



une belle vie immobilière

# LA PINÈDE

OLONNE-SUR-MER / 85





LA CHAUME

# LA PINÈDE

## ENTRE MER ET FORÊT

### OLONNE-SUR-MER EN QUELQUES CHIFFRES

- > À MOINS DE 10 MINUTES DU CENTRE VILLE DES SABLES-D'OLONNE.
- > PROCHE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ : BOULANGERIE, PHARMACIE, BOUCHERIE, TRAITEUR, ETC.
- > ÉCOLES MATERNELLES, PRIMAIRES, COLLÈGES ET LYCÉES.
- > LIGNE DE BUS N°1 AVEC ARRÊT : "LES ARCHERS" AU PIED DU PROGRAMME, RELIANT LA GARE DES SABLES-D'OLONNE EN 10 MINUTES.



LES SABLES D'OLONNE - LE REMBLAI

### UNE VILLE EN PLEINE EXPANSION UNE RÉGION DYNAMIQUE

La Vendée : 2<sup>ème</sup> département le plus visité de France



PANORAMA D'OLONNE-SUR-MER ET DES SABLES D'OLONNE



### LES ACCÈS

> D 763 / A 83 et A 87 permettant les liaisons avec :

- Nantes (45 mn.), Rennes et Angers au Nord.
- La Rochelle (60 mn.), Niort, Bordeaux au Sud.



> Aéroport international. Aéroport Nantes Atlantique (1h00) permettant d'atteindre la plupart des grandes capitales européennes en moins de 2 heures.



> Aéroport de Bordeaux - Mérignac.

> Gare à 2 kilomètres.

> Gare TGV à La Roche-sur-Yon qui relie Paris/Gare Montparnasse en 3 heures.



> Réseau TER (Poitou-Charente). Nombreuses liaisons quotidiennes avec Nantes dans les deux sens.

> Ligne de Bus n° 1 à 5 mn. reliant la gare d'Olonne-sur-Mer en moins de 10 mn.



PORT DE PLAISANCE, LES SABLES-D'OLONNE



MARAIS SALANT



LES SABLES D'OLONNE, PLACE MARECHAL



# VOTRE APPARTEMENT À PROXIMITÉ DES PLAGES ET DU CENTRE VILLE



## FINITIONS EXTÉRIEURES

- > Vastes terrasses et balcons.
- > Revêtement des façades réalisé en enduit matricé et enduit lissé.
- > Menuiseries double vitrage en PVC habillées de volets roulants.
- > Espaces verts harmonieusement aménagés d'arbres et d'arbustes d'essences rares.
- > Porte d'entrée du hall en aluminium laqué.

## ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- > Hall d'entrée sécurisé avec digicode et interphone bénéficiant d'un revêtement sol et murs haut de gamme.
- > Chaque porte privative est équipée du système "Sécurité" 3 points.

## ÉLÉMENTS DE CONFORT

- > Salon-séjour et chambre principale équipés d'une prise TV/FM et téléphone.
- > La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir, d'un bandeau lumineux et d'une faïence 25x40 haut de gamme de couleur.
- > Le sol de l'appartement est recouvert de sol souple imitation parquet.

- > Isolation thermique et phonique de qualité.
- > Un soin particulier est apporté aux prestations de l'habitation en privilégiant les tendances actuelles.
- > Système de chauffage conforme à la RT 2012. Régulation électronique du chauffage.
- > Ascenseur bénéficiant d'une décoration en harmonie avec le hall.

DES PRESTATIONS  
DE QUALITÉ QUI  
RÉPONDENT À VOS  
EXIGENCES EN MATIÈRE  
DE CONFORT ET  
DE SÉCURITÉ



# LA PINÈDE

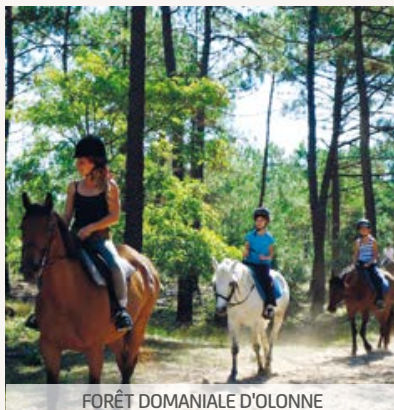
PROGRAMME PROCHE  
DU BORD DE MER



PLAGE DE SAUVETERRE



VENDÉE GLOBE



FORÊT DOMANIALE D'OLONNE

## VOTRE APPARTEMENT CONNECTÉ :

- > DOMOTIQUE PILOTÉE À DISTANCE,
- > ANALYSE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE
- > APPLICATION DÉDIÉE...

Ce programme, conçu avec soin est composé d'appartements T2, T3 et T4. Les appartements, de prestations soignées, bénéficient tous d'une belle luminosité et d'une excellente distribution des pièces.



Plan MASSE >



# Une application mobile inédite

pour embellir votre quotidien dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier.



AVEC ELLE,  
METTEZ  
DU GÉNIE  
DANS VOTRE  
QUOTIDIEN



Découvrez l'application  
**eugénie**

## Des logements intelligents

L'application Eugénie vous permettra de piloter simplement les fonctions connectées de votre logement, vous apportera des solutions pour la vie de votre copropriété et vous fournira des services pratiques et des bons plans utiles chaque jour. Un véritable accompagnement privilégié dispensé par Nexity.



BIEN DANS VOTRE  
LOGEMENT avec **somfy**<sup>(1)</sup>

- ✗ **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage<sup>(2)</sup>
- ✗ **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- ✗ **Sécurisez votre logement**  
grâce au détecteur de fumée connecté,  
à l'option d'alarme / télésurveillance<sup>(3)</sup>
- ✗ **Trouvez un professionnel de confiance**  
pour un dépannage d'urgence<sup>(4)</sup>



BIEN DANS VOTRE  
RÉSIDENTIE

- ✗ **Restez informé des dernières nouvelles**
- ✗ **Échangez avec vos voisins** grâce au service de petites annonces



BIEN DANS VOTRE  
QUARTIER

- ✗ **Découvrez les bons plans, événements et les informations essentielles** de votre quartier

POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR [eugenie.nexity.fr](https://eugenie.nexity.fr)

(1) En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303970230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501097760. (2) Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur [www.nexity.fr](https://www.nexity.fr). Nexity S.A. au capital de 280 183 620 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444346795. NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 € - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île de France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle n° 127124674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances. N° TVA intracommunautaire : FR59487530099. (3) Produits et prestations de télésurveillance, (en option payante), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € : 10, rue Henri Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422715458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. (4) Assistance 24 H/24 : offerte pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécuté par des prestataires missionnés par EUROP ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944,00 € - 19rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07 029 463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur [www.nexity.fr](https://www.nexity.fr). NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n° 399381821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex. Crédits photos : Shutterstock. Conception : OSWALDORB - Juillet 2018.



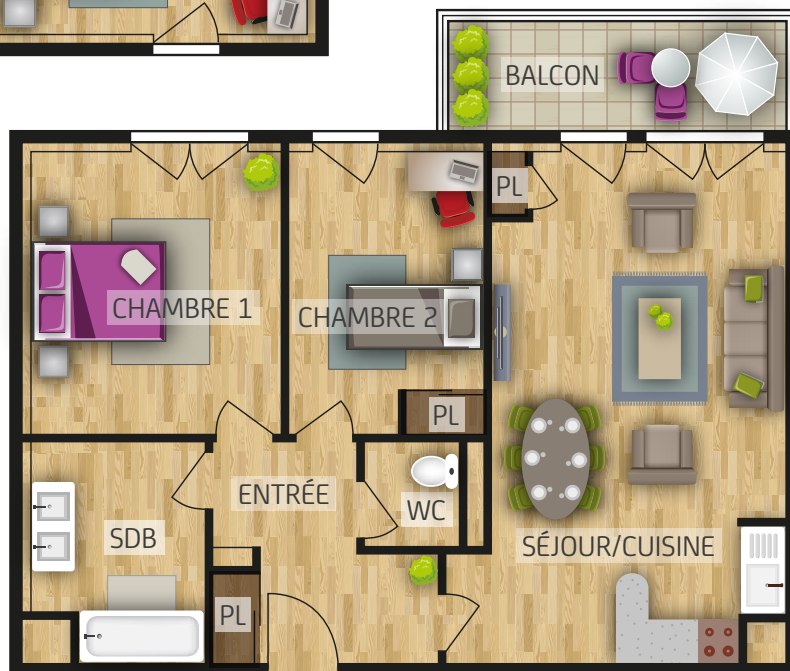


- > LES LOGEMENTS BÉNÉFICIENT TOUS D'UNE CAVE, D'UN PARKING SOUS-SOL ET/OU D'UN PARKING AÉRIENS
- > ASCENSEUR ET LOCAL À VÉLOS



**T3 >**

Bât B - Lot N° 31  
1<sup>er</sup> étage  
Surface : 64,82 m<sup>2</sup>  
Balcon : 6,35 m<sup>2</sup>





Dynamisme économique  
et douceur de vivre

- > L'ÉLAN DE LA VENDÉE
- > ENTRE CULTURE ET TECHNOLOGIES
- > UN SITE TOURISTIQUE D'EXCEPTION



MICHELIN



BÉNÉTEAU (CONSTRUCTION)

# OLONNE-SUR-MER

## UNE VILLE EN PLEINE EXPANSION UNE RÉGION DYNAMIQUE

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, la commune nouvelle des Sables-d'Olonne s'est substituée aux actuelles communes des Sables-d'Olonne, Château-d'Olonne et d'Olonne-sur-Mer. Ville côtière où le secteur touristique a une place de premier ordre grâce à la proximité des plages.

### VILLE

Cadre de vie exceptionnel entre mer, ville et nature : centre-ville, port de plaisance, les halles, plages de Sauveterre ou des Granges...

### COMMERCES

Rues piétonnes du centre-ville animées ainsi que les quartiers Arago et La Chaume aux Sables d'Olonne. Zones commerciales à la périphérie de la ville avec la zone commerciale des Fruchardières regroupant de nombreuses enseignes et le plus grand hypermarché de Vendée.

### PÔLE SCOLAIRE / ÉTUDIANT

Nombre d'établissements :

- > 2 écoles maternelles publiques
- > 2 écoles élémentaires publiques
- > 2 groupes scolaires privés
- > 1 collège
- > 1 lycée général et technologique privé
- > 1 lycée professionnel
- > 1 lycée technologique

### INDUSTRIE

Les entreprises industrielles de la commune sont principalement des PME, localisées pour beaucoup au sud-ouest de la commune dans un parc d'activité Actilone ou dans la zone industrielle des Fruchardières située à proximité. Une grande partie des activités industrielles Olonnaise s'inscrivent dans trois axes : bâtiment, agroalimentaire et construction navale.

### PRINCIPALES ENTREPRISES DU SECTEUR

- > Alubat : construction de bateaux en aluminium.
- > ARN (Atlantique Réparations Navales) : coque, armement, tuyautage, mécanique.



- > Fondation Océan Vital : fondation d'entreprise sur les énergies renouvelables et l'habitat bioclimatique.
- > Océa : construction de bateaux dans les domaines de la surveillance côtière, le transport de passagers, le motor yacht et l'environnement.
- > Privilège Marine : construction de yachts de luxe (catamarans et monocoques à voile et à moteur de croisière de luxe).
- > Titok Production : fabrication industrielle de préparations culinaires déshydratées.
- > JPB Industry : conception de fabrication de machines de co-extrusion destinées au conditionnement de colles et produits « tackants ».
- > Codes Rousseau : création et édition d'ouvrages et de tests de code de la route pour la préparation des permis.

En outre, le numérique est un secteur clé pour la Communauté d'agglomération des Sables d'Olonne. Le Conseil Départemental de la Vendée et le club d'entreprises des Olonnes se sont mobilisés pour créer le Pôle Numérique NUMERIMER, un projet global ambitieux, se déclinant en plusieurs phases : le data center, l'école d'ingénieurs et la pépinière, l'installation d'entreprises du numérique autour du campus.

Document non contractuel / Crédits photos : iStock



## COMMERCIALISATION

Site : [www.ltf-advice.fr](http://www.ltf-advice.fr)

Courriel : [contact@ltf-advice.fr](mailto:contact@ltf-advice.fr)

Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

SARL au capital de 8.000,00 € - RC Mulhouse 495 404 782 - Garantie Financière CEGI - RCP/GENERALI - RCP/GENERALI  
Carte Professionnelle N° CPI 6802 2018 000 026 163 - Orias N° 13005271 - ACPIOB 13005271