

# AZOR

LA ROCHE-SUR-YON



**PROCIVIS OUEST**

PROMOTEUR

## UN QUARTIER EN PLEIN RENOUVEAU



Implantée dans la partie nord-ouest de la ville, à 15 mn à pied de la gare de la Roche-sur-Yon, la résidence **AZOR** s'inscrit dans la continuité du renouveau de tout un quartier devenu très dynamique, porté par le renouvellement urbain et aussi par l'implication de ses habitants dans la vie associative et les activités de sa maison de quartier.

## UNE RÉSIDENCE AUX MULTIPLES AVANTAGES



La résidence AZOR bénéficie à la fois de la proximité de la gare SNCF, des centres commerciaux, des crèches jusqu'aux écoles supérieures.

Vous pourrez ainsi profiter du confort et de la modernité offerts par la résidence tout en rejoignant le centre-ville en quelques minutes grâce aux bus passant à proximité.

32 appartements

T2 au T4

de 39 à 94 m<sup>2</sup>



# LES + DE LA RÉSIDENCE

BEAUX VOLUMES



TERRASSE,  
BALCON, LOGGIA



PARKING SÉCURISÉ



LOCAL À VÉLOS



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

"Le projet a été pensé de manière à s'insérer harmonieusement dans ce quartier en reconstruction. Il est conçu pour affirmer une identité à la fois forte et sobre. Posé sur un sous-bassement sombre, le bâtiment développe un aspect minéral relativement compact. Les loggias colorées évaluent le volume principal en le sculptant. Associés à des garde-corps en métal découpé, les balcons sont pensés comme des rubans qui s'enroulent et dynamisent la composition d'ensemble."

Marc Baty  
PELLEAU & ASSOCIÉS ARCHITECTES



## DES INTÉRIEURS CONFORTABLES ET SPACIEUX

Composée de 32 appartements, de 2 à 4 pièces, d'une superficie de 39 m<sup>2</sup> à 94 m<sup>2</sup>, la résidence AZOR propose des logements agréables à vivre, confortables et sécurisés. Sa conception donne place à des intérieurs spacieux, remplis de lumière.

Pour profiter de la douceur de la Vendée chaque logement dispose d'un espace de vie extérieur avec terrasse, loggia ou balcon. Pour la quiétude de ses résidents au quotidien, l'accès est contrôlé par visiophone. Le parking et le local vélos sont également sécurisés.

### AVEC LA LOCATION-ACCESSION, FAITES LE CHOIX GAGNANT !

Bénéficiez des avantages du PSLA (sous conditions de ressources) :

- Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- TVA réduite
- Pas d'appel de fonds pendant les travaux
- Une garantie de rachat et de relogement
- Frais de notaires réduits



Investissez et vivez au coeur de la Vendée



La Roche-sur-Yon bénéficie d'une vitalité exceptionnelle à l'image de l'ensemble du département : le berceau du Vendée Globe et du Puy du Fou se classe en effet au 4<sup>e</sup> rang des départements français les plus dynamiques.

A 30 minutes des plages, à 40 minutes de sa voisine Nantes, desservie par le TGV et connectée directement au réseau autoroutier de l'Ouest (A87), la Roche-sur-Yon est le principal pôle économique du département et fait partie intégrante de la dynamique atlantique.

Les projets urbains en centre-ville et dans les quartiers, l'importance de son réseau associatif et la forte implication des citoyens dans la vie de la cité façonnent également le visage de la ville...



## La Roche-sur-Yon, une ville idéalement implantée



3 h de Paris  
2 h de La Rochelle  
40 mn de Nantes



1 h de Nantes



30 mn des plages



45 mn du Puy du Fou



# AZOR

## LA ROCHE-SUR-YON



GROUPE  
**PROCIVIS OUEST**  
IMMOBILIER

02 51 37 73 38

[promo85@procivis-ouest.fr](mailto:promo85@procivis-ouest.fr)

[procivis-ouest.fr](http://procivis-ouest.fr)