



### Accessibilité

- Tramway : Station Ranzay
- Chronobus : C6
- Gare SNCF : **10 minutes**
- Centre-Ville : **10 minutes**

### Services à proximité

- Intermarché de l'Éraudière : **300 m**
- Équipements sportifs, gymnases et salles multisports : **200 m**

NANTES CHEMIN DE L'ÉRAUDIÈRE

# LES FOLIES DE L'ERDRE

"La vie de château au bord de l'Erdre"



**GIBOIRE** GROUPE  
vues sur l'avenir

**GIBOIRE PROMOTION**  
55, chaussée de la Madeleine  
CS 70213 - 44 002 NANTES Cedex 1

02 51 82 22 92  
foliesdelerdre@giboire.com  
**giboire-promotion.com**

**GIBOIRE** GROUPE  
vues sur l'avenir



## Un lieu préservé

Au cœur du quartier de l'Éraudière, demeure un lieu secret et préservé, imprégné de l'histoire nantaise. Poussez les grilles et découvrez une Folie Nantaise du XVIII<sup>ème</sup> au cœur d'un parc paysager exceptionnel descendant en pente douce sur l'Erdre.



## Le parc

Choisir d'habiter les "Folies de l'Erdre" c'est vivre au plus près de la nature... en ville. C'est aussi profiter d'un parc sans assumer soi-même l'entretien. Géré par le syndic de copropriété, le parc sera entretenu par des spécialistes, à coût maîtrisé.



## Une résidence unique à Nantes

Le groupe GIBOIRE vous offre l'opportunité d'habiter ce lieu privilégié et préservé, au cœur d'un parc verdoyant de 2,8 hectares donnant directement sur l'Erdre. La résidence les "Folies de l'Erdre" est constituée de quatre petits immeubles bas, ouverts sur de larges balcons et terrasses, nichés dans la verdure.

Laissez-vous séduire par ses appartements contemporains, bénéficiant des dernières normes thermiques et de confort. Dans ce cadre unique, vivez la *vie de château* !

## L'Erdre

François Ier disait d'elle qu'elle était "la plus belle rivière de France".

La résidence les "Folies de l'Erdre" dispose d'un portillon dans le bas du parc, avec un accès direct aux bords de l'Erdre. Une invitation aux balades, jogging et songes.

Résidentielle, calme et au cœur de la nature, la résidence "les Folies de l'Erdre" bénéficie d'un emplacement incroyable. Le lieu est idéal pour profiter avec bonheur du parc, de l'Erdre et de la ville.



NANTES BORDS DE L'ERDRE

## Exceptionnel

+ Au cœur du parc du Château de l'Éraudière

+ Au bord de l'Erdre, avec accès direct



**35 logements exceptionnels**  
du T1bis (37m<sup>2</sup>)  
au T6 (150m<sup>2</sup>)

## Parti architectural

"Folie Nantaise prenant son origine au XVIII<sup>ème</sup> siècle, le château de l'Éraudière domine, du fond d'un très beau parc, la rive de l'Erdre. Dans ce contexte rare, notre volonté a été de respecter la perspective sur le château tout en profitant pleinement du parc et des vues magnifiques sur la vallée. Nous avons ainsi créé quatre petits ensembles épousant la pente du terrain. Côté rue, leur façade sobre s'intègre au mur de clôture du château en pierre enduite à la chaux. Côté parc, ils s'ouvrent largement sur de vastes terrasses et balcons généreusement plantés afin de fondre le projet dans la végétation et d'offrir des points de vues uniques sur le parc et les bords de l'Erdre."

Ludovic BLANCHARD, Architecte  
BLANCHARD MARSALUT PONDEVIE

## Des détails remarquables

- Logements d'exception en attique avec terrasses panoramiques
- Logements traversants
- Appartements baignés de lumière plein sud
- Terrasses et balcons
- Suite parentale à partir des T4
- Plan vasque sur mesure
- Sécurisation du parc et des logements par un mur d'enceinte
- Parkings boxés en sous-sol