

la Chaloupe

AUDIERNE



REALITES

 immo.realites.com

“Ma petite copropriété
face à la mer”



Toutes les bonnes raisons de vivre ou investir à Audierne



Un cadre de vie exceptionnel et le dynamisme d'une station balnéaire bretonne à quelques kilomètres de la célèbre Pointe du Raz, labellisée Grand Site de France



Une ville offrant un large panel de services et de commerces (35 commerces de proximités*), des infrastructures médicales et toutes les écoles jusqu'au collège.



Une demande locative soutenue grâce à son attractivité touristique : + 33% sur les loyers en 5 ans**



Accès aux plages et sentiers de randonnées à seulement quelques pas (plage des Capucins à 4 minutes à pied)

* Source : Orpi.com

** Source : immobilier.lefigaro

“ Mon appartement proche de tout

*Mes commerces de
proximité à moins de
10 min à pied*

35 boutiques et commerces



*Tout l'essentiel pour
ma famille à proximité*



*Ma journée type
Audiernaise :*

8h Je débute ma journée par un footing en longeant le port et les plages de sable blanc

11h Je profite des Halles d'Audierne à seulement 10 min à pied pour acheter mes produits frais et locaux

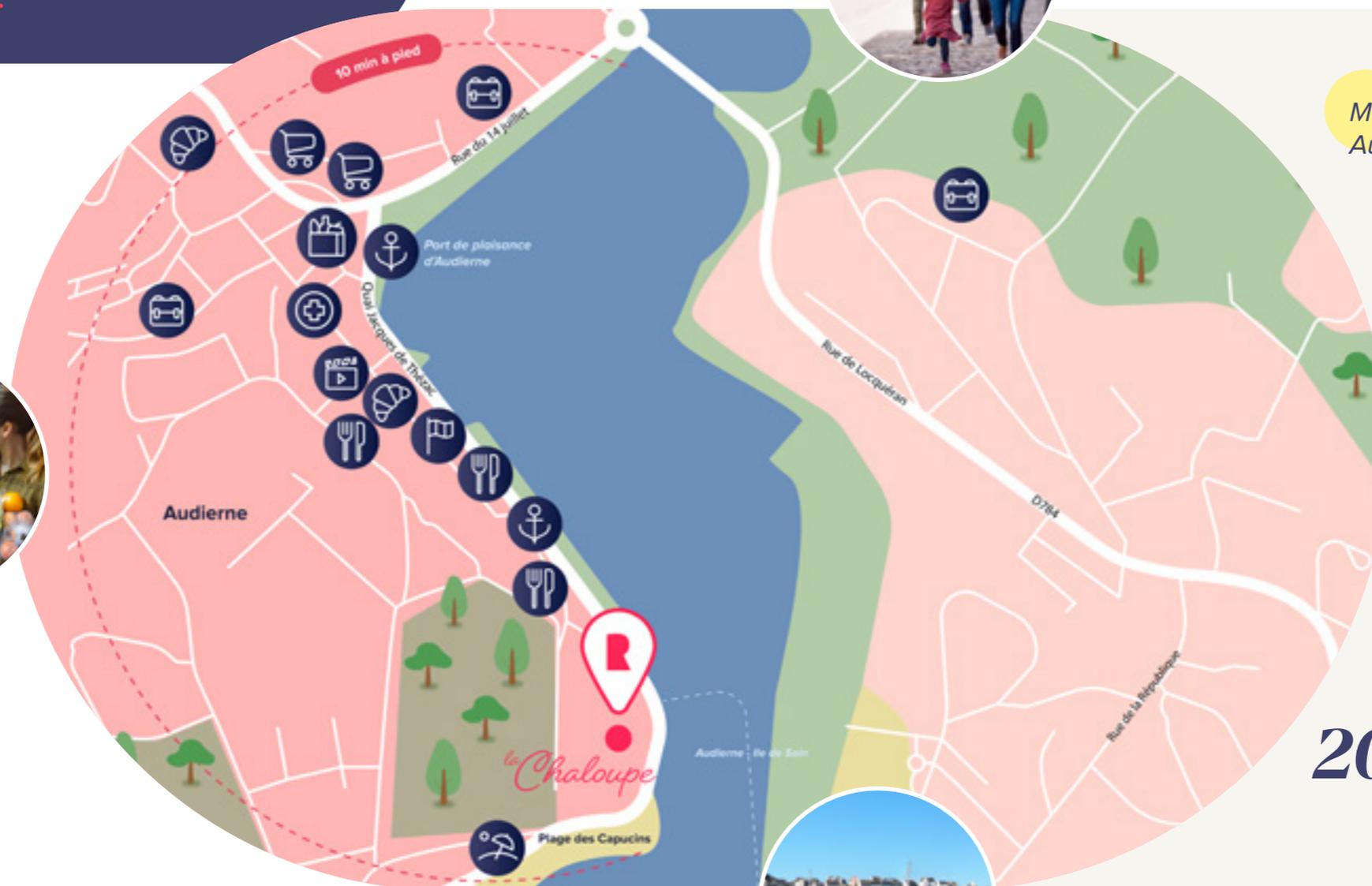
14h Je dévore un bon bouquin sur mon balcon face à la mer

17h Je me ressource et fais une pause détente sur la plage des Capucins à 4 min à pied

20h Je dîne chez Orizhon Restaurant à 1 min à pied et je déguste les spécialités régionales au soleil couchant

*Profiter d'un grand
bol d'air et me régaler
face à la mer*

33 restaurants



Accéder à la carte
interactive



LE MOT DE L'ARCHITECTE

La chaloupe est le symbole iconique de la pêche bretonne et par extension de la région d'Audierne dont l'économie a longtemps été liée à cette activité noble et rude. Utiliser cet emblème relève de l'hommage rendu aux valeureux pêcheurs qui, souvent, au péril de leur vie affrontaient les éléments pour nourrir la population. Les temps ont changé mais l'esprit de tous ces marins flotte encore dans le port d'Audierne. Implanté en surplomb du port, notre projet offre aux futurs usagers l'histoire et la légende, l'ancrage et le voyage : embarquez dans la chaloupe, hissez les voiles, l'aventure commence !

Antoine Ely - Architecte DPLG



Un lieu de vie qui invite à la tranquillité



Résidence intimiste
de 22 logements



Espace extérieur
pour chaque logement



Vue mer



Parking et local vélos sécurisés
de respectivement 24 et 25 places



Résidence sécurisée
par badge Vigik et visiophone

UTILE
SCORE

- Qualité de vie
- Environnement
- Chantier responsable
- Utilité territoriale



L'utile Score, c'est quoi ?

C'est le résultat de la mesure d'impact sociétal et environnemental de mon projet immobilier. La Résidence La Chaloupe c'est :

- **Tous les services à proximité**
- **Un impact carbone réduit**
- **Une démarche de concertation avec les habitants du quartier**

Une nouvelle vision du confort, face à l'océan !

Appartement de 42,10 m²

Ballon thermodynamique et radiateurs électriques
Isolation thermique renforcée et contrôle de la consommation énergétique

Je choisis mon sol



Ma pièce de vie

Parquet stratifié
9 teintes disponibles

Je choisis ma cuisine

Ma cuisine ouverte sur le salon

Carrelage au sol

En option : **13 choix** de coloris de meubles et plus de **500 combinaisons** pour créer votre cuisine unique



Mon extérieur privatif
Terrasse ou balcon jusqu'à 43m²

Je choisis ma faïence



Ma salle d'eau

Faïence et carrelage
Plus de 100 combinaisons disponibles

Je choisis mon meuble



Mon meuble de salle de bain
Parmi 12 choix de coloris de meubles de salle de bain possibles et personnalisation de gamme en option



Des équipements économes en eau
Chasse d'eau double choix et robinets thermostatiques = **25% d'économie d'eau**

Je choisis mon sol

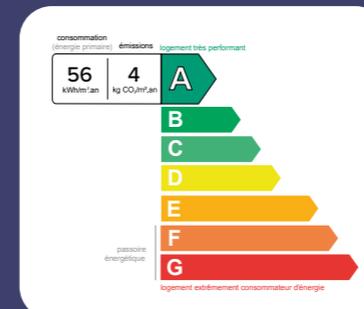
Mes chambres



Parquet stratifié
9 teintes disponibles

Fenêtre triple vitrage
Isolation thermique renforcée pour éviter les pertes de chaleur

Des logements utiles à mon confort et à mon pouvoir d'achat



Ma facture d'énergie

divisée par 4

par rapport à un appartement dans l'ancien avec un DPE D*

*Données estimatives sur la base d'un appartement 2 pièces de 42,10m² avec un DPE A

REALITES

Nos services à la carte

pour faciliter votre investissement immobilier



Votre investissement bien financé

Des conseils d'investissement sur-mesure

- ✓ Une découverte patrimoniale gratuite
- ✓ Un accompagnement personnalisé avec nos courtiers partenaires.



Votre appartement équipé dès la livraison

Un large choix de solutions à découvrir dans nos catalogues

- ✓ Cuisine et placards aménagés
- ✓ Pack mobiliers
- ✓ Travaux modificatifs



Votre logement loué en toute sérénité avec notre partenaire

Gestion locative

Packs meublés « prêt-à-louer »

Aide à la déclaration des revenus fonciers

Ne passez pas à côté d'avantages privilégiés*

- ✓ Vos 3 premiers mois de gestion locative offerts
- ✓ Une recherche anticipée de vos futurs locataires avant livraison
- ✓ Des taux de gestion qui restent fixes dès la réservation

*Offre réservée aux clients REALITES et conditionnée à la signature du mandat de gestion dans le mois qui suit la fin du délai de réflexion



Votre déménagement facilité, au meilleur prix

Faites des économies et gagnez du temps

- ✓ Comparatif de devis pour chaque étape
- ✓ Résiliation de contrats
- ✓ Changements d'adresses et transferts de courrier
- ✓ Inscription sur liste électorale...

Une question ?
Parlez-en avec votre conseiller

Nos engagements

n°1 **UTILE**

Si c'est utile pour vous, c'est important pour nous

Dès 2024, nous nous engageons dans une démarche d'amélioration continue de la qualité de nos logements avec **6 garanties**



Des emplacements de choix

Proximité transports, alimentation, écoles...



Une attention à la qualité de vie

Cadres verdoyants, parkings, mobilités douces, sécurité...



Des économies quotidiennes

Coûts d'énergie et consommation d'eau maîtrisés



Un bien personnalisable

Choix de matériaux et de finitions



Un vrai confort d'usage

Confort thermique, acoustique, luminosité, qualité de l'air



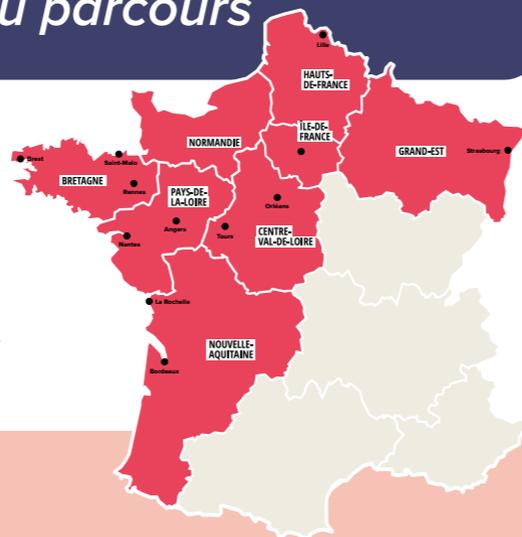
Un impact sociétal et environnemental mesuré

Charte « chantiers engagés »
Mesure de l'utilité sociétale de tous nos projets

n°2 **PROCHE**

de vous tout au long du parcours

- 20 ans de projets au plus proche des territoires
- 9 200 remises de clés
- 13 agences de proximité
- Un interlocuteur dédié en local à chaque étape de mon parcours client



n°3

DÉCARBONÉ

Des logements meilleurs que la RE 2020

Intensité carbone réduite de 31% par rapport à la RE2020 sur la résidence La Chaloupe.

Votre logement plus performant :

- Confort thermique amélioré
- Isolation renforcée
- Meilleure performance énergétique

n°4

PROFITABLE

La garantie d'un patrimoine valorisé



Idéalement située

Bien que située en bord de mer, Audierne reste facilement accessible depuis Quimper facilitant ainsi les déplacements vers les principales villes de la région



Un cadre de vie unique

Avec sa localisation entre terre et mer, Audierne offre un cadre naturel exceptionnel à proximité de la côte sauvage du Finistère et de la célèbre Pointe du Raz



Une ville attractive

La ville séduit par son atmosphère conviviale, sa qualité de vie, son port de plaisance et ses activités nautiques qui attirent de nombreux touristes chaque année

n°5

FIABLE *Vous apporter satisfaction*



4,7/5
sur plus de 1000 avis

Un accueil professionnel et sympathique. Une visite guidée pour expliciter les aspects techniques de l'appartement. Au final un produit de qualité (à quelques petites exceptions mineures près) conforme aux attentes avec un bel accompagnement de l'équipe REALITES.

Christophe Z.
Déposé le 8 octobre 2024

REALITES

**À votre disposition dans
notre agence rennaise**

**59 Rue Jules Vallès
35 000 RENNES**

À l'écoute de vos besoins

02 52 56 45 64

 **immo.realites.com**