

COGEDIM

La qualité ça change la vie

À LOUVERNÉ Côté Bourg

**Aux portes de Laval,
un écrin de nature
en cœur de village.**



Louvern ,

le choix de la douceur de vivre

  seulement 7 km* de Laval, Louvern  est une commune à taille humaine au cadre de vie paisible et verdoyant.

Autrefois centre de production de chaux le plus important de la Mayenne, Louvern  reste aujourd’hui une ville dynamique et attractive.
Le site des anciennes carrières est quant à lui devenu le **parc touristique  chologia**, proposant un circuit pédestre et des sports de plein air (tir à l’arc, cano ).

La ville abrite également une **coulée verte de 5 hectares**, composée de sentiers de promenade, de tables de pique-nique et d’un théâtre de verdure.

Idéalement **située, à 2 min*   pied du cœur de ville, la résidence Côté Bourg** bénéficie de la **proximité immédiate des commerces de la place de l’ glise**, du



Le marché du vendredi matin à 2 min*   pied de la résidence

marché hebdomadaire, des établissements scolaires, de la mairie, des équipements culturels et de loisirs.
Ici, le quotidien se vit et s’apprécie à pied, en toute liberté.



Promenade au bord de la coulée verte



Une nature verdoyante pour profiter du bon air

Proche de vous, proche de tout



  5 min* en voiture de Laval,

cœur économique et dynamique de la Mayenne

Aux portes de la Bretagne et du Grand Ouest, au cœur d’un environnement champêtre préservé qui fait le bonheur des touristes et de ses habitants, Laval, ville d’art et d’histoire, conjugue de nombreux atouts :

- + **Cœur de ville animé** au riche patrimoine architectural le long de la Mayenne, avec musées, tiers-lieu culturel « Le Quarante », conservatoire, cinéma multiplexe...
- + ** quipements sportifs** avec piscines, karting, base de canoë-kayak, hippodrome, golf 18 trous...
- + ** tablissements d’enseignement supérieur**, collèges et lycées.
- + **Gare SNCF TGV** aux nombreuses destinations : vers Paris, Rennes, Le Mans, Angers...



Mairie de Laval, place du 11 Novembre



Le Vieux Château domine les rives de Mayenne,   Laval



Le charme d'une résidence confidentielle et élégante

Côté Bourg dévoile deux îlots, d'un et de deux étages seulement, harmonieusement blottis au sein de plus de **4 200 m² d'espaces verts arborés**. Ils présentent une architecture contemporaine soignée, où les façades alternent les enduits clairs, de teinte beige, ocre et blanc cassé. Ces teintes douces et les toitures à deux pentes s'intègrent parfaitement dans ce cœur de ville, essentiellement composé de maisons individuelles. Largement en retrait de la rue Nationale, la résidence réserve **bien-être et sérénité**. Le cadre de vie offert aux résidents est agrémenté d'arbres, de haies champêtres et bocagères, de noues paysagères, créant un véritable **écran naturel**.

Le confort d'appartements nichés dans la nature

Dans ce havre de quiétude, **Côté Bourg** propose des appartements déclinés du studio au 4 pièces. Ils séduisent par leurs agencements soignés et sont, pour certains, évolutifs avec une pièce en plus, s'adaptant ainsi facilement à chaque mode de vie. Le confort se prolonge également à l'extérieur. Le séjour-cuisine s'ouvre sur un balcon ou sur une terrasse avec un jardin privatif jusqu'à 245 m². Une superbe invitation à profiter des beaux jours.



Des prestations pensées pour votre bien-être au quotidien

CONFORT ET ESTHÉTIQUE

- + Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage et volets roulants dans toutes les pièces. Une isolation thermique et acoustique pour un intérieur calme, confortable et économique.
- + Sol en PVC pour l'ensemble des appartements. Un revêtement moderne, résistant et facile à entretenir.
- + Salles de bains et salles d'eau équipées. Faïence murale autour du receveur de douche ou de la baignoire à hauteur d'huisserie, meuble vasque avec miroir, radiateur sèche-serviette. Des espaces d'eau élégants, fonctionnels, prêts à l'emploi et durables.
- + Robinetterie performante : mitigeurs thermostatiques, mousseurs, limiteurs de débit pour des économies d'eau au quotidien.
- + Production d'eau chaude par ballon thermodynamique et chauffage électrique par radiateurs. Un système moderne, économe en énergie et fiable.
- + Espace de télétravail dans les appartements à partir du 2 pièces. Un coin dédié et optimisé pour travailler efficacement depuis chez soi, dans le calme et le confort.



Une nouvelle génération de logements, pensée pour demain

RE 2020 RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE **Côté Bourg** est une résidence conçue dans le respect de la réglementation française **RE2020**. Celle-ci permet de réduire l'empreinte environnementale de la résidence grâce à des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre réduites, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

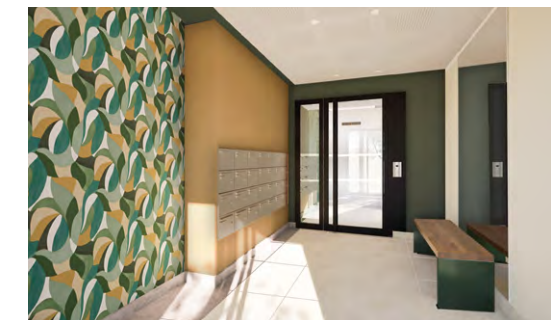
Une certification exigeante pour un habitat durable et confortable



La certification **NF Habitat** est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité. Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité...

Combiner réglementation et certification, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien ;
- De charges réduites ;
- D'un impact environnemental maîtrisé ;
- D'une garantie patrimoniale à terme.



- + Décoration soignée des halls et parties communes. Un accueil chaleureux et une ambiance valorisante dès l'entrée dans la résidence.
- + Place de parking pour chaque appartement (2 places pour les 4 pièces). Garantie de stationnement et sérénité au quotidien.
- + Locaux vélos avec station de gonflage et de réparation. Un espace pensé pour encourager les mobilités douces et simplifier la vie des cyclistes.

SÉCURITÉ

- + Porte palière sécurisée avec serrure 3 points. Une protection renforcée pour une tranquillité d'esprit au quotidien.
- + Contrôle d'accès aux halls par digicode, vidéophone et badge Vigik®. Un accès maîtrisé, simple et sécurisé.
- + Ascenseur dans le bâtiment de 2 étages (Canopée). Une circulation facilitée, au quotidien comme lors des emménagements.



Un confort d'été optimal

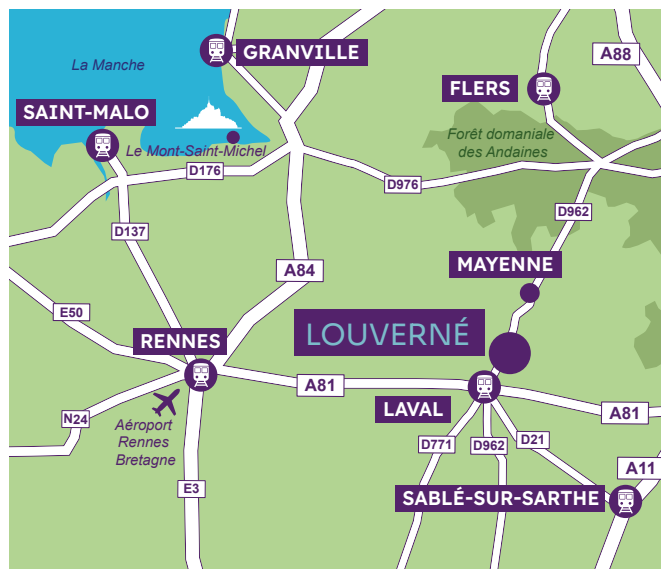
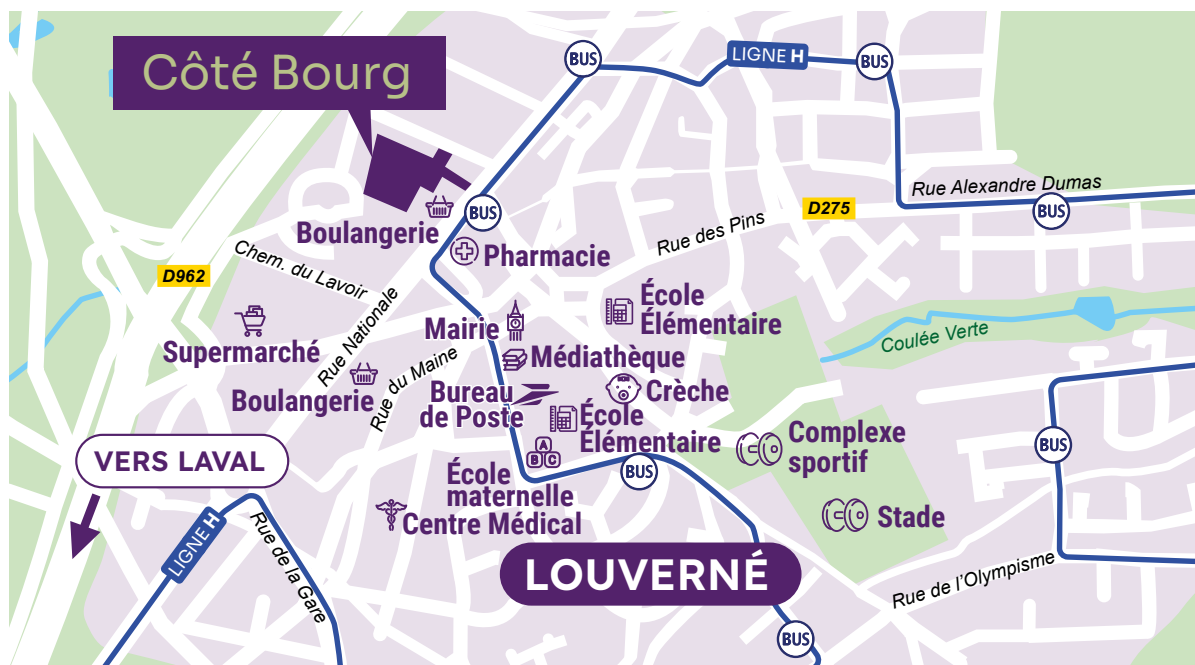
Avec plus de 4 200 m² d'espaces verts, soit 51 % de la surface totale, la résidence **Côté Bourg** privilégie la nature et crée un environnement serein et rafraîchissant. Cette large présence végétale contribue à limiter les îlots de chaleur, à favoriser l'ombrage naturel et à offrir aux résidents un cadre de vie apaisant toute l'année.

L'architecture du projet participe également au confort estival

Façades aux teintes claires, qui réfléchissent la chaleur et améliorent le confort thermique dans les logements. De nombreux appartements en double orientation, favorisant la ventilation naturelle et une meilleure circulation de l'air.

Cette conception paysagère et architecturale, pensée dans son ensemble, permet aux habitants de profiter d'un logement tempéré en été, tout en participant activement à la préservation de la biodiversité locale.

Une adresse cœur de ville et nature, aux portes de Laval



Côté Bourg

65 bis rue Nationale
53950 Louvern 

EN BUS

- Ligne H, arrêt de bus « Pins » à 2 min*   pied, vers le centre de Laval en 32 min*, l'IUT de Laval en 17 min* ou le lycée Douanier Rousseau en 25 min*.

EN VOITURE

- Départementale D962 à 1,3 km*, vers Laval en 5 min*, Mayenne en 22 min* ou Château-Gontier en 37 min*.
- Autoroute A81 à 2,7 km*, vers Rennes en 1h*, Le Mans en 57 min* ou Paris en 3h*.

EN TRAIN

- Gare SNCF de Laval à 8 km* en voiture : TGV vers Rennes en 23 min*, Le Mans en 29 min*, Saint-Malo en 1h36* ou Paris-Montparnasse en 1h20*. TER vers Nantes en 1h42*.

EN AVION

- Aéroport de Rennes-Bretagne à 58 min* en voiture, liaisons nationales, internationales et low-cost.

Flashez ce QR Code
et entrez dans
votre résidence



* Source Google Maps. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Perspectives : Cuthome, La Fabrique à perspectives - visuels non contractuels, laissés à la libre interprétation de l'artiste, destinés à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les appartements et surfaces extérieures sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Shutterstock. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS N  054500814 - SIRET: 054 500 814 00063. Document non contractuel. Conception : 360 Fahrenheit 02/26. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.