



# À L'HERBERGEMENT CŒUR ADELIS



# CŒUR ADELIS UNE ADRESSE PAISIBLE DANS UN CADRE VERDOYANT, OÙ TOUT EST ACCESSIBLE

Discrètement intégrée dans un quartier pavillonnaire calme et arboré, Cœur Adelis conjugue quiétude et vie pratique grâce à sa proximité avec les commerces et services du centre-bourg. Cette élégante résidence séduit par son caractère confidentiel dans un environnement résidentiel recherché.



## Une place de choix dédiée à la nature

- Havre de biodiversité et de fraîcheur. Cœur Adelis bénéficie d'un aménagement paysager intégrant des arbres conservés ainsi que des mûriers et sorbiers récemment plantés.
- Les extérieurs valorisent les espaces verts et naturels, créant des lieux de rencontres et d'usage partagé, tels qu'une aire de compostage.
- Afin d'encourager les déplacements doux, un local vélos indépendant ainsi qu'une station de réparation sont mis à disposition.

« Une résidence intimiste, bordée d'arbres, pour vous assurer un environnement paisible et ressourçant. »



## Proche de tout, proche de vous



École primaire  
Arc-en-Ciel  
à 3 min\* à pied



Gare de L'Herbergement  
Les Brouzils  
à 5 min\* à pied



Parc de loisirs  
du Val de Loire  
à 8 min\* à pied



Boulangerie, supermarché,  
pharmacie, salon de coiffure  
dans un rayon de 8 min\* à pied



Centre commercial  
Pays de Montaigu  
à 10 min\* en voiture

# L'HERBERGEMENT UNE COMMUNE VENDÉENNE À TAILLE HUMAINE ET AGRÉABLE À VIVRE

L'Herbergement est une commune au charme authentique dont le nom remonte à ses origines romaines, lorsqu'elle accueillait un poste militaire d'hébergement. Au fil du temps, elle a connu une croissance constante de son économie et de sa population, tout en préservant son cadre de vie. L'Herbergement est aujourd'hui rattachée à la communauté d'agglomération Terres de Montaigu, l'un des territoires les plus dynamiques de Vendée.



CŒUR ADELIS

Vue aérienne de L'Herbergement

## Une situation stratégique au cœur de la Vendée

- L'Herbergement profite de la proximité de Montaigu, siège de grandes entreprises telles que Sodebo et DB Schenker et du centre commercial Pays de Montaigu.
- Elle est idéalement située à 40 km\* de Nantes et 25 km\* de La Roche-sur-Yon, les deux pôles économiques majeurs de la région.
- Les habitants apprécient aussi les plages des stations balnéaires réputées, dont Saint-Jean-de-Monts et Les Sables-d'Olonne à 1 heure\* en voiture.

## Ce qu'il faut savoir sur L'Herbergement

**À 30 MIN\***  
de Nantes

**3 540\*\***  
habitants

**100\*\***  
entreprises, commerces et artisans

**21 870\*\*\***  
emplois au sein de la  
communauté d'agglomération  
Terres de Montaigu



Espace vert de la Pichetière

## Un art de vivre pratique et harmonieux

- Pour répondre aux besoins des familles, L'Herbergement dispose de deux écoles maternelles et primaires, d'une Maison d'Assistants Maternelles (MAM) et d'un centre de loisirs.
- La commune bénéficie également d'une offre variée de commerces et de services, d'un marché mensuel, ainsi que d'une gare facilitant les déplacements. Autant d'atouts qui contribuent au dynamisme local et à la qualité de vie.
- Animée par plus de 40 associations, L'Herbergement dispose de nombreuses infrastructures : une salle de sports, des terrains de tennis et multisports, une bibliothèque, ainsi que la salle Aquarelle, un espace dédié aux spectacles et événements culturels.

# COEUR ADELIS DES INTÉRIEURS, BAIGNÉS DE LUMIÈRE OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

## Des intérieurs spacieux et évolutifs

- Cœur Adelis est composé d'appartements déclinés du studio au 4 pièces dont la variété de plans offre des surfaces généreuses, compactes ou évolutives pour s'adapter à tous les modes de vie.
- À partir des grands 3 pièces, les intérieurs traversants bénéficient d'une triple exposition et d'un séjour-cuisine à double orientation, favorisant une belle luminosité tout au long de la journée et une atmosphère chaleureuse.

## Une architecture alliant tradition et modernité

- Cœur Adelis se distingue par une architecture soignée, inspirée du style vendéen, où tradition régionale et design contemporain s'harmonisent avec élégance.
- Les volumes à taille humaine, les façades aux teintes grises et blanc cassé et la sobriété des matériaux traditionnels créent une esthétique raffinée et équilibrée.
- Les lignes des balcons, combinées aux jeux de garde-corps et pare-vues métalliques, apportent une touche de dynamisme et de modernité à l'ensemble.

## Des appartements pensés pour votre confort d'aujourd'hui et de demain

- Chaque m<sup>2</sup> est pensé avec la plus grande attention afin de répondre aux différents modes de vie et aux attentes variées des résidents en termes de praticité et d'usage.
- Des appartements alcôve proposent une petite pièce en plus, flexible et optimisable, permettant de s'adapter aux évolutions de la vie.
- Un cellier dans certaines entrées apporte un véritable « plus » en matière de rangement.



## Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.



**Nos engagements  
santé et bien-être**



**Nos engagements  
éco-responsabilité**

## Une belle invitation à la détente

- Tous les appartements sont dotés d'un espace extérieur, pensé comme une agréable extension du lieu de vie.
- Au rez-de-chaussée, le séjour s'ouvre sur une terrasse et un jardin privatif d'une belle surface allant jusqu'à 220 m<sup>2</sup>, idéale pour un repas ou un moment de tranquillité.
- Dans les étages, les balcons offrent un véritable espace supplémentaire, à apprécier en toute intimité grâce à des pare-vues soigneusement intégrés pour préserver la discrétion tout en laissant passer la lumière.



## Des prestations choisies avec soin

### Esthétique

- Le revêtement de tous les sols est en PVC. Les finitions sont variées et contemporaines offrant durabilité et pérennité.
- Les salles de bains sont décorées d'une faïence murale au pourtour de la douche et de la baignoire à hauteur d'huissierie.
- La peinture murale est labellisée A+ : niveau le plus performant en termes d'émissivité de composés volatiles, permettant d'assurer une qualité optimale de l'air ambiant.
- Le hall et les parties communes sont décorés avec soin créant une ambiance conviviale et chaleureuse.

### Confort

- Les fenêtres et les portes fenêtres sont en PVC et équipées de volets roulants. Les fenêtres sur allèges vitrées des chambres sont oscillo-battantes afin de faciliter le renouvellement d'air.
- Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par les chaudières gaz individuelles.
- Les salles de bains sont équipées d'un meuble vasque, d'un miroir avec applique lumineuse et d'un sèche-serviette.
- Un espace dédié au télétravail est prévu dans chaque appartement à partir de 2 pièces.

### Une sécurité optimisée

- Un accès d'immeuble sécurisé et contrôlé par badge Vigik® et Intratone, une solution innovante de contrôle basée sur l'utilisation du réseau GSM.
- Les portes des appartements sont équipées d'une serrure de sûreté 3 points.
- Un parking en plein air est situé à l'entrée de la résidence pour une facilité d'usage au quotidien.

**COEUR ADELIS est une résidence certifiée NF Habitat, conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.**

**Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :**

- D'un confort accru au quotidien
- De charges réduites
- D'une garantie patrimoniale à terme



**RE 2020**



Parti-pris décoratif pour le hall d'entrée



## CŒUR ADELIS

11 Rue de la Prée  
85260 L'HERBERGEMENT



### À PIED

- > À 3 min\* de l'école primaire privée Arc en Ciel
- > À 6 min\* de l'école primaire publique Jean de la Fontaine
- > À 6 min\* de la mairie de L'Herbergement
- > À 7 min\* de la pharmacie de L'Herbergement
- > À 8 min\* du parc de loisirs du Val de Loire

### EN CAR

- > À 7 min\* du collège privé Mère Térésa de Boufféré Montaigu-Vendée
- > À 12 min\* du collège public Michel Ragon de Saint-Hilaire-de-Loulay – Montaigu-Vendée

### EN VOITURE

- > À 10 min\* du centre commercial Pays de Montaigu
- > À 12 min\* du centre hospitalier de Montaigu-Vendée
- > À 20 min\* de la Roche-sur-Yon via la D763
- > À 30 min\* de l'aéroport de Nantes via l'A83
- > À 44 min\* de Challans via la D948

### EN TRAIN

- > Gare de L'Herbergement - Les Brouzils à 5 min\* à pied, vers La Roche-sur-Yon en 17 min\*, Nantes en 35 min\* ou Les Sables-d'Olonne en 50 min\*



Source : \*Google Maps.\*\*lherbergement.fr. \*\*\* Rapport d'activités 2022 Terres de Montaigu.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 SIRET : 054 500 814 00063. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires à Cogedim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Les appartements et surfaces extérieures sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Perspectiviste : MAG ARHITEKTURA - Crédit photos : Julien Gazeau, studio evidence, Mairie de L'Herbergement, Istock. Conception : markus - Février 2025 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

