



## LA VILLE ET LE QUARTIER



## Challans, Un belle qualité de vie, entre océan Atlantique et Marais Breton Vendéen

Amoureux de la Vendée, de ses paysages contrastés et de sa douceur de vivre, 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 a tout pour plaire aux familles, aux actifs et aux jeunes seniors.

À commencer par un cadre naturel exceptionnel ! Ici, 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.

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).

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

La résidence *Les Jardins Bois Soleil* a le privilège de s'installer dans l'un des meilleurs quartiers de la ville : Bois Soleil. Généreusement boisé, résidentiel et calme, il n'en est pas moins tout proche d'un supermarché 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, ainsi que des équipements sportifs et culturels. Avec un arrêt du « Chall'en bus » (navette gratuite) tout près, les principaux centres d'intérêt de la commune sont facilement accessibles. Les actifs se rendent facilement au Pôle Activ'Océan à 1 km ou à la gare TER à 1,5 km. Le week-end ? Évadez-vous sur les sentiers du Marais, succombez à l'appel de l'océan et respirez la liberté...

### À proximité ! \*



- Crèche Les P'tits Loups à 950 m
- Groupe scolaire Antoine de Saint-Exupéry à 900 m
- Collège Jacqueline Auriol à 6 min à vélo
- Lycée François Truffaut à 9 min à vélo



- Supermarché voisin de la réalisation
- Commerces et services du centre-ville à 900 m
- Marché trihebdomadaire et halles de Challans à 4 min en voiture



- Médiathèque Diderot à 550 m
- Théâtre Le Marais à 750 m
- Cinéma CinéTriskell à 5 min en voiture



- Salle omnisport Michel Vrignaud à 950 m
- Stade Jean Léveillé à 5 min à vélo
- Club de tennis à 7 min à vélo
- Centre aquatique à 8 min en voiture



- Parc de la Juisière à 7 min à vélo
- Parc de la Sablière à 11 min à vélo



- Arrêt de bus à 100 m

\*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](http://google.fr/maps)

# LA RÉSIDENCE



## L'intemporalité d'une élégante architecture moderne

Participant à la nouvelle image résidentielle de son quartier d'accueil, le projet *Les Jardins Bois Soleil* vient prendre place rue du Sycomore. L'architecture, préconisée par l'agence Costa Foru pour ce programme de logements, allie le style traditionnel à l'influence contemporaine. Elle se veut sobre et soignée. Enduits de teintes beige douces et raffinées, lignes épurées, garde-corps en métal perforé au design travaillé, le tout rehaussé d'une toiture à 4 pans en tuiles de terre cuite, elle joue la carte de l'élégance tout en affirmant ses desseins citadins.

Agencée en équerre en retrait des limites séparatives et se déployant de 2 uniques étages sur le rez-de-chaussée, la résidence s'intègre parfaitement dans son paysage urbain. Lui permettant d'offrir à ses résidents un lieu de vie de grande qualité visuelle et paysagère, cette disposition favorise la création d'espaces végétalisés au cœur et en périphérie du bâtiment. Ici, vous vous sentez durablement bien.

### Les éléments forts à retenir



Architecture  
contemporaine



Matériaux  
de qualité



Belle ceinture  
végétale

# LE VOLET PAYSAGER



## Valoriser la nature en ville, en l'invitant en résidence

L'implantation en L de la résidence *Les Jardins Bois Soleil* permet de privatiser le rez-de-chaussée au profit de ses occupants. Ici, des jardins individuels, tapissés de pelouse et arborés, ouvrent l'horizon des intérieurs sur de jolies perspectives. En connexion permanente avec le cycle des saisons et le milieu naturel, ce sont aussi des lieux de prédilection où il fait bon se ressourcer et se détendre en famille comme entre amis dès le printemps.

Pour permettre à chaque jardin de bénéficier d'un espace intime à l'abri des regards une haie d'essences variées est prévue en accompagnement de la clôture. Elle participe à la biodiversité en proposant refuge et nourriture aux oiseaux, ainsi qu'aux insectes polliniseurs.

### Les éléments forts à retenir



Des appartements  
du studio au 3 pièces

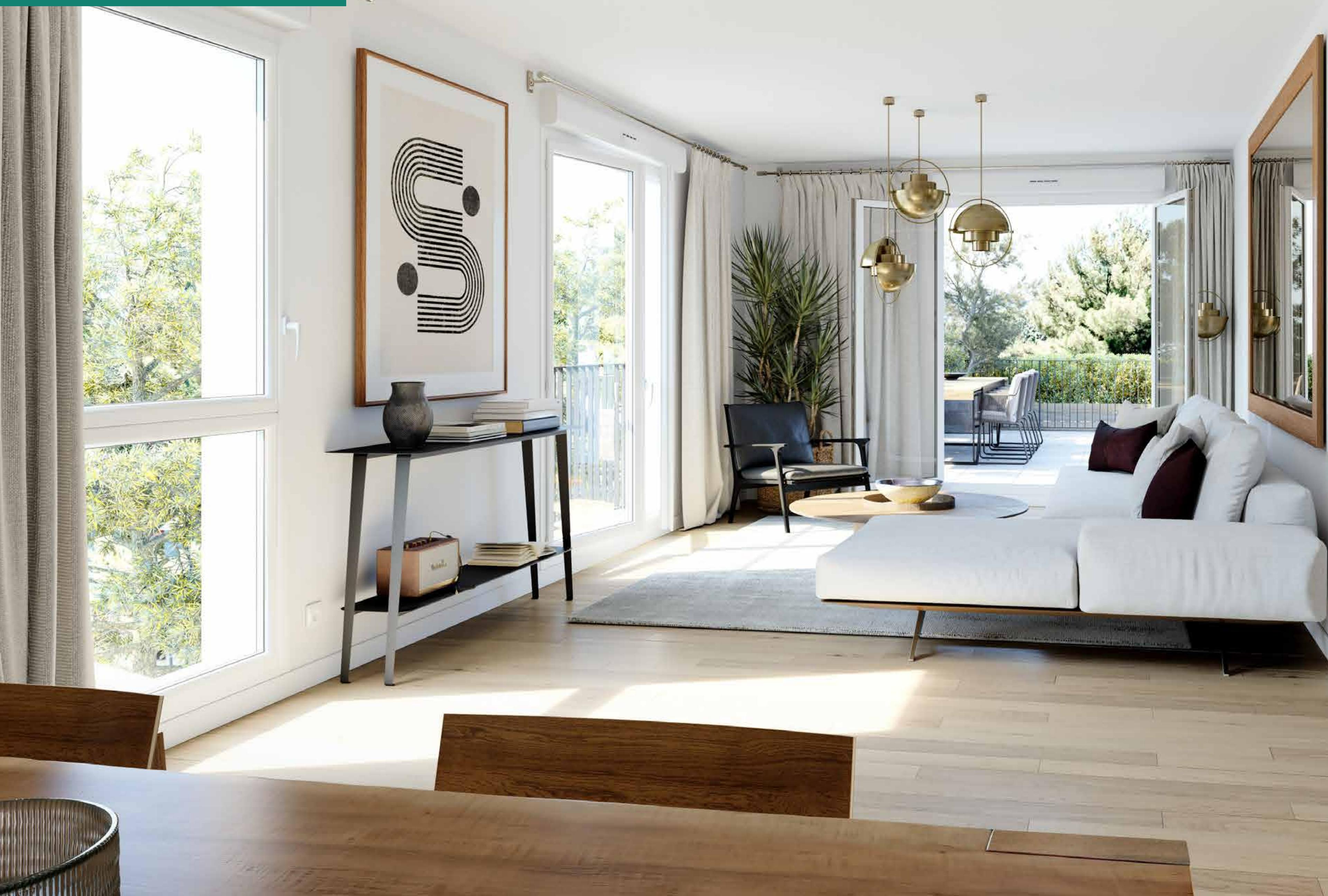


Balcon  
ou jardin individuel



Double orientation  
pour certains 3 pièces

# L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance



## Une conception soignée au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs de la réalisation *Les Jardins Bois Soleil* s'étend du studio au 3 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.

Chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel ou balcon. Certains appartements 3 pièces profitent d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison.



## 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 extérieurs et parkings couverts en rez-de-chaussée
- Porte de parking télécommandée

### 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 en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- 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



## Des accès organisés pour une parfaite tranquillité

L'accès principal à la copropriété s'effectue depuis la rue du Sycomore. L'entrée des véhicules est matérialisée par un portail sécurisé, disposé en retrait de la voie publique. Les piétons empruntent, pour leur part, un portillon prévu dans son prolongement. Le hall d'entrée de la résidence est directement accessible depuis le parc de stationnement, dans l'angle intérieur du bâtiment.

Equipées de dalles engazonnées se faisant discrètes dans le paysage, les places de parking à l'air libre (dont quelques-unes couvertes) sont pré-équipées pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides. Un local vélos, créé dans la continuité de l'abri voitures situé au sein du parking, comble les attentes des amateurs de mobilité douce.



# LES ACCÈS \*



## EN VOITURE

- La résidence Les Jardins Bois Soleil est située 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 la D205 et à la D948 à 2,3 km



## EN TRANSPORT EN COMMUN

### BUS

- Arrêt « Saint-François » à 100 m - circuit n°1 du service de transport gratuit « Chall'en bus »

### TRAIN

- Gare TER de Challans à 1,5 km desservant la gare de Nantes en 56 min ou Paris Montparnasse en 3 h 30 env.



## EN AVION

- Aéroport de Nantes Atlantique à 58,6 km via la D64

\*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](http://google.fr/maps), [destineo.fr](http://destineo.fr), [challans.fr](http://challans.fr), [challansgois.fr](http://challansgois.fr)

## RUE DU SYCOMORE



# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

### PLUS DE 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 en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+\*\*, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. 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 plus de 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

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN LOIRE ATLANTIQUE



Le Parc de l'Étang - La Roche-sur-Yon  
Architecte : Agence EG2A



Les Boiseries du Landreau - Les Herbiers  
Architecte : Agence Archidea



Le Bois Valentin - Saint-Jean-de-Monts  
Architecte : Agence d'architecture ACDM



Parc & Plaisance à Blain  
Architecte : Agence Huca



# LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel  
gratuits