

WOOD'ED

LES JARDINS DE PHAÉ

LAVAL
RUE DU BOURNY

Wood'Ed, une résidence particulièrement boisée

Vue A

Nichée dans un vaste parc paysager aux essences variées, la résidence Wood'Ed s'intègre dans un ensemble immobilier baptisé Les Jardins de Phaé.

D'une architecture sobre et contemporaine, rehaussée de balcons très aériens bardés en partie de bois, Wood'Ed s'élève sur trois niveaux et répond avec harmonie à son environnement très végétalisé. En ossature bois, elle est conçue pour le bien-être de ses résidents.



Votre appartement au cœur d'un parc

Wood'Ed se décline en appartements de 2 ou 3 pièces avec de généreux espaces lumineux parfaitement optimisés.

Tous les appartements 3 pièces profitent même d'une double orientation offrant un ensoleillement naturel optimal.

Pour répondre aux aspirations des résidents, tous disposent d'un séjour aux dimensions généreuses qui s'ouvre sur un bel espace extérieur. Celui-ci s'illustre par un balcon pour ceux situés dans les étages et au rez-de-chaussée par une terrasse prolongée d'un jardin privatif.

Ce parc généreux en espaces paysagers et aux essences végétales variées, crée un vaste cocon offrant une ambiance propice au bien-être.



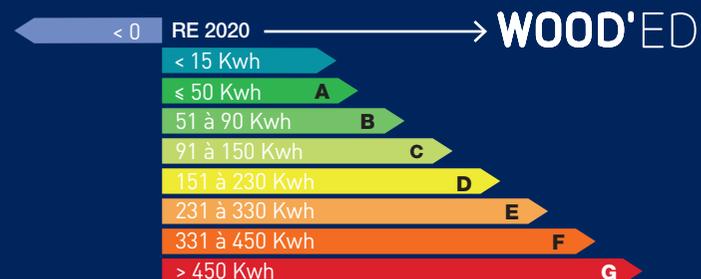
LES JARDINS
DE PHAË

WOOD'ED

Plan de masse non contractuel

La réglementation ENVIRONNEMENTALE 2020 ⁽¹⁾ pour un meilleur confort

La résidence Wood'Ed est conforme à la réglementation technique en vigueur (RE 2020) assurant une parfaite isolation thermique et acoustique, pour toujours plus d'économies en énergie au quotidien. En effet, l'énergie la plus propre est celle que l'on ne consomme pas.



Habiter le parc

dans une résidence au service de l'environnement et du bien-être

En ossature bois, la résidence Wood'Ed utilise des matériaux vertueux plus économes en énergie, plus sains et plus écologiques.

Accessible pour tous, elle est équipée d'un ascenseur et de volets roulants électriques à toutes les fenêtres pour faciliter votre quotidien. Chaque appartement est complété d'une place de stationnement en aérien pour les voitures et d'un local vélos sécurisé.



Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle



In Wood, we trust*

* Dans le bois, nous avons confiance



Construire en bois, c'est **réduire les émissions de CO₂ de 40 %** par rapport à un immeuble en béton.

9 atouts durables et environnementaux



UN MATÉRIAU RENOUVELABLE

Utiliser le bois labellisé PEFC comme matériau de construction permet de préserver les forêts et encourage leur développement, leur entretien et leur replantation.



UNE RAPIDITÉ D'ÉLÉVATION

Le bois permet une mise en œuvre constructive plus rapide que les méthodes traditionnelles. Le planning de gros œuvre peut être alors divisé par deux.



UNE PRÉCISION TECHNIQUE

Haut niveau d'études en amont de la préfabrication, la construction offre des bâtiments très performants techniquement, alliant précision, robustesse, pérennité, étanchéité à l'air, isolation phonique et thermique.



UN RECYCLAGE À SOUHAIT

Le recyclage du bois est aujourd'hui maîtrisé et mieux valorisé permettant ainsi la refabrication de multiples produits tout en continuant à stocker le CO₂.



UN ASPIRATEUR À CO₂

Véritable machinerie à aspirer le CO₂, l'arbre continue à stocker le carbone durablement lorsqu'il est transformé en matériau de construction.

Comme c'est LE matériau structurel qui garantit la plus faible empreinte environnementale, une ossature bois stocke et retient le carbone plutôt que de l'émettre sur le long terme.



DES CHANTIERS MOINS NUISIBLES

Tous les éléments structurels du MOB sont fabriqués en usine. Leur livraison réduit de façon exponentielle les va-et-vient de camions de chantier : jusqu'à huit moins fois que sur une mise en œuvre traditionnelle en béton.

Avec un assemblage plus précis et plus silencieux *in situ*, c'est également le gage d'un chantier qui produit peu de déchets et consomme très peu d'eau.

Le label BBCA atteste de l'exemplarité d'un bâtiment en matière d'empreinte carbone

4 PILIERS SUR MESURE

- CONSTRUCTION (mixité intelligente des matériaux, sobriété de la conception, etc.)
- EXPLOITATION (énergie faiblement carbonée, etc.)
- STOCKAGE carbone (présence de matériaux biosourcés)
- ÉCONOMIE CIRCULAIRE (déconstruction sélective, réemploi de produits, mutualisation des espaces, potentiel de changement d'usage, potentiel d'extension)



UN CONFORT THERMIQUE PLUS ÉCONOME

Une ossature et des cloisons en bois sont plus isolantes que le béton et génère moins d'inertie.

En conséquence, les murs bois sont plus vite chauds et le confort thermique est plus rapidement ressenti par les occupants.



UNE ATTÉNUATION ACOUSTIQUE ACCRUE

Plus les sons sont absorbés, plus le confort acoustique se fait ressentir. Le bois réduit les nuisances provenant de l'extérieur comme les bruits interétages ou entre logements.



UN AIR PLUS SAIN

Par sa matière « meuble », le bois absorbe facilement l'humidité ambiante pour mieux la restituer le cas échéant et de façon plus progressive. Cette régulation de l'air ainsi gérée offre alors un confort intérieur plus doux et plus naturel pour les résidents.



Illustration non contractuelle

Des appartements conçus pour vivre ou investir de façon innovante et responsable

La résidence offre une conception et un agencement astucieux au service de votre bien-être.

La qualité de vie et le confort sont au rendez-vous dans cette superbe résidence où tout a été conçu pour le bien-être de ses occupants : des surfaces optimisées et généreuses baignées de lumière, un système de chauffage performant, des pièces d'eau aux très belles prestations...

Chaque appartement a été pensé pour répondre aux modes de vie actuels avec des pièces à vivre aux dimensions conformes à l'éligibilité de la Loi Pinel +.

Pour personnaliser votre intérieur, certains aménagements peuvent bien sûr être réalisés sur demande.



Exemple d'appartement 2 pièces de 45,60 m² habitables - Lot 6304

- Entrée + placard : 3,87 m²
- Séjour-cuisine : 24,55 m²
- Chambre : 12,03 m²
- Salle d'eau : 5,15 m²

- Balcon : 6,38 m²

- ① BEL ESPACE DE VIE LUMINEUX
- ② PLACARD AMÉNAGÉ (SELON NOTICE)
- ③ BALCON REVÊTU DE LAMES BOIS
- ④ VENTILATION MÉCANIQUE ET ÉTANCHÉITÉ DE CLASSE A POUR TOUS LES APPARTEMENTS

Plan non contractuel - Appartements vendus non meublés



Exemple d'appartement 3 pièces de 62,28 m² habitables - Lot 6102

- Entrée + placard : 7,11 m²
- Séjour-cuisine : 24,15 m²
- Cellier : 2,01 m²
- Chambre 1 + placard : 12,59 m²
- Chambre 2 : 9,41 m²
- Salle de bains : 4,61 m²

- Balcon : 7,47 m²

- ① PIÈCE DE VIE À DOUBLE ORIENTATION
- ② VOILETS ROULANTS ÉLECTRIQUES DANS TOUTES LES PIÈCES
- ③ GRANDE CHAMBRE PARENTALE
- ④ SOL STRATIFIÉ DANS LES PIÈCES DE VIE

Plan non contractuel - Appartements vendus non meublés



Laval, un cadre de vie apaisé entre tradition et modernité



Rives de la Mayenne

VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

Laval affiche un beau patrimoine historique avec le château et son ensemble fortifié en bords de Mayenne. Elle fait également partie des « Villes et villages fleuris » en récompense de son cadre de vie privilégié.

Vingt-cinq hectares de parcs et jardins publics et 850 hectares de forêts aux abords de la cité viennent parfaire un cadre exceptionnel pour se détendre, résider et même aller travailler à vélo !

LAVAL, TERRE D'INNOVATIONS



Capitale mondiale de la réalité virtuelle



5,5 % de taux de chômage
parmi les plus bas de France



1^{er} rang français pour sa viande bovine
et capitale de l'agroalimentaire



25 % des emplois dans l'industrie
automobile et la défense



4 pôles de compétitivité de sous-traitance :
automobile, matériaux métalliques composites,
agroalimentaire et technologie numérique



Tissus de décoration, ateliers haute couture
et maroquinerie de luxe



Maisons traditionnelles à colombages

Bourny, l'esprit village

Situé au sud-ouest de la ville, Bourny-Fourches est un ancien quartier calme et résidentiel au charme intemporel et en cours de redynamisation. Les Jardins de Phaé, l'ensemble immobilier dans lequel s'insère la résidence Wood'Ed, participent pleinement au renouveau de ce secteur lavallois.

À proximité de certains commerces du quotidien dont une boulangerie réputée, l'adresse est très bien desservie au centre-ville par les transports en commun. Elle est aussi reliée en quelques minutes en voiture aux établissements scolaires, supermarchés, cinéma, piscine, etc.

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

- École primaire Charles Perrault à 5 min
- Collège Jacques Monod à 9 min
- Campus universitaire à 12 min en voiture
- École primaire Saint-Exupéry à 14 min
- Lycée Haute-Follis à 15 min

CULTURE ET LOISIRS

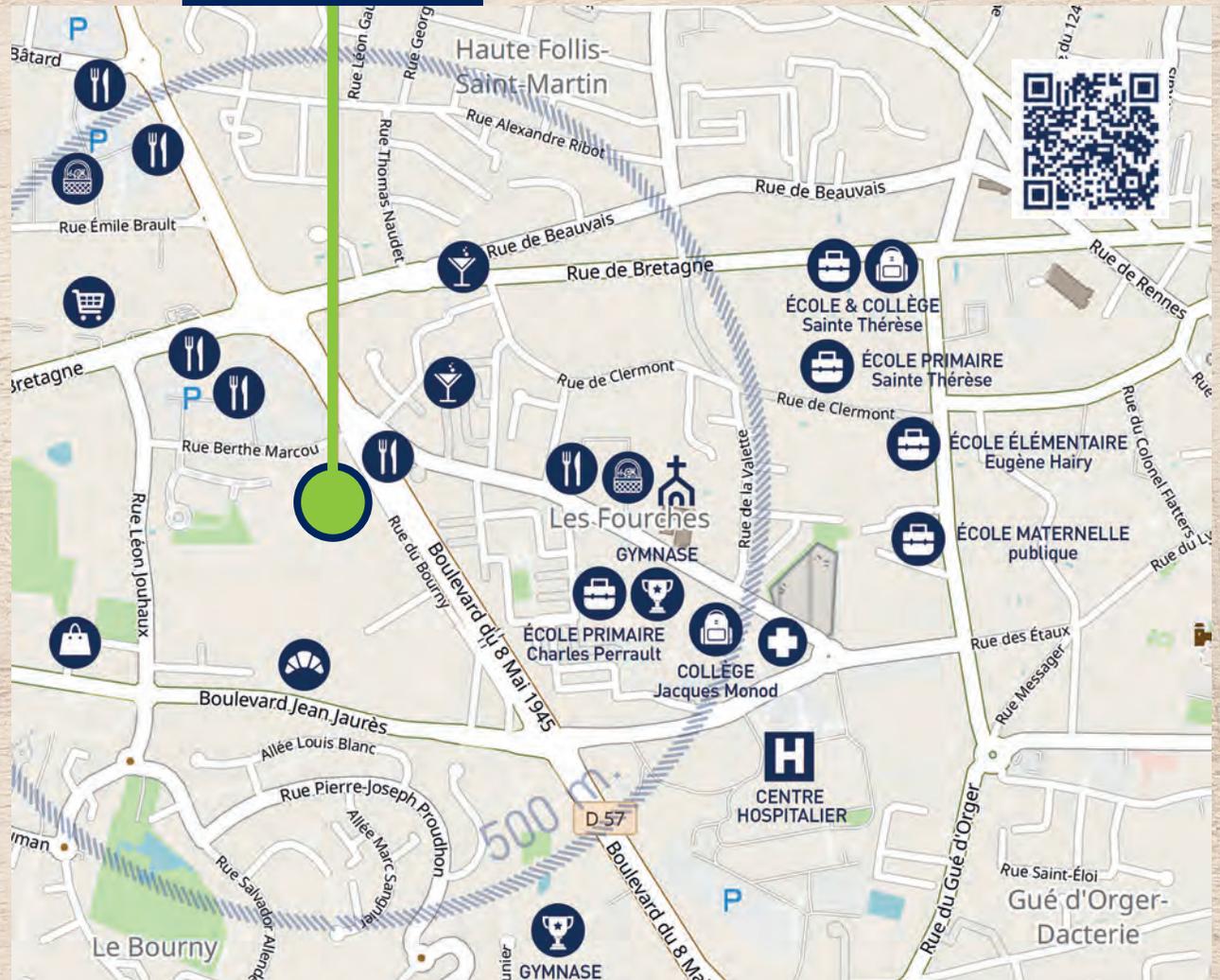
- Promenade sur plus de 25 ha de parcs et jardins répartis dans la ville et 850 ha de forêts
- Visite du château et ensemble fortifié classés aux monuments historiques
- Cinéville, piscine à moins de 10 min en voiture

COMMERCES ET SERVICES

- Boulangerie « Le Fournil du Bourny » à 6 min
- Centre hospitalier à 3 min. en voiture
- Supermarchés Aldi & Leclerc à 5 min en voiture
- Gare SNCF à 11 min. en voiture

WOOD'ED

67 rue du Bourny
53000 LAVAL



> **Ligne LANO / B / E**
arrêt 8 MAI
à 2 min à pied
du programme



> Rennes en 58 min
> Angers en 1 h 15
> Nantes en 2 heures



> Rennes en 24 min
> Le Mans en 30 min
> Paris Montparnasse
en 1 h 15

WOOD'ED

Rue du Bourny
53000 Laval

Au cœur du quartier du Bourny, en plein renouveau, à Laval, la résidence **Wood'Ed** en ossature bois présente des appartements de 2 et 3 pièces parfaitement orientés. L'architecture sobre de la résidence s'insère avec harmonie dans un vaste ensemble immobilier entouré d'un parc aux multiples essences. Labellisée BBCA, elle est exemplaire en matière d'empreinte carbone et très performante au niveau énergétique garantissant une qualité de vie inégalée.



EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0800 950 750*

*Numéro vert, appels gratuits

Édouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Architecturale dans le respect des spécificités locales.
- Qualité du bâti, du gros œuvre à la décoration.
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés.
- Garantie d'achèvement.
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de contrôle.



GROUPE
D Edouard
Denis

* Source : Google Maps - **(1)** La conception du projet respecte les dispositions à la réglementation thermique RE 2020, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 0 kWh ep./m2.an). La performance énergétique à atteindre correspond à celle de l'immeuble ou de la résidence dans son ensemble. Le résultat du diagnostic de performance énergétique qui sera réalisé pour chaque logement avant livraison, pourra donc différer de celui mentionné pour la résidence ou l'immeuble, notamment en fonction de la situation, de l'orientation ou encore des équipements et prestations optionnels souhaités par l'acquéreur pour le lot réservé. **(2)** Pinel + : réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du Code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12 % pour 6 ans de location ou 18 % pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 €. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. L'éligibilité Pinel + de la résidence Wood'Ed est soumise à un critère de performance énergétique et environnementale égal à E+/C-. Les appartements doivent répondre à une surface habitable et extérieure minimum et une double orientation à partir de 3 pièces. **(3)** PTZ Le prêt à taux zéro est accessible sous conditions de ressources, aux personnes physiques désirant devenir propriétaire de leur première résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 années précédant la nouvelle acquisition). Le montant et la durée du prêt à taux 0 % varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. Voir conditions complètes sur : www.edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales ou avec nos conseillers commerciaux au 0 800 950 750.

SAS EDMP-Pays de Loire – RCS 879 768 760 - Architectes : Golhen Associés - Illustrations et plan à caractère d'ambiance : Hive & Co - © Images : Katarzyna Bialasiewicz, Phovoir, Adobe Stock - Création : dconseil-creations.com - Document non contractuel