

CHALONNES-SUR-LOIRE

LES CONFLUENCES

RUE DES BORDS DE VIHIER
ET RUE DU VIEUX PONT

Bouygues
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI

UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ
EN CŒUR DE VILLE

DÉCOUVRIR

[Voir les mentions légales](#)

DÉCOUVREZ CHALONNES-SUR-LOIRE

Un cadre de vie préservé n'attendant plus que vous !

Chalonnnes-sur-Loire, ville charmante nichée sur les rives de la Loire, au confluent du Louet et du Layon. Ce cadre de vie idyllique allie beauté naturelle et richesse culturelle, faisant de Chalonnnes-sur-Loire un cadre de vie privilégié.

LIRE LA SUITE



VOTREVILLE



L'église Saint-Maurille sur les bords de Loire



Le vignoble



Un patrimoine culturel et historique riche pour un cadre de vie unique



Une nature exceptionnelle et préservée entre les bords de Loire, du Layon et du Louet



Le centre-ville d'Angers à seulement 30 min de voiture



L'autoroute A11 pour rejoindre Angers ou Nantes à quelques minutes de voiture



Commerce du centre



Le pont de Chalonnes-sur-Loire



Le marché

VOTREVILLE



Gare SNCF



Stade Gaston Bernier



Louet Evasion



Mairie de Chalonnais-sur-Loire



Le centre-ville



Groupe Scolaire Joubert

LES CONFLUENCES

UN ÉLAN POUR CHALONNES



[En savoir plus sur ce projet de renouvellement urbain](#)

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



UN SITE EN CŒUR DE VILLE ET À DEUX PAS DE LA LOIRE

Entre son emplacement exceptionnel en cœur de ville et sa proximité avec les bords de Loire, cette adresse s'impose comme un lieu de vie privilégié.

Les Confluences s'installent sur un site stratégique aux abords de l'église Saint-Maurille, en limite du périmètre UNESCO Val de Loire et dans un rayon de moins de 300 mètres de tous les services et commerces de proximité.

Résider dans le centre-ville de Chalonnes-sur-Loire offre de nombreux avantages pour ceux recherchant une vie urbaine pratique, dynamique et verte. La ville propose un large éventail d'activités et de services accessibles à pied.

15^{min}

de la gare à pied

5^{min}

à pied de la Place de
l'Hôtel de Ville

5^{min}

à pied de l'arrêt de bus
Place de l'Hôtel de Ville



Commerces

Super U face à la résidence du côté de la rue des bords de Vihiers



La Place de la Mairie

et son marché les mardis et samedis matin



Équipements sportifs

À quelques mètres de la piscine Calonna, mini golf, stade Gaston Bernier, salle de sport Calonna



Un cadre naturel d'exception

VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

COMPOSITION

UNE RÉALISATION INTÉGRÉE À SON ENVIRONNEMENT

Le projet est composé de 67 logements du 2 au 5 pièces répartis sur 2 bâtiments en forme de « L »:

Bâtiment A sur la rue des Bords de Vihiers représentant 38 appartements.

Bâtiment B sur la rue du Vieux Pont représentant 29 appartements.

Un local d'activités d'environ 230 m² situé en rez-de-chaussée, à l'angle du bâtiment A, a été implanté pour une future activité de bureaux.

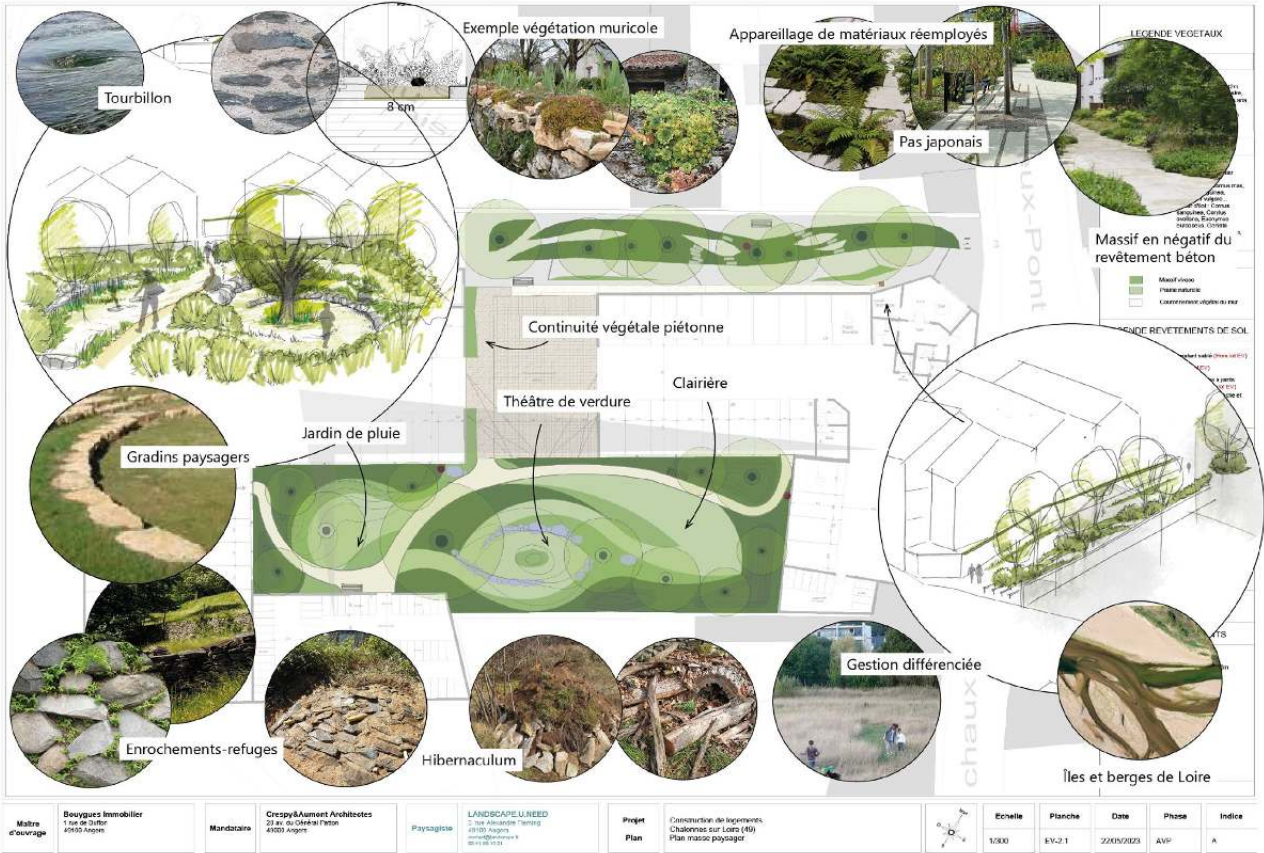
Chacun de ces bâtiments bénéficie d'un hall d'entrée.



Illustration non contractuelle

UNE RÉSIDENCE PAYSAGÈRE

COMPOSITION



Dans le cadre de l'opération Confluences, Bouygues Immobilier a choisi de **s'engager dans une démarcheU ambitieuse en faveur de la biodiversité, en attesteU l'engagement vers la labellisation BiodiverCity.**

Le paysage créé se greffe dans un tissu urbain riche de son héritage, en interface avec la Loire toute proche. En continuité avec le grand paysage et la biogéographie locale, le dessin de la venelle et du cœur d'îlot s'inspire des îles et tourbillons de la Loire. Le végétal, atout essentiel du projet, se décline dans toutes les strates arborée, arbustive et herbacée pour former différentes ambiances et supports d'habitats écologiques. Bien plus qu'une masse verte, la palette végétale choisie, **composée de près de 60%**

d'espèces locales et indigènes, correspond avant tout à un apport réel en faveur de la recolonisation du site

Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE

VUE 1



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE

VUE 2



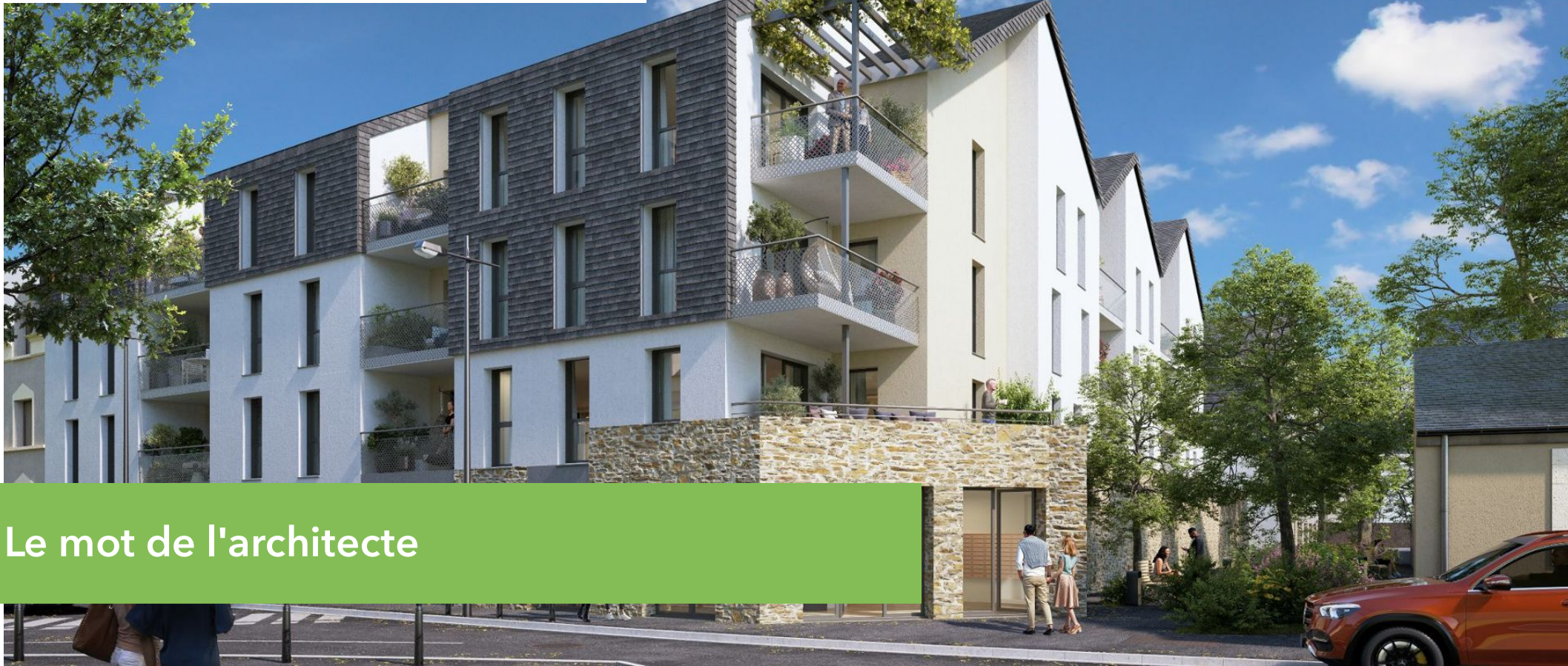
Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE INTÉRIEUR



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE



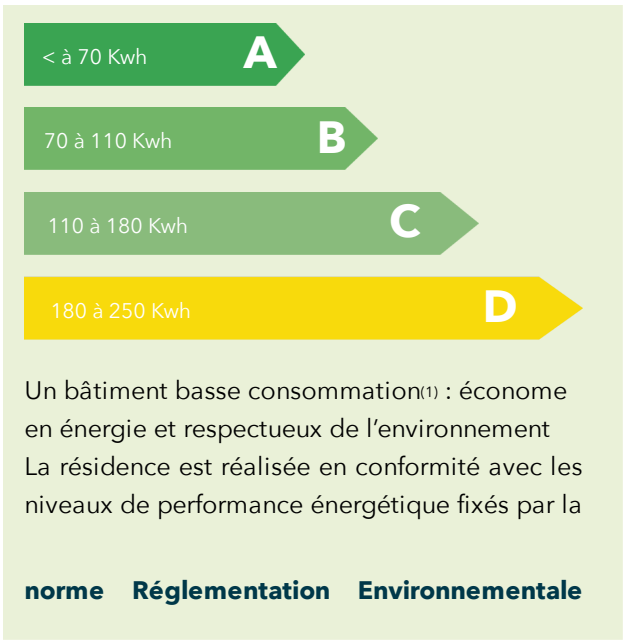
Le mot de l'architecte

Pour ce projet, notre volonté architecturale a été avant tout d'intégrer la nouvelle construction au cœur de la ville de Chalonnes de façon harmonieuse en faisant oublier la friche commerciale présente sur le site.

Un travail sur la forme et la hauteur des volumes ainsi que le jeu des toitures vise à effacer tout aspect massif de l'opération et propose une insertion en douceur dans le tissu urbain environnant.

La conservation et mise en valeur d'un long mur en pierre existant permet de créer une venelle piétonne paysagée ainsi qu'un "socle" qualitatif au projet composé de cet appareillage traditionnel complété par du vitrage et de la serrurerie (pour les halls d'entrée et le local d'activités).

Dans les étages, le rythme des loggias généreuses empêche les effets de longueurs en séquençant verticalement le bâtiment,



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs



Une signalétique des espaces communs qui incite aux éco-gestes.



Un jardin signature favorable à la biodiversité pour vivre au rythme des saisons.

Être en sécurité



Des accès surveillés par des caméras, sans augmenter vos charges.

Encourager les mobilités douces



Installation d'une prise pour voiture électrique possible.



Des locaux vélos sécurisés et équipés dans toutes nos résidences.

Bénéficier de matériaux plus durables



Des bâtiments construits en béton à plus faible empreinte carbone.



Des matériaux à plus faible empreinte carbone ayant un impact plus limité sur l'environnement.

UN PROJET TOURNÉ VERS L'AVENIR

Une mobilité ambitieuse et adaptée à la ville

La construction du projet s'accompagne de la réalisation d'une liaison douce paysagée bordée par le mur en pierres entre la rue du Vieux Pont et la place du Marais, longeant les constructions futures...

LIRE LA SUITE



VOTRE APPARTEMENT



Découvrez la maquette 3D de votre futur logement

[Voir les mentions légales](#)



Personnalisez votre
appartement avec les collections
Bouygues Immobilier



[Voir les collections](#)

LES ATOUTS

- Collection Essentielle Cœur de vie pour les T2 et T3
- Collection Attitude Cœur de vie pour les T3+, T4 et T5
- Système vecteur air = pas de radiateur
- Loggia d'au moins 6m2

PLAN D'ÉTAGE

BÂT A - 1^{er} ÉTAGE

CHALONNES - LES CONFLUENCES

1^{ER} ÉTAGE - BÂT A



T3
LOT A101
60,89 m²



- 2 PIÈCES
- 3 PIÈCES
- 4 PIÈCES

Surfaces habitables provisoires

PLAN D'ÉTAGE

BÂT A - 2^e ÉTAGE

CHALONNES - LES CONFLUENCES

2^{ÈME} ÉTAGE - BÂT A



- 2 PIÈCES
- 3 PIÈCES
- 4 PIÈCES

Surfaces habitables provisoires

PLAN D'ÉTAGE

BÂT A - 3^e ÉTAGE

CHALONNES - LES CONFLUENCES

3^{ÈME} ÉTAGE - BÂT A



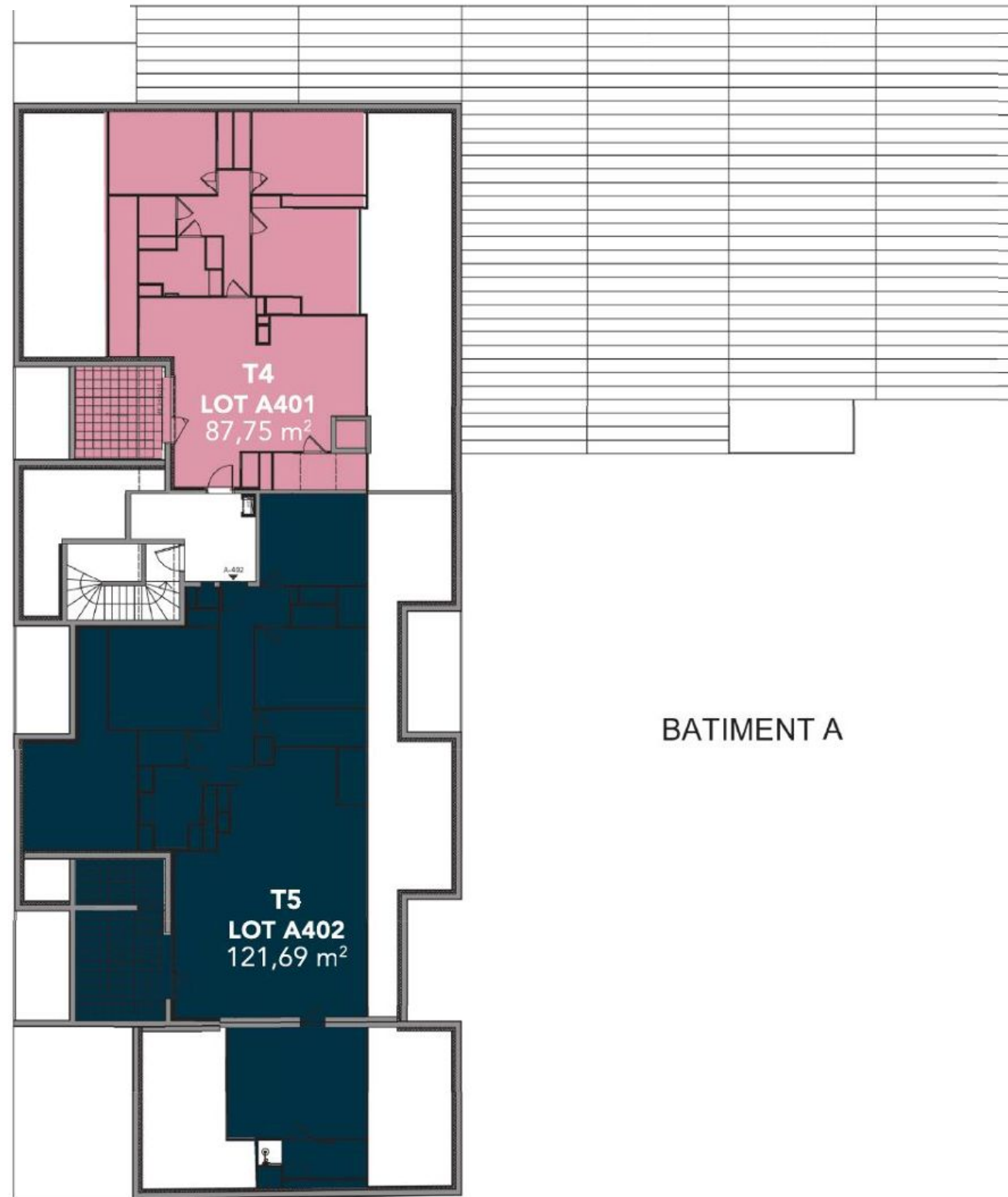
- 2 PIÈCES
- 3 PIÈCES
- 4 PIÈCES

Surfaces habitables provisoires

PLAN D'ÉTAGE

BÂT A - 4^e ÉTAGE

CHALONNES - CONFLUENCES
4^{ÈME} ÉTAGE - BÂT A



- 2 PIÈCES
- 3 PIÈCES
- 4 PIÈCES
- 5 PIÈCES

Surfaces habitables provisoires

PLAN D'ÉTAGE

BÂT B - 1^{er} ÉTAGE

CHALONNES - LES CONFLUENCES

1^{ER} ÉTAGE - BÂT B



2 PIÈCES

3 PIÈCES

4 PIÈCES

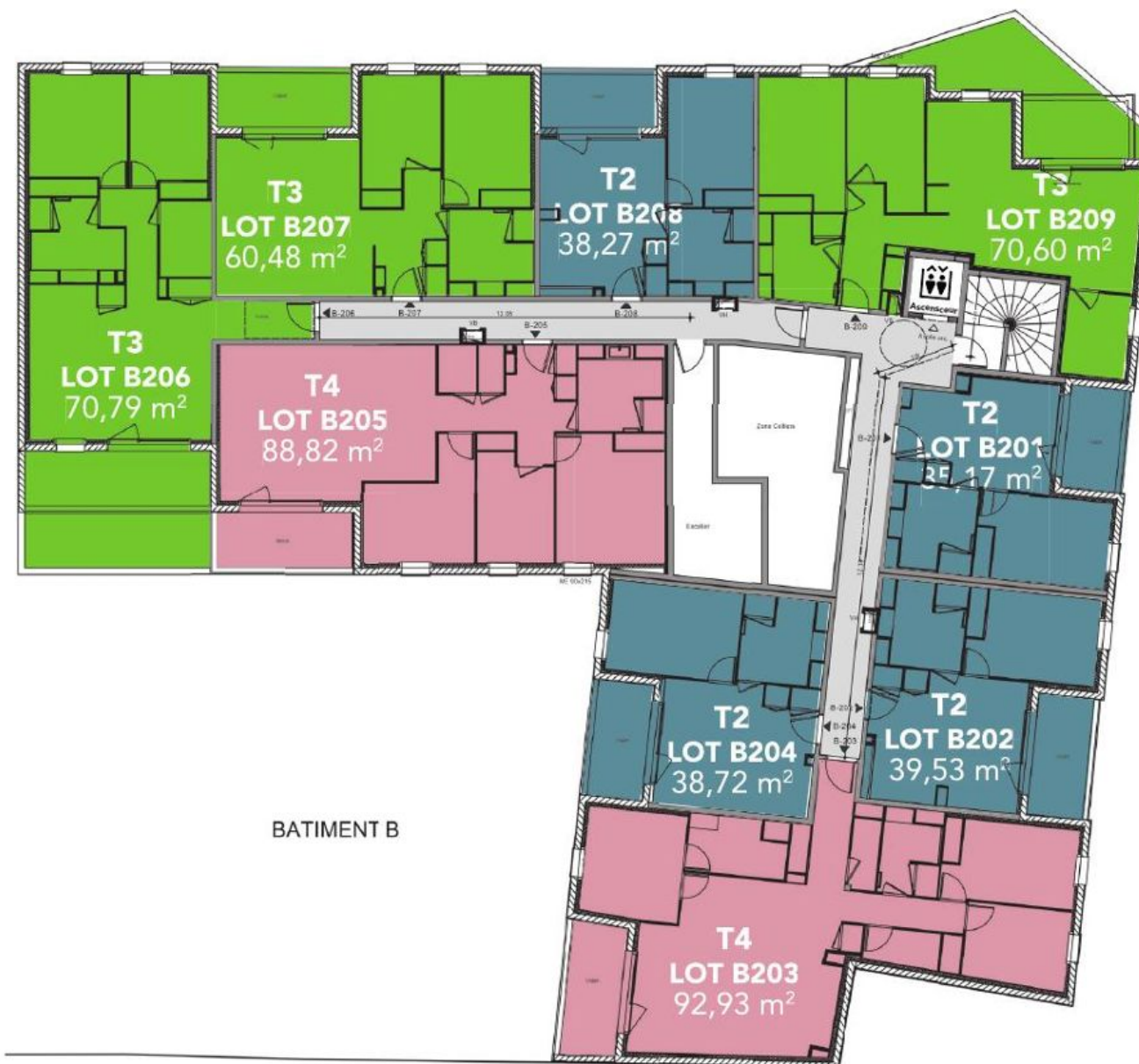
Surfaces habitables provisoires

PLAN D'ÉTAGE

BÂT B - 2^e ÉTAGE

CHALONNES - LES CONFLUENCES

2^{ÈME} ÉTAGE - BÂT B



2 PIÈCES

3 PIÈCES

4 PIÈCES

Surfaces habitables provisoires

PLAN D'ÉTAGE

BÂT B - 3^e ÉTAGE

CHALONNES - LES CONFLUENCES

3^{ÈME} ÉTAGE - BÂT B



BATIMENT B

2 PIÈCES

3 PIÈCES

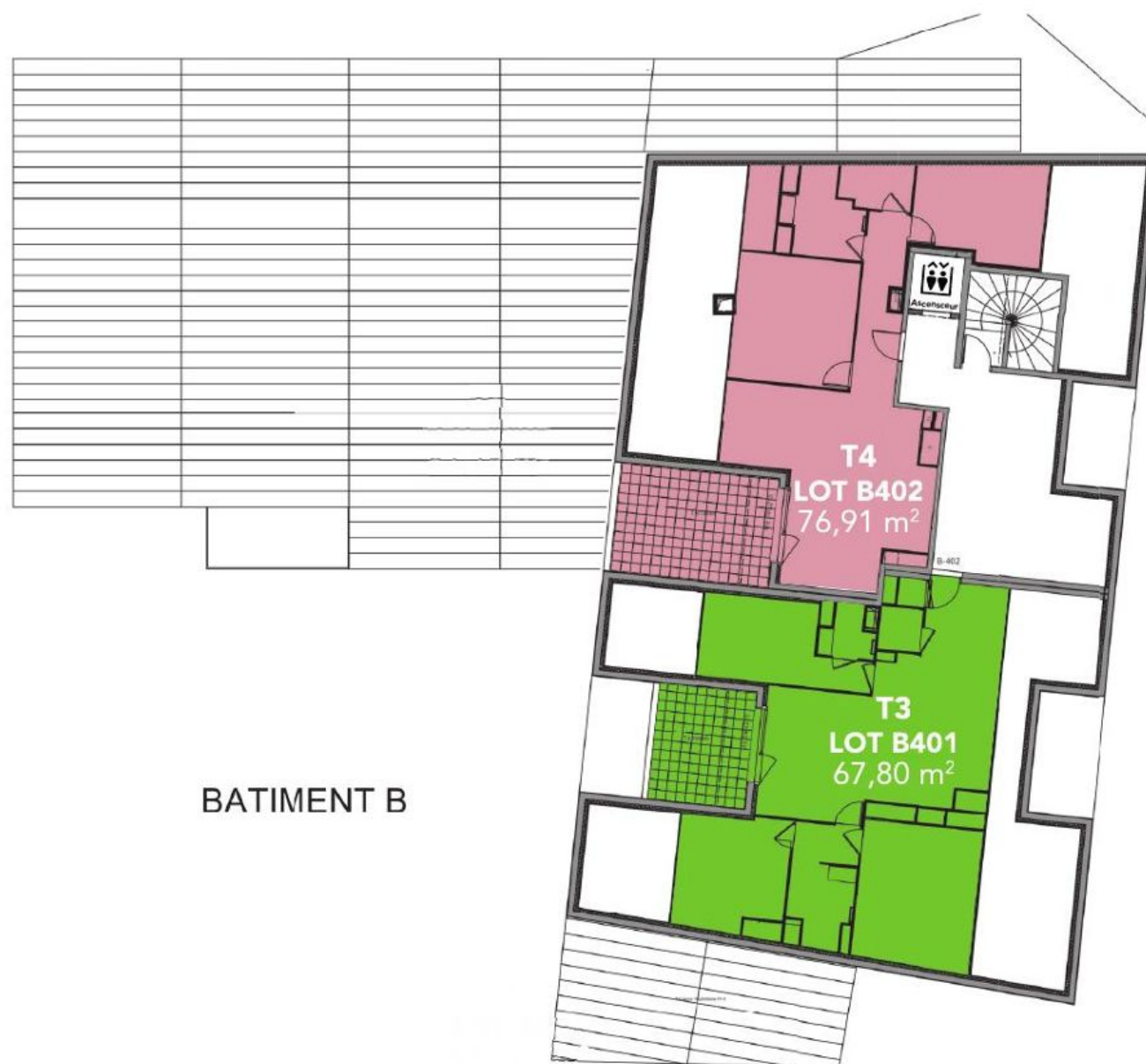
4 PIÈCES

Surfaces habitables provisoires

PLAN D'ÉTAGE

BÂT B - 4^e ÉTAGE

CHALONNES - CONFLUENCES
4^{ÈME} ÉTAGE - BÂT B



BATIMENT B

2 PIÈCES

3 PIÈCES

4 PIÈCES

Surfaces habitables provisoires

**Bouygues
Immobilier** **B**
LA VIE COMMENCE ICI

LES ENGAGEMENTS DE BOUYGUES IMMOBILIER

Chez Bouygues Immobilier, nous avons à cœur de vous proposer des lieux de vie toujours plus confortables, configurables et durables.

C'est pourquoi nous avons imaginé des actions au cœur de chacun de nos programmes immobiliers... et ça change tout !



Un logement plus confortable

Bénéficiez d'un habitat vous garantissant sérénité, convivialité et sécurité au quotidien.

EN SAVOIR PLUS



Un logement configurable

Offrez-vous des espaces de vie configurables, qui s'adaptent à votre style de vie et dans lesquels vous pourrez exprimer votre personnalité.

EN SAVOIR PLUS



Un logement plus durable

Faites le choix d'un habitat conçu pour avoir un plus faible impact sur l'environnement.



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être qualifié "Entreprise Engagée pour la Nature".

EN SAVOIR PLUS

LE PLANNING



01



02



03



04



**OCTOBRE
2023**

**JANVIER
2024**

**MARS
2024**

**2^e TRIMESTRE
2026**

Obtention PC

PC Purgé

**Démarrage
des travaux**

Livraison

Date prévisionnelles, hors cause
légitime de retard ou cas de
force majeure.

VOS INTERLOCUTEURS

Nos Conseillers Commerciaux vous accompagnent tout au long de votre projet,
en espace de vente, en visioconférence
ou par téléphone.



Prénom
NOM



Prénom
NOM



Prénom
NOM

**RECEVEZ VOTRE ÉTUDE
FINANCIÈRE GRATUITE
SOUS 24H**

RECEVOIR MON ÉTUDE

bouygues-immobilier.com



ESPACE DE VENTE

20 rue Bodinier
49000 ANGERS

RENDEZ-VOUS EN LIGNE

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

BOUYGUES IMMOBILIER



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.



Gestion et protection à la demande

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.

[En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier](#)

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier



Angers - Les Cèdres