

# GUÉRANDE ÉOLIE

DU 2 AU 4 PIÈCES



# VERS UN NOUVEAU MODE DE VILLE !

Guérande a beaucoup pour elle :  
la mer, le parc naturel de Brière, les marais salants...

Pourtant, cette jolie ville médiévale  
au riche héritage historique ne s'arrête pas là.

Cité dynamique, tournée vers l'avenir  
elle avance en permanence pour inventer  
un nouveau modèle urbain.



## ATOUTS

MATÉRIAUX  
BIOSOURCÉS

EXPOSITION  
SUD

BALCONS  
OU JARDINS  
PRIVATIFS

### • MAISON NEUVE, UN NOUVEL ÉCOQUARTIER



Le quartier Maison Neuve se développe de façon raisonnée depuis quelques années avec un souci d'harmonie entre ville et nature. Une place considérable est accordée aux espaces verts, à la biodiversité et à la réduction des impacts énergétiques.

Fidèle à cet esprit, Eolie affiche son caractère éco-responsable avec un ensemble d'initiatives respectueuses de la nature.

### • UNE BELLE QUALITÉ DE VIE EN VILLE



Eolie se situe rue des Petits Toits au cœur de cet écoquartier récent et très agréable à vivre. Ici, les espaces verts et naturels se mêlent aux lieux d'habitat et de vie. Pour rejoindre l'intra-muros, à seulement 800 mètres de là, il

suffit d'emprunter les voies vertes et les nombreux espaces dédiés aux piétons et aux cycles. La ligne de transport en commun Ti Gwen dessert les principales destinations de la ville. Le cœur du quartier accueille un nouveau groupe scolaire, des équipements sportifs et de loisirs, une maison de santé et des commerces de proximité.

### • LE NATUREL S'AFFICHE EN FAÇADE

Le recours à des matériaux écologiques (bardage bois, murs en terre crue pour le local deux-roues, ganivelles en bois) et une ventilation naturelle font toute la spécificité des deux bâtiments de la résidence. La construction en façade et ossature bois associée au métal des balcons et coursives confèrent à l'ensemble un style contemporain en harmonie avec la vocation écologique du site. Ce côté très nature est renforcé par la belle vue sur le pré aux Potiers au sud et par le cœur d'ilot avec sa placette arborée préservée de la circulation.

### • DES INTÉRIEURS OÙ IL FAIT BON VIVRE



Apportant clarté et chaleur, la lumière naturelle inonde généreusement les intérieurs des 28 logements traversants tous orientés sud et équipés d'un large balcon ou d'un

jardin privatif. La cuisine ouverte sur le séjour et les murs aux teintes claires accentuent cette sensation d'espace lumineux pour ces appartements tout confort. L'accès se fait par des coursives et escaliers extérieurs pour les 2 bâtiments. Le bâtiment B est également équipé d'un ascenseur.



À 800 M  
DU CENTRE  
HISTORIQUE



DANS UN  
ÉCOQUARTIER



PERFORMANCES  
ENVIRONNEMENTALES  
ET ÉNERGÉTIQUES

## ÉOLIE > RUE DES PETITS TOITS



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ Pour ce projet, notre atelier s'est attaché à faire coïncider valeur d'usage et innovation environnementale. Inscrit dans la logique de l'écoquartier, le projet propose des volumes simples et l'utilisation de matériaux (bois, métal, zinc) permettant une maîtrise du confort en toute saison. Bénéficiant de larges balcons ouverts sur le sud, les logements sont tous traversants. Ils optimisent ainsi les apports solaires passifs et permettent leur ventilation naturelle. La mise en oeuvre de matériaux biosourcés contribue à offrir une grande qualité d'habitat. ”

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- > Volets roulants électriques sur la grande baie du séjour
- > Meuble vasque et sèche-serviettes dans la salle de bains
- > Ballon d'eau chaude thermodynamique
- > Revêtement de sol en PVC
- > Peinture blanche
- > Ascenseur dans le bâtiment B
- > Local deux-roues
- > Appartements traversants, exposés sud
- > Terrasse, balcon ou jardin privatif
- > Stationnements privatifs

### ACHETER UN APPARTEMENT CERTIFIÉ NF HABITAT

VOUS ASSURE UN NIVEAU DE QUALITÉ MULTI-CRITÈRES :

- > Une isolation acoustique supérieure.
- > Un logement lumineux vous garantissant confort et économie d'énergie.
- > Une conception idéale favorisant qualité de l'air et espaces intérieurs.
- > Une sécurité renforcée pour limiter les risques d'intrusion.
- > Des équipements fonctionnels et des branchements optimisés.

Espacil, titulaire du droit d'usage de la marque



HABITAT

## LES CONDITIONS D'ACCESSION



### ACCESSION COOPÉRATIVE\*

Respectant des prix de vente plafonnés, les logements construits et commercialisés par notre coopérative, sont accessibles aux ménages justifiant de revenus inférieurs à certains plafonds.

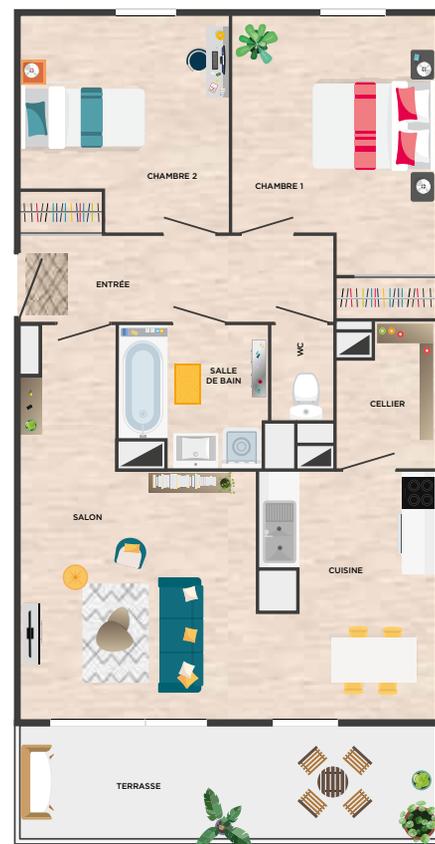
\*sous conditions. A consulter sur [www.espacil-accession.fr](http://www.espacil-accession.fr)



### INVESTISSEMENT LOCATIF PINEL\*\*

Investir dans l'immobilier locatif vous permet de vous constituer un patrimoine solide et durable, de vous assurer des revenus complémentaires, préparer votre retraite, et bénéficier d'avantages fiscaux.

\*\* le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice fiscal.



### 2<sup>EME</sup> ÉTAGE 3 pièces

(n°221)

SURFACE HABITABLE :  
**65,50 m<sup>2</sup>**

TERRASSE :  
**11 m<sup>2</sup>**

## LES "+" POUR SÉCURISER VOTRE PROJET

### > UN DISPOSITIF DE SECURISATION :

#### - Garantie de rachat

Si vous et votre famille rencontrez des difficultés, vous bénéficiez d'une garantie de rachat de votre logement.

#### - Garantie de relogement

Une solution de relogement pourra vous être proposée dans le parc locatif d'un bailleur partenaire.

#### - Protection revente

En cas de revente prématurée de votre logement, cette assurance vous protège contre le risque de moins-value.

### > UN CONSEIL EN FINANCEMENT GRATUIT :

Afin d'optimiser votre projet immobilier, notre partenaire Projimmo Conseil, filiale du Groupe Action Logement, vous permet de bénéficier d'un accompagnement gratuit et personnalisé pour trouver les financements les plus adaptés à votre projet, constituer votre dossier d'emprunt, et sécuriser vos démarches.

Les services complémentaires de conseil et intermédiation en financement immobilier sont proposés par les sociétés membres d'Action Logement ou leurs partenaires enregistrés à l'ORIAS.

### > UN PRÊT ACCESSION COMPLÉMENTAIRE :

Pour vous aider à devenir propriétaire de votre résidence principale, Action Logement vous propose un prêt complémentaire à taux avantageux.