



VILLA  
**MAEN-HIR**

LOCMARIAQUER

Votre havre de calme et de caractère

# Vivre à la croisée du Golfe et de l'Océan

La simple évocation du Golfe du Morbihan suffit souvent à réveiller les sens et à submerger l'esprit de merveilleux souvenirs. Lovée entre la Presqu'île de Rhuys et la Pointe de Kerpenhir à Locmariaquer, la petite mer intérieure est l'une des plus belles baies au monde.

“ Levez les voiles  
où le cœur vous en dit. ”



**1 h 30**

de l'aéroport de Nantes



**2h50**

de Paris en TGV



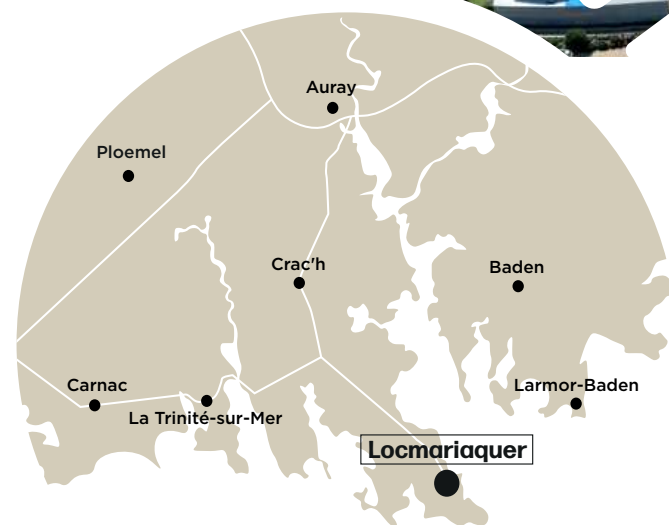
**12 km**

d'Auray et ses  
commerces



**1,5 km**

des plages



## Du bleu dans les yeux

Parsemé d'une quarantaine d'îles, d'Houat à Hoëdic en passant par Belle-Île, le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan peint sur sa toile azur de nombreux sites au caractère sauvage : marais salants, petites plages intimistes côté Golfe ou grandes plages de sable blanc côté océan... Vous n'êtes jamais loin d'un point de vue imprenable.



## Des plaisirs au goût iodé

Habiter ici est l'occasion de jouer aux explorateurs en prenant son temps. S'essayer aux activités en symbiose avec la nature : kayak, voile, pêche à pied dans l'estran... Et découvrir les saveurs locales, dont l'huître plate, perle des bassins alentour.



Voile, kayak... laissez-vous porter par les flots.

# Locmariaquer, où résonne l'âme des menhirs

Sur cette côte au spectacle grandeur nature, Locmariaquer pourrait bien être le lieu de vie idéal. Depuis ce port d'attache tranquille, mettez le cap vers les villes animées de Carnac et la Trinité-sur-Mer ou encore Auray, cité d'art et d'histoire, accessibles en 20 minutes seulement.



1 600 habitants



2 000 heures d'ensoleillement par an



5 plages à proximité



La VILLA MAEN-HIR, un emplacement idéal.

## Une commune qui respire les embruns et l'authenticité

Station balnéaire au microclimat généreux, Locmariaquer se fait pourtant discrète et authentique. Cette commune se révèle à vous, avec ses charmantes maisons bretonnes, son petit port pittoresque et son site exceptionnel de mégalithes.



Découvrez les jolies ruelles.



Le port, direction les îles du Golfe.

## Multiplés escales, culturelles ou balnéaires

Jouissant d'un emplacement de choix, la résidence **VILLA MAEN-HIR** vous offre l'avantage d'être à la fois tout près des commodités du centre-bourg et à seulement 100 m de la mer. Appréciez chaque jour de vous rendre à vélo ou à pied chez vos petits commerçants, de flâner devant les étals du marché, de déguster une crêpe ou une assiette de fruits de mer à deux pas de chez vous ...

Privilège ultime, les magnifiques plages de Saint-Pierre, de Brénéguy et de la Falaise se trouvent à quelques minutes en voiture, à vélo ou en T'i'Bus, lequel relie tous les jours de l'été centre-bourg, côte et embarcadères.

Un café vue mer, une baignade matinale, un coucher de soleil...feront partie des bonheurs simples et ressourçants ponctuant votre quotidien.



“ La proximité de la mer oui, mais pas seulement... ”

# Intimité, calme & volupté



Dans son écrin intimiste la **VILLA MAEN-HIR** dialogue en harmonie avec son environnement urbain. En lieu d'un ancien hangar à bateaux, la volumétrie du bâti et l'aménagement paysager s'orchestrent avec élégance pour vous offrir un cadre de vie d'exception. Les 9 appartements se prolongent tous d'une terrasse ou jardin exposés Sud. Sortez respirer l'air marin et profitez du calme.

## Une architecture à l'inspiration locale

Écho aux mégalithes voisins, la **VILLA MAEN-HIR** met à l'honneur les matériaux naturels, alliant la pierre des murs, l'ardoise des toitures et le bois du bardage ou des lucarnes. Le respect de l'architecture locale traditionnelle y distille un charme tout particulier côté rue quand le style contemporain s'épanouit à l'abri des regards, côté jardin.



**Terrasse ou jardin pour chaque appartement**



**Accès sécurisés, vidéophones**



**Parking entièrement en sous-sol**



## Le mot de l'architecte

“ Le choix de menuiseries à petits bois, volets bois et lucarnes traditionnelles participe à l'insertion harmonieuse de la VILLA MAEN HIR dans son environnement. L'expression architecturale repose également sur l'articulation de deux volumes maçonnés, scindés par la création d'une faille en bardage bois. Une rupture qui permet de marquer l'aspect contemporain de la bâtisse en y apportant légèreté et singularité. ”

**Matthieu Belbeoc'h**  
Cabinet GUIOLET-BELBEOC'H

# Hissez haut les voiles du confort

Au sein de votre nouveau logement, laissez-vous envelopper par un confort de tous les instants. Agencement des espaces, jeux de lumière naturelle et noblesse des matériaux ... chaque détail imaginé avec soin par l'architecte confère une nouvelle dimension à votre qualité de vie.



## Des prestations dans l'air du temps

Le style traditionnel ne vous laisse pas indifférent mais vous souhaitez avant tout goûter à un art de vivre contemporain ? Du T2 au T4, les appartements de la résidence **VILLA MAEN-HIR** sauront combler vos exigences. Qu'il s'agisse du carrelage en grès émaillé, du parquet ou de la faïence décorative à personnaliser selon vos envies, le carnet de tendances combine intelligemment le charme intemporel et l'ambiance épurée d'une atmosphère de bord de mer.

En toute saison, votre confort de vie est au beau fixe. Aucun hasard à cela, mais plutôt des choix d'équipements gages d'un lieu de vie confortable (fibre optique, thermostat d'ambiance programmable, ascenseur, local à vélos) et peu énergivore (pompe à chaleur collective, double vitrage, robinetterie à économie d'eau ...).

“ Un habitat respectueux des enjeux environnementaux. ”



Exemple d'aménagement d'un T2  
Esquisse non contractuelle

“ Confort du neuf et commodités à pied : rien ne manque. ”



Exemple d'aménagement d'un T3  
Esquisse non contractuelle

## Un lieu de vie taillé pour votre bien-être

### Qualité

Des appartements aux finitions soignées et baignés de lumière naturelle grâce à leur orientation Sud.

### Durabilité

Respect des normes RE 2020 en matière d'isolation thermique et acoustique.

### Sécurité

Contrôle d'accès par vidéophone depuis l'appartement, parking privatif fermé...



Remplaçant la RT 2012, la nouvelle **Réglementation Environnementale 2020** fixe de nouveaux objectifs afin de réduire la consommation d'énergie et l'impact carbone des bâtiments neufs. Cette réglementation, suivie et anticipée par CEFIM, apporte naturellement un **confort thermique** supplémentaire aux futurs résidents de nos programmes neufs.

## Protéger la planète et vivre mieux chez soi

### CONSTRUIRE ET PROTÉGER

- **Protéger la planète** induit une diminution de l'impact des bâtiments neufs sur le climat, en veillant à limiter au maximum les émissions polluantes liées au chauffage, à l'éclairage...
- Il s'agit aussi d'intensifier les **économies d'énergie** grâce à une isolation thermique performante, un chauffage au rendement amélioré...
- Pour permettre aux occupants de vivre dans un lieu de vie adapté aux conditions climatiques futures, la conception des bâtiments intègre à son cahier des charges une résistance optimale aux épisodes caniculaires.

### CEFIM ET LA NORME RE 2020

- Promoteur local engagé pour le **respect de la planète**, CEFIM déploie un procédé de construction plus durable tout en sélectionnant des matériaux reconnus pour leur performance.
- Ainsi, la réduction de la consommation d'énergie dans les programmes est valorisée par l'utilisation de **matériaux dotés de hautes qualités d'isolation thermique**.
- Dès lors, le **bien-être intérieur** de chaque logement CEFIM monte encore en gamme en assurant des températures agréables en toute saison, y compris lors des phénomènes d'intense chaleur.



CEFIM, UN INVESTISSEMENT DANS LA QUALITÉ

## DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS ET UN ATTACHEMENT AU TERRITOIRE

Avec un sens affiné de l'écoute de ses clients et une forte relation de confiance avec les entreprises du territoire local, CEFIM déploie une **haute qualité de services, dans une démarche sensible à l'environnement**.

Ses programmes bénéficient d'un suivi parfait, de la conception jusqu'à la remise des clés et **les projets s'adaptent à la demande et au mode de vie de chacun de ses clients**.



**33 programmes**

Plusieurs prix et nominations ont mis à l'honneur l'exemplarité de ses programmes.



**10 collaborateurs**

L'équipe, par sa taille humaine, permet une relation individualisée avec ses clients.



**2 550 résidents**

CEFIM a su offrir un cadre de vie idéal pour chacun de ses clients.





PROMOTEUR DU BIEN-VIVRE

PIBS, 2 allée Nicolas Leblanc  
CS 60223,  
56006 VANNES CEDEX  
Tél. 02 97 43 44 66