

— LE CLOS DES —  
**sables**

**NOUVEAU AUX HERBIERS**

Découvrez  
la douceur de vivre,  
au cœur de la ville





32 appartements, du T2 au T4, de 41 m<sup>2</sup> à 96 m<sup>2</sup>

- Environnement d'exception, clos et arboré
- Situation privilégiée en centre-ville
- Réalisation 100% entreprises vendéennes

## Ouvrez-vous à un cadre de vie privilégié

Au cœur d'un environnement paysager unique, Le Clos des Sables offre à ses futurs résidents une situation exceptionnelle et rare, pour vivre au cœur de la vie, tout en profitant d'un cadre préservé, propice à la douceur de vivre et au bien-être au quotidien.



## Un mode de vie qui inspire les plus beaux projets

Pour un premier achat, se rapprocher du centre-ville ou pour un investissement locatif, Le Clos des Sables est un programme immobilier exclusif à taille humaine, qui vous séduira par l'insertion paysagère de son architecture, qui apporte intimité et sérénité.



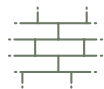
Résidence avec accès sécurisé



Espaces extérieurs privatifs de qualité



Parkings privés et stationnements 2 roues couverts



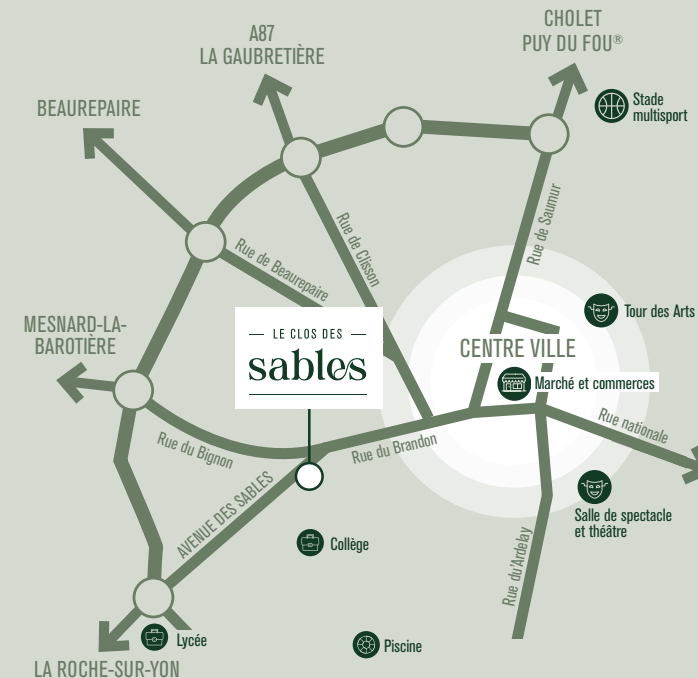
Mur de clôture classé remarquable



Espace vert classé « jardin d'intérêt »

## Une implantation idéale au cœur du centre-ville des Herbiers

- Profiter d'une offre complète de commerces et de services à seulement quelques pas de chez soi : le marché, les restaurants, les boutiques, accessibles à pied en moins de 5 minutes.
- Voir grandir sa famille avec tout l'enseignement et l'encadrement à proximité.
- Se rendre au travail facilement avec un accès direct aux principales zones d'activités économiques de la ville.





Bâtiment A

## Une résidence intimiste

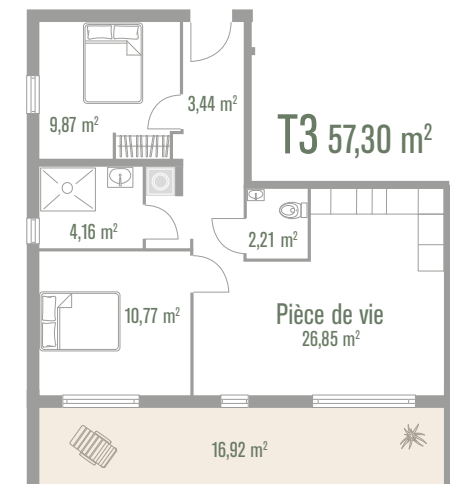
En retrait de l'avenue des Sables, en lisière du mur de clôture classé et de ses arbres centenaires.

7 LOGEMENTS T3  
de 54 à 60 m<sup>2</sup>

- Box en sous-sol
- Place de parking privée
- Ascenseur

À partir de **241 800 € TTC**

# Un programme pour toutes les envies





Bâtiment B

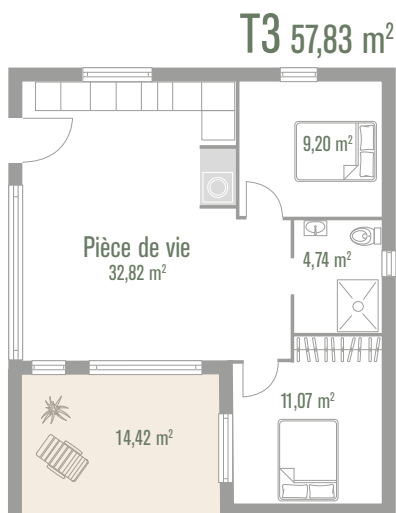
## La vie côté plein Sud

En contrebas de la parcelle, au calme, une résidence qui offre 16 logements avec des espaces extérieurs à l'orientation idéale pour une qualité de vie optimale.

**DU T2 AU T4**  
de 58 à 76m<sup>2</sup>

- Box
- Place de parking privée
- Ascenseur

À partir de **232 800 € TTC**



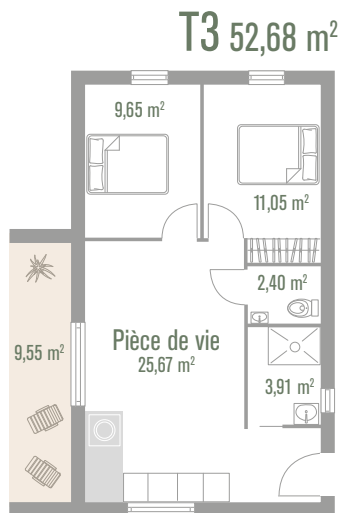
Bâtiment C

## L'accessibilité privilégiée

9 logements aux surfaces optimisées, pensés pour les primo-accédants et les investisseurs.

**DU T2 AU T3**  
de 41 à 66,5 m<sup>2</sup> • Place de parking privée

À partir de **171 900 € TTC**



# Une qualité de construction pour un confort de vie au quotidien

**NORME**  
**RT 2012**

- Conformité norme RT 2012
- Une construction pensée pour réduire les consommations d'énergies primaires :
  - un choix de matériaux performants
  - les besoins énergétiques assurés en partie par une source d'énergie renouvelable
  - grandes surfaces vitrées
  - traitement acoustique haut de gamme
  - un confort thermique optimal



# Vivre aux Herbiers : s'épanouir au quotidien



## Des équipements et services de qualité

- Des crèches, écoles, l'enseignement secondaire et supérieur
- Une place culturelle reconnue et une programmation variée
- Une offre sportive complète et un centre aquatique



## Un bassin économique dynamique

**2500**  
entreprises pour  
17 500 emplois



Un pôle tertiaire  
en plein  
développement

**3,5%**  
Le plus bas taux  
de chômage  
de France



## Un territoire riche de nature et d'Histoire

- Au cœur du bocage vendéen, ses paysages et balades authentiques
- Les plages vendéennes à moins de 50 minutes
- À 10 minutes du Puy du Fou®





DISPOSITIF

LMNP

## Investissez en LMNP et constituez-vous un patrimoine de qualité



- Optimisation fiscale possible avec solutions de gestion
- Possibilité de récupération de TVA
- Rendement attractif
- Frais de notaire réduits



## Pour les entreprises du territoire, un environnement idéal pour vos collaborateurs actuels et futurs

- Un outil performant pour améliorer votre recrutement et fidéliser vos salariés
- Une solution d'optimisation fiscale via les avantages en nature du logement de fonction
- Moins de charges pour vous et vos salariés
- Une constitution de patrimoine d'entreprise de qualité

RDV SPÉCIALISÉ SUR DEMANDE



— LE CLOS DES —  
**sables**

LANCEMENT 2023

Découvrez tous les détails du projet et réservez votre future acquisition sur :  
<https://residence-leclosdesables.lesindebat.fr/>

**Les indébat**   
Mon allié pour mon projet immo.

**Qualité, Proximité, Confiance**

Contactez-nous :  
02 51 34 87 42 / [contact@lesindebat.fr](mailto:contact@lesindebat.fr)