

**Suite à un changement d'activité professionnelle nous déménageons sur Saint-Nazaire et nous vendons notre maison située dans l'habitat participatif des Petits Moulins à Rezé, Loire Atlantique.**



Un des premiers Habitat participatif de l'agglomération Nantaises, les petits moulins sont sortis de terre fin 2011. Les 6 logements sont des maisons mitoyennes construites dans une architecture bioclimatique et des matériaux naturels et sains. Les maisons sont labellisés BBC mais leur consommation les place plutôt dans la catégorie des maisons passives. Le chauffage est assuré par une chaudière bois à granulés, avec un apport de panneaux solaires thermiques. Les maisons sont toutes chauffées en rez-de-chaussée par un plancher chauffant basse température qui diffuse une chaleur douce et réglable, assurant un confort thermique en toute saison.

Les maisons sont toutes différentes avec des structures séparées ce qui permet une excellente isolation phonique entre elle. Au de-là de l'espace privatif pour la terrasse ou le balcon, un grand jardin partagée permet aux enfants de jouer (balançoire et trampoline communs ont été installés), aux adultes de se retrouver à leur rythme, et de cultiver un potager à la mesure de leur envie et de leur temps. En face des maisons, les

espaces communs permettent de mutualiser les ressources et de diminuer l'impact environnemental des activités quotidiennes:

- un grand garage à vélo commun permet à chacun de protéger et d'entretenir ses équipements de transports écologiques: vélo, carriole, trottinette...
- la buanderie commune regroupe trois machines à laver partagées
- une cave commune est située sous la buanderie
- l'atelier commun a permis l'auto construction avec des outils communs de qualité professionnelle
- enfin la salle commune, dont l'intérieur reste à finir et embellir, permet déjà aux enfants de jouer en cas de mauvais temps et aux familles ou aux associations de se retrouver à 25 ou 30 s'il le faut.
- garage individuel pour chaque logement
- une installation de production d'électricité Photovoltaïque permet à l'ensemble de produire autant d'énergie qu'il consomme

Notre maison est la plus à l'ouest au bout de la bande de construction. Elle bénéficie donc d'une orientation sud et Ouest, donc du soleil d'hiver et de fin de journée. Avec deux étages elle offre la possibilité d'avoir 4 chambres et un bureau.

Au rez-de-chaussée une grande pièce de vie claire et lumineuse du fait des deux orientations de fenêtres permet de partager la vie familiale du salon jusqu'à la cuisine. Celle-ci donne directement sur une serre entrée qui peut aussi être aménagée en jardin d'hiver.



La pièce de vie donne par une grande baie à galandage sur la terrasse, qui est en retrait de 2 mètres derrière la serre, ce qui permet d'être décalé du jardin et de ses activités. Idéal l'été avec la Glycine et la vigne qui apportent de la fraîcheur. Une pergola devait être installée mais nous partons avant que ce projet ne se réalise.



Le rez-de-chaussée se complète d'une pièce qui peut servir de bureau ou de chambre, d'une arrière cuisine qui peut servir de buanderie et accueillir une machine ou être transformée en douche et de toilettes.

A l'étage trois chambres dont deux donnent sur un balcon. Tout en parquet bois, chaleureux et sain.



Salle de bain et toilettes.

Enfin au deuxième étage une grande pièce peut être une suite parentale, avec possibilité d'installer une douche, une salle de jeux, ou un bureau, suivant l'envie.



Les petits moulins sont maintenant une copropriété. Le prix de la maison comprend les trois éléments du budget de la construction:

- la maison en elle-même, 138 m<sup>2</sup> habitable en tout avec son espace de jardin privatif: environ 3 m tout autour
- les parties communes, y compris la chaufferie bois commune
- notre part du projet Photovoltaïque: La centrale est commune et gérée par la copropriété. Nous avons investi pour 20 % de l'ensemble. Sur les 5 dernières années cela représente environ 1900 € reçus annuellement de Enedis (ERDF) qui rachètera l'électricité produite pendant encore 14 ans.

Le prix global est de 390 000 € net vendeur.

Si vous êtes intéressés: merci de nous contacter par mail

Olivier Lépine : [oliv30bang@yahoo.fr](mailto:oliv30bang@yahoo.fr)

