

/ LES JARDINS DE LA BROSSARDIÈRE /

# LA ROCHE-SUR-YON

UNE ADRESSE CALME

POUR MIEUX PROFITER DE LA VIE EN VILLE



## ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 52 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À La Roche-sur-Yon, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine idéalement placé.



**APPARTEMENT JARDIN**  
BY EUROPEAN HOMES

**L'APPARTEMENT COMME UNE MAISON**

**APPARTEMENT-JARDIN** c'est vivre le meilleur de l'appartement et de la maison à partir de 40 m<sup>2</sup> !

Si depuis plus de 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec jardin, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'appartement avec jardin. Une pièce à vivre de plain-pied, un espace vert individuel arboré et clôturé, un voisinage restreint.



La Roche-sur-Yon étant l'une des agglomérations les plus agréables à vivre en France, nous y avons naturellement cherché des adresses de qualité à proximité pour

proposer nos domaines et résidences. Vous pouvez ainsi apprécier la qualité de notre réalisation « **Les Jardins Yonnais** ».



**1 m<sup>2</sup> acheté = 1€ reversé**  
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au Sud-Ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

**Plus de 3 960 enfants scolarisés en 2024.**

[abcdomino.org](http://abcdomino.org)



BIENVENUE  
**À LA ROCHE-SUR-YON**

LE CŒUR BATTANT  
DE LA VENDÉE



Authentique et dynamique, La Roche-sur-Yon est à l'image de la Vendée, dont elle est le chef-lieu. Créée par Napoléon 1<sup>er</sup> en 1804, à la fois citadine et rurale, la commune est reconnue pour son centre-ville animé, où terrasses de café, salles de concerts, théâtres et événements culturels rythment l'année. Ville universitaire avec plus de 8 000 étudiants et poumon économique de la région, La Roche-sur-Yon est 5<sup>e</sup> au classement national des « Villes et villages de France où il fait bon vivre » de moins de 100 000 habitants, à la 14<sup>e</sup> place sur les 34 795 communes de France !

Si la ville est appréciée pour sa taille humaine, son patrimoine de toute beauté et ses 40 hectares de parcs et jardins, ses habitants profitent également de tous les charmes de la région. Entre les stations balnéaires et les îles de la côte atlantique, le marais poitevin, le bocage vendéen..., les possibilités d'évasion sont infinies.

Située sur la route des estuaires, qui irrigue l'ensemble du Grand Ouest, La Roche-sur-Yon est très bien desservie par les autoroutes A83 et A87, pour relier Nantes en moins d'une heure ou La Rochelle en 1 heure 20. Les plages sont à moins de 40 minutes\*. La gare SNCF offre d'autres alternatives, plaçant Nantes à 41 minutes\* et Paris à 3h10\*.

Une ville de charme, une région préservée...  
La Roche-sur-Yon va accomplir tous vos désirs de qualité de vie.

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES  
DE LA ROCHE-SUR-YON



Flashez et plongez  
au cœur de la ville



À 40 MIN.  
des plages de Vendée\*



54 699  
habitants\*\*



SCOLARITÉ  
16 groupes scolaires publics  
6 écoles privées  
27 établissements  
d'enseignement supérieur



ÉQUIPEMENTS SPORTIFS  
100 clubs  
7 complexes et 14 salles de sports  
12 espaces spécialisés



TRANSPORTS  
17 lignes de bus  
Gare SNCF TGV et TER



AXES ROUTIERS  
Rocade à 3 min\*  
A87 à 10 min\*  
A83 à 15 min\*



NATURE  
40 ha de parc et jardins  
Lac du Moulin Papon

Sources :  
\* Google Maps  
\*\* Insee 2021

UN QUARTIER  
RÉSIDENTIEL ET FAMILIAL,  
À 15 MIN\* DE LA GARE



L'ADRESSE

## LES JARDINS DE LA BROSSARDIÈRE

À l'Ouest du Pentagone, centre historique de la ville, le quartier de la Brossardière est l'un des plus récents de La Roche-sur-Yon. Conçu pour répondre aux modes de vie d'aujourd'hui, il conjugue tous les critères de la qualité de vie. Dans un environnement très verdoyant, composé essentiellement d'habitat individuel et de petits collectifs, il dispose également de l'ensemble des commodités à proximité.

De la maternelle au lycée, toutes les écoles sont à moins de 8 minutes\* à pied. Côté pratique, les commerces du quotidien et un supermarché sont à 10 ou 15 minutes\*. L'hypermarché du centre commercial St-André d'Orny se rejoint en 5 minutes\* de voiture. Les sports et les loisirs sont également bien

représentés avec le complexe aquatique et un stade à 13 minutes\* à pied, voire 3 minutes\* à vélo par l'allée cyclable qui s'ouvre devant la résidence.

Les déplacements dans la ville et au-delà sont facilités par 6 lignes de bus s'arrêtant à 6 minutes\* de la résidence. La gare SNCF est à 15 minutes\* à pied. Quant à la rocade (D160), elle n'est qu'à 3 minutes\* de voiture, pour rejoindre les plages des Sables d'Olonne en environ 35 minutes\*.

N'oublions pas qu'à l'heure des mobilités douces, le vélo est la meilleure solution pour se déplacer en ville. À bicyclette, le Pentagone et la place Napoléon sont à seulement 10 minutes\*.



Flashez et plongez  
au cœur  
de votre nouvelle adresse



UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

À 15 min\* à pied de la gare SNCF  
À 10 min\* à pied des commerces



LA SCOLARITÉ

Écoles maternelle et primaire,  
collège et lycée à 8 min\* à pied



LES COMMERCES

Supermarché à 3 min\* en voiture  
Centre commercial à 5 min\* en voiture



LA SANTÉ

Centre hospitalier à 8 min\* en voiture



LES LOISIRS

Stade, piscine et patinoire à 13 min\* à pied

LES JARDINS DE LA BROSSARDIÈRE  
**L'ÉLÉGANTE SOBRIÉTÉ  
D'UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE**

DES PETITS IMMEUBLES DANS UN ÉCRIN DE NATURE

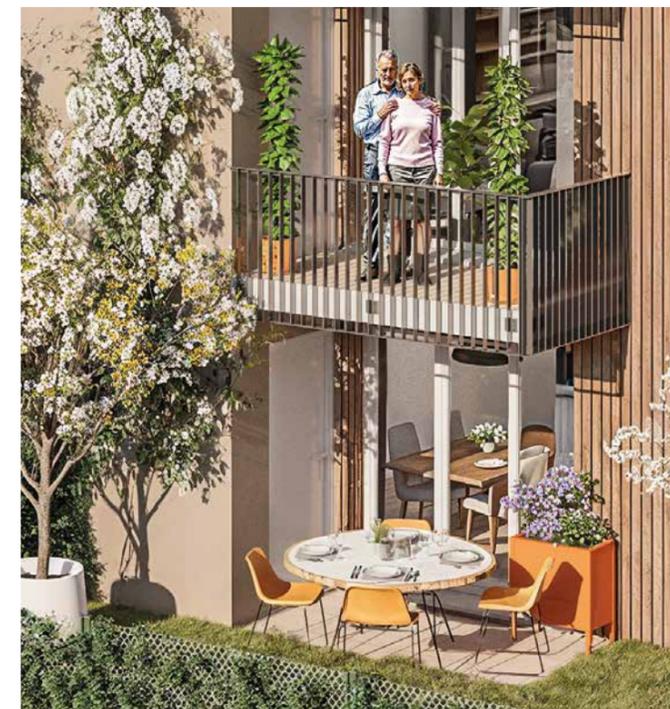


UN DOMAINE AU CALME  
**EN CŒUR D'ÎLOT**

La résidence s'intègre dans un environnement vivant et verdoyant, où les nombreuses maisons adoptent une architecture d'inspiration vendéenne. LES JARDINS DE LA BROSSARDIÈRE utilisent les mêmes codes pour ses petits immeubles.

D'un ou deux étages seulement, ils se parent de la traditionnelle toiture en tuile, si reconnaissable par ses deux pentes douces. Les façades sont habillées d'un enduit blanc ou couleur sable, là encore typique de la région.

Un élégant bardage en bois vient rythmer certaines façades, associant sa teinte naturelle à celle de l'enduit sable. Les grandes baies vitrées aux menuiseries blanches et les garde-corps gris ajoutent également leur modernité.



Toujours à l'image du quartier où les maisons se préservent dans leur jardin, les immeubles du domaine sont nichés dans un écrin de verdure, largement en retrait de la rue. De beaux espaces verts paysagers ponctuent le domaine, prolongeant agréablement les jardins privés.

**UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE  
ET LUMINEUSE**



**28 APPARTEMENTS**  
du studio au 3 pièces



**6 APPARTEMENTS-JARDINS**  
du 2 au 3 pièces



**EXTÉRIEUR**  
jardin privé ou balcon pour tous



**STATIONNEMENT**  
parkings extérieurs



**LOCAL VÉLOS**  
indépendant et clos

## EN APPARTEMENT OU APPARTEMENT-JARDIN LE BIEN-ÊTRE EN PLEINE LUMIÈRE

LES JARDINS DE LA BROSSARDIÈRE proposent **28 appartements et 6 Appartements-Jardins**. À vivre seul, en couple ou en famille, ils répondent à tous les critères de qualité de vie qui ont fait la réputation d'European Homes. Les plans ont été étudiés avec le plus grand soin pour composer **des espaces de vie fonctionnels et généreux**, à l'image du séjour et sa cuisine ouverte, des nombreux rangements, voire d'un cellier pour certains.

## DES APPARTEMENTS-JARDINS, À VIVRE AU CONTACT DE LA NATURE

Les 6 appartements ont tous en commun d'être prolongés par un bel espace extérieur : **un balcon et un jardin privatif planté et clos d'une haie vive**. Les grandes baies vitrées invitent la lumière naturelle, favorisée par de belles expositions, majoritairement Est ou Ouest.

## DES APPARTEMENTS À VIVRE AUSSI À L'EXTÉRIEUR

Répartis dans 3 bâtiments, les 28 appartements sont également tournés vers l'extérieur, tous profitant d'un jardin privatif en rez-de-chaussée ou d'un balcon en étage. Largement dimensionnés pour des moments de détente entre amis ou en famille, ces derniers se révèlent comme **une véritable pièce en plus à vivre à la belle saison**. Au deuxième étage, la vue sur la nature qui s'étend de l'autre côté de la rue se révèle pleinement.

## VIVRE AU CALME ET AU NATUREL



### L'APPARTEMENT COMME UNE MAISON



**APPARTEMENT-JARDIN** c'est vivre le meilleur de l'appartement et de la maison à partir de 40 m<sup>2</sup> !

Si depuis plus de 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec jardin, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'appartement avec jardin. Une pièce à vivre de plain-pied, un espace vert individuel arboré et clôturé, un voisinage restreint.



### ÉCO-CONSTRUIRE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

LES JARDINS DE LA BROSSARDIÈRE est une résidence conçue dans le respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs permettant ainsi de réduire son impact sur notre planète.

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :

- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES  
**POUR UN CONFORT OPTIMAL**



**SOL**

Revêtement en PVC dans le séjour, l'entrée, la cuisine, les dégagements et les chambres. Carrelage dans les salles de bains et salles d'eau



**PEINTURE**

Lisse blanche sur l'ensemble des plafonds et des murs



**SALLE DE BAINS**

Sèche-serviettes, meuble vasque et faïence au pourtour de la baignoire et de la douche



**LOCAL À VÉLOS**

Clos et équipé



**STATIONNEMENT**

1 place de stationnement extérieure par logement



**CHAUFFAGE**

Chauffage par chaudière au gaz individuelle à condensation



### À PIED\*

- 7 min. Arrêt de bus « Jean Moulin » (lignes 3, 4, 5, 6 et 14)
- 6 min. École élémentaire Jean Moulin
- 6 min. Collège des Gondoliers
- 8 min. Lycée Édouard Branly
- 11 min. Boulangerie
- 13 min. Salle de concert Quai M
- 13 min. Complexe sportif
- 14 min. Supermarché



### À VÉLO\*

- 3 min. Piscine, patinoire
- 5 min. Stade Saint-André d'Ornay
- 10 min. Place Napoléon



### EN TRANSPORT\*

- Gare SNCF à 15 min. à pied
- Nantes en 41 min.\*\*
- Paris-Montparnasse en 3h10\*\*



### EN VOITURE\*

- 5 min. Centre commercial St-André d'Orny
- 10 min. A87
- 35 min. Plage des Sables-d'Olonne
- 55 min. Nantes
- 1h20 min. La Rochelle

CHEMIN DE LA BROSSARDIÈRE  
**85000 LA ROCHE-SUR-YON**

**02 79 02 21 22**

europeanhomes.fr



