



*Les
Hauts
de
Fontenay*

FONTENAY-LE-COMTE • 85



Fontenay-le-Comte, une cité vendéenne entre héritage patrimonial et modernité attractive

Coup de cœur du guide Michelin en 2020, figurant parmi la sélection des « Plus Beaux Détours de France » et récompensée du label « Ville d'art et d'histoire », Fontenay-le-Comte rayonne d'un art de vivre authentique. Au charme de ses hôtels particuliers et de son château, elle associe avec talent infrastructures modernes, vitalité commerciale et atmosphère conviviale.

À ses qualités de ville, la Belle vendéenne ajoute une localisation stimulant son développement. Située à 45 min de route des plages, elle bénéficie d'une connexion rapide à l'A83, facilitant l'accès à Niort en 35 min (35 km) et à Nantes en 1 h (110 km). Des bus interurbains desservent également les gares alentour.

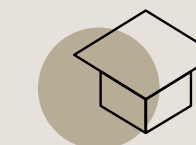
Bercée par la Vendée, Fontenay-le-Comte sait aussi séduire les amoureux de la nature : le marais poitevin, surnommé la « Venise Verte », et la forêt de Mervent-Vouvant, la plus grande du département, sont à sa porte !

Un emplacement agréable, proche du centre-ville

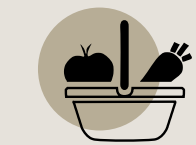
Niché au calme d'un environnement résidentiel, en lisière d'un secteur où s'opère une belle métamorphose (création d'une coulée verte, nouveaux équipements...) pour embellir la qualité de vie locale, la résidence *Les Hauts de Fontenay* bénéficie d'une adresse pensée pour les familles. De la crèche au lycée, les parents voient grandir leurs enfants dans les 900 m. En 15 min à pied, vous êtes en centre-ville et en 5 min en voiture à l'hypermarché.

Pour vous déplacer sur la commune, Fontély, la navette gratuite à deux pas se révèle pratique. Située à proximité de l'espace culturel et du centre aquatique, votre future adresse vous réserve bien d'autres sources de divertissement dans un rayon de 2 km : bords de Vendée, parc, cinéma... De quoi respirer le bien-être !

À proximité ! *



- Micro-crèche les P'tits Sourires à 750 m
- Groupe scolaire, collège et lycée à 900 m
- Collège et lycée privés à 11 min à vélo



- Marché couvert bihebdomadaire à 5 min en voiture
- Hypermarché et drive à 5 min



- Espace culturel René Cassin – La Gare à 950 m
- Cinéma, médiathèque et ludothèque à 6 min en voiture



- Halle des sports et centre aquatique dans un rayon de 600 m
- Stade municipal avec piste d'athlétisme à 1,1 km
- Tennis club à 6 min à vélo
- Centre équestre et circuit karting à 4 min en voiture
- Plaine des sports et base de Canoë-kayak à 5 min en voiture
- Aérodrome et circuit auto-moto à 5 min en voiture



- Parc Baron à 9 min à vélo
- Voie verte longeant la Vendée et reliant Fontenay à Velluire (Marais poitevin) à 8 min à vélo



- Arrêt de bus Fontély à 210 m

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

la Résidence

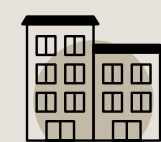


L'élégance intemporelle au goût du jour

Le long de la rue de l'Alouette s'ouvrent les portes d'un nouvel espace résidentiel dédié au calme et au bonheur de vivre : *Les Hauts de Fontenay*. Les deux bâtiments composant la réalisation adoptent une forme en L.

Élevés sur 3 uniques niveaux, ils sont implantés sur deux plateaux distincts, conformément au relief naturel du site. Reprenant les codes stylistiques des constructions voisines, l'écriture des résidences, imaginée par l'agence Archi & Partners International, facilite leur discrète et harmonieuse intégration urbaine dans le paysage environnant.

Les éléments forts à retenir



Architecture contemporaine



Matériaux de qualité



Belle assise végétale

l' Extérieur



Un cocon de modernité au cœur de la cité fontenaisienne

Habillées d'enduits de couleurs douces, les façades, animées par les décrochés des balcons, allient sobriété, esthétisme et élégance intemporelle. Elles donnent à la verdure des jardins individuels toute sa superbe. Côté ciel, les volumes sont coiffés d'une toiture à pentes en tuiles de terre cuite.

Lignes épurées, design rythmé, mélange harmonieux des teintes et matériaux, la réalisation *Les Hauts de Fontenay* coche toutes les cases de la qualité de composition. L'équilibre entre nature, bien-être et architecture est ici réfléchi et parfait.

Les éléments forts à retenir



Appartements
du studio au 3 pièces



Avec balcon
ou jardin privatif



Double orientation pour
certains logements

l' Intérieur





Une conception soignée au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs du projet *Les Hauts de Fontenay* 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.

La plupart des logements bénéficient d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel ou balcon. Certains grands appartements profitent d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales 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 et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parking extérieurs
- Porte de parking sécurisée

DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence 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

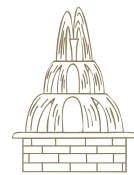
CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

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

PARTIES COMMUNES

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





**Veiller à vous offrir
une vie sereine et apaisée**

Introduite par un portail sécurisé privatisant les lieux, l'entrée de la réalisation s'effectue depuis la rue de l'Alouette. Une rampe centrale relie les deux plateaux, permettant la circulation vers les zones de stationnement aériennes respectivement situées au nord et au sud de la copropriété.

Ces parkings soigneusement paysagés sont aménagés de façon à minimiser l'impact visuel depuis les logements et l'espace public. Dans le but d'encourager la transition vers les mobilités douces, la réalisation met également à disposition de ses résidents des locaux vélos en rez-de-chaussée.



les Accès



EN VOITURE

- La résidence *Les Hauts de Fontenay* est accessible depuis l'A83 sorties n° 71 « Fontenay Ouest » ou n° 8 « Fontenay Centre »
- Accès à l'A83 à 5,3 km



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Moulin Fradet » à 210 m desservi par les lignes 1 [Les Moulins Liot – Chamiraud] et 2 [Le Porteau – PEMU – Libération] du transport gratuit Fontélyss desservant les différents quartiers de la commune

GARE ROUTIÈRE

- Pôle d'Échanges Multi-Usages (PEMU) de Fontenay-le-Comte à 2,8 km entre les bus scolaires, départementaux et régionaux. Départ des bus du réseau Aléop vers les gares les plus proches : Luçon, Niort, La Rochelle, La Roche-sur-Yon

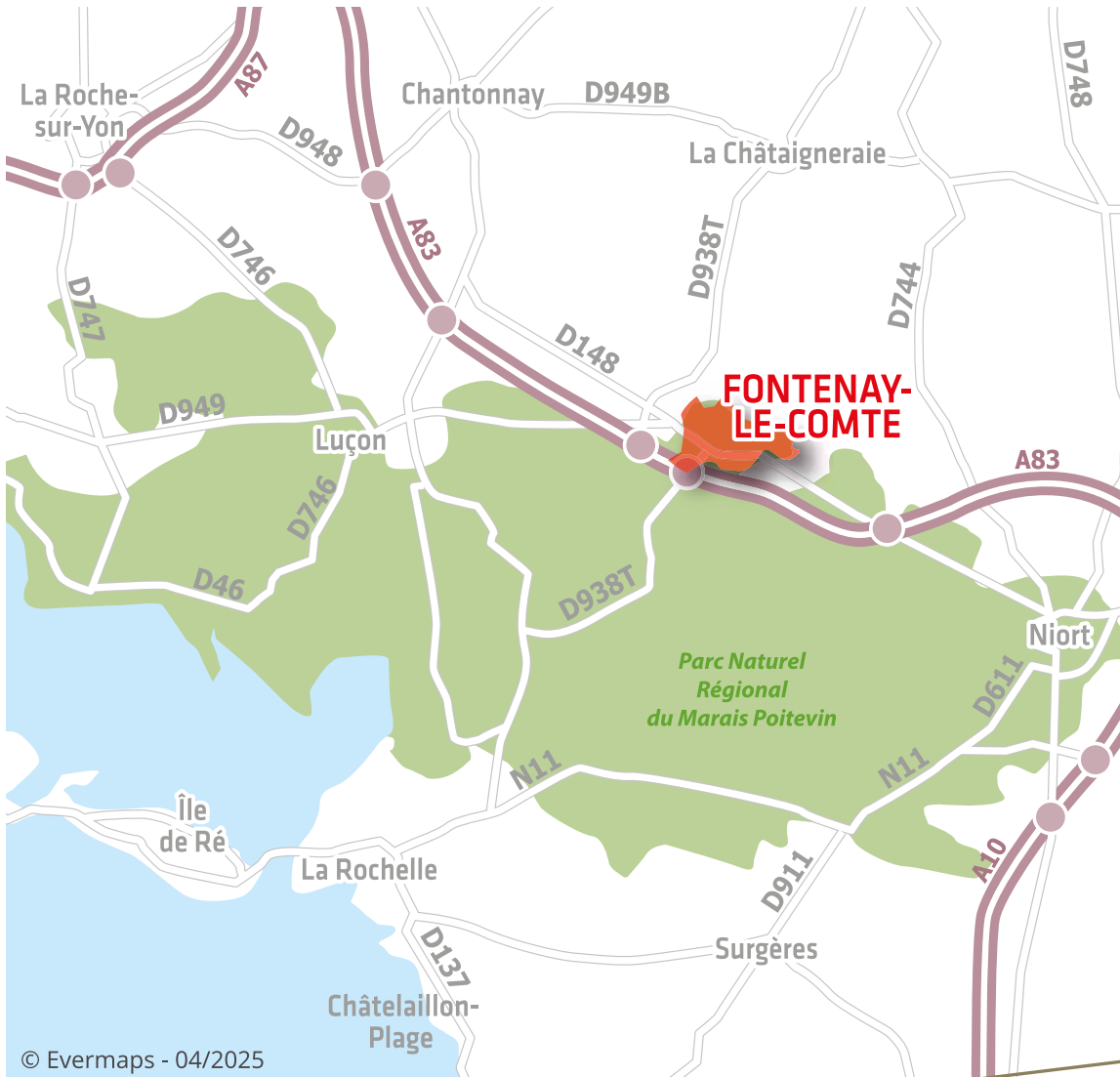
SNCF

- Gare TER-TGV de Niort à 33 km en voiture ou à 45 min en bus reliant Paris Montparnasse en 1 h 57



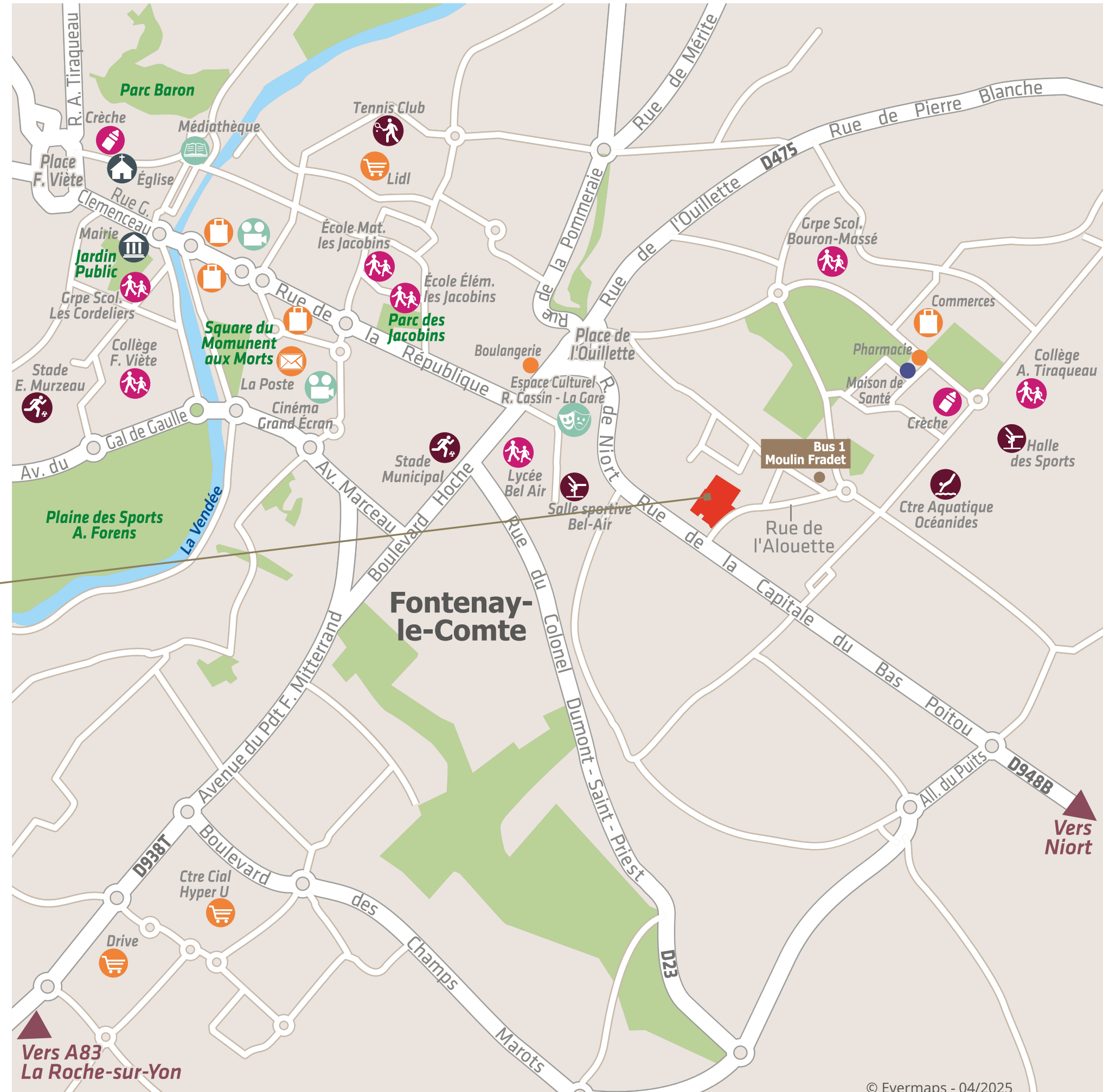
EN AVION

- Aéroport de La Rochelle – Île de Ré à 55 km via la D938T et la D137
- Aéroport de Nantes Atlantique à 119 km via l'A83



15 rue de l'Alouette

Les
Hauts
de Fontenay



*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [fontenay-le-comte.fr](https://www.fontenay-le-comte.fr), [vendee-maraispoitevin.com](https://www.vendee-maraispoitevin.com), [fontelys.fr](https://www.fontelys.fr)

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 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 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 BRETAGNE ET PAYS DE LA LOIRE



Les Boiseries du Landreau - Les Herbiers
Architecte : Agence Archidea



Domaine Saint-Michel - Guérande
Architecte : Didier Zozio



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



Les Terrasses du Golfe à Arradon
Architecte : Agence Organic Architecture



LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**