

inoui



EDEN
PROMOTION



bordeaux
euratlantique

Opération
d'Intérêt National



l'acquéreur acteur de son cadre de vie

Entre vie de quartier animée et espaces végétalisés plus calmes, la rive droite bordelaise fait la promesse d'une qualité de vie unique. Dans cet esprit, EDEN vous propose INOUI. Ce programme composé de 27 logements au caractère soigné et qualitatif se veut être le reflet d'une mixité programmatique :

◆ **20 appartements du T1 au T4** répartis sur 3 bâtiments. Tous les logements sont traversant et bénéficient d'une double exposition (Nord et Sud). Les loggias viennent prolonger chaque pièce de vie en offrant des surfaces spacieuses et profondes (2 mètres). Les logements de cette résidence sont de 10 à 15% plus grands que l'offre présente sur le marché.

◆ **4 échoppes capables** avec une surface habitable à construire comprise entre 97 et 137 m² et jardins privés orientés Sud-Ouest

◆ **3 maisons T3** avec terrasses et jardins privés

T2 A LA DEMANDE :

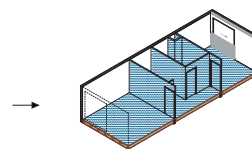
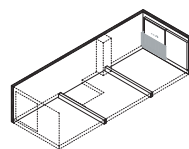
3 configurations différentes de T2 sont proposés pour un même appartement.

L'ÉCHOPPE CAPABLE :

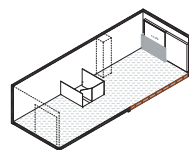
Le concept innovant du volume capable à travers l'échoppe capable bordelaise permet de gérer l'évolution de son logement et pousse la personnalisation à l'extrême. L'acquéreur réalise lui-même ses travaux d'aménagement intérieur dans l'annexe de son habitation.

Cette échoppe offre 18 possibilités d'aménagement pour un même logement.

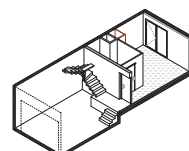
Plan échoppe capable



R+2
chambre + sdb
+ double hauteur



R+1
cuisine + salon + chambre



Rdc
garage + bureau

version brute

version aménagée

l'acquéreur actif dans la vie résidentielle

LES HABITANTS PARTICIPANTS :

La valeur ajoutée EDEN intègre dans le projet INOUI le concept d'habitat participatif rendant l'acquéreur « créateur » dans la vie de la copropriété. Trois lieux de vie mutualisés consacrés aux moments de partage entre les habitants seront définis par les futurs résidents.

LES 3 ESPACES DE PARTAGE

- ◆ Jardin commun
- ◆ Local d'activité
- ◆ Terrasse commune et partagée

À travers cette philosophie, EDEN entend donner forme au « **vivre ensemble** ».

Dès la phase de commercialisation, des réunions seront mises en place avec les futurs habitants participants afin de définir l'utilisation des trois lieux de vie communs.

Générer du lien social, de l'entraide et de la convivialité en transformant des espaces de partage en un idéal collectif.

Dans un souci de continuité, INOUI s'associe à ENGIE en développant l'application **VERTUOZ communauté**, outils qui permettra d'organiser des évènements et des échanges de services entre les habitants de la résidence.



Cœur d'îlot

Terrasse commune
et partagée en R+3



ARCHITECTURE

- ◆ Une architecture contemporaine rythmée par une façade aux lignes harmonieuses et des matériaux pérennes.
- ◆ Aménagement paysager du jardin partagé et toiture végétalisée
- ◆ Garde-corps métalliques avec jardinières et essences grimpanes
- ◆ Menuiseries extérieures des logements en aluminium

CONFORT

- ◆ Production de chaleur et d'eau chaude par **géothermie profonde**
- ◆ Chauffage par **radiateur à eau** basse température avec comptage dans les appartements & **poêle à granulés** dans les maisons individuelles
- ◆ Sèche-serviettes **électriques** dans les salles de bains & les salles d'eau
- ◆ Stores extérieurs à **commande électrique**
- ◆ Chaque logement INOUI sera équipé de l'appli **VERTUOZ by ENGIE**

ENVIRONNEMENT

- ◆ Fort de ses expériences de construction à coûts maîtrisés, de l'utilisation des énergies renouvelables et des innovations de demain, EDEN & INOUI vous offre une énergie d'avance ...
Opération labellisée :



- ◆ NF HQE 9*
- ◆ E2 C2
- ◆ Biosourcé niveau 1



Chaque logement INOUI sera équipé de l'appli VERTUOZ Habitat & VERTUOZ Communauté. L'habitant pourra suivre en temps réel sa consommation

d'énergie & planifier des événements, des échanges de services avec les autres habitants.

FACILITÉS FINANCIÈRES

Éligible au PTZ + *



L'emplacement et la qualité de construction INOUI rendent le programme éligible au PTZ+. Vous pouvez ainsi bénéficier d'un prêt à taux zéro pouvant atteindre 50 000 euros !

*selon éligibilité et conditions de ressources

ACCESSION MAITRISÉE**



Ce programme propose des logements réservés aux primo-accédant avec une TVA réduite à 5,5%. Les logements abordables offrent de belles surfaces de vie dans des configurations en T2 et en T3. Ces logements sont destinés à de la résidence principale.

** Sous réserve d'éligibilité au dispositif

Éligible au PINEL



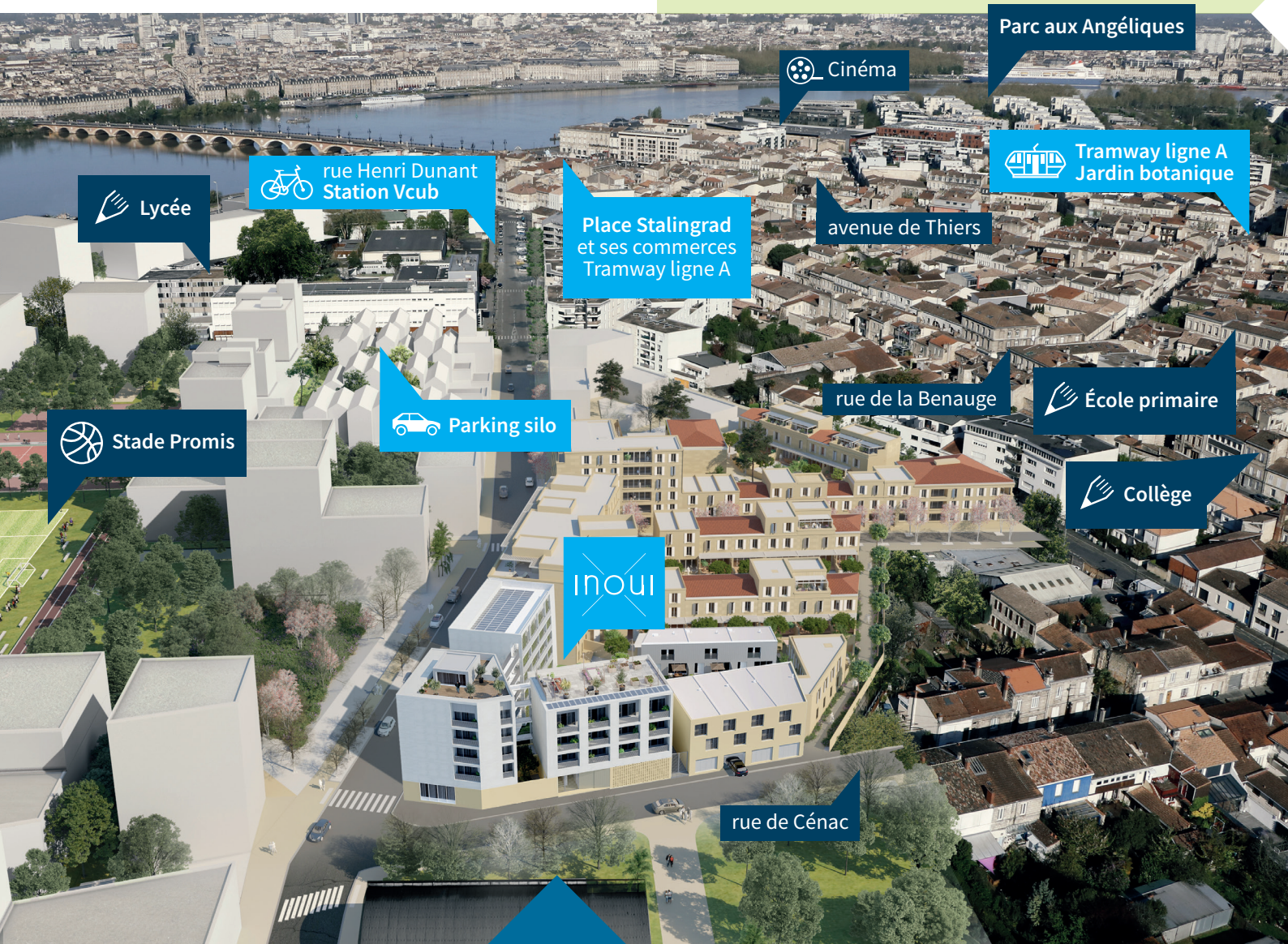
Mis en place pour soutenir les investissements immobiliers, le dispositif PINEL vous permet de réduire vos impôts jusqu'à 63 000 €.

UNE NOUVELLE CENTRALITÉ

Sur la Rive Droite bordelaise, situé en plein cœur du quartier Bastide, le programme INOUI bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel à mi-chemin entre la ville de pierre et les nouveaux quartiers Euratlantique.

INOUI s'inscrit dans la continuité du futur quartier du Belvédère, s'élançant comme le nouvel horizon de la ville.

Le cœur du centre-ville est accessible par le Pont de Pierre, cheminement doux qui relie les deux rives et le pont Saint-Jean pour rejoindre la gare en seulement quelques minutes.



DEUX POLES DE PROXIMITÉ :

Place Stalingrad & le Belvédère

- ◆ Pôles éducatifs (crèche, écoles, collège & lycée) à moins de 400 m
- ◆ Réseau de transports en commun à moins de 500 m (tramway ligne A – arrêt « Jardin Botanique »)
- ◆ Nombreux commerces de proximité
- ◆ Jardin botanique, parc des Berges & parc aux Angéliques



EDEN
PROMOTION



LE MOT DE L'ARCHITECTE :

La rive droite, entre couture et transition.

Couture, car il s'agit de lier deux quartiers, celui de la Bastide avec ses rues d'échoppes et le secteur Deschamps avec ses opérations nouvelles.

De part son emplacement, la résidence INOUI est un maillon qui unie ces deux univers, elle tisse des liens avec les usages présents et s'intègre dans un tissu urbain existant.

Transition, à la fois formelle et écologique, l'opération recherche une continuité avec le passé tout en s'adaptant aux besoins actuels. Aux échoppes capables de faible hauteur se succèdent les trames d'appartements personnalisables. La ville de pierre se frotte au béton calcaire.

A6A BORDEAUX

**Contactez notre
service commercial :**
05 46 44 84 48

Du lundi au vendredi
(sur RDV le week-end)
De 9h-12h30 – 14h-18h

EDEN PROMOTION
35 av. du Dr Daniel Planet
17 000 La Rochelle

www.eden-promotion.fr

