

LA ROCHE-SUR-YON [85]

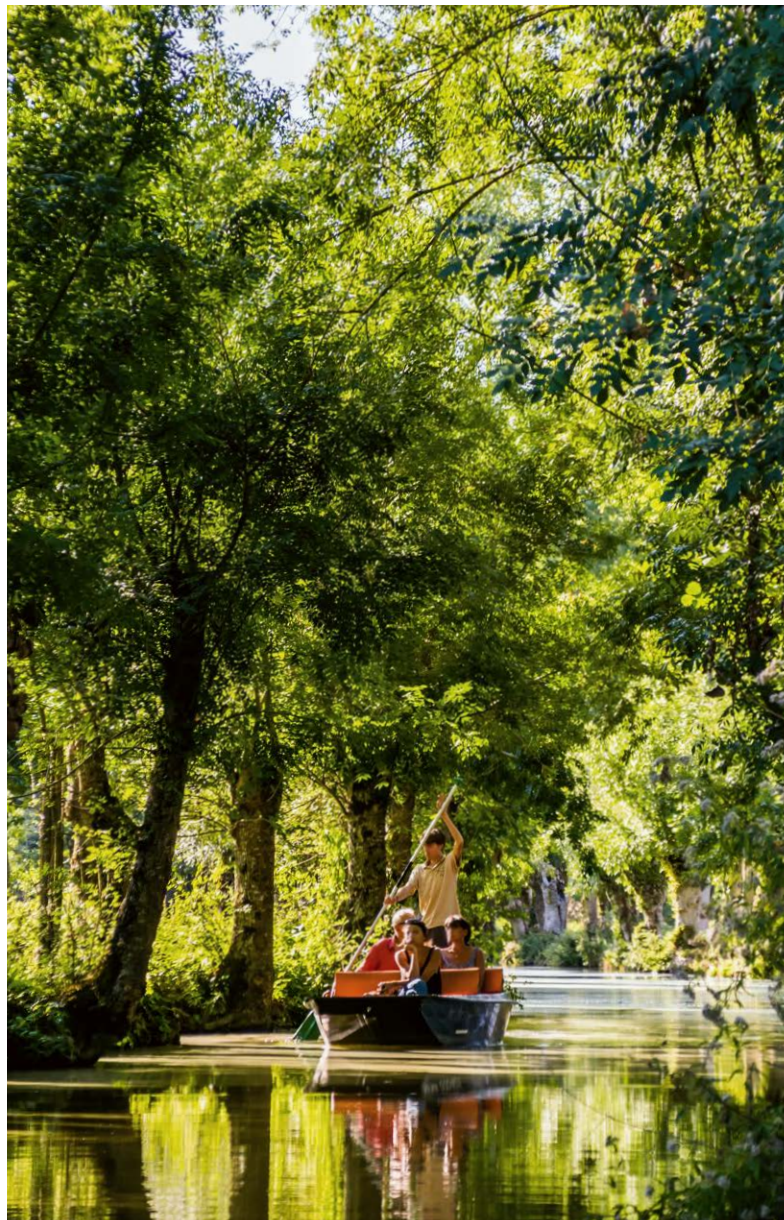


YONORA


IMMOBILIER

LE BONHEUR AU FIL DE L'EAU...

Entre Nantes et la Rochelle, au cœur de la Vendée, la Roche-sur-Yon conjugue les bienfaits de la vie à la campagne et les avantages d'une vie urbaine. Fondée par Napoléon Bonaparte en 1804 et établie sur un promontoire rocheux surplombant la rivière Yon, la ville fourmille de parcs et de jardins, véritables havres de paix pour se promener, flâner et se ressourcer. Chaque jour, parents et enfants se retrouvent sur la place Napoléon, émerveillés par les drôles d'animaux mécaniques qui animent les bassins. Dynamique et festive, la Roche-sur-Yon accueille également de multiples événements culturels et sportifs tout au long de l'année dont le Festival International du Film, la Joséphine, une course solidaire ou encore la Grande Braderie.



L'ATTRACTIVITÉ UNIQUE DE LA VENDÉE*

Portée par près de 7 500 entreprises, la Roche-sur-Yon connaît un puissant dynamisme économique. Véritable centre névralgique de l'innovation industrielle en France, elle accueille notamment le Technocampus Robotique, dédié à l'exploration et au développement des technologies robotiques. Capitale économique de la Vendée, elle profite des filières d'excellence du département, notamment en électronique, aéronautique, agroalimentaire et naval-nautique. De grands noms ont choisi de s'y implanter : Longchamps dans la maroquinerie de luxe, Bénèteau dans le nautisme ou encore Fleury Michon dans l'agroalimentaire.

* Source (2024) : paysdelaloire.fr



École



Enseignement Supérieur



Gymnase



Restaurant



Boulangerie



Supermarché



Hôpital



Crèche



Pharmacie



Banque



Bus n°1, 2, 3, 10, 12, 14 et 15

Accès, transports et services

YONORA

Rue Georges Mazurelle
85000 LA ROCHE-SUR-YON

2 min.



Crèche

3 min.



Centre commercial

5 min.



Commerces

5 min.



Écoles primaire, collège et lycée

10 min.



Gare

30 min.



Les Sables d'Olonne



RÉVÉLEZ VOTRE VRAIE NATURE

Les espaces naturels sont rois à la Roche-sur-Yon. Pas moins de 40 hectares* de parcs et de jardins parsèment la ville. Particulièrement bien loti, votre nouveau quartier borde la Vallée Verte de l'Yon. La rivière n'est qu'à quelques dizaines de mètres seulement. Vous évoluez dans un paysage bucolique où moulins et ponts anciens s'égrènent avec charme. Un site enchanteur, paradis des pêcheurs, des promeneurs et des familles avec ses aires de pique-nique, ses tables ombragées, ses jeux pour enfants et ses pistes cyclables bordées d'une nature foisonnante. De quoi voir la vie en vert !

* Source : villes-et-villages-fleuris.com



QUAND SIMPLICITÉ RÎME AVEC CONVIVIALITÉ

Tous les dimanches aux premières heures du matin, le petit marché couvert des Jaulnières vous donne rendez-vous au son des conversations animées et des éclats de rire des habitués. Sur les étals colorés, les bons produits frais des producteurs de la région. Ambiance authentique et hautement conviviale ! Envie de rejoindre le centre-ville, son musée, sa médiathèque, ses boutiques et ses restaurants ? L'arrêt de bus les Alisiers, ligne n°8, vous attend à seulement 5 minutes à pied* de la résidence.

* Source : Google Maps.





YONORA

UN NOUVEL ART DE VIVRE AU CŒUR DE LA VILLE

À l'angle de la rue Georges Mazurelle et du chemin de la Pairette, dans un décor de bocage, la résidence Yonora vous entraîne jusqu'aux bords de l'Yon grâce à un accès piétonnier préservé. Au programme, 4 bâtiments à taille humaine et de magnifiques logements du 2 au 5 pièces, confortables et bien pensés.











UNE BULLE DE NATURE DANS VOTRE VIE

Traversée par de petites allées piétonnes bordées de rondins de bois, la résidence respire le calme et la sérénité. Pommiers, lilas des Indes, géraniums, arbousiers, chênes verts... Partout, une incroyable palette végétale vous entoure. Entre chaque bâtiment, des îlots de nature, supports de biodiversité pour la faune et la flore, apportent de la fraîcheur en été. Les places de stationnement, majoritairement situées en sous-sols pourront disposer de bornes de recharge pour véhicules électriques tandis que des parkings à vélos et des places cargo sont également à la disposition des résidents.

LAISSEZ-VOUS PORTER PAR L'ÉLÉGANCE

À la fois moderne et minimaliste, la résidence s'intègre à merveille dans l'environnement immédiat. Rythmées par des volumes en béton matricé et des jeux d'enduits aux teintes claires, les façades sont coiffées par des attiques en bardage bois. Les menuiseries anthracites dédiées aux espaces communs contrastent subtilement avec celles des logements en PVC blanc alternant lignes horizontales et verticales. Au rez-de-chaussée, chaque appartement dispose d'un jardin privatif, aux étages supérieurs, les résidents profitent d'agréables terrasses et balcons avec garde-corps en aluminium imitation bois.





VOTRE BIEN-ÊTRE CHANGE DE DIMENSION⁽¹⁾

Crédit Agricole Immobilier a conçu votre logement pour vous apporter un confort intérieur optimal. Du dessin architectural à la sélection des matériaux, de l'agencement intérieur aux équipements énergétiques, tout a été pensé avec la même exigence de qualité. Séjour, cuisine, salle de bains, chambres à coucher... Les espaces sont judicieusement organisés pour profiter pleinement des volumes et offrir un maximum d'intimité.

Prestations pour tous les appartements⁽¹⁾



Cuisine et salle de bains aménagées aux façades personnalisables



Volets roulants motorisés



Balcon, terrasse ou jardin



Chauffage individuel électrique (Ballon thermodynamique)



Sol souple



Visiophone écran couleurs



Place de stationnement privée



LA CUISINE DONT VOUS AVEZ TOUJOURS RÊVÉ

Fonctionnelle, chic, tendance... Rien de tel qu'une cuisine pensée dans les moindres détails ! Et pour vous donner encore plus envie de cuisiner, Crédit Agricole Immobilier vous propose de l'adapter à votre personnalité et à votre mode de vie.

Nos installations tout compris⁽²⁾ :

- Une hotte intégrée
- Des plaques vitrocéramiques
- Crédence totale assortie au plan de travail
- Des placards équipés d'étagères

4 styles de finitions au choix pour les façades de la cuisine



BLANC



GRIS



NOIR



BOIS



**Cette résidence est certifiée
NF HABITAT⁽³⁾ vous assurant
un logement performant et de qualité.**



Acoustique

Renforcement de l'isolation acoustique au bruit de choc.



Économie d'énergie

Le logement est performant et les systèmes de ventilation vérifiés pour apporter un confort thermique.



Sécurité et sûreté

Pour vous et vos proches, le logement est conçu pour favoriser la qualité de l'air et limiter les risques d'intrusion.



Conception fonctionnelle

Plan de cuisine, branchement des équipements, vanne d'arrêt en eau du logement.



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET CONFORT THERMIQUE

Succédant à la RT 2012, et entrée en application le 1^{er} janvier 2022, la RE 2020 repose sur l'ambition d'améliorer la performance énergétique et le confort des bâtiments neufs.

Elle s'articule autour de 3 objectifs :

- encourager la baisse des consommations des nouvelles habitations, notamment liées à l'isolation,
- diminuer leur impact climatique en tenant compte de l'ensemble des émissions d'un bâtiment durant son cycle de vie,
- permettre aux habitants de profiter d'un confort thermique, notamment en cas de fortes chaleurs.

YONORA

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

**AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ**






IMMOBILIER

ca-immobilier.fr/yonora

02 14 00 01 40

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social : 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. (1) Les appartements de la résidence Yonora sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des appartements (salles de bains et cuisines aménagées, balcons, terrasses, jardins...) peuvent varier selon la typologie des appartements. (2) Les cuisines sont susceptibles d'être différentes (agencement, superficie, nombre de placards), notamment selon leur typologie. Toutes les cuisines bénéficient d'une hotte, de plaques vitrocéramique et de placards. Les façades des placards de la cuisine bénéficient du style de finition choisi par le client lors de la signature de l'acte authentique de vente, selon l'avancement de travaux. (3) La certification NF Habitat – NF Habitat HQE est décernée par CERQUAL Qualitel Certification (filiale de l'Association Qualitel) en vertu d'un référentiel garantissant aux logements certifiés des prestations de qualité environnementales et de bien-vivre, ainsi que de performances économiques élevées, reposant sur une démarche volontaire allant au-delà des exigences légales. Pour plus d'information, vous pouvez consulter les référentiels et synthèses disponibles sur le site <https://www.qualitel.org/>. Seul le descriptif technique sommaire joint au contrat de réservation est contractuel. Plus d'informations sur la résidence Yonora les aménagements et prestations des appartements et les délais de livraison sont disponibles par téléphone au 02 14 00 01 40 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 09h à 18h) ou sur notre site Internet ca-immobilier.fr/yonora. Crédit photos : Adobe Stock. Illustrations : Virtual Building. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Architecte : Triedre Architecture. Cartographies : Aprim Graphic. Conception : (sen)MONO. © Crédit Agricole Immobilier. Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans l'autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Imprimeur : Escourbiac – Route de Lavour – 81304 Graulhet. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.   

Réf. : BPL082 – Septembre 2024.