

# MOONATICA

MONTAIGU-VENDÉE  
RUE GALILÉE

# MONTAIGU- VENDÉE

## Audace et ambition...



Les bords de Maine

### > AU CARREFOUR DE TROIS DÉPARTEMENTS

Située au nord-est de la Vendée, Montaignu-Vendée est née en 2019 du rapprochement de cinq communes : Boufféré, La Guyonnière, Montaignu, Saint-Georges-de-Montaignu et Saint-Hilaire-de-Loulay.

Aux portes des anciennes provinces de Bretagne, d'Anjou et du Poitou, elle est au cœur d'un triangle reliant Nantes, La Roche-sur-Yon et Cholet et au carrefour de tous les axes de communication routiers comme ferroviaires.

**Recherchée pour son calme et la qualité de ses équipements et services publics, cette ville à taille humaine et à l'identité forte répond à toutes les attentes de ses habitants !**

## UNE VILLE-CENTRE, PÉPITE DE LA VENDÉE



Une ville-centre, cœur de l'agglomération, à taille humaine avec ses 20 000 habitants



Dynamisme économique avec la présence d'entreprises reconnues comme Sodebo et DB Schenker France



Un véritable poumon vert entre jardins, parcs paysagers aménagés et espaces naturels de qualité



Un patrimoine historique d'exception du Moyen Âge à la Renaissance



31<sup>e</sup> édition du Printemps du livre. Festival en avril qui accueille 45 000 visiteurs et 250 auteurs



Le Mondial du foot de Montaignu, tournoi de jeunes footballeurs réputé depuis 1973

# Un bel équilibre entre dynamisme et douceur de vivre

Montaigu-Vendée dispose des équipements et des services publics dignes d'une ville de taille moyenne. Outre une gare SNCF et un centre hospitalier, elle s'appuie aussi sur la présence de nombreux établissements scolaires, de la maternelle à l'enseignement supérieur, favorisant l'installation durable des familles.

Un théâtre, une médiathèque, un cinéma, un conservatoire de musique, un complexe sportif renforcent son attractivité et facilitent l'implantation d'un remarquable tissu culturel, sportif et social comprenant 250 associations. De quoi répondre à toutes les envies et satisfaire tous les âges !

Cette belle ville au riche patrimoine, notamment médiéval avec les remparts du château, profite aussi de très beaux espaces naturels dédiés aux loisirs et à la randonnée, au lac de la Chausselière, de la Maison de la rivière et le long des berges de la Maine.



La vieille ville



La Maine



## > MONTAIGU- VENDÉE, UNE COMMUNE TRÈS BIEN DESSERVIE



- > Clisson en 15 minutes \*
- > La Roche-sur-Yon en 36 minutes \*
- > Nantes en 37 minutes \*
- > Cholet en 38 minutes \*
- > Les Sables-d'Olonne en 1 h 02 \*



- La gare de Montaigu en 2 minutes en voiture**
- > Nantes en 38 minutes
  - > La Roche-sur-Yon en 46 minutes

# Un cadre de vie privilégié au cœur d'une commune verdoyante



Crédit photo : Valéry Joncheray

- 1 La Maine
- 2 Les remparts
- 3 Centre-ville commerçant
- 4 Place du Champ-de-Foire
- 5 La Poste
- 6 Théâtre de Thalie
- 7 Complexe sportif Maxime Bossis



## MOONATICA

Rue Galilée - 85600 Montaignu-Vendée

**Cet emplacement idéal en fait un lieu de vie très agréable pour les résidents de tous âges comme un investissement patrimonial sécurisé.**

Au cœur de Montaignu-Vendée, la situation idéale de la résidence près de la place du Champ-de-Foire, cœur névralgique de la ville, permet d'accéder rapidement aux commerces et aux services du bourg ainsi qu'aux établissements scolaires en seulement quelques minutes à pied.



R+2

R+2

R+2  
+ attique

R+2

R+2

Hall piétons

Local vélos  
Hall piétons

Accès stationnements

Accès piétons

VUE B

VUE C

VUE A

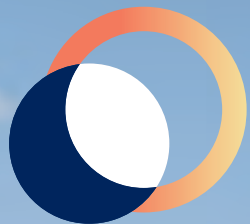
Rue Galilée

Bd Raymond Parpailon



Ses lignes intemporelles, ses deux étages surélevés d'un attique, et son alignement parfait avec les résidences avoisinantes lui permettent de s'insérer harmonieusement dans son quartier. Un soin particulier est apporté à la végétalisation de tous les espaces libres, notamment en cœur d'îlot.

Les panneaux photovoltaïques en toiture permettent des économies d'énergie liées à l'éclairage des parties communes.



# Une résidence sobre et élégante

Moonatica séduit par son architecture à la fois contemporaine et l'élégance de ses façades rythmées par différents volumes offrant une alternance de décrochés et de retraits.

Chaque résident bénéficie d'un stationnement et même d'une double place en enfilade pour les acquéreurs des plus grands appartements. Un local à vélos sécurisé est également aménagé afin de faciliter toutes les mobilités aux résidents.





Illustration non contractuelle

VUE B

## De confortables appartements du studio au 4 pièces

Chaque appartement est conçu de façon fonctionnelle avec des pièces de vie aux dimensions généreuses faciles à agencer et répondant aux modes de vie actuels.

Elles s'ouvrent toutes sur un balcon ou une terrasse offrant une très appréciable pièce supplémentaire. Leur orientation bien pensée génère un apport de lumière et de chaleur synonymes de confort et d'économies d'énergie, mais aussi de bien-être au quotidien.

Conçu légèrement en retrait, l'attique offre aux appartements du dernier niveau de confortables terrasses plein ciel.

**Ici, on profite chaque jour du microclimat vendéen !**



# Des prestations de qualité au service de votre bien-être

Chaque appartement bénéficie du confort thermique et phonique inégalable du neuf qui séduira les futurs occupants au quotidien.

Une chaudière individuelle au gaz garantira le meilleur usage et confort pour les appartements à partir du 3 pièces. Les studios et les 2 pièces sont quant à eux, pourvus en système électrique aussi bien pour la production d'eau chaude que le chauffage.





# EXEMPLE D'APPARTEMENT 3 PIÈCES DE 64 M<sup>2</sup> LOT 2004

- Séjour/cuisine : 31 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 11,6 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 10,8 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 5 m<sup>2</sup>
- Cellier : 1,8 m<sup>2</sup>

- + Terrasse : 8 m<sup>2</sup>
- + Jardin : 45 m<sup>2</sup>

- ① JARDIN À USAGE PRIVATIF
- ② CHAUDIÈRE GAZ INDIVIDUELLE  
OU BALLON D'EAU CHAUDE  
(SELON PLANS)
- ③ NOMBREUX PLACARDS  
AMÉNAGÉS (SELON NOTICE)
- ④ LARGE BAIE SUR SÉJOUR  
AVEC VOLET ROULANT ÉLECTRIQUE
- ⑤ TERRASSE DALLES SUR PLOTS

Plan non contractuel. Appartements vendus non meublés.



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.

Pour personnaliser votre bien à votre image, consultez toutes les options proposées par Edouard Denis !



## > LES AVANTAGES D'UN LOGEMENT NEUF

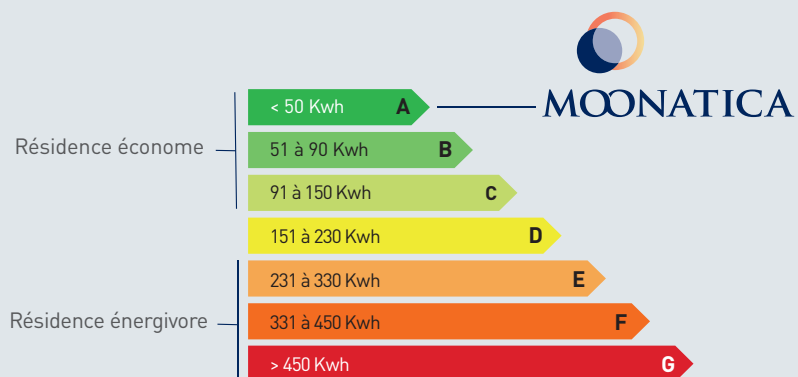
- > Des économies d'énergie : vos charges seront réduites par rapport à l'ancien tout en préservant la planète.
- > Des espaces optimisés pour une meilleure qualité de vie.
- > Des normes techniques et environnementales de dernière génération.
- > Des frais d'entretien limités.
- > Des frais de notaire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



## > LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012 POUR UN MEILLEUR CONFORT <sup>(2)</sup>

La résidence **Moonatica** est conforme à la réglementation thermique en vigueur (RT 2012) assurant un niveau global et optimisé d'isolation thermique et acoustique, pour toujours plus d'économies en énergie au quotidien.

En effet, l'énergie la plus propre est celle que l'on ne consomme pas.



# Un emplacement privilégié qui facilite le quotidien...

La résidence bénéficie d'une situation centrale qui la place à proximité de tous les commerces et services essentiels. Pour un confort de vie optimal, les déplacements à pied et à vélo sont largement facilités.



### EN VOITURE À 5 MINUTES

- Centre hospitalier
- Écoles maternelles Les Jardins et Jules-Verne
- Collèges Jules-Ferry, Michel Ragon, Villebois Mareuil et Saint-Hilaire-de-Loulay
- Écoles primaires Les Maines et Jules-Verne
- Lycée public Léonard de Vinci
- Centres commerciaux



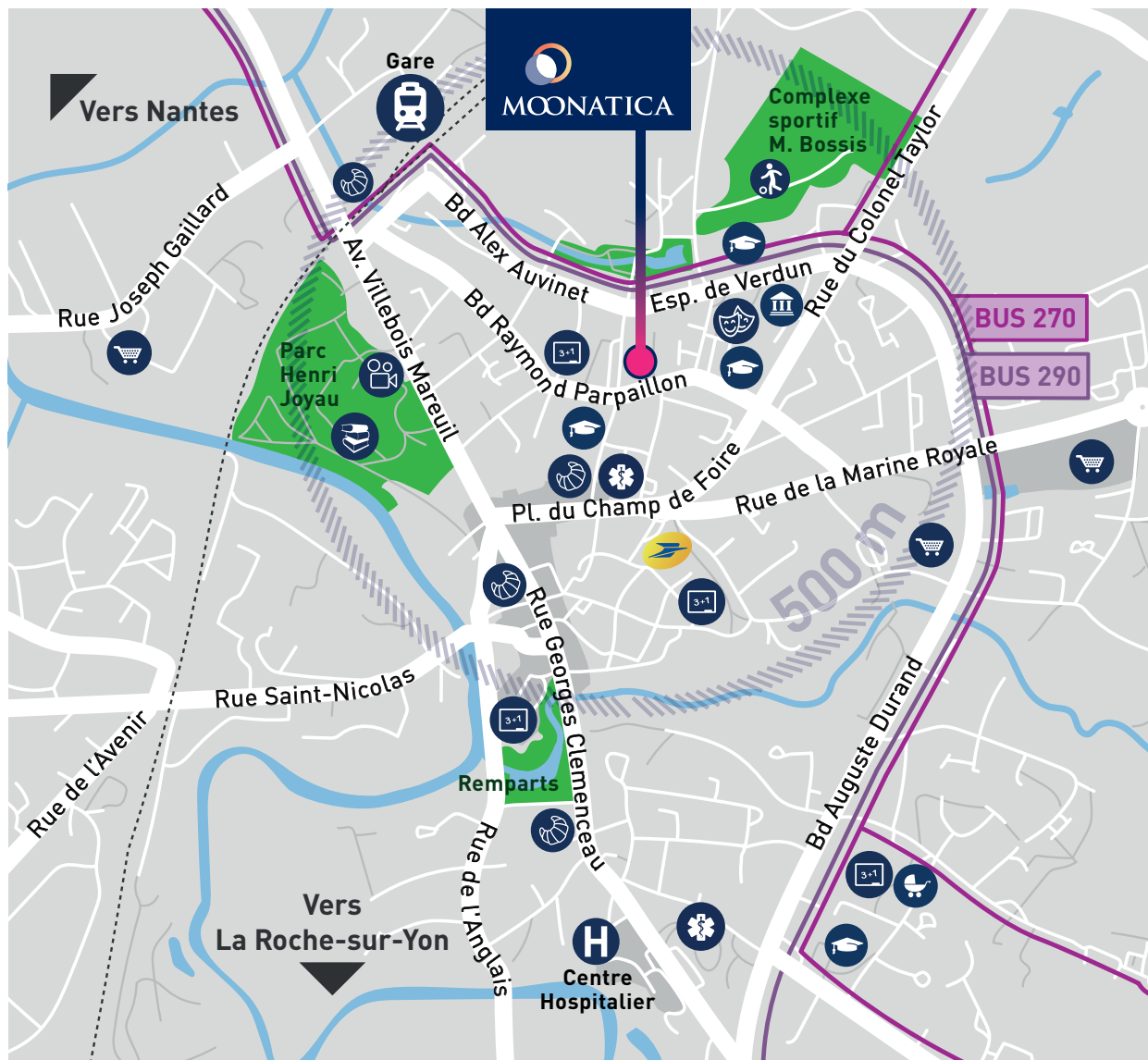
### À VÉLO

- Complexe sportif Maxime Bossis à 3 minutes
- Parc Henri-Joyau à 4 minutes
- Médiathèque Calliopé à 4 minutes



### À PIED

- Lycée privé Jeanne-d'Arc à 1 minute
- Théâtre de Thalie, boulangerie Maison Planchot, pharmacie du Champ-de-Foire à 3 minutes
- La Poste à 5 minutes
- Cinéma Caméra 5 à 7 minutes
- Restaurants à moins de 10 minutes



- |             |                  |             |                  |
|-------------|------------------|-------------|------------------|
| Mairie      | Commerce         | Boulangerie | Pharmacie        |
| Médiathèque | Théâtre          | Cinéma      | Collège et lycée |
| Crèche      | École maternelle |             |                  |



Théâtre de Thalie



Rue commerçante du centre-ville de Montaigne



### EN CAR : RÉSEAU ALÉOP

#### > LIGNE 270 :

Nantes/Montaigne-Vendée/Les Herbiers \*

#### > LIGNE 290 :

Nantes/Montaigne-Vendé/La Châtaigneraie \*



Implantée à Montaigu-Vendée, Moonatica bénéficie d'un emplacement privilégié alliant le calme d'une campagne verdoyante, à seulement 35 minutes de Nantes, Cholet et La Roche-sur-Yon, et tous les commerces et les services d'un centre-ville dynamique. La résidence séduit également par sa taille humaine, son architecture sobre et élégante de deux étages seulement qui lui permettent de s'insérer harmonieusement dans son quartier.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

**0800 950 750**

Numéro vert, appels gratuits

**EDOUARD DENIS**  
GROUPE

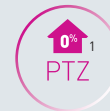
**Édouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.**

## DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Architecturale dans le respect des spécificités locales.
- Qualité du bâti, du gros œuvre à la décoration.
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés.
- Garantie d'achèvement.
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de contrôle.

### MOONATICA EST ÉLIGIBLE :



\* Source : Google Maps - **(1)** PTZ Le Prêt à taux zéro est accessible sous conditions de ressources, aux personnes physiques désirant devenir propriétaire de leur première résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 années précédant la nouvelle acquisition). Le montant et la durée du Prêt à Taux 0 % varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. Voir conditions complètes sur : [www.edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales](http://www.edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales) ou avec nos conseillers commerciaux au 0 800 950 750. **(2)** La conception du projet respecte les dispositions de l'article 4 de la loi "Grenelle 1" du 03/08/09 relative à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/(m<sup>2</sup> an) en moyenne. La performance énergétique à atteindre correspond à celle de l'immeuble ou de la résidence dans son ensemble.

Le résultat du diagnostic de performance énergétique, qui sera réalisé pour chaque logement avant livraison, pourra donc différer de celui mentionné pour la résidence ou l'immeuble, notamment en fonction de la situation, de l'orientation ou encore des équipements et prestations optionnels souhaités par l'acquéreur pour le lot réservé. SAS EDMP-Pays de Loire - RCS 879 768 760 - Document non contractuel, illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptible d'adaptations, appartements vendus non meublés. © Crédits illustrations : Sébastien Bazille - Clément Sevin - Architecte : Arlab Architectes - Photos : Valéry Joncheray et AdobeStock. Création : dconseils-crea.com - Mai 2022.