



LA VILLE ET LA VERDURE POUR HORIZON

LA ROCHE-SUR-YON

La Roche-sur-Yon

UNE VILLE PLEINE DE PROMESSES





Marché de La Roche-sur-Yon



Bestiaire de la place Napoléon



Le Vendée Globe

À mi-chemin entre Nantes et La Rochelle mais aussi proche du Puy du Fou et des Sables-d'Olonne, La Roche-sur-Yon est la capitale vendéenne par excellence. Principal centre urbain et pôle économique de la Vendée, la ville tient son nom du roc sur lequel elle a été construite et de la rivière, l'Yon, qui la traverse.

Marque de fabrique de la ville, difficile de ne pas s'émerveiller devant son architecture, emblématique de l'époque napoléonienne, avec ses avenues immenses tirées au cordeau et son tracé géométrique en forme de pentagone articulé autour de l'hyper centre. Ce qui attire l'œil au premier regard, ce sont ces animaux mécaniques place napoléon, un bestiaire interactif incontournable pour petits et grands pour partager des moments de convivialité.

La Roche-sur-Yon est en constante évolution, elle fait évoluer le niveau de qualité de vie des habitants grâce à différents projets comme la rénovation des halles ou encore la création d'un parc urbain conjuguant festivité, jardinage et balades naturelles.

Dynamisme économique et urbain

Cette ville engageante, symbole d'une urbanisation douce et raisonnée, aux nombreux espaces verts constitue un véritable poumon économique. Un large bassin d'emploi avec de grandes entreprises et un faible taux de chômage renforcent l'attractivité de ce territoire.

Sur les traces du miracle économique vendéen

6 000
ÉTUDIANTS



3 588
ENTREPRISES



36 ÉCOLES 7 COLLÈGES
maternelle à primaire 13 LYCÉES

26 ASSOCIATIONS
SPORTIVES

28 ASSOCIATIONS
CULTURELLES



500 DE PARCS
HECTARES ET DE JARDINS

Entre excellence, tradition et modernité



LE CLOS DU HARAS est situé en limite sud du Pentagone, à quelques pas du centre-ville. Cette nouvelle adresse vous offre une situation idéale pour habiter ou investir.

Ce quartier résidentiel présente de multiples avantages avec ses commerces et services de proximité, établissements scolaires et un accès rapide à la gare ainsi qu'aux transports en commun (arrêt de bus au pied de la résidence).



Jardin de la mairie



Une adresse débordante d'énergie

En végétalisation constante, le quartier combine ville et nature, parenté au sud avec les rives de l'Yon et au nord avec le Haras, l'un des sites touristiques les plus visités de Vendée proposant des animations pour les familles. Que vous soyez un émérite en équitation ou simplement spectateur, prenez du plaisir à vivre au cœur de l'animation du Haras.

Le pôle médical de la ville et la maison de quartier de la Vallée Verte, qui valorisent le vivre ensemble par le biais de pratiques créatives et sportives, sont autant d'infrastructures qui font de ce quartier un lieu de vie multi-usages tourné vers l'avenir.

Une Voie Verte se situe à quelques minutes de la résidence LE CLOS DU HARAS, permettant à chacun de pouvoir se ressourcer grâce à une balade à pied, à vélo, une course active ou bien même une belle promenade à cheval. Un poumon vert au cœur de la ville ultra active.

Gare

Centre-ville

Place Napoléon

Les Halles

Haras de la Vendée

Pentagone

 **LE CLOS**
DU HARAS

L'Yon





LE CLOS DU HARAS propose des appartements du studio au 4 pièces répartis sur un ensemble immobilier de seulement trois étages, lui conférant ainsi un caractère intimiste. Chaque logement bénéficie d'un balcon ou d'une terrasse parfaitement orientés, d'un espace de vie lumineux pour votre plus grand confort.



La ville et la verdure pour horizon

Le cœur d'îlot paysager est aménagé autour d'une **micro-forêt** pour vous permettre d'observer au quotidien la nature qui vous entoure. Des cheminements doux dans les parties communes extérieures permettent de se déplacer facilement. Et pour plus de sérénité, la résidence est clôturée avec un dispositif d'accès sécurisé par digicode et interphone.









LE +

Larges baies vitrées, menuiseries double vitrage en PVC. C'est bon de vivre dans le confort d'une résidence certifiée RT2012.

Mot de l'architecte

« Nous avons souhaité un projet humble et élégant car implanté à proximité du site culturel et historique du Haras de la Vendée. La résidence, aux volumes et matériaux sobres, vient s'installer discrètement le long du boulevard des États-Unis et à l'angle de la rue de la Simbrandière, laissant un large espace libre au centre de la parcelle, en cœur d'îlot.

Une attention particulière a été portée sur le traitement des espaces paysagers en mettant l'accent sur la végétalisation de ce cœur d'îlot afin de procurer un coin de nature en ville pour les résidents.

Chaque bâtiment est séparé par une "césure" créant des respirations et évitant la monotonie d'une façade linéaire. Une structure métallique occupée par

des plantes grimpantes vient relier chaque bâtiment et permettra l'amorce de liaisons piétonnes vers le jardin. Cette structure se retourne grâce à une composition de panneaux semi-transparents autour des balcons pour accompagner l'angle du terrain.

Chacun des logements possède un espace extérieur généreux. À l'arrière, de larges balcons filants offrent des vues vers le jardin généreusement arboré, rythmés par des pare-vues ménageant l'intimité.

L'implantation aérée des bâtiments entre eux et avec l'environnement immédiat, ainsi que de larges baies vitrées, garantissent une qualité de lumière et de vues à l'ensemble des logements. »

Paul de REBOURSEAUX

Architecte HMNOP - ARTHA Architecture - Nantes (44)

DES PRESTATIONS au service de votre bien-être



- Faïence toute hauteur sur le pourtour des baignoires/douches et des receveurs de douche
- Meubles vasques avec miroir et bandeau lumineux
- Paroi de douche



- Volets roulants motorisés dans le séjour
- Double vitrage isolant thermique et acoustique
- Huisseries PVC gris



- Cuisine équipée pour studio et 2 pièces⁽¹⁾



- Sol PVC dans toutes les pièces



- Placard aménagé dans l'entrée



- Chaudière gaz individuelle

(1) Voir détail auprès de nos conseillers commerciaux - www.ma-cuisine-equipee.vinci-immobilier.com

**VOUS POUVEZ
COMPTER
SUR NOUS**

AUJOURD'HUI

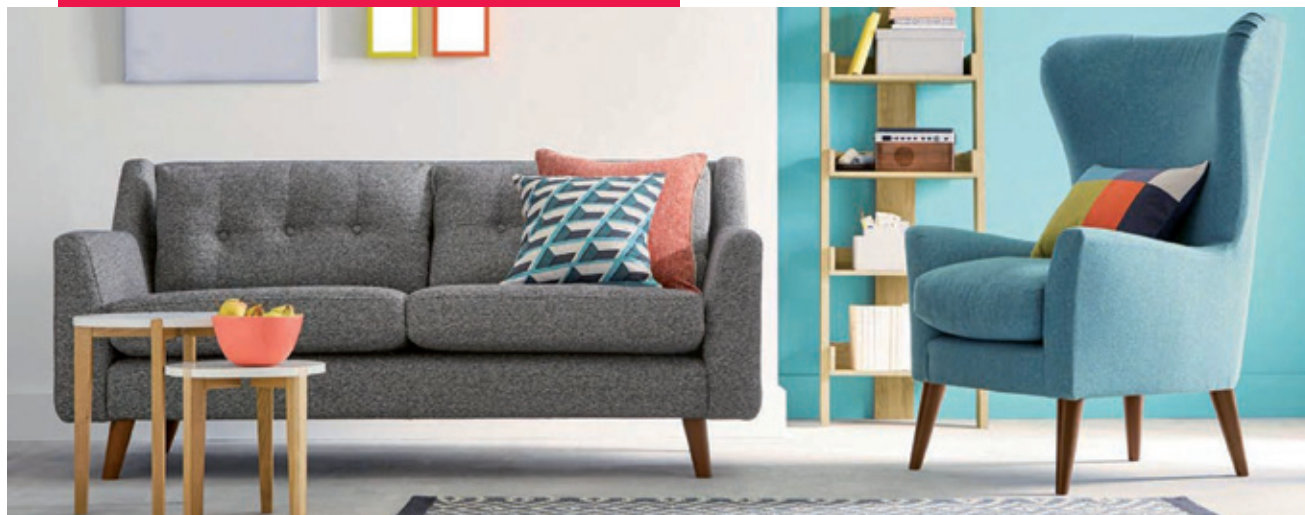
**CONSTRUIRE
UNE CONFIANCE
DURABLE EST PLUS
QUE JAMAIS LA BASE
DE TOUTE RELATION**

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1** SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2** ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3** ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4** SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5** PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6** CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7** VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8** VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9** VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte «1 immeuble, 1 œuvre», VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, **VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.**

"Volume libre" œuvre réalisée par l'artiste Tanguy Robert sur la résidence Le Parc du chêne à Vertou.

POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Bretagne, Pays de la Loire et Centre - Val de Loire, avec des réalisations qui font référence dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



LOGEMENTS Le Félix Faure
NANTES



LOGEMENTS Le domaine de Sainte Marguerite
PORNICHET

LOGEMENTS ET BUREAUX ïlink
NANTES

DES GARANTIES QUI COMPTENT



La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



Découvrez le détail et les conditions de nos engagements Qualité et Délais pour votre résidence sur le site dédié.

vinci-immobilier-4YOU.com

VINCI IMMOBILIER 4YOU

Parce que la satisfaction client est pour nous une priorité, VINCI Immobilier crée VINCI Immobilier 4YOU et s'engage sur la maîtrise des délais et la qualité de livraison de votre logement*.

* L'offre proposée s'ajoute aux obligations légales auxquelles VINCI Immobilier est tenue par le code civil et le code de la construction



À PIED ET À VÉLO

- ▶ Au pied des rives de l'Yon
- ▶ À 700 m du centre-ville
- ▶ À 9 min de la Voie Verte en vélo



EN BUS (ligne 4) - arrêt «Jules Verne»

- ▶ À 6 min de la gare
- ▶ À 6 min de la Place Napoléon
- ▶ À 8 min du Jardin Mitterrand



EN VOITURE

- ▶ À 30 min des Sables-d'Olonne
- ▶ À 40 min de Nantes Aéroport
- ▶ À 45 min du Puy du Fou
- ▶ À 1h20 de La Rochelle



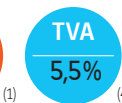
EN TRAIN

- ▶ À 3h20 de Paris Montparnasse en TGV



LA POLITIQUE QUALITÉ DE VINCI IMMOBILIER

Notre mission est d'anticiper les mutations de la ville et les besoins de ses usagers, en constante évolution, pour accompagner au mieux nos clients dans leurs projets urbains. Pour cela, nous suivons un fil rouge : la qualité pour chaque ouvrage, auprès de chaque client, à chaque étape du projet. La performance, chez VINCI Immobilier, s'obtient en plaçant l'exigence qualité-coûts-délais au cœur de chacun de nos actes. C'est un engagement fort, rendu possible par les valeurs que nous défendons.



Renseignements 6 jours sur 7

0 800 124 124

Service & appel gratuits

vinci-immobilier.com

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

VINCI Immobilier
Direction régionale Bretagne - Pays de la Loire - Centre - Val de Loire
29 rue Lanoue Bras de Fer - Immeuble Euréka
44200 NANTES
Tél. : 33 (0) 2 40 89 81 10



(1) Le PTZ (Prêt à Taux Zéro) est une aide financière de l'Etat pour encourager l'investissement immobilier. Son montant est plafonné à 30 000 euros et le taux est de 0,25% pendant 3 ans. Les conditions d'attribution sont détaillées en fonction des zones d'habitat (Zones A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z). (2) Le label Habitat 2019 est une certification de la qualité de la construction d'un immeuble. Elle est délivrée par la Haute Qualité Environnementale (HQE) en fonction de critères de performance énergétique, de qualité de l'air, de confort acoustique, de sécurité, de confort thermique et de qualité de l'eau. (3) Le label Copie Conforme est une certification de la qualité de la copie d'un acte notarié. Elle est délivrée par le Centre National de la Copie Conforme (CNCC). (4) La TVA à 5,5% est une exonération fiscale qui s'applique aux opérations de construction de logements neufs destinés à la vente ou à la location à long terme. Elle est soumise à certaines conditions de destination et de durée de location. (5) Le LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel) est un statut juridique qui permet de louer un bien immobilier meublé à long terme. Il est soumis à certaines conditions de destination et de durée de location. Les caractéristiques et les modalités d'application sont détaillées en fonction des contraintes techniques, fiscales, administratives et réglementaires applicables à chaque situation. (6) Les illustrations sont réalisées par le service de communication de VINCI Immobilier. (7) Les informations relatives à la performance énergétique des bâtiments sont issues de la déclaration de performance énergétique (DPE) établie par le fabricant ou le vendeur.