



# Les Villas des Salines

CARNAC



La Plage de Saint Colomban

# L'ADRESSE

## Un emplacement idéal pour concilier plages et centre-ville

Entre le Golfe du Morbihan et la presqu'île de Quiberon, Carnac s'étend face à l'Atlantique. Surnommée la « Reine du Morbihan », cette charmante station balnéaire séduit par sa situation privilégiée. Outre ses cinq plages de sable fin, Carnac accorde plus de la moitié de son territoire aux espaces naturels : bois, forêt et landes.

La ville est également mondialement connue pour son patrimoine mégalithique d'exception, composé de plus de 3000 menhirs. Durant l'année, les activités sportives, culturelles et nautiques font le plaisir des familles. Enfin, Carnac bénéficie des pôles d'emplois de Vannes et Lorient, tandis que la ligne LGV accessible à partir d'Auray, relie Paris en 2h40 <sup>(1)</sup>.

« Les Villas des Salines » dévoilent un emplacement de choix entre le bourg et le centre balnéaire de Carnac, à proximité immédiate

du Casino et des Salines. Dans un environnement calme, les résidents disposent de toutes les commodités pour faciliter le quotidien. Les commerces de bouche, les services, les restaurants et le marché de la place Saint-Fiacre sont accessibles à pied dans un rayon de 10 minutes\*.

Les établissements de la maternelle au collège sont également présents pour assurer la scolarité des enfants. En famille, on peut profiter du cinéma Rex, de l'espace culturel Terraqué ou du jardin de Césarine. La Grande-Plage, la plus appréciée de Carnac, est située à 4 min\*\* de la résidence. Aux beaux jours, elle invite aux promenades ou à la baignade. Les Villas des Salines offrent ainsi un art de vivre de grande qualité entre ville et nature.

(1) Source SNCF

\*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps

\*\*Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps



Les Salines, le Casino, le Bourg



Les Menhirs



Bus  
à 1 min\*



Poste  
à 4 min\*



Plage  
à 4 min\*\*



Commerces  
à 7 min\*



Supermarché  
à 8 min\*



Marché  
à 11 min\*

# L'ARCHITECTURE

## La pérennité d'une écriture classique et de matériaux nobles

« Les Villas des Salines » est une agréable résidence composée de 18 maisons individuelles, dont l'alignement fait référence aux maisons bretonnes. Depuis l'avenue Zacharie le Rouzic, elles sont desservies par une allée à sens unique et un mail piéton. L'architecture d'inspiration locale et ses volumes sobres créent une ambiance traditionnelle tout en permettant à la résidence de s'intégrer harmonieusement dans son environnement.

Aux regards, les façades adoptent un enduit au ton blanc lumineux\*, parfaitement associé à la pierre de granit et aux menuiseries en aluminium gris anthracite\*. Des toitures à pentes parées d'ardoises naturelles viennent parachever la composition avec élégance. Les portes d'entrée et les portes de

garage sont quant à elles de teinte bois clair\*. Ces harmonies de couleur et ces matériaux caractéristiques de la région, confèrent un charme authentique et une qualité pérenne à ces maisons.

Afin de sublimer ce cadre de vie, les espaces verts de la résidence ont été aménagés avec soin par un paysagiste. Ils mêlent les essences locales\*\* telles que les pins maritimes, les chênes verts, les arbousiers, les aubépines et les jeunets. En cœur d'îlot, un jardin commun engazonné est propice à la détente et à la convivialité entre résidents. Chaque jour, on se laisse ainsi gagner par cette douceur de vivre unique !

\* Coloris au choix de l'architecte \* Coloris au choix de l'architecte

\*\*Essences au choix du paysagiste



Architecture  
classique



Espaces  
paysagers





Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

## LE CADRE DE VIE

Des maisons claires et chaleureuses pour une vie de famille heureuse



Maisons de 3 chambres, modèles 2 et 1

Les maisons de « Les Villas des Salines » privilégient un mode de vie actuel tout en assurant un bien-être unique. De 3 ou 4 chambres, elles présentent des agencements fonctionnels et des pièces de vie confortables. Au fil de la journée, les belles expositions Sud-Est, plein Sud ou Ouest apportent une luminosité exceptionnelle aux intérieurs. Les larges baies vitrées des séjours invitent généreusement le soleil et s'ouvrent sur une terrasse et un jardin privatif. Parents et enfants s'y retrouvent en toute intimité, protégés des regards par les haies végétales. Ce bel espace extérieur est idéal pour partager un repas ou simplement s'accorder un moment de calme et de quiétude.



Terrasse et  
jardin privatifs

Bonnes  
expositions

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



Accès piétons  
Entrée voitures

Avenue Zacharie Le Rouzic

Accès piétons

Entrée/sortie voitures

Chemin des Paludiers

- Maison de 3 chambres, modèle 1
- Maison de 3 chambres, modèle 2
- Maison de 4 chambres, modèle 1
- Maison de 4 chambres, modèle 2

## LES MAISONS

Un choix d'aménagements adaptés à tous les besoins actuels

### Maisons de 3 chambres

Ces maisons sont prolongées par une terrasse et un jardin privatif. Les 3 chambres et la salle de bains aménagée sont situées à l'étage. Elles disposent d'un garage clos pouvant accueillir un ou deux véhicules et d'une place de stationnement extérieure.

### Maisons de 4 chambres

Ces maisons offrent une belle surface avec en rez-de-chaussée, une entrée double-hauteur, un vaste espace à vivre et une chambre. L'étage comprend une suite parentale et deux chambres. Le garage pour deux voitures s'ouvre sur un cellier.

Un deuxième modèle propose 4 chambres à l'étage. Son garage offre l'accès à une voiture et un espace de rangement. Comme toutes « Les Villas des Salines », ces maisons profitent d'une place de parking extérieure et d'une terrasse prolongée d'un jardin.



Conduit  
de cheminée



Garage  
fermé



Maison de 4 chambres et maison de 3 chambres





Jardin d'une maison de 4 chambres

# LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

## LES FINITIONS

- Chape isothermique au rez-de-chaussée.
- Carrelage en grès émaillé Saloni\* dans toutes les pièces du rez-de-chaussée, les salles de bain, salles d'eau et toilettes à l'étage.
- Revêtement de sol stratifié dans le dégagement, les chambres et placards à l'étage.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées en finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en aluminium avec double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Volets roulants électriques à commande radio.

- Faïence murale Saloni\* avec frise dans les pièces humides (sauf dans la cuisine).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Salles de bains aménagées avec un meuble de toilette, vasque encastrée, mitigeur Grohe\*, miroir, bandeau lumineux, baignoire et support mural de douche, sèche-serviette électrique Acova\*.

## LA PERSONNALISATION

- Revêtements de sol stratifiés, carrelages, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

## L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures en aluminium et volets roulants, murs de façades avec isolant.
- Chauffage assuré par des chaudières gaz individuelles, radiateurs en acier Radson\* avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bain).
- Production d'eau chaude assurée par ballon thermodynamique.
- Conduit de cheminée



## LA SÉCURITÉ

- Volets roulants sur toutes les ouvertures\*\*.
- Porte d'entrée métallique isolante avec serrures 3 points et paumelles anti-dégondage.
- Le garage des maisons est protégé par une porte basculante métallique avec blocage de sécurité.

## LES EXTERIEURS

- Jardin planté, engazonné et clôturé.
- Terrasse avec dalles gravillonnées.
- Robinet d'arrosage côté terrasse, éclairage et prise de courant extérieurs.
- Garage avec dalle en béton, place de parking extérieure.

\*Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires. \*\*Sauf sur les petits châssis.

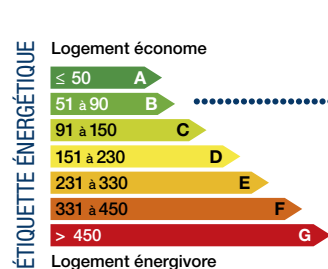


Photos non contractuelles. Exemple de décoration.



Dans une perspective de développement durable, la réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



## Les Villas des Salines

Consommation énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/an en énergie primaire. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.

## simplissim

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien<sup>(1)</sup>. Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée connecté au système.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

## DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

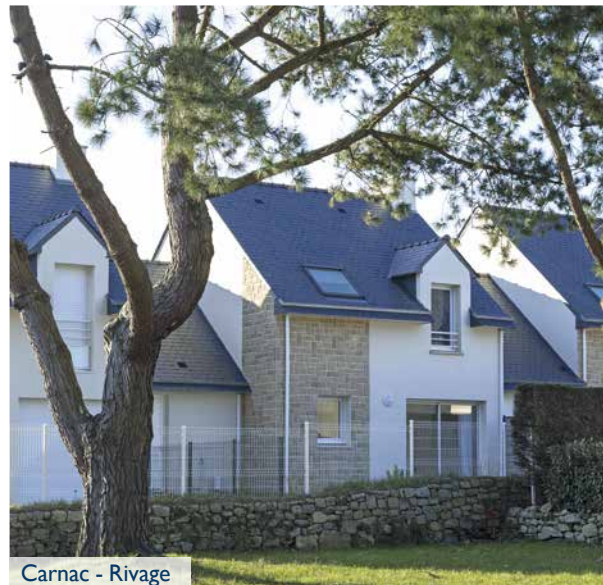
### Une implantation locale forte

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées...

Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Règlementation Thermique RT 2012.



## DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

### Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 110 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.



### CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi plus de 100 résidences en France, grâce à des emplacements soigneusement sélectionnés.
- **Vous profitez d'un beau rapport qualité - prix** tout en bénéficiant de nos prestations de qualité, à découvrir dans nos appartements décorés.
- **Vous rencontrez un interlocuteur dédié** qui vous accompagne de la recherche de financement jusqu'à la livraison de votre bien.
- **Vous bénéficiez de l'expertise du 1<sup>er</sup> groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis plus de 50 ans.



**ESPACE DE VENTE**

19, rue Thiers  
56000 VANNES

Ouvert mardi, mercredi et jeudi  
de 14h à 19h. Vendredi et samedi  
de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.  
Fermé dimanche et lundi.



Port de Plaisance  
à 2 min\*\*



Plage  
à 4 min\*\*



Commerces  
à 7 min\*



Marché à  
11 min\*



Gare TGV  
à 22 min\*\*

**LA VIE QUOTIDIENNE**

- Bureau de Poste à 4 min\*
- Halte-garderie, école maternelle et élémentaire des Korrigans à 4 min\*\*
- Collège des Korrigans à 4 min\*\*
- Supermarché Casino à 8 min\*
- Mairie à 9 min\*
- Boulangerie, boucherie, pharmacie, supérette, coiffeur à moins de 10 min\*
- Marché à 11 min\*

**LES DÉPLACEMENTS**

- Arrêt de bus « Casino Circus » à 1 min\*,  
ligne 2 vers la Grande-Plage en 3 min\* en bus.
- Gare TGV et TER d'Auray à 22 min\*\*, vers Vannes (10 min\*\*\*),  
Lorient (17 min\*\*\*) ou Paris (2h40\*\*\*).
- Accès à la D768 en 22 min\*\*, puis à la N165 vers Vannes ou Lorient.

**LES LOISIRS**

- Port de Plaisance à 2 min\*\*
- Grande-Plage à 4 min\*\*
- Jardin de Césarine à 2 min\*
- Casino à 2 min\*
- Cinéma Rex à 9 min\*
- Centre de Thalasso à 9 min\*
- Espace culturel Terraqué à 10 min\*

\* Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps

\*\* Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps

\*\*\* Source SNCF