

ka<sup>l</sup>ea

CHALLANS  
RUE DE L'HERSEAU

GRUPE **D** Edouard  
Denis  
— GRAND OUEST —



# Challans, un terroir irrésistiblement proche du littoral

Commune idéalement située au nord-ouest de la Vendée au cœur du Marô, le marais breton vendéen, Challans est proche des plages vendéennes mais également en proximité directe de la métropole Nantes - Saint-Nazaire. Cet environnement propice s'affiche comme une terre d'entreprises ouverte à la création et au développement, en témoigne son taux de chômage qui figure parmi les plus bas de France.

Véritable pôle commercial attractif, le territoire compte des entreprises leaders dans les secteurs de la menuiserie bois et aluminium, de la plasturgie et de l'aviculture qui regroupe plus de 600 éleveurs éleveurs et que l'on retrouve sur le marché de Challans, l'un des plus grands de l'Ouest.



Plage vendéenne

## La Vendée, une destination touristique prisée



6<sup>e</sup> département le plus attractif de France  
avec ses 5 millions de touristes annuels



140 km de plage  
sur 250 km de façade océanique



2 îles et 5 ports de plaisance



2 760 hectares  
d'Espaces Naturels Sensibles (ENS)



62 châteaux et logis recensés



Un rayonnement national avec  
le grand parc du Puy du Fou,  
le Vendée Globe  
et le festival de Poupet

# Charme, tradition et authenticité

3<sup>e</sup> ville du département avec ses 23 257 habitants, Challans est traversée par le Grand Étier de Sallertaine qui fait communiquer le marais salant avec l'océan. Elle attire les nouveaux habitants pour sa dimension humaine et son ensoleillement de plus de 100 jours par an qui offre une douceur de vivre incomparable. Une ambiance unique émane des rues commerçantes, les gens y sont chaleureux et les ruelles laissent place à de petits passages qui valent le coup d'œil.

Challans propose pléthore d'activités grâce à un tissu associatif très actif, des fêtes et célébrations dont La Foire des quatre jeudis, Autrefois Challans et la Foire des Minées, tandis que les passionnés d'Histoire profiteront des sites remarquables que propose la commune.

Étape majeure de dynamisation commerciale du centre-ville de Challans, les nouvelles halles et son agora, place du Champ de Foire, verront le jour fin 2024. Ce bâtiment moderne et fonctionnel va offrir aux Challandais un bel espace de 1 900 m<sup>2</sup> avec des producteurs et des commerçants, un bar-restaurant et de nombreuses animations.



Hôtel de ville



Clocher de l'église Notre-Dame



Les nouvelles halles

©ASA GIMBERT - Joel GIMBERT



Château de la Vérie



## Une connexion entre terre et océan



- > 15 min de St-Jean-de-Monts\*
- > 30 min de Noirmoutier et La Roche-s/Yon\*
- > 45 min de Nantes et de Cholet\*
- > 50 min des Sables-d'Olonne\*
- > 1h15 de St-Nazaire\*



- > 17 min St-Gilles-Croix-de-Vie\*
- > 27 min St-Jean-de-Monts\*
- > 57 min de Nantes\*



- > **Ligne 571 :**  
Challans / La Barre-de-Monts / Noirmoutier
- > **Ligne 512 :**  
La Barre-de-Monts / St-Jean-de-Monts / Challans
- > **Ligne 12 :**  
Nantes / Challans / St-Jean-de-Monts

# kaléa

RUE DE L'HERSEAU  
85300 CHALLANS

## Côté rue de l'Herseau, une architecture en harmonie avec son environnement

Avec ses modénatures discrètes, la résidence Kaléa s'élève sur 3 niveaux plus un dernier étage en attique, dans une enveloppe architecturale néo art déco qui s'accorde avec les belles demeures anciennes du quartier.

La résidence se séquence en façades. Elles se détachent de la rue grâce à des balcons au renforcement peint en gris renforçant un effet de profondeur et par les garde-corps sélectionnés en aluminium blanc découpé au laser qui apportent une touche de modernité au quartier.



VUE A

Illustration non contractuelle



# Des aménagements proposant un autre rapport au temps et à l'espace

Kaléa propose des espaces de vie du 2 au 4 pièces généreusement pensés tant en termes d'orientation et d'apport en luminosité naturelle bénéfique à votre confort, que de conception et d'aménagement.

Depuis la façade est, la résidence est aménagée d'une aire de stationnements aériens. Deux locaux à vélos seront accessibles aussi bien rue de l'Herseau que rue de Nantes. Vous pourrez alors aisément accéder au mode de déplacement que vous aurez choisi.



VUE C

## Des surfaces à vivre autant dehors que dedans

Avec l'implantation et l'orientation de la résidence, la luminosité s'invite à tous les étages. Chaque appartement possède de généreux séjours s'ouvrant, au choix, sur un balcon ou une terrasse.

Ces espaces supplémentaires, où l'intimité de chaque résident est préservée grâce à des panneaux en vitrage dépoli, contribuent à votre qualité de vie.

L'attique propose seulement trois spacieux appartements qui se prolongent sur de très grandes terrasses panoramiques et plein ciel.

### LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE 2020 <sup>(1)</sup> POUR UN MEILLEUR CONFORT

La résidence Kaléa est conforme à la réglementation technique en vigueur (RE 2020) assurant une parfaite isolation thermique et acoustique, pour toujours plus d'économies quotidiennes en énergie. En effet, l'énergie la plus propre est celle que l'on ne consomme pas.





Illustration non contractuelle

VUE B

## Côté rue de Nantes, des lignes harmonieuses rythment la façade

**Le traitement architectural de la résidence donnant sur le cœur d'îlot garde le même principe d'alternance de couleurs que la façade côté rue.**

Ce cœur d'îlot repose sur une conception de trois façades distinctes. Depuis la rue de Nantes, cela crée une profondeur plus ou moins importante afin de permettre des orientations offrant un maximum d'ensoleillement naturel.

Dans un souci d'unité architecturale, le parti pris a été de préserver la même logique de rythme de couleurs, créant ainsi un ensemble cohérent entre les façades des deux rues.

Illustration non contractuelle

# Des prestations en accord avec votre mode de vie

## DES MATÉRIAUX DE QUALITÉ

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc
- Revêtement de sol stratifié dans les cuisines, séjours et chambres
- Carrelage avec plinthes en grès cérame assorties dans les salles de bains, salles d'eau et WC
- Revêtement mural en faïence toute hauteur dans les salles d'eau et les salles de bains

## DES ÉQUIPEMENTS POUR VOTRE CONFORT

- Salles de bains ou salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir, applique lumineuse et sèche-serviettes (selon plans)
- Baignoire en acier émaillé blanc avec douchette installée sur barre de douche (selon plans)
- Receveur de douche en céramique ou en acrylique blanc extra-plat avec douchette (selon plans)

## DES AMEUBLEMENTS BIEN CONÇUS

- Placards avec portes pivotantes ou coulissantes suivant leur largeur
- Possibilité d'un pack cuisine équipée complet en option

## DES ÉQUIPEMENTS AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire individuels au gaz ou électrique (selon plans)
- Volets roulants électriques dans les séjours

## DES INSTALLATIONS, GAGE DE FIABILITÉ

- Accès clos et sécurisé par vidéophone et système Urmet
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points et joint isophonique
- Ascenseur 8 personnes

## ● Exemple d'appartement 2 pièces\* de 47,10 m<sup>2</sup> N° 1201

- Entrée : 4,55 m<sup>2</sup>
- Séjour/Cuisine : 25,96 m<sup>2</sup>
- Chambre : 11,36 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 5,23 m<sup>2</sup>
- Balcon : 7,70 m<sup>2</sup>



L'achat d'un appartement sur plan vous offre la possibilité d'adapter votre appartement à vos envies à travers un catalogue d'options de prestations.

\* Plans non contractuels  
Appartements vendus non meublés.

## Exemple d'appartement 3 pièces\*

de 69,94 m<sup>2</sup> N° 1403

- Entrée : 3,05 m<sup>2</sup>
- Séjour/Cuisine : 38,55 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 11,10 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 9,80 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 5,15 m<sup>2</sup>
- Dégagement : 1,08 m<sup>2</sup>
- WC : 1,21 m<sup>2</sup>
- Balcon : 15,49 m<sup>2</sup>



## Exemple d'appartement 4 pièces\*

de 88,16 m<sup>2</sup> N° 1206

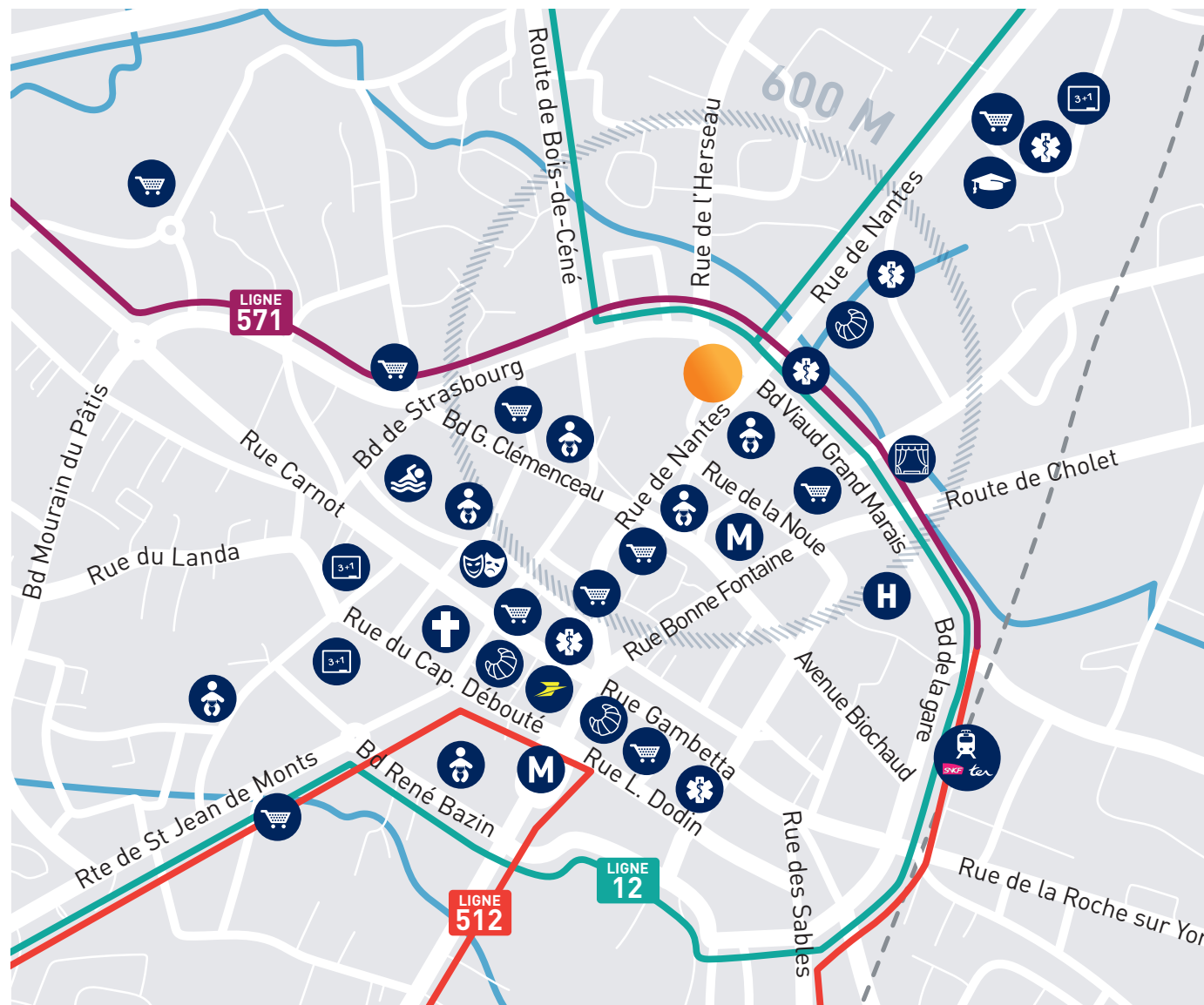
- Séjour/Cuisine : 39,44 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 12,63 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 12,49 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 9 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 5,72 m<sup>2</sup>
- Cellier : 1,59 m<sup>2</sup>
- Dégagement : 5,20 m<sup>2</sup>
- WC : 2,09 m<sup>2</sup>
- Balcon : 13,21 m<sup>2</sup>



\* Plans non contractuels  
Appartements vendus non meublés.

# Un emplacement privilégié où tout est à portée de main

Votre résidence Kaléa vous offre un cadre de vie idéal avec tous les commerces et services dont vous avez besoin au quotidien, accessibles à pied ou en bus.



## Commerces

- Pharmacie à 180 m
- Boulangerie à 260 m
- Place du Champ de Foire et marché des halles à 300 m
- Supérette So Bio à 550 m
- Biocoop Maraîchine et Carrefour City à 850 m
- Supermarchés à moins de 5 min en voiture

## Services

- Hôpital à 650 m
- Mairie à 850 m
- La Poste à 950 m
- Gare TER à 1,1 km

## Établissements scolaires

- Crèches à 600 m
- Écoles maternelles à 1 km
- Collège à 9 min à vélo
- Lycée François Truffaut à 4 min à vélo

## Culture et loisirs

- Cinéma à 500 m
- Salle de spectacle Claude Roux à 850 m
- Piscine à 950 m
- Parc de la Juisière à 5 min à vélo



Rue commerçante du centre-ville



# Un accompagnement privilégié :

## Les 9 étapes de votre acquisition

- Signature de votre contrat de réservation
- Ouverture de votre espace client en ligne
- Communication de votre projet au notaire
- Signature de votre acte authentique
- Accompagnement et personnalisation de votre logement
- Choix de vos revêtements de sols et de murs
- Visite de votre logement cloisons achevées
- Visite de prélivraison
- Livraison et remise de vos clés



4.2 / 5



Très bien

AGENCE  
GROUPE EDOUARD DENIS  
NANTES

17 février 2026

Filiale du Groupe Nexity, 1<sup>er</sup> acteur européen des métiers de l'immobilier, le Groupe Edouard Denis compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier neuf en France. Chaque agence du Groupe Edouard Denis, s'appuie sur les entreprises locales de construction pour réaliser votre habitat idéal.

À ce jour, les agences Groupe Edouard Denis de La Rochelle et de Nantes ont déjà livrées 150 logements en Vendée.



IMPÉRIO  
La Roche-sur-Yon



MOONATICA  
Montaigu



VILLA IODÉA  
Notre-Dame-de-Monts

# kaléa

RUE DE L'HERSEAU  
85300 CHALLANS

À la croisée de Nantes-St-Nazaire, de La Roche-sur-Yon et de Noirmoutier, Challans bénéficie d'une économie durable et d'une qualité de vie remarquable entre le Marais Breton Vendéen et les stations balnéaires de la Côte de Lumière.

À 300 m des nouvelles halles, Kaléa propose seulement 19 appartements du 2 au 4 pièces aux très belles surfaces intérieures. Le dernier étage bénéficie de généreux espaces extérieurs avec des terrasses plein ciel.

**Édouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.**

## LES AVANTAGES D'UN LOGEMENT NEUF

- Des économies d'énergie : vos charges seront réduites par rapport à l'ancien tout en préservant la planète.
- Des espaces optimisés pour une meilleure qualité de vie.
- Des normes techniques et environnementales de dernière génération.
- Des frais d'entretien limités.
- Des frais de notaire réduits.
- La constitution d'un patrimoine durable qui sécurise sa famille.
- Une protection juridique solide jusqu'à 10 ans avec la garantie de parfait achèvement, les garanties biennales et décennales.

GROUPE **ED** Edouard  
Denis  
— GRAND OUEST —

[WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM](http://WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM)