

MAESTRIA

— CHALLANS —

UN ENVIRONNEMENT CALME ET RÉSIDENTIEL
DANS LE CENTRE-VILLE DE CHALLANS





CHALLANS, UN HAVRE DE PAIX VENDÉEN

Située à quelques minutes de la côte atlantique et au cœur du Marais Breton, la ville de Challans allie douceur de vivre et dynamisme économique.

Ville riche de culture et de patrimoine, elle dispose notamment d'un théâtre faisant partie du patrimoine historique de la ville.

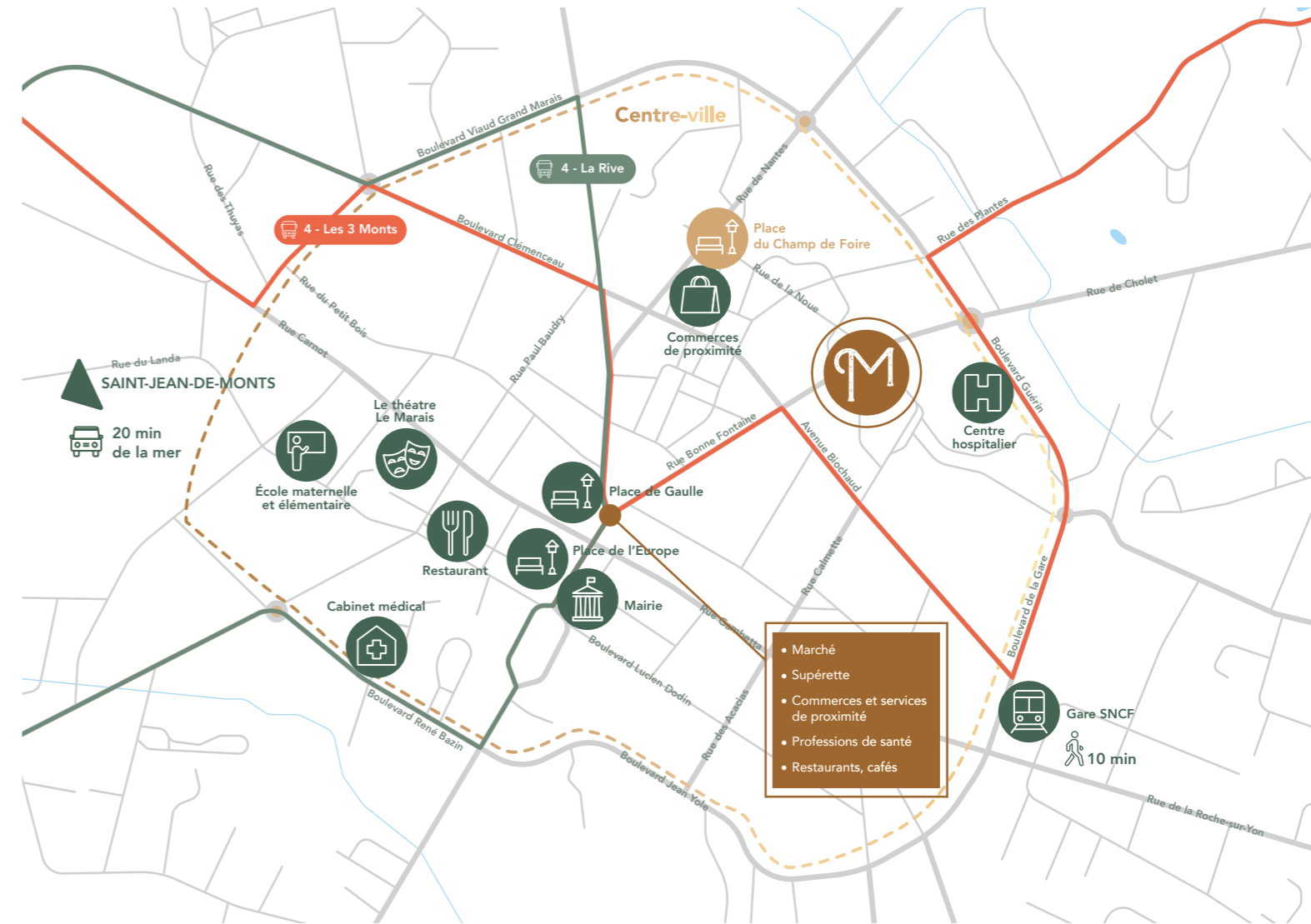
Challans accueille plusieurs marchés, celui du mardi étant le plus important du nord-ouest vendéen. En période estivale, des foires animent la ville d'un folklore local.

Challans est une ville où il fait bon vivre, dotée de tous les équipements nécessaires à la vie quotidienne. Bénéficiant d'une situation idéale, elle offre à ses habitants un véritable havre de paix.



UN EMPLACEMENT IDÉAL

La résidence MAESTRIA prend place au cœur d'un quartier résidentiel, à 5 min à pied de la place de Gaulle, à deux pas des nouveaux commerces qui verront le jour au sein des futures halles place du Champ de Foire et à proximité immédiate du centre hospitalier Loire Vendée Océan.



ZOOM SUR LE PROJET DES FUTURES HALLES PLACE DU CHAMP DE FOIRE

Ce projet de modernisation des halles s'inscrit dans un objectif de valorisation et de dynamisation du centre-ville. L'opération comprend la construction d'un nouveau bâtiment accueillant les halles et l'aménagement des espaces extérieurs directs : halle couverte, locaux annexes d'activité, espace de convivialité et abords immédiats. Ces halles verront le jour fin 2024, en même temps que votre future résidence !



MOT DE L'ARCHITECTE

MAESTRIA est une résidence qui vient s'ancrer dans un quartier résidentiel de Challans en pleine évolution et prenant de la hauteur.

La résidence s'affirme côté rue avec une façade plus urbaine et s'ouvre largement sur le cœur d'îlot. Tandis que la façade sur rue offre des prolongements extérieurs sous forme de loggias, le côté cour déploie de larges balcons et terrasses avec vues sur un espace paysager. Les parkings disparaissent au profit de toits végétalisés ou sont implantés dans la verticalité du bâti.

Les façades ont été travaillées, tant sur l'avant que sur l'arrière, avec des jeux de volumes en saillie, accentués par des tons d'enduit différents. Cette combinaison permet à la fois d'animer, redécouper les façades et de préserver les vues entre appartements voisins. Le retrait de l'étage en attique permet à ces appartements de bénéficier de larges terrasses ensoleillées en toute tranquillité.

Qualité de vie et harmonie sont les maîtres-mots de MAESTRIA.

Olivier Le Bour
Essentiel Architectes





DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

La résidence MAESTRIA vous propose des appartements du 2 au 5 pièces.

Chaque pièce de vie est prolongée par de généreux espaces extérieurs (terrasse, balcon ou loggia) donnant sur un cœur d'îlot végétalisé et dégagé.

Chaque appartement dispose d'au moins un stationnement privatif et sécurisé.



La réglementation environnementale 2020 (RE2020) vise à diminuer l'impact énergétique et environnemental des bâtiments neufs.

- **Réduire les besoins** énergétiques :
 - Aller plus loin que la RT2012
 - Faire appel aux énergies renouvelables
- Diminuer l'impact Carbone des **matériaux de construction et des systèmes énergétiques**
- Concevoir des bâtiments adaptés aux **risques de canicules**



PRESTATIONS

- Kitchenette dans les cuisines des T2
- Carrelage dans les salles de bain et salles d'eau*
- Carrelage dans les celliers et espaces cuisine à partir du T5
- Parquet stratifié dans les séjours et cuisines jusqu'au T4* et dans les chambres*
- Parquet contrecollé dans les séjours des T5
- Volets roulants électriques dans les chambres, séjours et cuisines*
- Meuble vasque avec éclairage en applique et miroir
- Faïence au droit des douches et des baignoires, toute hauteur
- Pare-douche dans les salles d'eau*, douche pluie pour les T5
- WC suspendus pour les T5
- Placards aménagés
- Chaudière individuelle gaz à condensation**
- Vidéophone et pass Vigik
- Ascenseur et hall d'entrée sécurisé (étages accessibles uniquement par les habitants)
- Pack démarrage domotique*

* Logements libres uniquement

** Chauffage électrique pour les logements 202 et 302



Appartement 2 pièces

Surface : 44,04 m²

Loggia : 6,49 m²



Appartement 3 pièces

Surface : 64,51 m²

Terrasse : 23,47 m²

Appartement 4 pièces

Surface : 87,44 m²

Terrasse : 32,72 m²

Loggia : 8,28 m²



Appartement 5 pièces

Surface : 114,52 m²

Terrasse : 21,08 m²

UNE ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ FACILITÉE

Le Bail Réel Solidaire

Le Bail Réel Solidaire (BRS), qu'est-ce que c'est ?

Le BRS est un dispositif qui permet de **dissocier le coût du foncier de celui du bâti**, de façon à **réduire le prix du logement**.

Ce dispositif permet aux ménages d'accéder plus facilement à la propriété d'un logement neuf, de qualité et bien situé, en centre-ville. Il permet une **diminution du prix d'acquisition jusqu'à 35 %** du prix du marché.



Explication

Vous achetez le logement mais pas le terrain. Celui-ci est la propriété d'un Organisme Foncier Solidaire. Vous vous acquittez d'une redevance comprise entre 30 et 60 € par mois (en fonction de la taille du logement) en échange de la mise à disposition du foncier.



Qui peut bénéficier du BRS ?

Pour être éligible au dispositif BRS, il faut :

- Occuper le logement à **titre de résidence principale**
- **Respecter des plafonds de ressources** réglementaires

Nombre de personnes occupant le logement	Zone B ou C*
	25 318 €
	33 761 €
	39 052 €
	43 273 €
	47 482 €

* Les données ci-contre sont en vigueur au 1^{er} janvier 2022, sur la base du revenu fiscal de référence n-2, en euros.

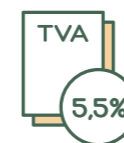
" DES GARANTIES FORTES POUR UNE ACQUISITION PÉRENNE "



Un **accès à la propriété facilité** en centre-ville



Un **prix d'achat réduit jusqu'à 35 %** par rapport à la valeur du marché



Une **TVA réduite à 5,5 %**



La possibilité de solliciter un **Prêt à Taux Zéro**



Un **abattement de 30 %** sur le montant de la taxe foncière



La constitution d'un **patrimoine immobilier**



Une **plus-value** possible à la revente en fonction du secteur



Un **double accompagnement** lors de la démarche d'acquisition et durant l'occupation

Achetez en toute tranquillité avec REALITES



PERSONNALISER À LA CARTE VOTRE LOGEMENT

Depuis 19 ans, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à son service d'accompagnement client et ce, tout au long de la construction de votre bien immobilier. Nos chargés de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore un an après la remise de vos clés.



CONFIER LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Notre partenaire privilégié se charge de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Lui confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de ses compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



TROUVER LE MEILLEUR FINANCEMENT

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, notre partenaire privilégié est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché.



VENDRE AVANT D'ACHETER ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



DÉLÉGUER LA GESTION DES PARTIES COMMUNES

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



CHOISIR SON FUTUR ESPACE DE VIE

En quête de m² supplémentaires ? Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner sur ce concept proposé par REALITES.



Suivre la réalisation de votre bien

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

REALITES met à votre disposition
ses services pour vous accompagner
au mieux dans vos projets !

Savoir-faire, conseil
et accompagnement.

Plus d'informations sur [realites.com](https://www.realites.com)

ÊTRE *utiles* PARTOUT, TOUT LE TEMPS, AU DÉVELOPPEMENT INTELLIGENT DES TERRITOIRES

Fondé en 2003, le groupe REALITES, expert de l'immobilier neuf, est devenu en janvier 2021 le 1^{er} maître d'ouvrage entreprise à mission en France. Ce statut incarne le souhait de l'entreprise de contribuer à l'intérêt général et d'avoir un impact positif sur la société.

« REALITES a toujours été une entreprise différente, engagée, innovante. Nous nous engageons à « être utiles partout, tout le temps au développement intelligent des territoires ». Nous plaçons la qualité de vie au cœur de nos réflexions, et innovons pour proposer des solutions qui répondent aux besoins non comblés des habitants des territoires, et avec une empreinte environnementale maîtrisée. »

Yoann Choin-Joubert, P-DG fondateur de REALITES

utiles À NOS CLIENTS

81% des clients REALITES se disent satisfaits de leur achat ou investissement.

utiles À NOTRE ENVIRONNEMENT

5,2M€ ont été investis en 2021 par REALITES pour contribuer à une construction plus durable.

utiles AUX TERRITOIRES

100% des projets REALITES en 2022 répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture).



AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES

IMPLANTATIONS

- Direction régionale REALITES
- Direction internationale REALITES
- Agence REALITES

6
directions régionales
en France

2
filiales en Afrique



+ DE 136
opérations en cours

+ DE 4 580
appartements livrés
(depuis 2006)

utiles
MAINTENANT

Retrouvez les preuves
de notre démarche d'impact social
sur utiles-maintenant.com



VOTRE ESPACE DE VENTE REALITES

7 rue du Général Leclerc
85300 Challans

SIÈGE SOCIAL

L'Intrépide – 1 impasse Claude Nougaro – CS 10333
44803 Saint-Herblain Cedex

RENSEIGNEMENTS ET VENTES

02 40 75 50 98
contact@realites.com
realites.com