

GUIDEL

30 logements et 2 commerces



AURA



SEEMO

Promoteur nouvelle génération

RESPIREZ, VOUS ÊTES ARRIVÉS.

Dès que les vents souffleront,
nous repartirons. Où ça ?
En Bretagne, évidemment.
La région s'est ciselée une
identité forte, une réputation
de terre inspirante...
et accueillante.

Cette ouverture ancrée dans son histoire maritime fait d'elle une région connectée, accessible en moins d'une heure et demie depuis Paris. Son territoire accueille plus d'une centaine de gares et trois aéroports à destination du monde entier.

Les connexions se font aussi dans le milieu économique : acteur historique des domaines de l'alimentation, du maritime ou du numérique, la Bretagne se développe aujourd'hui dans des secteurs porteurs comme la biotechnologie ou l'industrie 4.0. Toujours en mouvement, le territoire attire les entrepreneurs et recèle d'opportunités professionnelles avec un taux d'emploi parmi les plus élevés de l'hexagone.



La Bretagne
est officiellement
la plus belle région
de France*

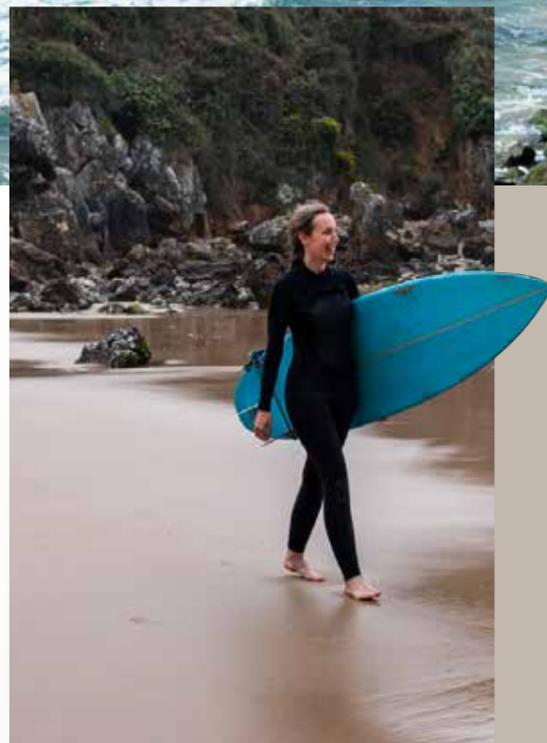
*selon "La grande enquête des régions", sondage Ifop pour TFI, 2021

De rivages grandioses - sable fin, galets ou falaises - en ports mythiques, d'îles sauvages en parcs naturels régionaux, le panorama se fait surprenant et séduisant.

Devant des paysages aussi grandioses, les villes n'ont pas besoin d'en faire des tonnes : à taille humaine, elles cultivent le bien-vivre et l'hospitalité au travers de l'art, la culture, le sport ou le tourisme. Avec plus de 150 festivals chaque année, la Bretagne est une terre qui bouge, souvent au rythme de la musique et de la fête.

Ce caractère affirmé, cette douceur de vivre et ces multiples facettes en font un endroit particulièrement attachant ; c'est d'ailleurs la région de France où les habitants sont le plus attachés à leur territoire. Une singularité méritée, car la Bretagne est définitivement un océan de possibles.

17 Km
de façade maritime



Grâce à son écrin naturel, Guidel est une invitation à l'exploration : 17 kilomètres de façade maritime, plus de 700 hectares boisés, un label "ville de surf", près de 110 kilomètres de sentiers de randonnée, plusieurs festivals, une base nautique, une réserve naturelle... De quoi se sentir en vacances toute l'année.

L'APPEL DU LARGE.

L'azur de l'océan Atlantique brille à l'horizon quand soudain, au tournant d'un virage, le voilà remplacé par le vert d'une grande haie bocagère. Bienvenue à Guidel, terre de contrastes et de diversité.

À la fois périurbaine et touristique, traditionnelle et moderne, la cité de 12 000 habitants s'est construite autour de son église gothique du XIX^e siècle et vers le large avec sa station balnéaire Guidel-Plages ainsi que son port de plaisance à l'embouchure de la Laita. En résulte un mélange privilégié entre les commodités urbaines et la richesse de la nature, une ambiance de village familial et résidentiel.



La ville a su développer une économie dynamique notamment liée au tourisme, et bénéficie du rayonnement de Lorient, accessible en moins d'un quart d'heure. Ses activités commerciales et industrielles sont florissantes, comme sa vie locale : elle compte pas moins de 150 associations ! Sans oublier les complexes sportifs, salle de spectacles et médiathèque, écoles et collège, commerces, services médicaux ou encore les dessertes de transports en commun.

AURA, UNE NOUVELLE ÈRE...

... pour Guidel

Au cœur de la ville, à deux pas de l'église, le programme inaugure le renouveau de Guidel. Une redynamisation inédite pour créer de nouvelles opportunités d'habiter, vivre et se déplacer.

Aura ou un lieu de vie qui dégage une atmosphère rassurante et qui apporte une touche de modernité à cette place.

Construire
demain en préservant
l'héritage d'hier, c'est
ce qu'incarne Aura.





...pour un quartier

Aura prend place dans un quartier entièrement repensé sur plus de 11 hectares au sein desquels se déploieront commerces, logements, services et équipements municipaux. Cette mixité d'usages s'accompagne d'une réflexion sur l'espace public avec la création d'une nouvelle place piétonne et d'une coulée verte pour favoriser la mobilité douce.

Aura occupe un emplacement privilégié de ce nouveau centre-ville. Quelques pas suffisent pour rejoindre la place centrale et bénéficier du dynamisme urbain et de ses commodités. De retour chez soi, l'effervescence laisse place à la sérénité grâce à la bulle naturelle formée par la résidence.

... pour l'architecture

Ses façades mêlées de bois et de pierres, s'habillent de tons grège dans un esprit minéral qui fait écho aux maisons de ville du XIX^e siècle. Des traditionnelles toitures bretonnes à double pentes surmontent les deux bâtiments donnant sur un cœur d'ilôt végétalisé, et créant ainsi une résidence à taille humaine cossue et accueillante.



Riche de détails et de références, Aura s'intègre pleinement au cœur de la ville.



30 appartements du T2 au T4



2 commerces



+ de **240 m²** d'espaces verts



À 6 minutes des **plages** et 15 minutes de **Lorient**



Balcon ou terrasse pour chaque logement

Volumes remarquables, architecture saisissante, prestations généreuses, l'atmosphère d'Aura est remarquable, à l'instar de ses logements.



MISE EN LUMIÈRE

Avis de beau temps

À travers les grandes ouvertures, le soleil ne s'infiltré pas : il s'engouffre franchement et illumine les pièces. Grâce à son architecture inédite, Aura fait bénéficier chacun des 30 logements d'une exposition optimale. Au dernier étage, les plafonds cathédrale donnent un cachet unique à l'espace. Ces plafonds hors du commun, rares en centre-ville, apportent une profondeur et une grandeur exceptionnelle aux intérieurs. De la clarté du jour aux lueurs de la nuit, les variations lumineuses habillent les vastes pièces et en transforment les ambiances. Une aura de quiétude berce l'intérieur comme l'extérieur, notamment grâce au choix de matériaux nobles, stables et performants.

Signes extérieurs de bonheur

Vivre au bord de l'océan, c'est entretenir un rapport privilégié avec l'extérieur. Aura le sait et offre un prolongement des habitations au travers de terrasses et loggias atteignant jusqu'à 70 m², et propose un cœur d'îlot végétal, véritable havre de paix.

ASPIRATIONS LIBRES

Composer son logement, c'est écrire la musique de son quotidien, accorder l'espace à celui qui l'occupe. Pour se sentir chez soi, affirmer sa personnalité et ses goûts. Pour rendre l'espace encore plus confortable et fonctionnel.

Pour toutes ces raisons, Seemo a sélectionné des matériaux haut de gamme personnalisables. Variations chromatiques, visuelles, tactiles : c'est vous qui choisissez ce dont vous voulez être entouré.



L'art de la transformation

Imaginer de nouveaux espaces à vivre ne peut se faire sans s'impliquer dans la ville concernée. Nous sommes convaincus de l'impact positif de la promotion immobilière et de ses liens avec le tissu associatif, économique, culturel et social. Ouvrir l'imagination, faire jaillir de nouvelles idées et encourager les connexions sont autant de nos missions. Nous avons ainsi concrétisé un principe simple : une démolition = une exposition.

La résidence Aura accueillera ainsi un événement artistique de street art unique et éphémère avant sa construction. Dans l'actuelle cour de la place Jaffré, une immense fresque à colorier sera installée. Représentant la ville de Guidel, elle permettra à chacun de venir colorier, dessiner, écrire... Les habitants seront invités à venir s'exprimer librement et participer à la mue de leur cité à travers ce voyage graphique.

Bâtissons ensemble votre projet

La résidence Aura est exclusivement commercialisée par les agences Ruseff & Latruffe Immobilier. Grâce à leur expérience et leur fine connaissance du bassin lorientais, les équipes vous garantissent un suivi personnalisé adapté à vos besoins. Toujours avec bienveillance et transparence, deux des valeurs fondatrices de l'agence.

SEEMO, LA PROMOTION NOUVELLE GÉNÉRATION

Promoteur, marchand de biens et foncière, Seemo est convaincu que la puissance du collectif fait naître les plus beaux projets. Puisque chaque parcours résidentiel est unique, nous proposons des lieux de vie où tous les acquéreurs peuvent se projeter. Imaginées par des architectes talentueux, nos habitations sont des cocons confortables qui s'intègrent naturellement dans le tissu urbain en respectant l'histoire, le patrimoine et les exigences de l'environnement.

Nos programmes favorisent la mixité entre logements, commerces et entreprises ainsi qu'entre les résidents. Ils sont le reflet des modes de vie d'aujourd'hui et de ceux de l'avenir, tournés vers le durable et l'économie d'usage.

12 ans d'expérience
35 000 m² construits
3 piliers : transparence,
collaboratif, confiance

Nos engagements



Faciliter la création de liens et l'accès à l'art et la culture



Créer des lieux où chacun puisse s'épanouir



S'engager pour la transparence et le collaboratif



Construire une ville durable, respectueuse de l'environnement



Mettre nos talents au service de l'intérêt commun



Être un acteur investi de la ville de demain



Créer des lieux où naissent des liens : c'est la mission de Seemo.

Partenaire des collectivités depuis de longues années, nous œuvrons ensemble pour conseiller, aménager, restructurer ou revitaliser les villes et apporter des solutions à long terme aux enjeux économiques, démographiques et environnementaux. Avec la volonté d'être un acteur fort de la naissance des villes de demain, Seemo est à l'origine de projets innovants et inédits dans les domaines architecturaux et culturels.

Au service de l'épanouissement de chacun

Édifier des espaces qui répondent aux aspirations de tous, où il fait bon résider, travailler, se rencontrer, échanger : en un mot, vivre.

Inscrire des projets résidentiels, tertiaires et commerciaux dans leur territoire, leur quartier, en respectant les spécificités.

Préserver l'environnement et la biodiversité, ramener la nature au cœur de la ville.



SEEMO

Promoteur nouvelle génération

www.seemo.fr

COMMERCIALISATION



RUSEFF & LATRUFFE
IMMOBILIER

19, rue Paul Bert à Lorient

02 97 37 51 46

contact@rl.immo

www.rl.immo