



LE BOIS VALENTIN

— SAINT-JEAN-DE-MONTS - 85 —



LE BOIS VALENTIN

Vivez au cœur de la verdure, entre ville et plage...

Saint-Jean-de-Monts, comme un air de villégiature à l'année, entre océan, plage et forêt

À 1 h de Nantes, sur la côte de Lumière, face à l'île d'Yeu, une station du littoral vendéen voit la vie en bleu, sable et vert. Les senteurs de ses bois, les bienfaits de l'air iodé, un microclimat si appréciable... Saint-Jean-de-Monts est un régal pour les amoureux des grands espaces, désireux de se reconnecter à la nature au quotidien ou en période estivale. Connaissant une évolution très qualitative depuis plusieurs décennies, la ville étoffe sans cesse ses services pour parfaire la douceur de vivre de ceux qui viennent à sa rencontre un jour... ou pour toujours !

La verdoyante... Riche de 4 fleurs au concours des « Villes et Villages fleuris », Saint-Jean-de-Monts profite de l'oxygénation d'une forêt domaniale omniprésente le long du littoral.

L'avenante... Si fidèle à sa tradition d'accueil : une centaine d'associations, une programmation culturelle variée, de grands rendez-vous annuels comme le festival Kid's Folies, « La Déferlante du printemps » (arts de la rue), la fête du cerf-volant « À tout vent »...

La balnéaire... Source de détente ensoleillée et de jeux de plein air, la plage est un formidable lieu pour découvrir la pêche à pied ou pratiquer les activités nautiques : marche aquatique, char à voile, catamaran, kayak, paddle, kite surf...

L'effervescente... Une large palette d'équipements sportifs et de loisirs pour tous : casino, médiathèque - Centre culturel, « CinéMonts », palais des congrès « Odyssée », golf 18 trous, tennis, stades, hippodrome de l'Atlantique, clubs d'équitation...

L'engagée... Très impliquée en faveur d'une gestion durable de son territoire et de son patrimoine naturel, la commune est aussi engagée dans une démarche environnementale relevant de la norme ISO 14 001.



Saint-Jean-de-Monts en quelques chiffres

- ~ Près de 8 500 habitants
- ~ 8 km de côte et de sable fin
- ~ 750 km de forêt
- ~ 4 000 ha de marais
- ~ 26 km de pistes cyclables
- ~ Esplanade de la mer de 3 km



« Les Verres » : mettez du vert dans votre vie !

En lisière de la forêt ombragée par ses pins maritimes et chênes verts, le lieu-dit « Les Verres » jouit d'un cadre de grande qualité, au cœur de la verdure, à 1,2 km du centre-ville. Depuis le 177, avenue Valentin seuls 10 mn de vélo suffisent pour rejoindre l'esplanade de la mer, le centre aquatique « Océabul », la plage des Demoiselles accueillant également en période estivale 2 marchés dont un en nocturne. Sans oublier en centre-ville le marché de plein air se tenant 2 matinées par semaine toute l'année et la halle ouverte d'avril à la Toussaint. Côté pratique, un arrêt de bus vous attend d'ailleurs au pied de la réalisation pour vous emmener en centre-bourg. Deux supermarchés avec drive, ainsi que les commerces de l'avenue de la Plage facilitent aussi l'organisation quotidienne de la famille. Vous avez des enfants à scolariser ? La commune propose une offre de qualité en matière d'établissements d'accueil et d'enseignement : crèche « Frimousse », groupe scolaire public de la Plage, écoles maternelle et primaire publiques d'Orouët ou privée Saint-Jean, collèges public des Pays de Monts ou privé « Les Lauriers »...

La nature puissance 5

Océan, plage, dune, forêt et marais... Au fil de 5 merveilleux espaces naturels, c'est une vie faite de mille et un bonheurs simples et vrais que vous réserve *Le Bois Valentin* ! Balade en famille jusqu'à l'Estacade ou sur le sentier dunaire, promenade à cheval en forêt, parcours d'accrobranche au cœur de la pinède, sortie en bateau vers l'île d'Yeu, pause bien-être au centre de thalasso, soirée entre amis au casino : Saint-Jean-de-Monts a tant de plaisirs à offrir !



Quand la pinède se réinvente...

Entre le cœur de Saint-Jean-de-Monts situé au nord-est et le front de mer au sud-ouest constituant un 2^e centre plus animé en période estivale, s'étire en longeant la côte une zone naturelle protégée. Formant une partie de la forêt des Pays de Monts, cette coulée verte, de quelque 200 m de large, relie entre elles les 2 parties de la ville par plusieurs avenues boisées. Respirez ! C'est ici, sur un site remarquablement arboré de l'avenue Valentin, que prend vie *Le Bois Valentin*.

Entre la ville et la plage, une douce immersion au cœur de la végétation

Que vous souhaitiez une maison où résider à l'année, acquérir une résidence secondaire ou investir dans l'immobilier locatif, *Le Bois Valentin* a tous les atouts pour répondre aux attentes d'une clientèle avisée. Cette réalisation de qualité se compose de villas individuelles ou groupées, allant du 3 au 5 pièces.

La propriété est desservie par une voie unique à double sens prenant accès sur l'avenue Valentin et limitant la circulation à 20 km/h afin de préserver la sécurité de tous, comme la quiétude ambiante. Les aires dédiées au stationnement sont majoritairement implantées le long de la voirie, à proximité immédiate des habitations. Maillé par des liaisons douces desservant chaque espace de vie collective ou privative, le projet profite de la respiration de quelque 200 arbres et beaux aménagements paysagers. Parmi ceux-ci, un grand jardin commun s'impose comme un haut lieu de convivialité, favorisant le bien-vivre, la rencontre et l'échange entre voisins.



Une architecture pérenne en symbiose avec le paysage

Conçues par l'agence d'architecture ACDM, les villas du *Bois Valentin* dessinent par leur volumétrie et leur aspect extérieur un harmonieux ensemble résidentiel. Leurs silhouettes épurées font écho aux constructions voisines et aux principes fondamentaux de l'architecture pavillonnaire traditionnelle. La composition de ces maisons est structurée en séquences par l'assemblage en plots de plusieurs volumes. Cette écriture répond à une recherche de simplicité de traitement et d'intégration discrète. Le projet apporte ainsi sa contribution expressive au développement urbain dans le respect de l'ambiance paysagère environnante. L'implantation générale des constructions fait du *Bois Valentin* un univers de vie ou de villégiature qualitatif et aéré.



Villas 3 pièces Un caractère balnéaire

Les villas 3 pièces du *Bois Valentin* jouissent d'une conception spécifiquement étudiée pour les acquéreurs en recherche d'une résidence secondaire ou désireux d'investir dans un bien immobilier apte à séduire une clientèle de vacanciers.

Ces maisons mitoyennes jouent habilement d'un décalage de toiture et d'implantation pour éviter toute linéarité, mais aussi préserver l'intimité de leurs occupants. Elles disposent de 2 emplacements de stationnement, mais aussi d'un jardin ceinturé d'un écran arbustif. En intérieur, chaque mètre carré est valorisé. Les pièces de vie sont largement ouvertes sur l'extérieur et assorties de rangements fonctionnels





Villas 4 pièces Une âme conviviale

Le Bois Valentin propose un large choix de villas individuelles 4 pièces qui combleront les familles en quête d'une agréable résidence principale. Sur l'avant, ces maisons sont dotées d'une place de stationnement, complétée par un carport prolongé d'un cellier ou garage fermé.

L'univers intérieur est des plus plaisants. Le séjour-cuisine, baigné de lumière, est une invitation à partager de bons moments de complicité. On passe au jardin presque sans rupture, dans le prolongement de grandes baies vitrées toujours ouvertes. L'organisation quotidienne se fait pratique grâce à la chambre parentale et la salle d'eau en rez-de-chaussée, l'étage distribuant 2 chambres, la salle de bains. Ici, les matins se vivent sereinement, dans le respect de l'intimité de chacun et le plaisir de vivre ensemble.

Villas 5 pièces Un esprit de Famille

Les villas 5 pièces du *Bois Valentin* reflètent également par leur conception une véritable vocation familiale. La compacité de leur architecture fait la part belle à la surface de vie et aux aménagements fonctionnels : séjour avec cuisine américaine composant un vaste espace de réception et de convivialité, 4 chambres dont une en rez-de-jardin, salle d'eau complétée d'une salle de bains de l'étage, 2 WC indépendants, place de stationnement aérienne et sous carport intégrant un cellier...

Comme toutes les villas de la propriété, elles réservent à leurs occupants les agréments du plein air grâce à un jardin bordé de haies. Leurs essences aux feuillages caducs et persistants préservent toute l'année l'intimité privée, en livrant à la contemplation un spectacle naturel de couleurs changeantes.





De beaux intérieurs à vivre en toute sérénité

La recherche de bien-être est la trame commune aux villas du *Bois Valentin*. Elles sont conçues et orientées pour offrir à leurs futurs résidents les meilleures vues et dispositions intérieures, tout en limitant les vis-à-vis. Les plans ont fait l'objet d'une attention particulière afin que les pièces maximisent le volume à vivre et soient faciles à meubler. Leur décoration est sobre et épurée, facilement personnalisable au goût des occupants. Les expositions garantissent luminosité et ensoleillement favorables en toutes saisons, ainsi que des dépenses minimales en chauffage et en éclairage. Et c'est un concentré de petits plaisirs et de qualités d'usage pérennes qui est au rendez-vous jour après jour !



Des prestations de qualité

Confort et sécurité

- Une résidence entièrement close
- Garage individuel fermé ou avec carpot et place de stationnement extérieure privative
- Jardin planté de haies et engazonné
- Volets roulants électriques pour les baies en rez-de-chaussée et les chambres en étage
- Chaudière individuelle au gaz pour la production de chauffage et d'eau chaude
- Isolation thermique RT 2012
- Prise RJ45 téléphone / internet dans le séjour et les chambres et prise télévision dans le séjour et la chambre principale

Confort et maîtrise des consommations

- Carrelage 40x40 grès cérame dans les pièces en rez-de-chaussée
- Sol PVC avec plinthes bois peintes en blanc en étages dans toutes les pièces en étages
- Finition peinture blanche sur les murs et plafonds
- Salle de bains et salle d'eau décorées de faïence murale 25x40 toute hauteur sur le pourtour des douches et baignoires
- Plan vasque, miroir et bandeau lumineux dans la salle de bains principale
- Menuiseries extérieures en PVC blanc

Exemples de réalisations Les Nouveaux Constructeurs



One - Nanterre (92)



154 rue Breteuil - Marseille 6° (13)



Le Parc des impressionnistes - Cagnes-sur-Mer (06)

Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur Euronext Paris.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie.

Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



Accès *

EN VOITURE

- Depuis Les Sables d'Olonne à 43,9 km via la D38
- Depuis La Roche-sur-Yon à 58 km via la D6
- Depuis Nantes à 72,5 km via la D117
- Depuis Angers à 160 km via l'A11 puis l'A83, sortie n°1 direction «La-Roche-sur-Yon»

Accès à l'A83 et à l'A87 à 66 km

EN TRANSPORTS EN COMMUN BUS

- Arrêt « Hôtel La Pinède » au pied de la réalisation desservant le marché couvert de la plage en 8 mn, l'esplanade de la mer en 10 mn, la gare routière en 18 mn
- Arrêt de ramassage scolaire à 5 mn à pied (400 m)

GARE ROUTIÈRE DE SAINT-JEAN-DE-MONTS

À 2,8 km, desservie par :

- Les lignes d'autocar régionales :
 - Ligne 12 Nantes - Saint-Jean-de-Monts desservant la gare de Challans en 30 mn env. ou la gare TER/TCV de Nantes en 1 h 20 env. (10 liaisons quotidiennes en période estivale - 12 le week-end)
 - Ligne 13 Nantes-Noirmoutier
- La compagnie Sovetours assurant des liaisons vers La Roche-sur-Yon, Fromentine - Les Sables d'Olonne et Saint-Gilles-Croix-de-Vie

SNCF

- Gare de Nantes-Challans à 15,9 km reliant la gare de Nantes Pays de Loire en 55 mn

AÉROPORT

Aéroport de Nantes-Atlantique-Bourguenais à 66,7 km via la D64 de Loire en 55 mn

* Temps indicatifs - Sources : Google Maps, cta44.fr, sovetours.fr



LE BOIS VALENTIN

**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**