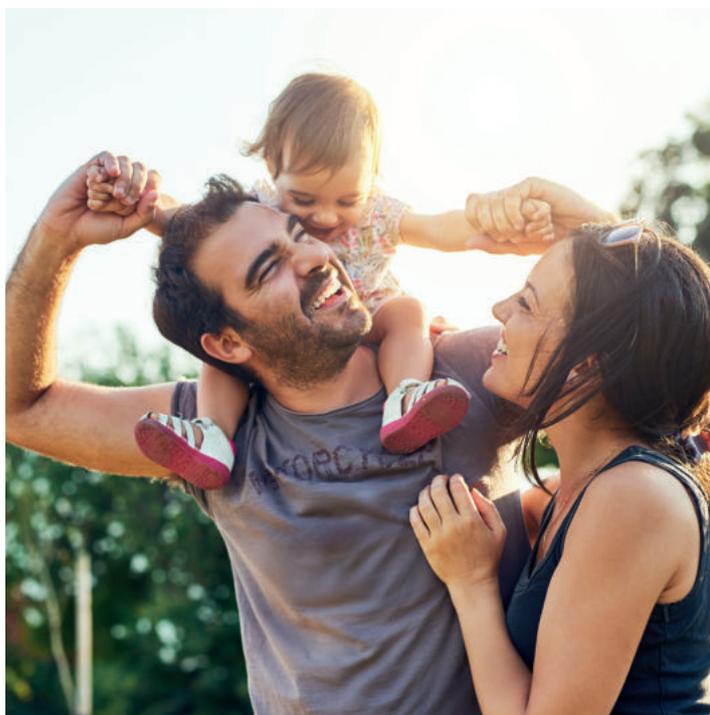


## Limoges

Rue de la Réforme



**La Faïencerie**   
À chacun son art de vivre





Les Halles Centrales, le coeur gastronomique de la ville.

## Bienvenue à Limoges à chacun son art de vivre

Et si c'était à Limoges ? Là qu'il faut vivre et s'épanouir, là que culture, gastronomie, patrimoine et artisanat s'entremêlent, là que le mot nature prend tout son sens, authentique, à l'odeur d'herbes fraîches et de fleurs sauvages, où les paysages ont le caractère bienveillant...

Dans le top 10 des villes les plus vertes de France\*, Limoges regorge de petits coins de nature, de parcs et de jardins et, à quelques encablures du centre-ville, la campagne environnante offre un terrain de jeu en plein-air inépuisable.

\*Source : Observatoire des Villes Vertes



Le Pont Saint-Étienne, un havre de détente en bord de Vienne.



La gare de Limoges Bénédictins, élue plus belle gare de France avec son architecture «Art déco».

## Limoges : la vie en mieux héritage culturel et innovation

La ville dispose de nombreux campus universitaires, de lieux culturels tels son Opéra et son Zénith mais également d'importantes infrastructures sportives: centre aquatique, stade de rugby, sans oublier le Parquet de Beaublanc où joue le CSP, prestigieuse équipe de basket.

Récemment auréolée du label French Tech, Limoges s'installe dans la cour des métropoles qui placent les entreprises du numérique et de l'innovation au coeur de son économie.

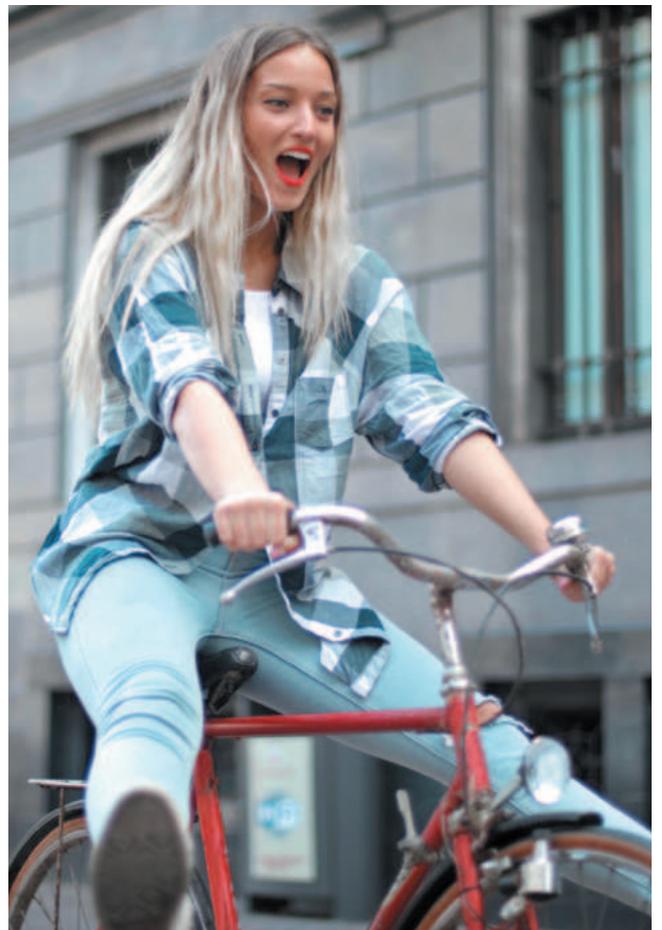
Deuxième ville de Nouvelle-Aquitaine, Limoges offre tous les avantages d'une grande ville mais à taille humaine. Elle se dévoile depuis quelques années avec un énorme potentiel économique, culturel et une qualité de vie idéale.

## Au coeur de Limoges sérénité et douceur de vivre

Au coeur de Limoges, la résidence La Faïencerie dispose d'une proximité avec des lieux de vie, cafés, restaurants, commerces tout en bénéficiant du calme d'un quartier préservé et paisible.

Sa situation avantageuse en centre-ville, est idéale pour profiter de la vie culturelle, des activités et des espaces de nature qu'offre la ville.

À la croisée de la Place Denis Dussout qui accueille un cinéma, les terrasses des brasseries et l'Opéra de Limoges ainsi que de la gare des Bénédictins élue plus belle gare de France, la résidence La Faïencerie bénéficie d'une situation premium, offrant à ses futurs résidents le confort de pouvoir tout faire à pied.



**207 000**

habitants

**18 000**

étudiants

**2<sup>ème</sup>**

aire urbaine de Nouvelle-Aquitaine

\*Source : Ville de Limoges - 2023

## Une architecture élégante des espaces extérieurs confidentiels

Située dans la rue de la Réforme, la résidence La Faïencerie s'ouvre sur la ville.

L'architecture de la résidence offre un jeu de volumes avec les différents niveaux en terrasse. Les façades ton clair sont ponctuées dans les derniers niveaux de bardage noir lui conférant une identité contemporaine et élégante alors que le rez-de-chaussée est habillé d'une résille métallique.

L'accès véhicules et piétons se fait depuis l'allée privée et sécurisée qui débute rue de la Réforme et s'ouvre en fond de parcelle sur un espace de stationnement privatif et un jardin intérieur paysager.

## Un logement durable respectueux de l'environnement

**Eiffage Immobilier** suit les dernières **normes environnementales** et continue à prendre de l'avance pour vous offrir le meilleur. Dans un contexte où les normes d'isolation thermiques des bâtiments anciens évoluent, la **RE2020 seuil 2025** garantie des logements neufs extrêmement performants sur le plan énergétique. Cela se traduit par une consommation d'énergie beaucoup plus faible rendue possible grâce à l'isolation renforcée, la ventilation optimisée et la mise en œuvre de matériaux de construction de qualité permettant l'atteinte de **l'étiquette A du DPE**.



Façade sur Rue de la Réforme



## Devenir propriétaire de votre appartement

Vous êtes **primo-accédant**, le **PTZ\*** est une solution avantageuse qui vous permet de financer votre **résidence principale**. Comme son nom l'indique, aucun intérêt à payer, vous ne remboursez que le capital emprunté ; et il n'y a pas de frais de dossier. Un beau coup de pouce pour réduire vos mensualités et augmenter votre capacité d'emprunt : c'est plus de m<sup>2</sup> à la clé !

Le montant du prêt accordé en **PTZ** dépend donc de vos ressources ainsi que du nombre de personnes composant votre foyer, de la zone géographique du bien immobilier neuf.

### Un patrimoine de qualité

Les logements neufs qui respectent la réglementation RE2020 obtiennent un **diagnostic de performance énergétique DPE étiquette A**. La résidence La Faïencerie est certifiée RE2020 seuil 2025 car elle va au delà de la réglementation, notamment avec l'utilisation d'énergies renouvelables pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire avec des pompes à chaleur collectives air/ eau. L'isolation est également un point déterminant de la réglementation, ce qui permet aux logements neufs d'atteindre aisément la meilleure note du DPE.



## Des appartements confortables luminosité et espace

La résidence La Faïencerie propose 54 appartements du studio au 4 pièces qui s'ouvrent sur de généreuses loggias ou terrasses en rez-de-chaussée et en attique permettant ainsi de profiter d'un extérieur en plein cœur du centre ville de Limoges.

La résidence répond aux dernières normes en vigueur et aux exigences de confort : volume, fonctionnalité et économies d'énergie sont au rendez-vous.



Carrelage dans l'entrée, le séjour et les pièces d'eau



Revêtement stratifié dans les chambres



Choix d'harmonies pour votre salle d'eau et salle de bains



Menuiseries bicolores avec volet roulant électrique en aluminium



Chauffage et eau chaude sanitaire par pompe à chaleur collective air / eau



Halls d'entrée sécurisé par portier vidéo



Parkings et espaces vélos sécurisés au rez-de-chaussée



Équipement des parkings pour recharge de véhicules électriques

## Terrasses et loggias des espaces extérieurs généreux

La résidence la Faïencerie offre des espaces de vie extérieurs adaptés au style de vie de chacun.

Les appartements du rez-de-chaussée s'ouvrent sur des terrasses allant jusqu'à 20 m<sup>2</sup> prolongées par les espaces paysagers de la résidence, alors que les niveaux intermédiaires bénéficient de loggias et terrasses confortables.

Les appartements des derniers étages sont équipés de vastes terrasses de 30 m<sup>2</sup> à 117 m<sup>2</sup> idéalement exposées pour profiter des rayons de soleil à toutes heures de la journée.



## Eiffage Immobilier

La force d'un grand groupe alliée à la proximité  
d'équipes expérimentées

**Filiale du groupe Eiffage**, 3<sup>e</sup> acteur français de BTP et concessions, Eiffage immobilier conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction.

L'entreprise développe, partout en France, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur.

Avec près de 4 000 logements commercialisés chaque année, Eiffage immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Sur le terrain, nos équipes s'attachent quotidiennement à mériter la confiance que vous nous accordez en vous garantissant un **logement conforme à vos attentes**.

Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur, promoteur, nous mettons à votre disposition une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet.



Eiffage Immobilier figure parmi les signataires de la charte "1 immeuble, 1 oeuvre", par laquelle il s'engage à financer et installer une oeuvre d'art contemporain au sein des immeubles qu'il construit.

1 immeuble  
1 oeuvre

### Une démarche qualité et environnement

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management: achats responsables, gestion des risques intégrée...

Eiffage Immobilier Sud-Ouest est certifié **ISO 9001**, ce qui constitue une reconnaissance officielle de ses engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et **ISO 14001** qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.

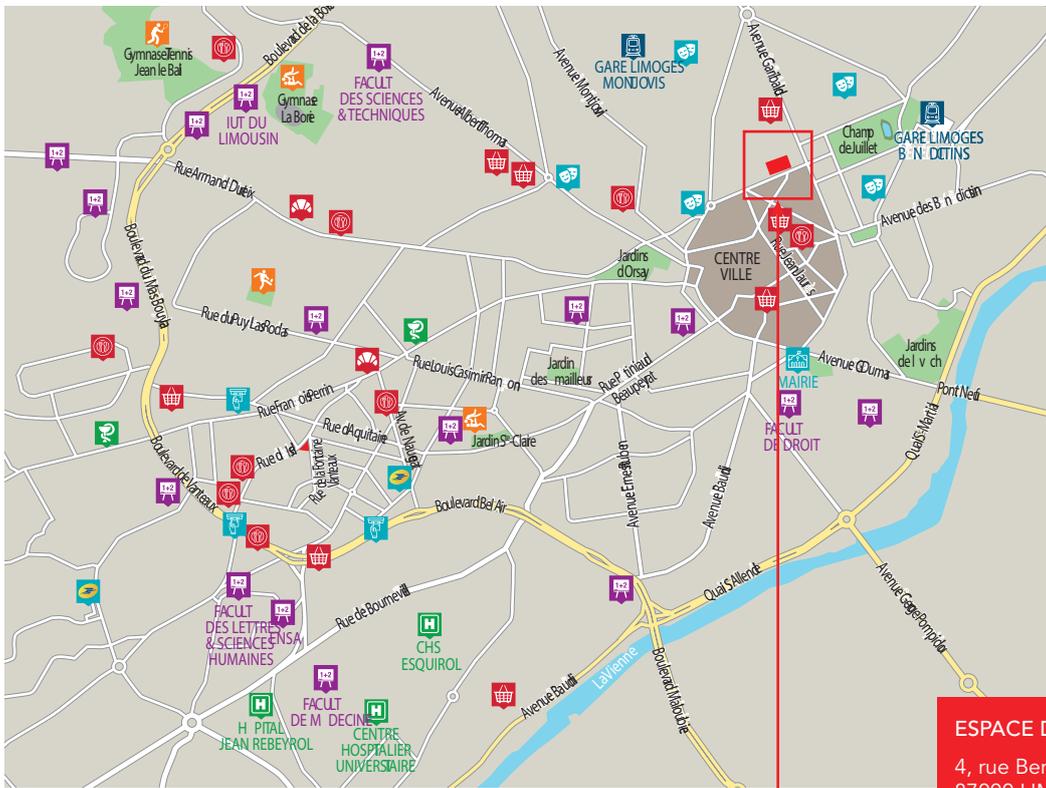


Seuil 2025



Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque NF Habitat HQE dont bénéficie cette opération.

Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable. Elle atteste d'une production de logements offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.



- École, Collège, Lycée, Fac
- Restaurant
- Boulangerie
- Supermarché
- Terrains de sport
- Pharmacie
- Clinique, Hôpital
- Mairie
- La Poste
- Banque
- Cinéma, Théâtre
- Gare SNCF

**ESPACE DE VENTE**  
 4, rue Benard Lathière  
 87000 LIMOGES

**HORAIRES D'OUVERTURE**  
 Du lundi au vendredi  
 de 9h à 12h et de 14h à 18h  
 Le samedi sur rendez-vous

# Résidence La Faïencerie

Rue de la Réforme



## Des accès directs et rapides

### À PIED

- École élémentaire des Feuillants en 6min
- École maternelle Jean Charles de Castelbajac en 4min
- École communale Montmailler en 8min
- Lycée Gay Lussac en 7min
- Faculté de Droit en 6min
- Marché des Halles centrales en 11min
- Place de la République / Galeries Lafayette / Monoprix en 6min
- Cinéma Les Grands Écrans en 6min
- FNAC en 5min
- Centre Saint-Martial en 2min

### À VÉLO

- Les bords de Vienne en 6min
- Complexe sportif Beaublanc en 11min

### EN VOITURE

- Aéroport de Limoges en 15min
- Golf de la Porcelaine en 16min
- C.H.U de Limoges en 12min
- Centre aquatique Aquapolis en 9min
- Lac de Saint-Pardoux en 32min
- Faculté de Médecine en 12min

### EN BUS

- Ligne 10 - Arrêt « Opéra » à 4min à pied (C.H.U / Faculté de Médecine / Faculté de Lettres / Lycée Renoir)
- Lignes 2, 6, 8 et 16 à 2min
- Ligne 2 - Arrêt « Libération » à 2min à pied (Faculté de Droit)

\*Source : Google Maps, en conditions normales de circulation



eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734

Service & appel gratuits

Eiffage Immobilier Sud-Ouest - 5, place Ravezies 33000 BORDEAUX - SAS au Capital de 30 000 € - RCS Bordeaux 341 158 251. Document non contractuel - Illustrations à caractère d'ambiance: AXEON / COKALITI. Architectes : BVL ARCHITECTURE. Le prêt à taux 0% (PTZ) : sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L 31-10-1 à L 31-10-14 du Code de la Construction et de l'Habitat et conformément aux dispositions du décret n°2024-304 du 2 avril 2024, relatif aux prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété applicable aux offres de prêts émises à compter du 1er avril 2024, le prêt à taux zéro s'adresse aux personnes, sous conditions de ressources, souhaitant acquérir leur première résidence principale (ou aux personnes n'ayant pas été propriétaires d'une résidence principale au cours des 2 dernières années). Attribution du prêt soumise à conditions notamment de ressources et du caractère collectif du bâtiment dans lequel est situé le logement pour certaines zones (A et B1). Les plafonds de ressources sont déterminés annuellement en fonction de la localisation du bien et de la composition du ménage. Le montant du PTZ est plafonné en fonction de la localisation du bien et de la composition du foyer selon un barème revu annuellement et il ne peut excéder le montant du ou des autres prêts d'une durée au moins égale à deux ans concourant au financement de la même opération. Pour les offres de prêts émises à compter du 1er avril 2024, la quotité applicable au coût de l'opération, pris en compte dans la limite du plafond, est fixée à 20 %, 40 % et jusqu'à 50% en fonction des tranches de revenus et sous réserve de respecter des plafonds de ressources. La durée et les conditions de remboursement du prêt varient en fonction de la localisation du bien, de la composition et des revenus du foyer. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Détails des conditions sur le site www.service-public.fr. "Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite "Informatique et Libertés", vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe- 78140 Vélizy-Villacoublay, Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant Photos : Shutterstock. Création : Limecom. Impression GDS Imprimeur papier certifié PEFC. 06/2024