

# Osmoz

Carquefou



**GROUPE LAUNAY**

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



# Nantes

## Cité emblématique du grand Ouest

### UN ÉCOSYSTÈME URBAIN ÉQUILIBRÉ

Capitale des Pays de la Loire, Nantes offre un **cadre de vie idéal** conjuguant modernité et patrimoine historique. Elle séduit chaque année de nouveaux habitants, à la faveur d'**une politique culturelle affirmée, d'une économie dynamique et d'une préservation quotidienne de la nature en ville.**

### UNE VILLE PLURIELLE À L'ÉCONOMIE FLORISSANTE

Nantes **se distingue par son énergie, son innovation et sa performance dans de nombreux secteurs.** La présence de **prestigieux centres de formation** tels que l'École des Mines, Centrale et Audencia, constitue un atout pour la ville et les entreprises. En conjuguant développement économique et qualité de vie, Nantes est un modèle de réussite pour les villes de demain. Son **tissu économique dense** et prestigieux en fait une ville d'excellence à la française, qui brille par sa **diversité économique et son ouverture sur le monde.**

### UN MARIAGE RÉUSSI ENTRE URBANISME ET NATURE

**Première ville française à avoir été élue Capitale Verte Européenne\***, Nantes est un modèle d'engagement qui conjugue urbanisme et nature. L'exemplarité environnementale de Nantes fait d'elle une **ville éco-responsable** en constante évolution qui **inspire et encourage l'éco-citoyenneté** à tous les niveaux et **offre à ses habitants une qualité de vie** sans pareille. Elle séduit les amoureux de la nature, les curieux et les citadins en quête de tranquillité.



**45 MIN**  
DU LITTORAL  
en voiture



**2H00 DE PARIS**  
avec la Ligne  
à Grande Vitesse



**AÉROPORT NANTES  
ATLANTIQUE**  
avec + de 90 destinations  
en Europe et à l'international



**3 lignes**  
de Tramway



**5 campus** et + de **35 écoles**  
d'enseignement supérieur

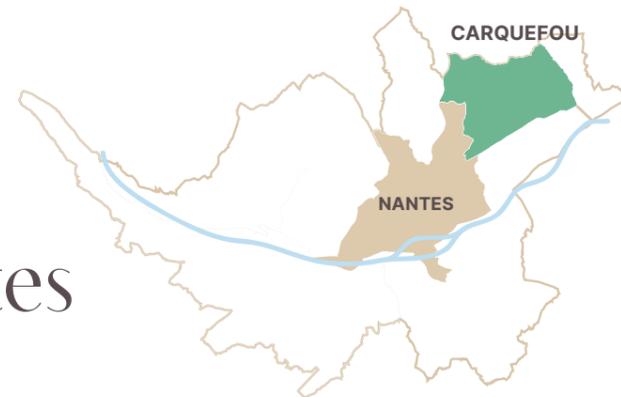


**+ de 52 000**  
entreprises

\*Ce prix a été obtenu grâce à une gestion des espaces naturels sur le territoire et grâce au développement des transports en commun et des énergies renouvelables. Source : nantes-capitaleverte.fr

# Carquefou

## Habiter ou investir aux portes de Nantes



### UNE VILLE EN MOUVEMENT

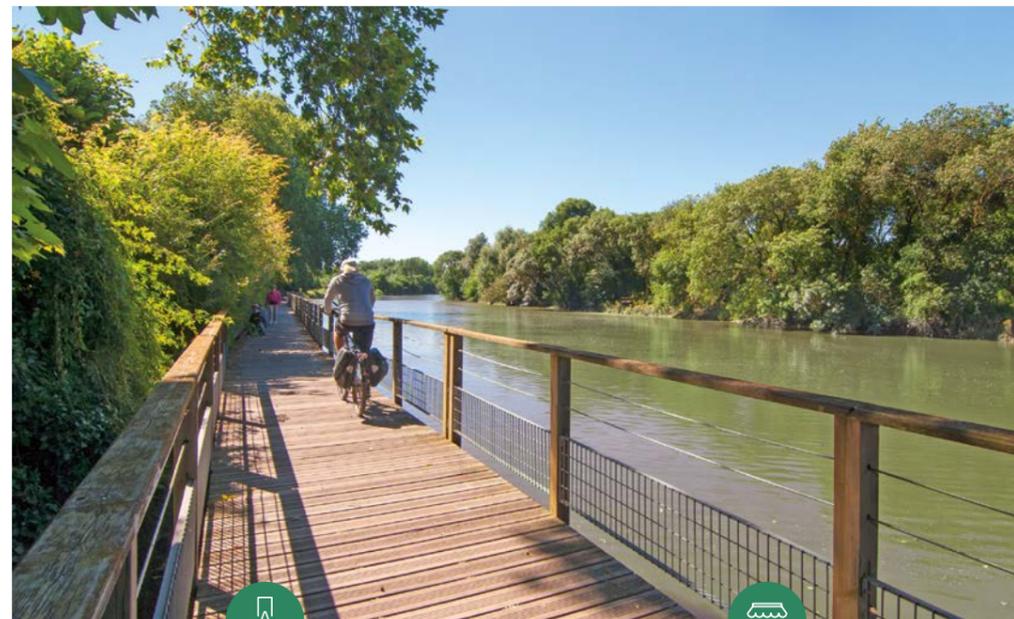
Située dans la vallée de l'Erdre, Carquefou allie **plaisir de vivre et dynamisme économique**. Commune prisée de la métropole nantaise, elle connaît un développement économique important depuis ces dix dernières années et compte aujourd'hui **plus de 19 000 emplois** pour une population de **21 000 habitants** dont **1 600 étudiants post-bac**.

### PROXIMITÉ ET ÉPANOUISSEMENT

Facilement accessible depuis le centre-ville de Nantes, la commune est desservie par **plusieurs lignes de bus** et propose **toutes les commodités nécessaires afin de faciliter la vie de ses concitoyens**. A la faveur de ses **nombreux équipements sportifs, culturels et de loisirs** et forte de ses initiatives, Carquefou promet une vie active et saine pour tous ses habitants.

### NATURELLEMENT VIVANTE

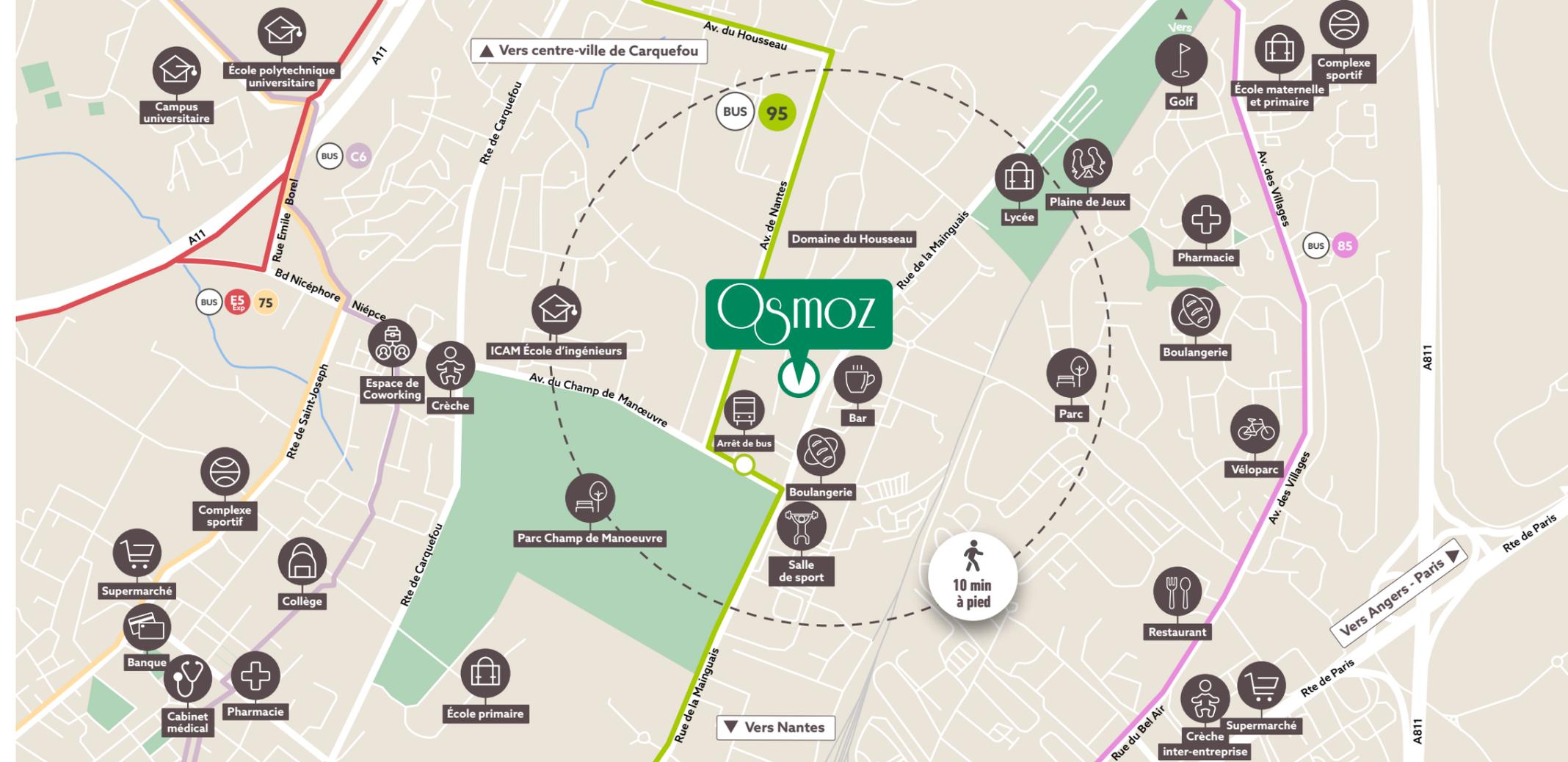
Avec plus de **50% de sa surface composée d'espaces naturels**, Carquefou est une ville fière de son engagement en faveur de l'environnement et de la qualité de vie de ses habitants. Elle dispose de **multiples sentiers de randonnées** offrant des opportunités pour **les promenades, le vélo et les activités en plein air**.



**Multi-prix et labels :**  
Labels 4 fleurs depuis 2002,  
Terre Saine en 2017,  
Ville la plus sportive de la région en 2019



**Ville dynamique :**  
Près de 400 commerces et services,  
près de 120 associations,  
plus de 1 700 entreprises



### Les atouts du quartier :



**Nombreux établissements scolaires :**  
6 écoles maternelles et primaires, collèges publics et privés, lycée, écoles supérieures (ICAM, école polytechnique universitaire, campus universitaire...)



A proximité immédiate du **quartier très résidentiel** du Housseau A 1,5 km du **Château de l'Épinay** et du **golf** de Nantes Carquefou



**Proximité des grands axes** intérieurs et extérieurs



**Nombreuses pistes cyclables et sentiers de randonnées :**  
75 km de sentiers de randonnées pédestres ou multi-randonnées



**4 lignes de bus :**  
75, 85, 95 et la ligne express E5  
**Arrêt de bus** Champ de Manoeuvre à 250m

DÉCOUVREZ  
LA FICHE  
PROGRAMME  
OSMOZ

> En savoir +



# Osmoz

Une architecture élégante,  
en harmonie avec la nature

Entourée de verdure, la résidence OSMOZ **dévoile deux résidences** qui prennent place de part et d'autre d'une allée piétonne menant aux locaux vélos et au grand jardin largement arboré.

Dans l'esprit de l'architecture du quartier, OSMOZ déploie des **volumes simples et élégants** à la faveur de ses **couleurs douces et apaisantes**. Délicatement associée aux coloris bruns des derniers niveaux et de la toiture, la teinte champagne des garde-corps et des huisseries apporte une touche de modernité à la résidence.

Cette **réalisation à taille humaine**, profite d'une **architecture raffinée et contemporaine**, au cœur d'un **environnement boisé**.



2 bâtiments



33 logements



Du 2 au 4 pièces



R+1+attique



# Osmoz

## Vivre au cœur d'un environnement préservé

### ESPACES EXTÉRIEURS ET LUMINOSITÉ

L'ensemble des logements\* se prolonge sur de beaux espaces extérieurs sous forme de loggias, balcons, terrasses ou jardins privés. Baignés de lumière naturelle, les appartements disposent de très belles expositions.

### LA PART BELLE AU VÉGÉTAL

A l'arrière de la résidence, le jardin paysager partagé se compose d'une palette végétale fleurie et variée, dont les teintes évolueront au rythme des saisons. Les essences plantées ont été soigneusement sélectionnées afin de s'adapter au climat local, avec des arbres fruitiers et des arbustes variés.

### LA NATURE PRÉSERVÉE ET VALORISÉE

Avec un coefficient de végétalisation de la parcelle supérieur à 60%, la part belle est donnée à la nature. Le jardin, un "espace paysager protégé", a fait l'objet d'un travail minutieux de repérage et d'identification, afin de préserver et de valoriser la nature existante.

### LA MOBILITÉ DOUCE FAVORISÉE

Dans le but d'encourager les déplacements non-polluants, plusieurs locaux vélos sont mis à disposition des résidents. Chaque stationnement sera muni d'un système d'accroche sécurisé.

\* sauf appartement B101, T2 de 36,2 m<sup>2</sup>



Espace paysager protégé



Belles orientations



Surfaces extérieures pour chaque logement\*  
jusqu'à 64 m<sup>2</sup>

# Le mot de l'architecte



Le projet vient s'implanter en recul le long de la rue de la Mainguais dans la continuité des constructions voisines. Un soin particulier a été porté aux matériaux utilisés ainsi qu'aux proportions des volumes et à la composition des façades. Le recul du projet par rapport à la rue permet de créer un filtre végétal planté de haies vives d'essences variées et arboré de plantations à haute tige. Les logements sont répartis sur deux bâtiments, ouvrant à l'axe du projet une large respiration. La linéarité de la façade ainsi rompue offre une perspective vers le cœur boisé du terrain.

Nous avons souhaité offrir de généreux espaces extérieurs à chaque appartement\* sous forme de balcons, terrasses mais aussi jardins privatifs pour ceux situés en rez-de chaussée. Les espaces de vie sont baignés de lumière, profitant pleinement de la vue sur la nature environnante. La résidence propose ainsi aux futurs habitants un cadre de vie calme et intimiste.

Paul de REBOURSEAUX  
Architecte HMONP  
ARTHA Architecture – Nantes (44)



\* sauf appartement B101, T2 de 36,2 m<sup>2</sup>



## Plan masse de la résidence

# Osmoz

## Des prestations de qualité



### CONFORT

- Production d'eau chaude réalisée par **ballons thermodynamiques**. Chauffage par radiateurs électriques
- **Receveur de douche extra-plat** dans les salles d'eau
- **Baignoire spacieuse et confortable** dans les salles de bains
- **Gestionnaire de chauffage**
- **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Espace extérieur privatif** (balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif) pour chaque logement\*
- **Prise électrique et robinet de puisage** sur les terrasses des 3 et 4 pièces

\* sauf appartement B101, T2 de 36,2 m<sup>2</sup>



### ESTHÉTISME

- **Sol en parquet stratifié** dans le séjour, la cuisine, les chambres, l'entrée et dégagement pour tous les logements
- **Sol en carrelage** dans le cellier, les WC, les salles de bains et salles d'eau
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales** en périphérie de la douche ou de la baignoire et sur l'intégralité des murs pour le 4 pièces
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un beau **meuble vasque aux finitions soignées**



### SÉRÉNITÉ

- **Cabine d'ascenseur** équipée d'un système de télésurveillance
- Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- **Parc de stationnement sous-sol et aérien** avec ouverture à distance par télécommande
- Mise à disposition de plusieurs **locaux vélos**. Chaque stationnement sera muni d'un **système d'accroche sécurisé**

# LE GROUPE LAUNAY

## Nos programmes en Loire-Atlantique



### SOLEIA

Nantes (Civelière)

> En savoir +



### KAPELLA

Nantes (Sud)

> En savoir +



### ELEA

Sautron

> En savoir +

Prochainement à Nantes, découvrez notre nouveau concept pensé pour le bien vivre ensemble



RÉSIDENCE IDÉALE ETUDIANTS ET JEUNES ACTIFS

Nantes Chantrerie (Route de Carquefou)

> En savoir +

# LE GROUPE LAUNAY

## Créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 35 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.**

**Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement** sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY.

Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.**

Présents sur la Métropole nantaise depuis janvier 2011, nous avons à cœur d'**accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier.** La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une **passion de tous les instants** partagée par chacun de nos collaborateurs : **Aménager et Bâtir.**

### DES RÉSIDENCES RÉCOMPENSÉES PAR LA FPI



Happy, Cesson-Sévigné (35)



Lily, Cesson-Sévigné (35)



Utopia, Bruz (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Le Clos des Baronnie, Nantes (44)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)



# GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

[www.groupe-launay.com](http://www.groupe-launay.com)   

02 40 41 10 00