



une belle vie immobilière

CARRÉ D'Ô

Dynamisme au fil de l'eau

GUÉRANDE / 44

ÉCO-
QUARTIER
DE LA MAISON
NEUVE



Guérande

Vivre la légende



CAP À L'OUEST

GUÉRANDE EST PLUS QU'UNE CITÉ MÉDIÉVALE À LA FORTE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE, C'EST AUSSI ET SURTOUT UNE VILLE DYNAMIQUE AU CŒUR D'UNE ZONE ÉCONOMIQUE EN PLEIN DÉVELOPPEMENT.



Entre mer et Brière

L'omniprésence de l'eau confère à la ville et à ses environs une perspective unique. D'un côté, les marais de Brière offrent un cadre idéal pour qui souhaite s'immerger dans une nature préservée. De l'autre, côte sauvage et grandes plages invitent à la promenade et à la baignade.



Des monuments pour remonter le temps

Ville d'art et d'histoire, habiter Guérande c'est vivre dans un lieu de légende où se mêlent modernité et empreinte du passé. Chaque année, la cité renoue avec son caractère historique pour accueillir l'une des plus grandes fêtes médiévales de France et plus de 1,5 million de visiteurs venus des 4 coins du globe.



Une synergie économique

Ce n'est pas hasard si chaque année de nombreux entrepreneurs choisissent de s'installer à Guérande. Avec plus de 1 500 actifs, le parc d'activité de Villejames crée une véritable synergie entre les entreprises et contribue à l'amélioration du cadre de vie économique de la commune.





Le grand air a tout pour plaire !



COMMERCES

- Marchés
- Supermarchés
- Commerces de proximité



SORTIR

- Cinéma
- Théâtre
- Bowling
- Restaurants



VIE SPORTIVE ET CULTURELLE

- Salles multisports
- Centre aquatique
- Golf
- Associations
- Musées



ÉDUCATION

- **900** élèves en maternelle
- **1 200** élèves en primaire
- **1 300** collégiens
- **3** lycées
- **1** école Diwan



DYNAMISME ÉCONOMIQUE

2 069 établissements
66% dans le commerce,
transport et les services
23% d'employés
18% de professions
intermédiaires
17% d'ouvriers



SANTÉ

- Médecins généralistes
- Pharmacies
- Centre hospitalier
- Nombreux spécialistes :
podologues, dentistes,
kinésithérapeutes,
ostéopathes...

FOCUS CAP ATLANTIQUE

72 802
habitants

15 communes
sur **395 km²**

2 600 HECTARES
de marais salants

69 738 logements
dont **51,3%** de résidence
principale

17 parcs
d'activité

7 236
ÉTABLISSEMENTS

30 000 ACTIFS

2 ports
de pêche





VÉRITABLE TERRE DE SEL, LE PAYS GUÉRANDAIS DÉVOILE UNE PERSPECTIVE DÉCOUPÉE D'INNOMBRABLES CARRÉS D'EAU. C'EST DE CE PAYSAGE SI PARTICULIER QUE NOTRE PROGRAMME S'EST INSPIRÉ.





Une nature habitée

- 8 hectares d'espaces verts
- Jardins partagés
- Verger collectif
- Une promenade champêtre
- Voies vertes et liaisons piétonnes pour accéder au centre ville



Un confort quotidien

- Commerces
- Équipements de proximité
- Transports en commun
- Équipements sportifs



Vivre en harmonie avec son temps et son environnement

- Panneaux solaires
- Treilles végétales
- Récupérateurs d'eau de pluie
- Bac à compostage
- Local à vélo

Carré d'Ô

Éco-quartier de la Maison Neuve, une localisation d'exception

AU CŒUR DU NOUVEL ÉCO-QUARTIER DE LA MAISON NEUVE, CARRÉ D'Ô EST UNE INVITATION À LA DOUCEUR DE VIVRE ENTRE TERRE ET MER, VILLE ET CAMPAGNE, INTIMITÉ ET PARTAGE.





Dessiné pour votre sérénité

Résidence intimiste de 26 logements, Carré d'Ô a été pensée pour offrir à tous bien-être et tranquillité. L'implantation des bâtiments est conçue de telle sorte que les qualités de vue et d'ensoleillement soient optimales pour tous les logements.



PROCHAINEMENT
2 MAISONS,
24 APPARTEMENTS
DONT 8 DUPLEX





Partager en toute tranquillité

Alternant espaces privés et zones communes, le projet Carré d'Ô est pensé pour offrir tout à la fois la possibilité de se retrouver au calme chez soi ou de profiter entre voisins des charmes des espaces communs. Les enfants pourront se retrouver sur les plaines de jeux, les adultes auront tout loisir d'échanger dans les jardins partagés.



Carré d'Ô

Les logements intelligents



Logements plus sains pour votre plus grand bien

Nexity met en place une démarche habitat plus sain basée sur 3 pôles :

- **Qualité de l'air intérieur** : choix des matériaux de construction et d'aménagement
- **Confort de vie** : confort acoustique, éclairage naturel optimal, température et hygrométrie
- **Qualité de l'eau** : équipement hydro-économiques, réduction des pertes calorifiques, entretien du réseau et lutte contre les contaminations

Logements écologiques, quoi de plus logique ?

- **Ouvrants exposés Sud** pour profiter des apports naturels
- **Logements multi-orientés** pour une ventilation naturelle en été
- **Protections solaires naturelles** sur les loggias
- **Étanchéité** à l'air du bâti renforcé
- **Solutions chauffages** adaptées
- **Panneaux photovoltaïques**
- **Architecture performante** et intelligente



Logements connectés, simplicité retrouvée

Appartements innovants équipés de capteurs permettant une gestion à distance de la température, d'une alarme, de la qualité de l'air, des consommations électrique. **Chaque appartement présentera une console de gestion simple avec différents scénarios préenregistrés** (Confort été, Confort hiver, Absence WE...) vous permettant de gagner du temps.



Appartements et duplex



ASCENSEUR



LOCAL À VÉLO COMMUN



2 OU 3 CHAMBRES



ESPACES VERTS COMMUNS



GARAGE, PARKING EN SOUS-SOL ET AÉRIEN



BALCON TERRASSE OU JARDIN



Maisons Individuelles



TERRASSE



JARDIN



PARKING



3 CHAMBRES





Des commerces
et services à proximité

CARRÉ D'Ô

Éco-quartier de la Maison Neuve

RÉSERVEZ DÈS MAINTENANT
AUPRÈS DU SIÈGE NEXITY ATLANTIQUE
9 rue Françoise Giroud - Hall B2 - 44262 NANTES

Pour tout renseignement

0800 10 44 44 nexity.fr

Appel gratuit depuis un poste fixe

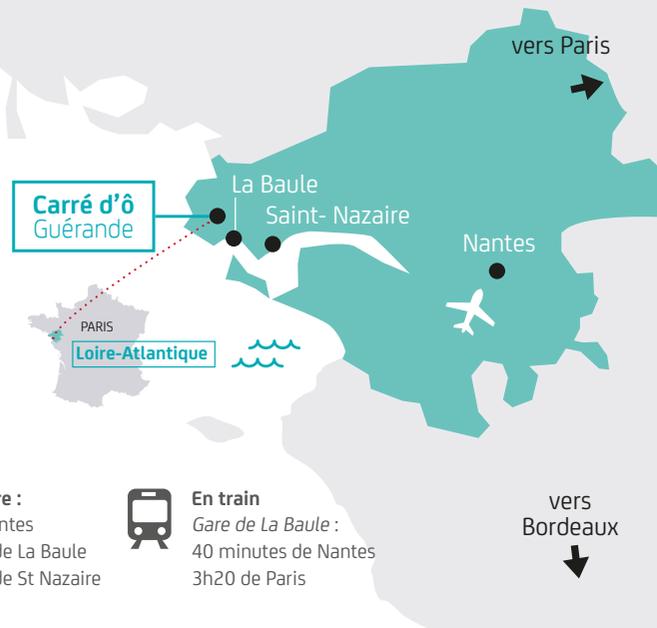
DISPONIBLE SUR
 Google play

Télécharger dans
l'App Store



NEXITY GEORGE V ATLANTIQUE - SNC au capital de 8000 € - Siège social 19 rue de Vienne - 75801 PARIS
CEDEX 08 - RCS PARIS 433 946 423 Document et illustrations non contractuels - Illustrations : Spectrum -
Architecte : Bohuon & Bertic, Septembre 2016

LINER COMMUNICATION - 02 40 20 10 20 • Imprimeur Duplijet



En voiture :

1h de Nantes
10 min. de La Baule
20 min. de St Nazaire



En train

Gare de La Baule :
40 minutes de Nantes
3h20 de Paris

vers
Bordeaux

