unique de vivre proche de toutes ses envies.

Pour une **virée shopping**, rejoindre les **universités** ou organiser vos déplacements professionnels rien de plus facile. Le **périphérique à 2 min\***, les lignes de bus et **Chronobus** qui maillent la commune et le Tram-Train, placent la commune à seulement **23 min\* du cœur historique de Nantes**. Un réel privilège dans une période où la mobilité est essentielle.



# Une résidence éco-conçue

AU CŒUR D'UN ESPACE PAYSAGER  
& ARBORÉ PRÉSERVÉ

ID&AL groupe fait éclore un lieu de vie à taille humaine, constitué de **3 bâtiments de faible hauteur** et de **deux maisons**. L'architecture chaleureuse où le bois est partout (murs à ossature et parement), s'inspire largement de son environnement végétal séculaire.

Comme une respiration dans la ville, MYRICA s'ouvre sur plus de **2 800m<sup>2</sup> d'Espace Paysager Protégé classé**. Cet écrin de verdure à l'esprit zen, bordé de chênes majestueux et orné de haies arbustives champêtres, est traversé d'allées piétonnes desservant les logements.



-  Appartements du studio au 4 pièces.
-  Appartements en accession sociale.
-  Maison 3 pièces duplex.
-  Maison 4 pièces duplex.

## Appartements du studio au 4 pièces AVEC DES EXTÉRIEURS POUR TOUS !

La conception de la résidence fait l'objet d'une attention toute particulière et les volumes sont à l'honneur. Les séjours-cuisines au rez-de-chaussée, offrent jusqu'à **4 mètres de hauteur sous-plafond** et se prolongent d'un **jardin privatif**, pour partager des moments de détente et des déjeuners conviviaux.

Les **grandes loggias** au caractère intimiste habillent avec élégance les façades. Les **terrasses en attique**, voulues comme des **maisons sur le toit**, libèrent quant à elles des vues reposantes et inédites sur l'îlot paysager. Grâce aux belles orientations sud et aux multiples expositions l'apport solaire est maximal et vos **intérieurs sont baignés de lumière** naturelle, tout au long de la journée.

## Maison duplex 3 ET 4 PIÈCES CHALEUREUSES & COSY

Abritées à l'est de la parcelle, les maisons se fondent harmonieusement dans le paysage verdoyant de la résidence. L'étage est consacré aux chambres avec salle d'eau/bain et WC pour offrir plus praticité dans le quotidien des familles. Les séjours s'ouvrent sur un carré de nature clos pouvant aller jusqu'à 100m<sup>2</sup>, pour cultiver chaque jour son bien-être.





## Mot du paysagiste

*« La résidence est à l'image de la Chapelle-sur-Erdre, un véritable cocon de convivialité et de verdure. La placette centrale est plantée d'arbres fruitiers et de plantes aromatiques, pour cueillir et partager au gré des saisons »*

Olivier HOSTIOU  
Paysagiste

## Mot de l'architecte

*« L'implantations séquencées des 3 bâtiments créent des espaces de respiration et d'ouvertures vers le cœur d'îlot qui par des cheminements et de corridors végétaux prend l'aspect d'une clairière habitée. »*

François LANNOU  
MILLE Architectes

# Des performances

ENERGETIQUES REMARQUABLES

MYRICA va bien au-delà des exigences réglementaires et atteint le niveau Energie 3 sur 4 et le niveau Carbone 2 sur 2. La résidence intègre dans sa construction des matériaux biosourcés d'origine végétale à la faible empreinte carbone, qui diminuent considérablement les émissions de gaz à effet de serre. Ils captent et retiennent le carbone, renforcent l'isolation thermique et phonique de votre logement et assurent une meilleure qualité de l'air intérieur, pour un confort de vie inégalé.



## Chauffage biomasse, 1ER PAS VERS LA PRODUCTION D'ENERGIE VERTE...

Pour profiter d'un mode de chauffage produit grâce à une énergie propre et renouvelable, ID&AL Groupe poursuit sa démarche éco-responsable et fait le choix d'une chaufferie au bois, source de réductions de charges et d'économie d'énergie.



# Des prestations de qualité

POUR UN CONFORT ABSOLU

### **Pour tous les logements :**

- Les salles d'eau et les salles de bains sont revêtues de faïence toute hauteur au droit du receveur et de la baignoire. Elles sont équipées d'une double vasque à partir du 4 pièces.
- Volets roulants à commande électrique dans les séjours.
- Volets roulants à commande manuelle dans les chambres.
- Espace extérieur privatif en rez-de-chaussée.

### **Pour les appartements :**

- Revêtement de sol stratifié dans les pièces de vie et revêtement de sol en carrelage dans les salles de bains, les salles d'eau et les WC.
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaufferie collective biomasse alimentée par des copeaux de bois.

### **Pour les maisons :**

- Revêtement de sol stratifié dans les pièces de vie et revêtement de sol en carrelage dans les salles de bains, les salles d'eau et les WC.
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaufferie collective biomasse alimentée par des copeaux de bois.

## La sécurité

POUR VIVRE SEREINEMENT

### **Pour les bâtiments collectifs :**

- Résidentialisation via contrôle d'accès par Vidéo-portier connecté depuis le logement.
- Accès au parking sous-sol via télécommande.
- Contrôle d'accès au sous-sol pour accéder aux étages.

### **Pour tous les logements :**

- Serrure 3 points pour la porte d'entrée.

### **Pour les maisons et logements en rez-de-chaussée :**

- Jardins clôturés.

# Une adresse

## CONNECTÉE

### BUS et TRAM-TRAIN

**Bus** ligne LCE : Cotalard - La Chapelle-sur-Erdre  
**Bus** ligne LCN : Pont Pilet - La Chapelle-sur-Erdre  
**Bus** ligne LCO : René Cassin - La Chapelle-sur-Erdre

**Tram train :**  
À 20 min du centre ville de Nantes.  
4 Gares à La Chapelle-sur-Erdre

**Chronobus** ligne 96 :  
de La Chapelle Aulnay à Beauséjour  
**Chronobus** ligne 86 :  
de Bout des Pavés à La Chapelle Aulnay  
de Bout des Pavés à Coutancière  
À 20 min du Tramway Recteur Schmitt

### AXES ROUTIERS

À 25 min du **centre-ville** de Nantes  
À 25 min de l'**Aéroport Nantes Atlantique**  
À 55 min des **plages de Pornic et La Baule**  
À 3km de l'accès à l'autoroute A11  
À 50 min d'**Angers**

### PISTES CYCLABLES

**10 km** de pistes cyclables  
À **2 min** de la bibliothèque  
À **4 min** de la Mairie  
À **5 min** du gymnase  
À **6 min** de l'arrêt de tram-train

### À PIEDS

À **1 min** de l'école élémentaire La Lande de Mazaire  
À **5 min** du collège Le Grand Beauregard  
À **5 min** de l'arrêt de bus Léo Lagrange  
À **4 min** de l'arrêt de bus La Poste  
À **13 min** de l'arrêt de tram-train  
À **10 min** du centre-bourg (Mairie, Église)



# Myrica

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE  
Rue de la Hautière

ID&AL  
groupe

[ideal-groupe.com](https://ideal-groupe.com)

02 30 79 01 01

Prix d'un appel local

SCCV LA CHAPELLE HAUTIERE au capital de 1000 € - 7 rue Crozilhac 33000 Bordeaux - 888 708 377 R.C.S. Bordeaux.  
Architecte : Mille Architectes. Perspectives : Graphic Image et Misterwhite. Crédits photos : AdobeStock. Juin 2023.  
Documents et illustrations non contractuels. Ne pas jeter sur la voie publique.

