



EDEN
PROMOTION

LA ROCHELLE
ALLÉGORIE,
UN VILLAGE URBAIN
PRÈS DE LA MER



ALLÉGORIE

LOGEMENTS
T3 - T4 - T5
À L'ABORDAGE !



LA ROCHELLE, L'ESPACE ET LE TEMPS...

Faut-il encore présenter la qualité de vie à La Rochelle ?

Températures douces, soleil, bord de mer, pistes cyclables, esprit vert, mille raisons de s'y plaire !

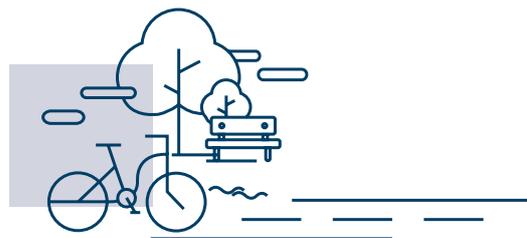
Et d'en faire votre port d'attache...

Dans un quartier en renouveau, connecté et à deux pas du centre-ville de La Rochelle, vous trouverez toutes les commodités et infrastructures pour un quotidien facile à vivre : école, collège, stade, marché, zone commerciale, centre médical, bus... et les plages de l'île de Ré tout à côté !

Libéré de votre voiture, vous déambulez entre les 3 îlots d'habitations et les espaces verts...

POUR LA PETITE HISTOIRE...

Le nom du programme *Allégorie* reflète tout le sens que met Eden Promotion dans sa façon de construire autrement. L'adresse évoque Gaston Balande qui a peint La Rochelle et son Vieux-Port sous toutes les coutures.



- > 10 MIN DES PARCS
- > 10 MIN DE LA PLAGE
- > 12 MIN DU VIEUX-PORT
ET DE LA GROSSE HORLOGE



Le saviez-vous ? :

Le mur ossature bois est un piège à carbone !

Une hygrométrie naturellement régulée, une meilleure isolation et des économies d'énergie à la clé.

L'utilisation en complément du béton garantit une isolation phonique performante et une bonne inertie thermique, tandis qu'enfin la brique implique une isolation thermique renforcée.

OUI AU TOUT ÉLECTRIQUE POUR VOTRE HABITAT !

Économique avec un seul abonnement, individualisé, intelligent, éco-responsable avec moins de CO₂ rejeté, le tout électrique a tout bon !

L'APPROCHE EDEN REPOSE SUR TROIS PILIERS :

- > Une isolation renforcée et beaucoup d'apports solaires : les logements orientés est-ouest, bénéficient d'un large ensoleillement.
- > Le choix de systèmes individuels, économes et robustes pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage, avec des panneaux rayonnants électriques programmables et des détecteurs de présence et de fenêtre ouverte pour une parfaite maîtrise de votre consommation.
- > La mise en œuvre d'énergies renouvelables via de l'électricité photovoltaïque et des ballons thermodynamiques.

ALLÉGORIE, UN PROGRAMME DÉCARBONÉ !



MAISON CONNECTÉE !

Pilotage du chauffage depuis son smartphone ou depuis la tablette dans le logement.

EDEN Info + :

Tout est conçu pour faire la chasse au carbone et des économies d'énergie !



EDEN Info + :

**Des frais
de copropriété légers
avec peu de parties
communes à gérer.**

20 LOGEMENTS INDIVIDUALISÉS, LA VIE DE VILLAGE EN VILLE !

UN VILLAGE URBAIN, ARBORÉ, OÙ LE PIÉTON CHEMINE TRANQUILLEMENT.

DE L'ESPACE !

Les surfaces de logements sont vastes. Chacun bénéficie de son entrée privée, d'un espace extérieur, terrasse ou jardin, et d'un cellier.

DU SOLEIL !

Maisons ou appartements, les logements profitent d'une double voire d'une triple exposition : ensoleillement maximum !

DE L'AIR !

Les logements sont traversants, ce qui permet d'optimiser la ventilation naturelle et limiter la chaleur en période estivale.

RARE À LA ROCHELLE :

Le programme *Allégorie* est constitué de grandes surfaces, au minimum en T3 (65 m²), en T4 (80 m²) et en T5 (95 m²).



EDEN Info + :

C'est le moment
d'investir !
Les taux sont
historiquement bas.

10 LOGEMENTS POUR HABITER OU INVESTIR

Dix logements sont à acheter en résidence principale, secondaire ou en investissement locatif. Grâce au dispositif Pinel, vous bénéficiez d'avantages fiscaux sur 6, 9 ou 12 ans.

Les conseillers Eden Promotion sont à votre disposition pour une étude personnalisée.

10 LOGEMENTS ABORDABLES DONT DES VOLUMES CAPABLES

Le logement abordable est un habitat vendu à un prix inférieur à celui du marché.

Toute personne répondant à des critères d'éligibilité précis (primo-accédant ou locataire de sa résidence principale depuis plus de deux ans) et dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond peut en bénéficier.

Le volume capable est un habitat évolutif.

Il est composé d'une unité équipée et finie pour vivre au quotidien, et d'une annexe bâtie et isolée mais non équipée, que vous aménagez à votre rythme, en fonction de vos envies. La hauteur sous plafond de 5 mètres permet de doubler la superficie au sol en créant un plancher intermédiaire.

Des mètres carrés à un coût avantageux !

Ces dispositifs permettent à tous de devenir propriétaire à La Rochelle.



N'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'équipe d'Eden Promotion pour plus de renseignements.

« DÈS LE DÉPART,
NOUS PENSONS À
L'EMPREINTE DE NOS
RÉALISATIONS SUR
LA PLANÈTE QUE
NOUS LAISSERONS
AUX GÉNÉRATIONS
FUTURES. »



EDEN PROMOTION, LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LES GÈNES !

Entreprise rochelaise créée en 2008, Eden Promotion se distingue depuis son origine par la conception et la fabrication de logements durables à faible impact environnemental.

Nos atouts ? **Atmosphère**, notre bureau d'études intégré dédié à l'ingénierie thermique, énergétique et technique, et pour le programme *Allégorie*, l'agence **GDV Architectes** qui partagent nos valeurs.

Des ressources et des compétences mobilisées autour d'un projet commun : construire mieux des bâtiments plus accessibles ayant une très faible empreinte écologique.

EDEN Info + :

Réalisations à coût maîtrisé, les programmes Eden offrent un excellent rapport qualité-prix et des performances conformes de la réglementation thermique en vigueur.



EDEN
PROMOTION

NOUS SOMMES À VOS CÔTÉS :

L'ensemble de l'équipe Eden Promotion vous accompagne tout au long de votre projet et vous conseille sur les aspects techniques, juridiques et financiers.

L'approche d'Eden Promotion est globale : au quotidien, les logements que nous construisons limitent leur impact environnemental et budgétaire. Leurs qualités leur garantissent une valeur patrimoniale sûre pour les propriétaires.



UN SITE ACCESSIBLE,
OUVERT SUR LE QUARTIER
OÙ L'ON CIRCULE LIBREMENT.

LA VIE EN VERT...

Sur Allégorie, l'espace extérieur représente en moyenne 25 % de la surface habitable du logement : une véritable pièce de vie. La moitié de votre terrain est végétalisée !

1 À 2 PLACES PAR LOGEMENT !

Les voitures sont sagement rangées dans leur box ou sous une pergola à l'ombre, ce qui évitera de faire trop fonctionner la clim' en été au démarrage !

NAVIGUEZ À PIED OU À VÉLO EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Les chemins piétons sont clairement dissociés des flux automobiles. Chacun peut emprunter les venelles qui traversent les îlots ouverts sur le quartier.

ATTITUDE VERTE ET CERCLE VERTUEUX :

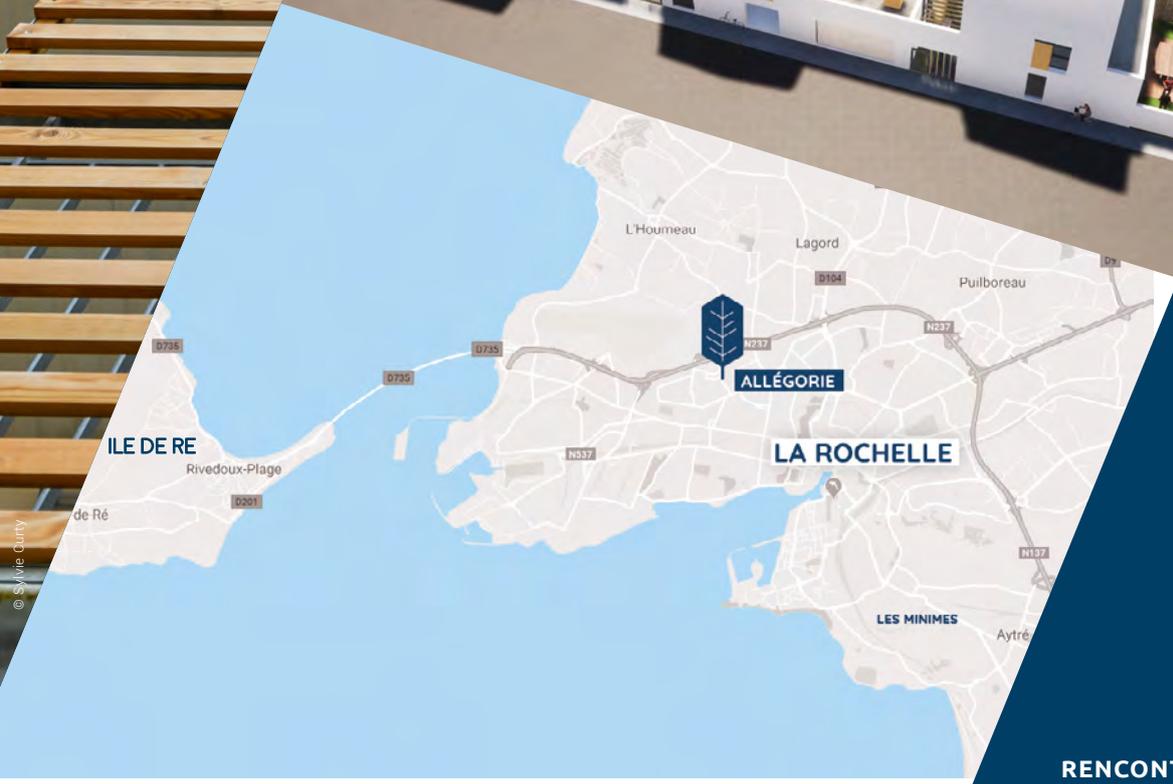
Tri des déchets, réemploi de la matière et chasse au gaspi, l'attitude verte commence dès le chantier. Acteur engagé du territoire et de l'économie circulaire, Eden Promotion privilégie les circuits courts et les entreprises locales.





© Sylvie Curty

© Sylvie Curty



ALLÉGORIE, UN GRAND LOGEMENT, UN VRAI GESTE POUR L'ENVIRONNEMENT !

RENCONTRONS-NOUS !

05 46 448 448

Laissez votre numéro,
nous vous rappelons.

17 rue Jean Perrin
17000 La Rochelle

www.eden-promotion.fr
contact@eden-promotion.fr



**EDEN
PROMOTION**



atmosphère



Eden Promotion
est membre de
1 % for the planet.



Conception - rédaction : Elisabeth Schwartz
Conception graphique : 1, 2, 3 | Simone
Impression : Imprimerie Rochelaise
Crédits : Eden Promotion, GDV Architectes,
Documents, photos et illustrations non contractuels