

*Ephémer* By



**EDEN**  
PROMOTION

LES SABLES-D'OLONNE  
LIVRAISON 4<sup>EME</sup> TRIMESTRE 2024

**APPARTEMENTS**  
DU 2 PIÈCES AU 4 PIÈCES





Ephémère

## VOTRE NOUVEAU LIEU DE VIE À 850 M DE LA PLAGE !

### > LA RÉSIDENCE ÉPHEMÉR

Ephémère c'est une résidence de 7 petits bâtiments allant du R+1 au R+2 composés de 64 logements et d'un commerce de proximité.

Idealement situé, cette résidence est proche des commodités et à 850 m de la plage.

Vous profiterez d'un cœur d'îlot pacifié, uniquement piétons avec des espaces verts, des jeux pour enfants et des lieux de partage conviviaux. Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif avec jardin, ou loggia ainsi qu'à minima une place de parking aérien ou en sous-sol.

### > SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Les Sables d'Olonne est une ville ouverte à 270° vers la mer. Haut lieu de la voile, de la plaisance, point de départ du mythique Vendée Globe ! Cette ville vivante à l'année se situe sur le littoral vendéen, réputée pour sa plage de sable fin, ses paysages pittoresques : dunes, marais, forêt d'Olonne... et son ensoleillement privilégié.

25 km de littoral et de nombreuses activités (marchés, randonnées, sport de glisse, restaurants...) s'offrent à vous.

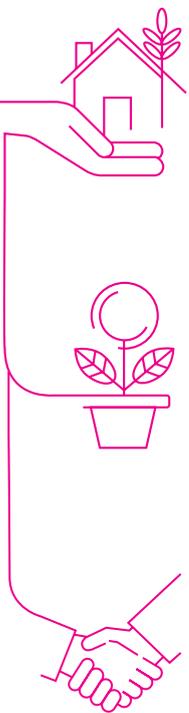
### > POUR Y VIVRE OU INVESTIR

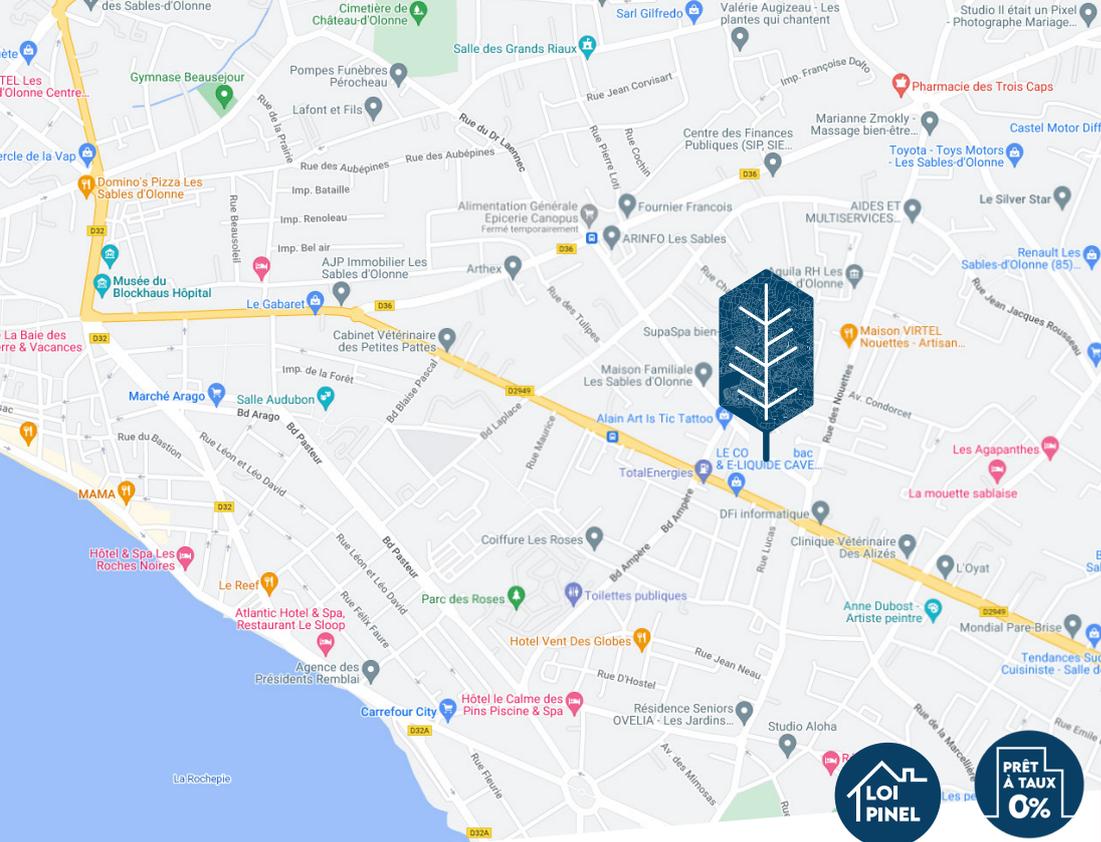
Nous vous proposons un large choix de logements qui s'adaptent à votre choix d'acquisition (occupant ou investisseur) :

T2 de 44 m<sup>2</sup> à 55 m<sup>2</sup>,

T3 de 60 m<sup>2</sup> à 73 m<sup>2</sup>

T4 de 84 m<sup>2</sup> à 92 m<sup>2</sup>





# Avantages

- Stationnements
- Extérieur privatif pour tous
- Espaces verts
- Espaces communs extérieurs
- Cœur d'îlot pacifié
- À 850 m de la plage
- Commerce intégré à la résidence

**LOI PINEL**

**PRÊT À TAUX 0%**

- 3 minutes à pied de l'arrêt de bus Plaine ou Schweitzer
- 10 minutes à pied de la plage
- 1 minute des commerces
- 10 minutes du port
- 5 minutes de la gare

## > LES CHIFFRES CLÉS DES SABLES D'OLONNE

<b>45,573</b> HABITANTS	<b>1,555</b> COMMERCES	<b>62%</b> D'ACTIFS	<b>12</b> ETABLISSEMENTS SCOLAIRES
----------------------------	---------------------------	------------------------	--

# Énergie +

- Labélisation E+C-
- Construction Bois & Isolation Biosourcée (une première pour un projet de logement en Vendée)
- Végétalisation pour réduire la chaleur
- Fournisseurs et matériaux locaux
- Nous avons accordé une place importante aux espaces verts & à la biodiversité





**EDEN**  
PROMOTION

# DEVENEZ ACTEUR D'UN AVENIR PLUS **DURABLE** EN NOUS CHOISSANT

EDEN PROMOTION est un acteur Rochelais profondément ancré dans son territoire et engagé dans une démarche écoresponsable depuis 15 ans. Nous sommes constamment à la recherche de nouvelles méthodes de conception et d'approches techniques bas carbone telles que NEGAWATT, WATT ELSE, ENR ou la compensation carbone.

Nous innovons également en matière de modes d'habitation avec des projets d'habitat participatif, de co-living et de logement évolutif. Notre philosophie humaniste est au cœur de notre modèle d'entreprise participatif, de notre gestion de projet et de notre vision d'un Maître d'ouvrage responsable et animateur du changement.

Nous sommes motivés par l'utopie d'une humanité et d'une nature réconciliées, d'un futur durable pour les générations futures. Chez EDEN PROMOTION, nous construisons le futur dès aujourd'hui !

Siège Social  
35 av. du Dr. Daniel Planet,  
17000 La Rochelle

CONTACT **05 46 448 448**  
contact@eden-promotion.fr

**[www.eden-promotion.fr](http://www.eden-promotion.fr)**