



# LES HERBIERS

— JARDIN DES ARTS —  
UN ECRIN EN COEUR DE VILLE



# Au cœur du dynamisme vendéen

## LES ATOUTS DE LA VILLE, LA SÉRÉNITÉ EN PLUS

À mi-chemin entre Cholet et La Roche-sur-Yon, Les Herbiers offrent tous les atouts d'une ville à taille humaine. Ses quelques 16 000 habitants profitent d'un environnement naturel généreux, à l'image de la forêt de la Maha sur les hauteurs de la ville ou du vaste Parc municipal du Landreau, idéal pour les sportifs et les promenades avec les enfants. Dès l'arrivée des beaux jours, les plages de la côte atlantique à seulement 1 heure de route deviennent une destination de prédilection pour des pique-niques entre amis ou des siestes sous le parasol entre deux baignades.

La ville dispose de nombreux établissements scolaires, de la maternelle au lycée, propices au bien-être des familles. Elle se distingue aussi par la diversité de ses équipements sportifs, comme le grand centre aquatique Cap Vert qui compte plusieurs espaces ludiques et de détente, couverts et en extérieur.

Dans ce cadre paisible, le dynamisme économique est une seconde nature ! Le Pays des Herbiers représente la 4<sup>e</sup> région industrielle de France avec la présence d'entreprises de renom comme K-Line, La Boulangère ou les chantiers navals Jeanneau. Sur la commune voisine des Épesses à 15 minutes<sup>(1)</sup>, Le Puy du Fou, 2<sup>e</sup> parc à thème de France assure chaque année 277 millions d'euros de retombées économiques sur le territoire et participe à la création de milliers d'emplois. À l'évidence, Les Herbiers remplissent tous les critères d'une ville où il fait bon vivre, travailler, s'épanouir.

### LA VILLE À PORTÉE DE MAIN\*

À 25MN  
de Cholet

À 40MN  
de La Roche-Sur-Yon

À 1H  
des Sables-d'Olonne

À 1H15  
de Niort

À 1H  
de Nantes

### PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS\*...



COMMERCES ET CENTRE-VILLE DES HERBIERS



1 MINUTE



SUPÉRETTE



2 MINUTES



ÉCOLE NOTRE DAME DU PETIT BOURG



2 MINUTES



THÉÂTRE PIERRE BAROUH



2 MINUTES



PARC MUNICIPAL DU LANDREAU



4 MINUTES



ÉCOLE MATERNELLE PUBLIQUE FRANÇOISE DOLTO



5 MINUTES



SALLE OMNISPORT GÂTE-BOURSE



10 MINUTES



GARE ROUTIÈRE DES HERBIERS



11 MINUTES

\* Sources : paysdesherbiers.fr / puydufou.com / GoogleMaps dans des conditions normales de circulation. (1) Préciser la source Google maps





JARDIN DES ARTS

# Une adresse privilégiée

## À LA CROISÉE DE TOUTES VOS ENVIES...

Au cœur des Herbiers, la résidence Jardin des Arts jouit d'une situation privilégiée. Au quotidien, nul besoin de voiture : la place des Droits de l'Homme à deux pas propose un ensemble de commerces et services (boulangerie, pharmacie, poste, banques, supérette...). Vous pouvez aussi accompagner vos enfants à l'école maternelle Françoise Dolto ou élémentaire Jacques Prévert en quelques minutes de marche ; les plus grands rejoignent collèges ou lycée (Jean XXIII) en seulement 10 minutes à vélo.

Le centre culturel : La Tour des Arts et le théâtre Pierre Barouh voisins agrémentent vos sorties spectacles et événements variés tout au long de l'année. En toute simplicité, les sportifs apprécient d'aller faire quelques longueurs dans les bassins du centre Cap Vert à moins de 10 minutes à vélo ou profiter du grand air sur le parcours de golf les Alouettes à seulement 6 minutes en voiture\*. Non loin de Jardin des Arts, à proximité de la résidence, les sources du Grand-Maine, départs de belles randonnées, présentent un cadre naturel verdoyant apaisant.

## Le mot de l'architecte

La résidence JARDIN DES ARTS s'inscrit sur un axe privilégié au cœur de la commune des Herbiers, dans un site paysager remarquable. Afin de profiter pleinement des vues qu'offre la vallée largement arborée et son ruisseau au nord, les deux bâtiments s'implantent le long de la rue Nationale.

L'architecture proposée, résolument ancrée dans le contexte de la commune des Herbiers offre de larges espaces extérieurs avec la création d'attiques, de terrasses et de loggias. Ce traitement propose des volumes distincts et donne un rythme structurant à la résidence.

Des matériaux aux teintes sobres et traditionnelles ont été sélectionnés afin d'intégrer au mieux les bâtiments dans leur environnement.

La position unique de la Résidence permet d'offrir aux logements traversants la luminosité du sud et un cadre verdoyant au Nord créant ainsi des lieux de vie privilégiés au cœur de la commune des Herbiers.

**ARTHA ARCHITECTURE**  
Paul de REBOURSEAUX

\*source à préciser en bas de page





## ÉLEGANCE, ESPACE & NATURE : DES APPARTEMENTS POUR CHAQUE STYLE DE VIE

Jardin des Arts, est une résidence sécurisée au caractère intimiste, elle dévoile 33 appartements répartis sur 2 bâtiments de 2 niveaux plus attique. Son architecture sobre et contemporaine marie les matériaux de belle facture, parements de pierre, enduit blanc cassé, bardage en zinc brun, serrureries métalliques...pour une esthétique durable qui s'intègre harmonieusement dans son environnement.

Du 2 au 4 pièces, les appartements concentrent tous les avantages d'un habitat moderne et fonctionnel: celliers\*, dressings\*, placards\*. Les intérieurs se distinguent par leur luminosité grâce aux multiples ouvertures et aux expositions parfois traversantes. Tous bénéficient d'un ou plusieurs extérieurs, loggia, balcons avec vues sur le grand jardin commun ou terrasses à ciel ouvert jusqu'à 28 m<sup>2</sup> ; une vraie pièce en plus pour vivre en plein air des moments de convivialité entre amis ou en famille.

Jardin des Arts profite d'un agréable espace paysager imaginé pour le bien-être de ses résidents. L'opportunité de profiter d'un écrin de verdure, idéal pour lire à l'ombre tout en respirant l'odeur résinée des pins ou ramasser quelques baies bien mûres. Une aire de jeux s'invite au cœur de cet espace pour le plaisir des plus petits. Une clôture doublée d'une haie vive participe à l'atmosphère confidentielle des lieux et à un quotidien empli de sérénité.



Centre-ville



Jardin partagé



Local à vélo :  
pour favoriser les  
mobilités douces



Balcon, loggia  
ou terrasse  
à ciel ouvert



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE  
EN MAQUETTE 3D SUR :  
[icade-immobilier.com](http://icade-immobilier.com)

\*selon plans

# VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

### ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée\*.

### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Avec votre box domotique installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, votre box peut accueillir d'autres objets connectés.

- **Gestion du chauffage par thermostat intelligent**

Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.

- **Détecteur d'intrusion** (en option)

Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.

- **Pilotage des volets électriques** (en option)

Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.

- **Gestion des points lumineux** (en option)

Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.

Halls  
by  
**ICADE**  
—  
PURE

**Une ambiance sobre, baignée  
de lumière à apprécier au fil  
des jours.**

Dans les Halls Pure, les frontières entre les matières s'effacent pour créer un ensemble décoratif harmonieux et épuré, résolument apaisant. La lumière et les couleurs naturelles sont mises à l'honneur.

# Bienvenue chez vous



Images non contractuelles à titre d'exemple d'un Hall sur la gamme Imagination.



# UNE GAMME DE PRESTATIONS ÉTUDIÉES AVEC SOIN POUR VOUS APPORTER BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Une gamme de prestations étudiées avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

## CONFORT & DÉCORATION

- Parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres.
- Sols de la salle de bains, salle d'eau et WC carrelés.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, baignoire ou receveur de douche extra plat
- Faïence dans la salle de bains, salle d'eau
- Volets roulants compatibles motorisation dans le séjour et les chambres
- Placards selon disposition du logement
- Local à vélos

## ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur RT 2012
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage par chaudière gaz individuelle\*
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

## SÉCURITÉ

- Porte palière 5 points serrure A2P\*\*
- Contrôle d'accès de la résidence par vidéophone
- Eclairage des parties communes par détection de présence



## ICADESTORE

### VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque

\*Excepté pour le logement A206 en tout électrique avec BEC. \*\*Sur une sélection d'appartements. (2) Sous réserve d'obtention de la certification. (3) La certification NF Habitat est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est l'amélioration de la qualité de l'habitat.

# LES HERBIERS

## JARDIN DES ARTS

21 Bis rue Nationale  
LES HERBIERS



## À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

