



une belle vie immobilière

UN SOUFFLE NOUVEAU
SUR LA VILLE

ESSENTIEL

LA-ROCHE-SUR-YON / 85



LA-ROCHE SUR-YON

LES ATOUTS D'UNE GRANDE VILLE

UN CHOIX DE VIE PARFAITEMENT ÉQUILIBRÉ

Aujourd'hui, les villes de taille moyenne comme la Roche-sur-Yon conjuguent les atouts économiques et culturels des grandes villes sans rogner sur la qualité de vie. Principal pôle économique d'un département qui a le vent de l'Atlantique en poupe, la Roche-sur-Yon sait également offrir des services de qualité tant sur le plan de l'éducation, que des transports (déplacements internes et vers l'extérieur) et de la vie associative, particulièrement riche et active.

AGRÉABLEMENT SITUÉE ENTRE LE VERT ET LE BLEU

Envie d'une balade à la campagne ? À peine sortis de la ville, vous serez dans le bocage. Envie d'embruns et de grands espaces ? La côte Atlantique est à **20 min en voiture** ou en **train**, directement de la gare de la Roche-sur-Yon à celle des Sables d'Olonne. Et si vous préférez rester tranquillement en ville, ce sont **plus de 400 hectares de parcs** et de jardins qui vous ouvrent leurs allées. Quant à **Nantes** et ses lumières, elles sont à **40 mn en voiture** ou à portée express de train, de centre à centre.

Idéal pour réussir son acquisition et profiter des atouts du prêt à taux zéro ou profiter des avantages fiscaux du dispositif Pinel (réduction d'impôts sur le revenu pour atteindre 21% sur 12 ans), ce programme saura vous séduire en termes d'emplacement au cœur du Pentagone dans le centre-ville, assurant une bonne rentabilité de votre placement, et en termes de prestations qu'offrent la résidence.





Participant à une image toujours plus positive de la Vendée, de plus en plus de ménages sont intéressés par la qualité de vie yonnaise : l'immobilier y est abordable, l'économie en bonne santé, les rythmes déplacement/travail se font sans stress, pas de parcours du combattant pour trouver une place en crèche ou une baby-sitter... et ici, pas besoin de s'éloigner du centre ville pour trouver le logement qui convient à votre budget.

Bref, la Roche-sur-Yon est une ville à taille humaine où tout est réuni pour s'épanouir ... Ou investir !



VIVRE EN VENDÉE ?

C'EST DÉCIDÉ !

Parce que ici, la qualité de vie n'est plus à prouver, de plus en plus d'habitants rejoignent le département pour y vivre, travailler et s'épanouir. Grâce à un emplacement géographique qui conjugue tous les atouts et un entrepreneuriat particulièrement actif, la Vendée, et tout spécialement La Roche-sur-Yon, a séduit de grandes entreprises et des capitaines de l'industrie et des services (Cougnaud, Bénéteau, Jeanneau, K Line, Fleury-Michon...)



Ici, 84 % des personnes actives résident à 10 min ou moins de leur lieu de travail. Incroyable, non ?



LA ROCHE-SUR-YON EN QUELQUES MOTS

Une vie culturelle riche et variée

Un festival du film qui attire chaque année de nombreux artistes.
Cinémas, théâtre, musée, salle de concert, médiathèque.
Nombreuses associations.

Des déplacements doux et des transports publics adaptés

Le réseau de bus « ImpulsYon » se développe chaque année et de nombreuses pistes cyclables sont aménagées pour permettre de parcourir la ville en toute tranquillité.

De nombreux commerces et services (2 centres commerciaux, 4 hypermarchés et 6 supermarchés). 500 commerces indépendants et franchisés en centre-ville, dont plus de 40% d'enseignes nationales dans tous les secteurs de la grande consommation.

2/3 de l'emploi salarié yonnais concerne les **activités tertiaires et le service artisanal ou commercial.**

Une offre santé complète

Hôpital, médecins, dentistes, infirmiers, kinésithérapeutes...

5 100 étudiants sont inscrits dans des établissements d'enseignement supérieur à La Roche-sur-Yon. Ils se répartissent dans le centre universitaire départemental (antenne de l'Université de Nantes), dans les **IUT** et **l'École supérieure du professorat et de l'éducation (ESPE)**. En dehors du Campus, l'enseignement supérieur propose de nombreuses formations BTS, IFSI, une école d'ingénieurs, ICES etc. **La ville compte également 8 lycées et 7 collèges.**



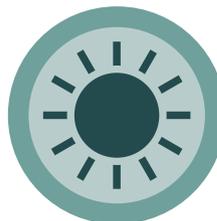
Plus de 7 000 habitants supplémentaires par an depuis 10 ans



23 900 sociétés, entreprises et commerces



Un bassin d'emplois de plus de 200 000 salariés



Et puis... 240 km de côtes dont 140 km de plages et le taux d'ensoleillement le plus important de la côte Atlantique !

ESSENTIEL

UN SOUFFLE NOUVEAU SUR LA VILLE

En hyper centre de la Roche-Sur-Yon, Essentiel propose une offre diversifiée de 43 logements allant du studio au 3 pièces répartis sur 2 bâtiments.

L'environnement est résolument urbain au cœur du Pentagone yonnais avec ses maisons de ville et petits collectifs. Cet « excellent » emplacement est le gage d'un réel confort de vie et d'un investissement heureux.

UNE PROXIMITÉ QUI FACILITE LA VIE

Bénéficiez du confort, de la sécurité et du calme tout en profitant à pied de ce que l'hyper-centre de la Roche-sur-Yon a de meilleur à offrir : commerces de proximité, écoles, infrastructures sportives, conservatoire, marché, etc.

La résidence se trouve à **5 minutes à pied de la gare** et à **40 minutes en voiture de l'aéroport** international de Nantes Atlantique.



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET STRUCTURÉE

Loggias au sud, balcons, ouvertures en attique particulièrement larges et un cœur d'îlot agréablement végétalisé : **la résidence Essentiel a été pensée pour une qualité de vie optimum.**



JUSQUE DANS LES MOINDRES DÉTAILS

FINITIONS EXTÉRIEURES :

- > Terrasses végétalisées au-dessus des stationnements.
- > Balcons avec garde-corps en tôle découpe laser rappelant l'esprit urbain du pentagone.
- > Sur les étages suivants, balcons en verre ou allèges vitrées apportent une luminosité très agréables aux logements.
- > Des lignes architecturales aux tonalités à la fois sobres et élégantes. Toitures zinc, s'alliant de façon naturelle aux façades et à leurs tonalités douces.

ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- > Visiophone relié à chaque appartement.
- > Serrure système « SECURIT 3 points » pour chaque porte d'entrée.

ÉLÉMENTS DE CONFORT :

- > Ascenseur.
- > Isolation thermique et phonique de qualité.
- > Chaudière gaz individuelle à condensation avec thermostat d'ambiance.
- > Places de stationnement.

ESSENTIEL

LA-ROCHE-SUR-YON



LES ACCÈS

Arrêt de Bus « Angleterre » (lignes 1, 4, D) au pied de la résidence
Gare SNCF à 3 min. en voiture et à 6 min. en transports
Les commerces des Halles à 7 min. à pied
Le centre ville (place Napoléon) à 700 m
Écoles, collèges et lycée à proximité immédiate

Les Sables d'Olonne à 45 min. en voiture et 30 min. en train
Nantes à 50 min. en voiture et 40 min. en train

Et découvrez nos autres programmes sur

nexity.fr

0800 10 44 44

service & appel gratuits

ESPACE DE VENTE

11 rue Française Giroud - 44000 Nantes
Busway ligne 4 / Arrêt Tripode

LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT.

*Le dispositif PINEL résulte de la loi de finances pour 2015 et de l'article 199 Novovicités du Code Général des Impôts. **Le PTZ 2016 est réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale (neuf ou ancien avec travaux) située dans certaines zones éligibles. Les conditions du nouveau PTZ 2016 sont fixées par la loi de Finances pour 2016, votée fin décembre 2015. Elles sont applicables pour tous les prêts à taux zéro qui seront émis à partir du 1er janvier 2016. Les conditions sont celles qui résultent des modifications apportées aux articles L 31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du code de la construction relatifs aux conditions d'application du PTZ+ (notamment conditions de ressources et de composition familiale). Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Conditions - connues à ce jour. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours avant d'accepter l'offre de prêt. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. NEXITY GEORGE V ATLANTIQUE - SNC au capital de 8 000 € - Siège social : 19 rue de Vienne - 75 801 PARIS CEDEX 08 - RCS PARIS 433 946 423.

Document et illustrations non contractuels. Architectes : Lignes & Architectures. Illustration : Spectrum. Crédits photos : ThinkStock - Commons Wikipédia. Conception et mise en page : Les Marchands d'Idées.