



# Les Boiseries du Landreau

LA RÉSIDENCE  
Avenue de Cholet



## UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE EXPRESSIVE ET RYTHMÉE

C'est à l'angle de l'avenue de Cholet et de la rue Massabielle que le projet *Les Boiseries du Landreau* vient prendre place. Signée par l'agence Archidea, l'architecture de la résidence épouse parfaitement l'atmosphère du quartier et séduit par son style pur et cadencé. Le contraste des matériaux marque les séquences avec modernité. Les teintes sobres et chaleureuses accentuent l'allure sophistiquée de cette réalisation, coiffée par un vaste toit-terrasse végétalisé. Les volumes marient les enduits dans des jeux de retraits et d'avancées bien orchestrés.

Au soubassement gris basalte, assorti à la tonalité des garde-corps métalliques, succèdent des étages revêtus de blanc immaculé ou de beige gris raffiné. L'attique partiel et certains fonds de balcons sont habillés d'un bardage composite imitation bois qui réchauffe la composition, tout en dialoguant avec les brise-soleil animant les prolongements extérieurs.

LA RÉSIDENCE  
Rue Massabielle



## UNE RÉSIDENCE BIEN INSÉRÉE DANS SON ENVIRONNEMENT

Implantée en recul du domaine public et des limites séparatives, la résidence révèle en seuil d'agréables jardins privatifs participant à l'oxygénation de son quartier. Elle est organisée en deux bâtiments mitoyens agencés en U. Élevés de 3 étages sur le rez-de-chaussée, ils accueillent respectivement 39 et 55 appartements.

Les amateurs de sport seront ravis d'apprendre que leur résidence est voisine du complexe de Massabielle proposant une offre complète aux usagers (dojo, salle de musculation, courts de tennis indoor et outdoor, stade comprenant 4 terrains pour la pratique du football et du base-ball).

# LE VOLET PAYSAGER



### APPRÉCIABLES NOTES VÉGÉTALES

Afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, le volet paysager de la résidence *Les Boiseries du Landreau* prévoit la mise en place de pavés à joints enherbés se faisant discrets dans le décor. Dans l'axe de ces aires de stationnement, des cépées de cerisiers du Japon et des arbres de haute tige (arbre aux mouchoirs, frêne, chêne vert, érable de Freeman célébration, charme-houblon...) accompagnent aussi avec élégance la voie d'accès de la résidence. Ils offrent au fil des saisons un spectacle coloré de feuillages et de floraisons.

# LES ESPACES EXTÉRIEURS

## Terrasse



## UNE VUE IMPRENABLE SUR LE CONFORT

Au dernier étage, de vastes terrasses privatives plein ciel placent le curseur au point culminant de l'exception. Elles se distinguent par le grand nombre de baies vitrées leur permettant de communiquer avec le cœur de l'appartement, mais aussi avec certaines chambres. Véritable prolongement spatial des séjours, elles sont judicieusement proportionnées pour pouvoir y prendre ses repas, se reposer, recevoir des amis, etc. Pensé comme un espace de liberté en plus, le lieu se prête tour à tour à la rencontre, à la détente ou à la contemplation...

# L'INTÉRIEUR



## DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de la réalisation *Les Boiseries du Landreau* s'étend du 2 au 5 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.

La plupart des logements bénéficient d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon ou terrasse. Nombreux sont également les appartements dès le 3 pièces à profiter d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, interphone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parkings couverts en rez-de-chaussée / Parkings extérieurs
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs

### DÉCORATION

- Faïence murale au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies sur les chambres
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres

### PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

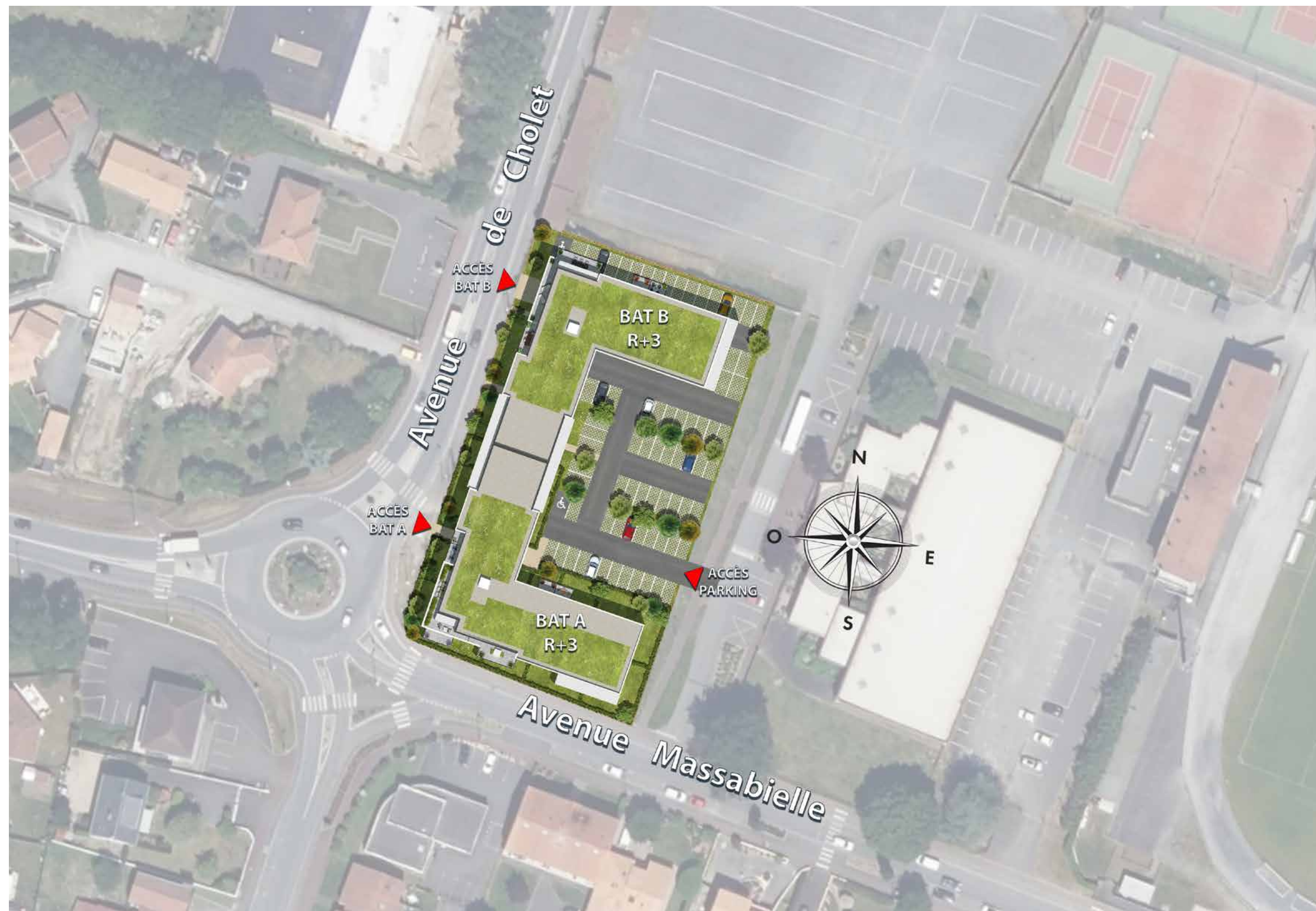


## LE PLAN DE MASSE

### LÀ OÙ QUIÉTUDE ET QUOTIDIEN NE FONT QU'UN

Les automobiles accèdent à la résidence depuis la rue Massabielle et la rue du dojo. Alors que la majorité des places de stationnement sont aménagées en aérien, certaines sont situées au rez-de-chaussée du bâtiment B, accueillant également le local dédié aux vélos.

Les piétons regagnent les halls d'entrée des 2 unités résidentielles par l'avenue de Cholet ou par le parking aérien. Cette transversalité des accès bénéficie également au local vélos. Clôturée sur son périmètre, la copropriété est entièrement sécurisée afin de garantir à ses résidents un quotidien serein.



# LA VILLE ET LE QUARTIER



Parc du Landreau



Mairie des Herbiers



Rue du Marché



Mont des Alouettes

### UNE VILLE DYNAMIQUE AU CŒUR DU BOCAGE VENDÉEN

Entre Cholet et La Roche-sur-Yon, à 1 h d'Angers, de Nantes et des Sables-d'Olonne, Les Herbiers vous donne rendez-vous au cœur d'une terre de légendes. 2<sup>e</sup> commune la plus étendue de Vendée, cette ville de quelque 16 800 habitants est située au pied de la forêt de la Maha et du Mont des Alouettes, offrant du haut de ses 232 m un panorama exceptionnel. La nature environnante est un trésor pour les amoureux de verdure. Les Herbiers sont entourés de magnifiques paysages de bocage, entre collines boisées et vallées verdoyantes.

Riche de plus de 200 commerces, de 280 associations parmi lesquelles 45 clubs sportifs pour 6 500 licenciés, Les Herbiers vibrent au rythme de plus de 200 événements par an. Elle profite de l'aura d'une locomotive située à 7 km, sur la commune voisine des Épesses : Le Puy du Fou, l'un des parcs d'attractions à thème préférés des Français. Véritable joyau touristique attirant plus de 2,2 millions de visiteurs chaque année, il propose une expérience unique en emmenant les spectateurs dans un voyage dans le temps à travers des spectacles grandioses et des fresques historiques.

Bordée par l'autoroute A87, la ville offre une illustration du miracle économique vendéen. Affichant l'un des plus faibles taux de chômage au niveau national, elle est classée parmi les bassins d'emploi les plus dynamiques de France\*. Le canton des Herbiers compte un foisonnant tissu de 950 entreprises, dont certaines très réputées comme K-Line, groupe Briand construction, Fleury Michon, les bateaux Jeanneau, La Boulangerie... Ici, le passé se conjugue harmonieusement avec le présent, et les opportunités se dessinent à l'horizon d'un avenir très prometteur.

### UN EMPLACEMENT CONJUGUANT PRATICITÉ ET BIEN-ÊTRE

S'inscrivant dans un environnement pavillonnaire en voie de résidentialisation, la résidence *Les Boiseries du Landreau* profite d'une localisation à 6 min de marche d'une zone commerciale et à 8 min à pied du centre-ville. La proximité des 30 ha du parc du Landreau (parcours sportif et d'orientation, jeux pour les enfants, tables de pique-nique...) offre aussi aux riverains un bel espace de détente et de respiration à deux pas.

\* 11 100 emplois pour un taux de chômage de 3,4%. Source : [lesherbiers.fr](http://lesherbiers.fr)

À PROXIMITÉ !\*



- École maternelle Françoise Dolto à 6 min en voiture
- École élémentaire Jacques Prévert à 4 min en voiture
- Groupe scolaire de la Métairie à 9 min en voiture
- Collège Jean Rostand à 9 min à vélo
- Lycée privé Jean XXIII à 7 min à vélo
- Lycée public Jean Monnet à 9 min à vélo



- Primeur à 400 m
- Commerces et services du centre-ville à 650 m
- Marché bihebdomadaire Saint-Pierre à 900 m
- Supermarché à 6 min en voiture
- Centre commercial Ardelay à 9 min en voiture



- Accès à l'A87 à 5,6 km



- Complexe sportif Massabielle à 140 m
- Tennis club herbretais à 450 m
- Salle omnisport Gâte-Bourse à 750 m
- Golf des Alouettes à 5 min en voiture
- Complexe aqualudique du Cap Vert à 8 min en voiture



- Cinéma Le Grand Lux à 600 m
- École de musique et de danse la Tour des Arts à 4 min en voiture
- Théâtre Pierre Barouh à 5 min en voiture



- Parc municipal du Landreau à 300 m
- Mont des Alouettes et forêt de la Maha à 17 min à vélo

*\* Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/maps*

# LES ACCÈS



## EN TRANSPORT EN COMMUN BUS

- Arrêt « Pôle emploi » à 500 m desservi par la ligne 510 (Cholet – Les Essarts – La Roche-sur-Yon)
- Gare routière des Herbiers à 2,2 km

## GARE

- Gare de Cholet à 27,2 km reliant Paris Montparnasse en 2 h 20 min env.



## EN VOITURE

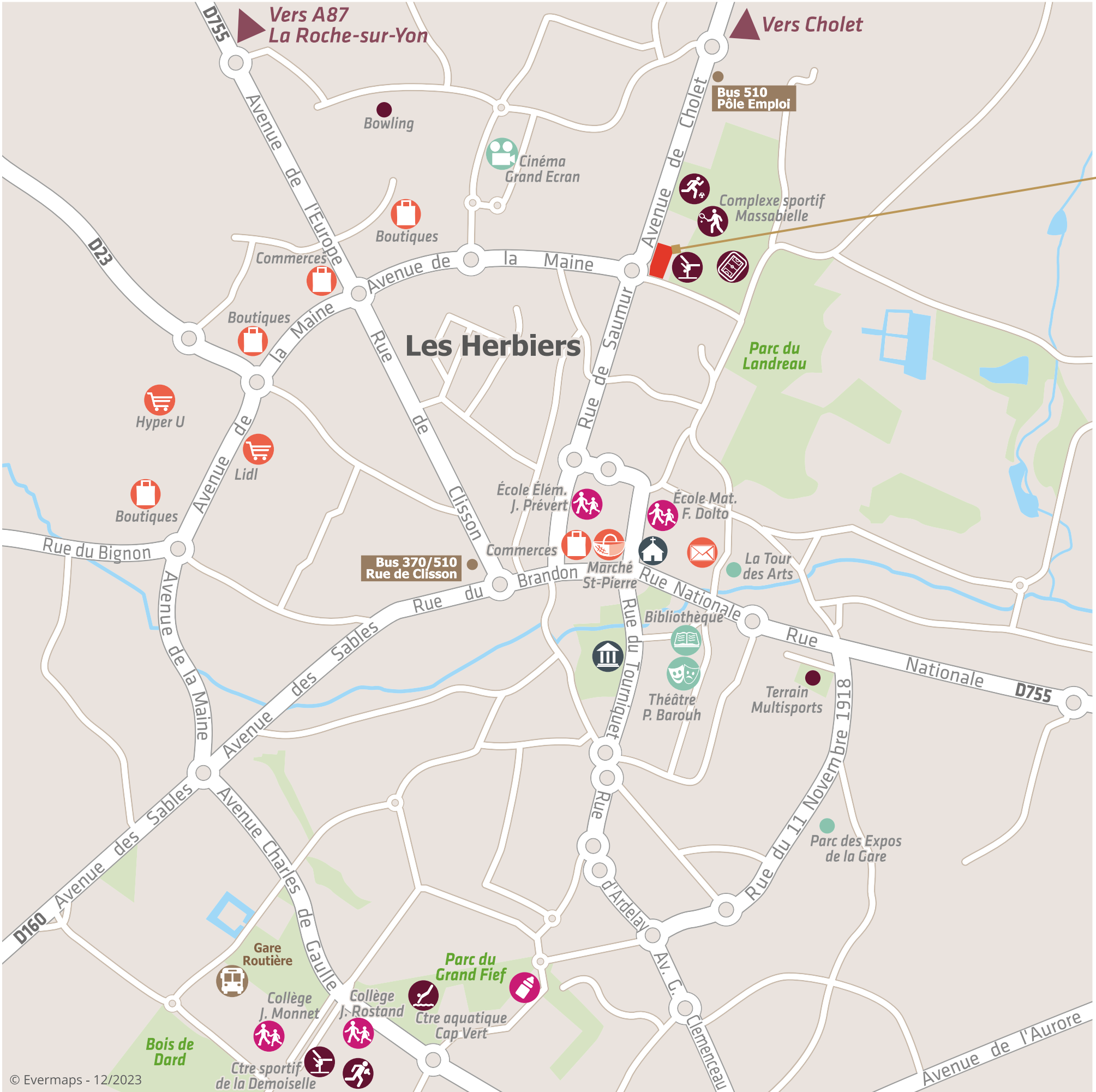
- La résidence Les Boiseries du Landreau est accessible par l'autoroute A87 (Angers – La Roche-sur-Yon), sortie n° 29 « Les Herbiers »
- Accès à l'A87 à 5,6 km et à l'A83 à 22,4 km



## EN AVION

- Aéroport de Nantes Atlantique à 79,3 km via l'A83

*\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps*



## Les Boiseries du Landreau

2-10 AVENUE DE CHOLET



## 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 plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> 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 01/10/2022.

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

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS



Domaine Saint-Michel à Guérande



Harmony of the Sky à Saint-Nazaire



Le Bois Valentin à Saint-Jean-de-Monts



Le Clos Saint François à Challans



# LNC.fr

## 0 805 405 485

Service & appel  
gratuits