



City'ZEN

La Roche-sur-Yon | Pentagone

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



La célèbre Place Napoléon, située à moins de 10 minutes à pied de la résidence City'ZEN, est considérée comme le véritable cœur battant de la ville avec ses terrasses, ses bassins et ses incroyables "Animaux de la Place".



**100 000
HABITANTS**
répartis sur
13 COMMUNES



**PLAGES
À 20 MINUTES**

(Grande plage des Sables
d'Olonne, plage du Goulet, plage
des Conches, plage du Veillon)



**PARIS
À 3H** en TGV

(17 trains par jour)



**40 MINUTES
de NANTES** en TGV

(24 trains par jour)

La Roche Agglo

Vitalité économique, douceur de vivre en Vendée

Située au cœur de la Vendée, La Roche-sur-Yon se distingue par son **dynamisme économique exceptionnel** et son **cadre de vie privilégié**.

Desservie par le TGV et directement connectée au réseau autoroutier, La Roche-sur-Yon Agglomération s'impose comme le principal pôle économique du département.

Premier écosystème numérique et capitale de la robotique du département, le territoire offre de **formidables opportunités professionnelles** grâce à un tissu industriel très fort et notamment par la présence de géants de l'industrie.

À taille humaine, La Roche-sur-Yon attire de plus en plus de jeunes et d'étudiants grâce à **une offre de formation en pleine expansion**. Entre son patrimoine végétal reconnu, ses infrastructures modernes et sa proximité avec le littoral atlantique, La Roche-sur-Yon Agglomération conjugue **audace, innovation** et **épanouissement** au quotidien.



4^E PÔLE UNIVERSITAIRE
des **PAYS DE LA LOIRE** avec
+ de **180 FORMATIONS**
SUPÉRIEURES*



+ de **18 000**
ÉTUDIANTS
et **JEUNES ACTIFS**
(15-29 ans)**



28 ÉTABLISSEMENTS
D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR
et **3 LABORATOIRES**
de **RECHERCHE***



+
de **9 700**
ENTREPRISES



La Roche-sur-Yon

Naturelle, dynamique et connectée

Principal centre urbain de la Vendée, la "ville de Napoléon" s'est métamorphosée et s'affirme aujourd'hui comme une **ville audacieuse, verte et hyper-connectée**.

Avec près de 9 000 étudiants, 30 établissements et 180 formations d'enseignement supérieur, La Roche-sur-Yon est le **4^e pôle universitaire des Pays de la Loire** et se distingue par **son dynamisme et sa qualité de vie**.

À la faveur d'une culture bouillonnante, la ville a repensé ses espaces pour offrir une

vie de quartier animée avec **de nombreuses infrastructures culturelles et sportives de qualité**.

Côté nature, ses nombreux parcs et ses jardins partagés favorisent l'échange et la convivialité au quotidien.

Ainsi, La Roche-sur-Yon réunit tous les atouts de l'adresse parfaite pour concilier études, vie professionnelle et temps libre de qualité.



Une mobilité fluide et efficace



À pied : parcours piétons sécurisés, rues piétonnes et nombreux espaces verts.



Mobilité douce : vélos et trottinettes en libre-service avec abonnement.



Bus - arrêt De Gaulle à 200 m :
3 4 6 11 13 15 N2



Gare SNCF : à 8 min , à 4 min .



Accès aux grands axes (2 x 2 voies et autoroute) :
Nantes à 45 min et Angers à 1h15.



✓ FAIRE LES COURSES, SE SOIGNER

- Nombreux commerces à moins de 10 min  : boulangerie, boucherie, supermarché, marché alimentaire, pharmacie...
- Médecin à 850 m 
- Centre Hospitalier Départemental Vendée à 7 min  / 5 min 
- Centre commercial Les Flâneries à 4 km



Proximité des services & commerces du quotidien



Connexion directe tous modes de transport



Écoles et établissements d'enseignement supérieur

✓ FAIRE DU SPORT, SE DÉTENDRE

- Complexe sportif à 10 min  / 4 min 
- Salle de sport à 6 min 
- Place Napoléon à 10 min 
- Salle de concert Le Quai M à 7 min  / 11 min 
- Complexe culturel Le Cyel à 15 min  / 4 min 
- Théâtre Le Grand R à 15 min  / 4 min 

✓ APPRENDRE, ÉTUDIER

- ICES — Institut Catholique de Vendée à 170 m 
- Bibliothèque Universitaire à 200 m 
- ICAM — Site de Vendée à 900 m  / 4 min 
- Médiathèque à 7 min 
- Lycée et Campus Notre Dame Du Roc à 7 min 
- Audencia Campus Vendée à 10 min 
- Campus de la Courtaisière à 12 min  / 4 min 
- Nantes Université — Campus de La Roche-sur-Yon à 16 min  / 7 min 

✓ TRAVAILLER

- Loco numérique (espace de coworking) à 1,5 km
- Z.I. Acti Sud à 3,3 km
- Z.I. Parc Eco 85 à 7,5 km



Place Napoléon





RÉSIDENCE IDÉALE ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS



Voir la fiche
programme
CITY'ZEN

LE LIEU IDÉAL POUR ÉTUDIER, TRAVAILLER ET PARTAGER

Située Boulevard d'Italie à la pointe du Pentagone, la résidence **City'ZEN** bénéficie d'un emplacement idéal au cœur de La Roche-sur-Yon. Pensée pour répondre aux attentes des étudiants et des jeunes actifs, elle propose un espace de vie adapté aux résidents à la recherche d'un environnement fonctionnel, connecté et convivial.

Conçue dans le respect de l'environnement, la résidence **City'ZEN** garantit des logements économes en énergie et agréables à vivre en toutes saisons et notamment en période de fortes chaleurs grâce au brasseur d'air de plafond. Favorisant la mobilité douce, un local vélos sécurisé est disponible, directement accessible depuis la rue.

Le réseau de transports en commun performant et les aménagements cyclables permettent aux résidents de rejoindre les campus et les pôles d'emplois rapidement.

Revêtues d'enduits clairs, ses façades rendent un élégant hommage à l'architecture napoléonienne et au charme historique du centre-ville.

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée s'ouvre sur un espace commun réservé aux résidents et pensé pour faciliter le quotidien : laverie, espace de travail partagé et zone de détente.



54 STUDIOS confortables
et équipés d'une cuisine

Option : Pack meubles LMNP



54 RACKS À VÉLOS
10 PARKINGS



**ESPACES COMMUNS &
SERVICES COLLECTIFS**



**RÉSIDENCE
SÉCURISÉE &
CONNECTÉE**





DES SERVICES POUR FACILITER
LE QUOTIDIEN



Afin de garantir confort et bien-être, une gamme de services et d'équipements est proposée pour faciliter la vie quotidienne des résidents.

LA MOBILITÉ DOUCE FAVORISÉE



Locaux vélos équipés
de racks individuels sécurisés



Atelier de réparation de vélos
et station de gonflage



Bus : ligne 3, 4, 6, 11, 13, 15, N2
arrêt De Gaulle à 200 m
Gare SNCF à 8 min

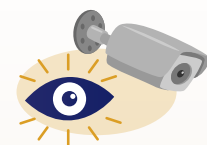
UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE



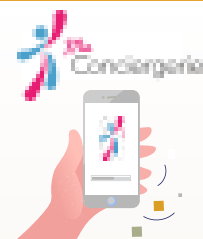
Accès à la
résidence par
badges Vigik®



Permanences
hebdomadaires
d'un City Manager



Système de
vidéosurveillance
dans les parties
communes



Application dédiée
aux résidents pour
faciliter la vie
quotidienne

LES SERVICES DE LA RÉSIDENCE



Wifi haut débit dans
les parties communes
de la résidence



Laverie avec
lave-linge
et sèche-linge



Espace
coworking



Salon détente - cafétéria :
distributeurs de boissons
& collations

LE MOT DE L'ARCHITECTE

“

La résidence **City'ZEN Pentagone** s'implante en cœur de La Roche-sur-Yon, sur le Boulevard d'Italie. Elle profite à la fois de la desserte par cette rue et des lignées d'arbres qui bordent la contre-allée.

L'architecture retenue affirme des lignes sobres et épurées. Elle permet au bâtiment de s'insérer sans heurts dans son quartier tout en reprenant, de manière contemporaine, un certain nombre de codes de l'architecture napoléonienne. Le volume construit est divisé en plusieurs séquences verticales pour apporter une richesse dans la composition d'ensemble. L'association de matières : enduits, bardage bois, béton matricé... et le dessin des menuiseries participent à l'ordonnancement soigné des façades.

Lieu d'échanges et de partages, l'espace commun est implanté au rez-de-chaussée, à l'interface entre la ville et la résidence.

”

PELLEAU & ASSOCIÉS ARCHITECTES
LA ROCHE-SUR-YON (85)



Plan Masse





STATUT LOUEUR MEUBLÉ NON-PROFESSIONNEL

Simplicité et facilité avec nos différents packs en option :



PACK MEUBLES

Des meubles livrés et installés pour un logement prêt à louer et répondant à l'obligation légale d'équipements de meubles et d'électroménager !



PACK GESTION LOCATIVE

Une gestion locative sécurisée et dédiée à la location meublée assurée par un professionnel de l'immobilier !



PACK GESTION FISCALE

Gain de temps, optimisation et sérénité grâce à un accompagnement expert sur la déclaration fiscale spécifique LMNP !



Plan 3D
Exemple de studio

Logements équipés de BRASSEURS D'AIR



City'ZEN

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



CONFORT

- Sèche-serviettes et receveur de douche dans la salle d'eau
- Espaces de rangement optimisés et aménagés
- Volets roulants dans l'ensemble des logements
- Brasseurs d'air pour un confort thermique et une consommation énergétique optimisés, été comme hiver
- Cuisine et salle d'eau équipées



ESTHÉTISME

- Sol PVC dans l'ensemble des appartements
- Salles d'eau revêtues de faïences murales au pourtour de la douche
- Salles d'eau équipées d'un lavabo sur colonne et d'un miroir
- Menuiseries équipées de double vitrage à isolation renforcée



SÉRÉNITÉ

- Interphone : platine d'entrée reliée permettant un appel sur téléphone portable ou fixe
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points
- Accès à la résidence par système de vidéophonie et lecteur Vigik®
- Cabine d'ascenseur équipée d'un système de vidéosurveillance
- Système de vidéosurveillance dans les parties communes
- Local vélo équipé de racks individuels sécurisés et d'une station de réparation et de gonflage



100% DES LOGEMENTS SONT LIVRÉS
AVEC UNE CUISINE ÉQUIPÉE

Une kitchenette
(avec un réfrigérateur
et une plaque de cuisson,
hors four micro-ondes)
sera installée dans tous
les appartements.



RÉINVENTER LE LOGEMENT AU CŒUR DES TERRITOIRES

Dans un contexte de pénurie de logements face à la croissance des bassins d'emplois et de l'offre d'études supérieures, City'ZEN propose une réponse innovante, agile et immédiatement opérationnelle.

À mi-chemin entre le logement classique et la résidence services, City'ZEN est un nouveau modèle de résidence combinant :



Des logements meublés, fonctionnels et prêts à vivre,



Des espaces partagés favorisant le lien social et les usages contemporains (coworking, détente, services),



Une gestion simplifiée sans exploitant, garantissant flexibilité et maîtrise pour les propriétaires.



PENSÉ POUR LES TERRITOIRES, City'ZEN CONTRIBUE À :

- ☒ faciliter l'installation des résidents en fonction des besoins,
- ☒ accompagner le développement économique local,
- ☒ proposer une offre de logement moderne, accessible et adaptée aux nouveaux modes de vie.



CITY'ZEN CESSON-SÉVIGNÉ (35)

120 appartements neufs
du studio au 2 pièces



CITY'ZEN NANTES CHANTRERIE (44)

62 appartements neufs
du studio au 2 pièces



CITY'ZEN THONON-LES-BAINS (74)

107 appartements neufs
du studio au 2 pièces



CITY'ZEN GAÎTÉ SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE (35)

120 studios neufs



CITY'ZEN BRON HÔPITAUX LYON EST (69)

101 studios neufs



CITY'ZEN PENTAGONE LA ROCHE-SUR-YON (85)

54 studios neufs

LE GROUPE LAUNAY

LE GROUPE LAUNAY, CRÉATEUR DE CADRE DE VIE

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 37 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.**

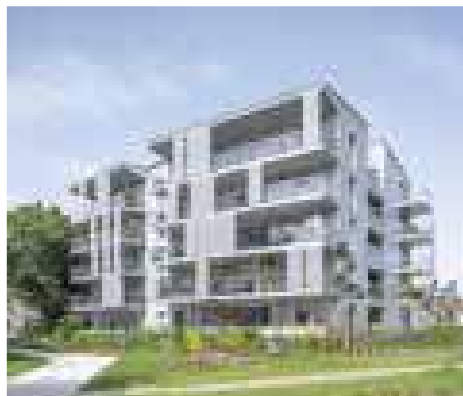
Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY.

Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.**

Présents historiquement sur la métropole rennaise, nous avons à cœur d'**accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier.** La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une **passion de tous les instants** partagée par chacun de nos collaborateurs : **Aménager et Bâtir.**

DES RÉSIDENCES
RÉCOMPENSÉES PAR LA FPI



Sèvre & Confluence, Nantes (44)



Ekko, Bordeaux (33)



Happy, Cesson-Sévigné (35)



Park Lane, Villeurbanne (69)



GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

02 40 411 000

GROUPE-LAUNAY.COM   

RENNES

28 rue du Chêne Germain
35510 Cesson-Sévigné
02 99 350 330

NOS AGENCES

NANTES

46 rue de Strasbourg
44000 Nantes
02 40 411 000

ANGERS

7 rue de la Gare
49100 Angers
07 66 25 38 35

LA ROCHELLE

BORDEAUX

6 cours du Chapeau Rouge
33000 Bordeaux
05 56 552 020

LYON

45 avenue Foch
69006 Lyon
04 72 15 59 90

ANNECY

Centre Bonlieu - 1 rue Jean Jaurès
74000 Annecy
06 70 39 86 29