

Vertou

L'Arôme d'Ewen



La vie au vert, naturellement

Beautour, l'esprit village de Vertou



Entre métropole et vignoble nantais, Vertou affiche la couleur : le vert !

Réputée pour ses parcs et sentiers qui bordent la Sèvre Nantaise, la commune compte aujourd'hui 765 hectares d'espaces naturels.

L'ancien quartier maraîcher de Beautour se distingue par son ambiance bucolique et sa proximité directe avec la Sèvre Nantaise, plébiscitée par les sportifs et les promeneurs. Ce quartier vertavien est également convoité pour sa douceur de vivre, son calme, ses belles maisons de maître et son « esprit village » doté de nombreux commerces et services de proximité.

Tout est accessible en quelques minutes à pied ! Ici, les connexions douces sont proposées en accès direct depuis la résidence. Pour preuve, la ligne 4 du Busway rejoint le centre-ville de Nantes en seulement 15 minutes !

Par son dynamisme et la diversité de son offre associative, la commune de Vertou, plébiscitée par les familles, séduit petits et grands de 7 à 77 ans !



Une situation idéale pour tout faire à pied

-  **Busway**
face à la résidence
-  **Crèche Na !**
à 8 minutes
-  **Lycée des Bourdonnières**
à 8 minutes
-  **Marché**
le jeudi à la Cale de Beautour à 9 minutes
-  **Parc de la Cale de Beautour**
à 9 minutes
-  **Stade de la Gilarderie**
à 10 minutes



Une résidence respectueuse de son environnement

Le paysage pour décor naturel

La résidence « L'Arma d'Ewen » accorde une place essentielle au paysage, en écho aux nombreux parcs des bords de Sèvre.

L'ensemble, très végétalisé, est agréable à vivre aussi bien pour les résidents que pour les riverains. De nombreuses plantations d'arbres et d'arbustes viennent par ailleurs renforcer les nuances de vert du quartier.




Une architecture moderne et harmonieuse

Cet ensemble immobilier de quatre petits collectifs de trois étages dévoile des lignes à la fois sobres, modernes et respectueuses de l'architecture locale et de son environnement direct.

Par son habile orientation, « L'Arma d'Ewen » se distingue par des volumes sculptés offrant de multiples orientations pour certains appartements.

Le traitement en bois des garde-corps se fond à merveille dans la douceur végétale.

Au milieu de chacun des bâtiments, un hall d'entrée indépendant facilitera l'accès à votre appartement.





Une résidence où la nature s'invite chez vous



Le paysage au cœur de votre cadre de vie

Implantée à la lisière d'une zone naturelle protégée, « L'Arôme d'Ewen » se fond dans le cadre environnant grâce à une architecture paysagère très forte composée d'une clairière, de sous-bois, de jardins partagés et de vergers. Enveloppée dans ce cocon de verdure, la résidence invite ses résidents à s'y ressourcer.

Les vergers sur prairie composent à la fois une allée arborée mais aussi un astucieux brise-vue entre les bâtiments.

Des stationnements dissimulés

Les parkings semi-enterrés s'effacent visuellement pour laisser toute leur place à la trame paysagère et aux jardins partagés.

Chaque bâtiment dispose également d'un parc à vélos sécurisé pour faciliter la pratique quotidienne de la bicyclette, avec au moins une place de stationnement par appartement !

Ici, le bien-être se conjugue au quotidien

Des appartements naturellement lumineux

Les quatre bâtiments de « L'Arôme d'Ewen » sont positionnés de façon à bénéficier, à chaque heure de la journée, d'une luminosité et d'une chaleur naturelle optimales.

Les logements, aux surfaces généreuses, sont confortables et agréables toute l'année ! Quant aux larges baies, elles offrent une vue particulièrement dégagée sur les jardins et la nature environnante.

Des espaces intérieurs et extérieurs bien conçus

« L'Arôme d'Ewen » propose des appartements du studio au 4 pièces. Les logements bénéficient d'un agencement optimisé pour offrir des pièces à vivre fonctionnelles et adaptées à la vie de ses habitants. Chacun peut également profiter des beaux espaces extérieurs communs.



Des appartements prolongés d'espaces extérieurs

Les séjours s'ouvrent sur des balcons et des terrasses qui permettent de profiter d'une précieuse pièce supplémentaire avec en prime, une jolie vue sur la végétation.

Les nombreuses plantations et les claustras en bois qui habillent les balcons préservent également l'intimité de chacun.

Des espaces de vie généreux et lumineux

EXEMPLE D'UN APPARTEMENT 4 PIÈCES

Lot : C201



Des prestations pensées pour une vie plus confortable

Tout a été minutieusement conçu pour garantir un confort optimal intégrant les normes environnementales les plus exigeantes.

Matériaux de qualité rigoureusement sélectionnés, finitions soignées, isolation thermique et phonique sont au rendez-vous.



CÔTÉ ÉNERGIE :

- Chauffage par chaudière individuelle gaz à condensation, par ballon d'eau chaude pour les petits logements selon étude thermique
- Radiateurs à eau chaude ou électriques (pour les petites surfaces)
- Équipements conformes à la RT 2012



CÔTÉ CONFORT :

- Menuiseries en aluminium ou mixte alu-PVC, double vitrage
- Volets roulants électriques en lames de PVC
- Carrelage dans toutes les pièces, revêtement stratifié dans les chambres
- Faïence dans les salles de bains et les salles d'eau
- Sèche-serviettes à eau chaude ou électrique (pour les petites surfaces)
- Portes de placard coulissantes ou pivotantes selon plans
- Ascenseur desservant tous les étages



CÔTÉ SÉCURITÉ :

- Porte palière en bois à âme pleine, stratifiée, serrure de sûreté encastrée 3 points, label A2P*
- Accès à la résidence par un sas sécurisé avec visiophone et badge Vigik®
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Parking en sous-sol et aérien en partie



CÔTÉ EXTÉRIEUR :

- Aménagement des espaces verts réalisé par un paysagiste, dans le prolongement de la biodiversité actuelle
- Jardins partagés
- Local à vélos

RT⁽³⁾
2012
Bâtiment basse consommation

Votre parcours d'achat avec Marignan

PTZ+ (1)
0%
Prêt à taux
zéro **

Profitez des taux
particulièrement bas
et du financement en **PTZ+**

1 Félicitations, Vous venez de signer

- ◆ Vous avez signé le contrat de réservation et **versé un dépôt de garantie**.
- ◆ Vous allez recevoir par courrier recommandé votre **contrat de réservation** signé de Marignan.
- ◆ Ensuite et pendant 10 jours, vous disposez d'un **droit de rétractation**.

2 Vous cherchez une solution de financement

- ◆ Muni du contrat de réservation, vous contactez votre banque ou un courtier pour monter le **dossier de financement**.
- ◆ Vous comparez les propositions de prêts, retenez la meilleure offre et nous en informez dans un délai de 30 jours.

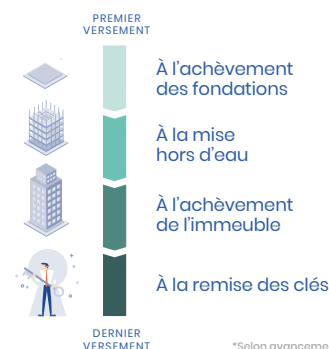


3 Vous signez l'acte de vente de votre logement

- ◆ Vous avez obtenu votre offre de prêt.
- ◆ Vous êtes invité par le notaire à signer l'**acte authentique** de vente.
- ◆ Vous versez à cette date un **premier Appel de Fonds** correspondant à l'avancement des travaux.



4 Vos paiements sont échelonnés*



5 Vous personnalisez votre logement

- ◆ À partir du catalogue d'options reçu, vous pouvez **envisager des modifications** qui seront soumises à validation.
- ◆ Vous êtes invité à **choisir des matériaux** (revêtements de sols, faïence ...).



**VOUS AUREZ LA POSSIBILITÉ
DE VOIR VOTRE FUTUR LOGEMENT
2 FOIS AVANT LA LIVRAISON**

Visite de pré-livraison

📅 1 MOIS AVANT LA LIVRAISON

- ◆ Vous découvrez votre logement quasi-terminé.
- ◆ Vous pouvez faire d'éventuelles remarques que nous prendrons en compte avant votre emménagement.
- ◆ Nous fixons ensemble le jour de votre livraison définitive.



Visite cloisons posées

📅 3 À 6 MOIS AVANT LA LIVRAISON

- ◆ Vous découvrez votre futur logement, et visualisez les volumes.
- ◆ Vous pouvez prendre les mesures (avec votre cuisiniste par exemple).

6 Livraison de votre logement : Vous êtes enfin propriétaire

- ◆ Les clés vous sont remises ainsi qu'un **livret d'accueil**.
- ◆ Vous réglez le solde du prix de votre logement et **signez le Procès Verbal** de livraison avec vos éventuelles réserves.



7 La vie de copropriétaire

- ◆ Vous êtes convoqué à la **1^{ère} assemblée générale** de votre copropriété.
- ◆ Vous allez **désigner le syndic définitif**, responsable de la gestion de votre immeuble.
- ◆ Vous **votez le budget annuel d'entretien** et de fonctionnement de la copropriété.

Vertou

L'Aroma d'Ewen

ACCÈS

En Busway

Ligne 4 - Arrêt Maraîchers

En bus

Ligne 42 - Arrêt Chapeau-Verni

En voiture

Sortie 47 du périphérique

En train

À 8 minutes de la gare de Vertou en voiture ou en bus (ligne 42)

En avion

À 12 minutes de l'aéroport Nantes Atlantique, sortie 51 du périphérique



ESPACE DE VENTE :

35, bd Gabriel Guist'hau

Du lundi au samedi de 10h00 à 18h00



0 805 20 15 15

marignan.immo

Appel non surtaxé

* Source : Google map. (1) Prêt à taux zéro : PTZ + octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale dans une résidence à haute performance énergétique (BBC ou RT 2012) et réservé sous conditions de ressources aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années. (2) Sous réserve de la publication officielle des textes, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Informations complémentaires disponibles sur les espaces de vente. (3) Le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences des certificateurs. Demande de certification en cours.

Marignan, un grand nom de la promotion immobilière française depuis 45 ans

Promoteur immobilier agile et engagé, Marignan stimule les espaces de vie et réinvente le paysage urbain français chaque jour, à l'écoute des tendances et de ses clients. Porté par la proximité de son réseau national, Marignan sait se positionner et mener à bien de grands projets d'aménagement,

privilegiant fluidité, innovation, transparence et réactivité. Accessible et respectueuse des ressources, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus durables pour l'habitat, l'immobilier d'entreprise ou les résidences de services.



À vos côtés dans les moments clés