

Le Clos Saint
François



Challans

La belle vie, entre océan Atlantique
et Marais Breton Vendéen

Amoureux de la Vendée, de ses paysages contrastés, de sa douceur de vivre et du bruit des vagues, mettez le cap sur Challans. À 42 km de La Roche-sur-Yon, 60 km de Nantes et 70 km de Saint-Nazaire, cette jolie commune dans l'air du temps a tout pour plaire aux familles, comme aux actifs et aux jeunes seniors.

À commencer par un cadre exceptionnel, au plus près de la nature ! Imaginez... vous êtes en lisière du Marais Breton Vendéen. Riche en biodiversité, ce territoire classé Natura 2000 révèle, au fil de balades à pied ou à vélo, de vastes étendues sauvages sillonnées de canaux. Mais vous êtes aussi à seulement 15 km des plages de la station balnéaire de Saint-Jean-de-Monts, et sur le chemin des îles de Noirmoutier et d'Yeu.

De la tradition des foires, Challans a hérité une vitalité qui s'exprime à travers ses 350 commerces, ses halles couvertes et le plus grand marché du Nord-Ouest vendéen. Les forces vives de plus 200 associations participent à l'animation de ses nombreux équipements sportifs et culturels. La cité maraîchine veille à maintenir son excellente qualité de vie dans le sillage de réalisations appréciées : rénovation de la médiathèque, complexe cinématographique, centre aquatique*, futur réaménagement du centre-ville...

Épicentre économique du Nord-Ouest vendéen au carrefour de 8 axes routiers, Challans cultive son attractivité croissante, portée par l'activité dynamique de ses 5 zones d'activités et du pôle Activ'Océan (parc tertiaire).

* Ouverture prévisionnelle : 2^e semestre 2022. Source : challansgois.fr





Quartier Bois Soleil : un vrai
penchant pour le bien-être

Le Clos Saint Francois a le privilège de s'installer dans le meilleur quartier de la ville : Bois Soleil. Généreusement boisé, résidentiel et calme, il n'en est pas moins tout proche d'un hypermarché et de l'hypercentre où vous donnent rendez-vous petits commerces, halles couvertes et marché trihebdomadaire. Les parents se réjouissent de la proximité des structures éducatives : crèche Les P'tits Loups et groupe scolaire Antoine-de-Saint-Exupéry dans les 950 m ; collège Jacqueline-Auriol et lycée François-Truffaut à moins de 10 min à vélo. Sportifs ? Piscine, salle omnisports Michel-Vrignaud-B, stade Jean-Léveillé, courts de tennis, dojo et boulodrome sont concentrés à distance piétonne.

Amateurs de culture ? Pour aller à la médiathèque Diderot, au théâtre Le Marais ou au CinéTriskell, vous n'aurez pas à parcourir plus de 1,5 km. Avec un arrêt du « Chall'en bus » (navette gratuite) tout près, les principaux centres d'intérêt sont facilement accessibles, comme le très apprécié parc de la Sablière en 20 min. Les actifs se rendent facilement au Pôle Activ'Océan à 1 km ou à la gare TER à 1,6 km. Le week-end ? Évadez-vous sur les sentiers du Marais, succombez à l'appel de l'océan et respirez la liberté...



Une architecture expressive et rythmée

À deux pas de la rue éponyme, une belle allée de grands arbres vous accueille aux portes du *Clos Saint Francois*. Le vocabulaire contemporain de la résidence a été imaginé par l'agence Artréalis Architecture. Le volume est rythmé par le jeu de pleins et de vides des balcons, terrasses et loggias illustrant l'inspiration balnéaire, tout en offrant pour certains de jolies vues sur l'église Notre-Dame de l'Assomption.

Illuminant le site, les façades sont habillées de blanc. Elles s'animent en touches d'enduit gris accentuant la profondeur de certains extérieurs privatifs, ainsi que de fins garde-corps métalliques sombres créant un contraste raffiné. Côté ciel, cette réalisation au charme pérenne est coiffée par une toiture en tuiles de tonalité rouge, parachevant son insertion harmonieuse parmi les constructions environnantes.





Quand la nature sublime votre cadre de vie

Bordé sur son périmètre par une lisière végétale, *Le Clos Saint-François* se développe en U autour d'un grand jardin paysager, véritable point d'orgue de la résidence. Ce havre de verdure entretient la rencontre et la convivialité entre voisins. Au gré des envies, on vient lire au pied d'un charme, pique-niquer sur les accueillantes pelouses ou simplement admirer les floraisons et changements de couleurs des massifs mêlant les essences pour le plaisir des yeux.

Les grandes terrasses du premier étage, dépassant les 40 m² pour la majorité d'entre elles, offrent à leurs occupants une occasion supplémentaire de vivre au contact de la nature. Elles profitent de l'intimité de grandes jardinières plantées d'une haie de buis proposant un décor apaisant à contempler depuis les intérieurs, ainsi qu'un refuge aux oiseaux et aux papillons.

Art de vivre côté ciel

Imaginez la douceur des soirées d'été passées sur votre terrasse, surplombant le jardin. Au sein du *Clos Saint-François*, certains appartements sont en effet prolongés par ce superbe espace de liberté en plus. Toutes les terrasses, que propose la réalisation, communiquent avec le séjour, voire avec l'une des chambres pour les plus grandes.

Vous prendrez plaisir à les personnaliser à votre image : petit coin ludique avec bac à sable pour les enfants, salon d'extérieur pour recevoir les amis, grande table pour repas d'anniversaire en famille... Et d'autant d'invitations pour de bons moments de détente, de partage et de gaieté !





Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs du *Clos Saint-François* s'étend du studio au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément au jardin commun animant le cœur d'îlot, chaque appartement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, loggia, terrasse. Certains profitent d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle en toute saison, d'aération optimale, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.



Des prestations de qualité

Confort et sécurité

- Résidence entièrement close et sécurisée
- Production de chauffage et eau chaude par chaudière individuelle gaz
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sureté 3 points A2P*
- Parking et box couverts sécurisés
- Porte de parking télécommandée
- Accès direct aux étages par ascenseur

Standing et décoration

- Cœur d'îlot arboré
- Décoration du hall d'entrée conçu par un architecte d'intérieur
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans salle de bains et salle d'eau principale
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Faïence hauteur d'huissier au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Peinture blanche finition lisse
- Parquet stratifié pour les pièces sèches et carrelage grès cérame 45x45 cm pour les pièces sanitaires
- Volets roulant électriques sur toutes les baies
- Studio et 2 pièces livrés avec meuble kitchenette

Exemples de réalisations
en Pays de la Loire



Le Bois Valentin - Saint-Jean-de-Monts



Domaine Saint-Michel - Guérande



Harmony of the Sky - Saint-Nazaire

Un promoteur important
de l'immobilier

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur près de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022.

** BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



Accès*

EN VOITURE

Le Clos Saint-François est situé à :

- 17 km des plages de Saint-Jean-de-Monts via la D205
- 60 km du centre-ville de Nantes via la D117

- Accès à l'A87 à 42 km et à l'A83 à 49 km de la réalisation

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Saint-François » à 100 m - circuit n°1 du service de transport gratuit « Chall'en bus »
- Arrêt « Place de l'Abbé-Grelier » à 650 m - ligne Aléop 512 reliant Saint-Jean-de-Monts en 21 min

TRAIN

- Gare TER de Challans à 1,6 km à pied desservant la gare de Nantes en 55 min ou Paris-Montparnasse en 3 h 30 env.
- Gare TER / TGV de Nantes à 60 km

INFO +

Ligne de bus régionale n° 12 (en gare de Challans) desservant quotidiennement Nantes en 1 h 15

AVION

- Aéroport de Nantes-Atlantique à 50,8 km via la D117 et la D65

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, sncf-connect.com, destineo.fr, challans.fr, challansgois.fr



Le Clos Saint François

Challans - Bois Soleil



LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS