

nexity

une belle vie immobilière

OLONNE SUR MER / 85

# ONE DECK

la fibre du bien-être



# OLONNE-SUR-MER

## UNE VARIÉTÉ INFINIE DE PAYSAGES

**Olonne-Sur-Mer est idéalement située en Vendée**, un des départements les plus dynamiques de France.

Entre terre et mer, la ville bénéficie d'une énergie constructive et d'un environnement économique particulièrement favorables à son développement. Outre le tourisme et la proximité des Sables-d'Olonne, qui lui donnent un surcroît d'activité et de rayonnement en période estivale, la ville s'épanouit tout au long de l'année. De nombreuses entreprises et commerces qui s'y sont implantés, lui confèrent une attractivité jamais démentie à ce jour.



### OLONNE-SUR-MER : une ville bien desservie

La réalisation de son contournement, en 2014, a permis au centre-ville de retrouver son calme. Les lignes TER relie Nantes et les Sables-d'Olonne, via la Roche-Sur-Yon.

Le réseau de bus couvre toutes les communes avoisinantes et 3 lignes sont réservées aux scolaires et au transport à la demande.

L'arrivée massive d'habitants extérieurs à la région a favorisé son développement urbain et cette croissance démographique engendre une dynamique évidente.

Le Parc de la Vannerie, avec ses offres foncières séduisantes, est en passe de devenir la vitrine économique de l'agglomération et une zone stratégique. La galerie commerciale Leclerc Les Olonnes s'inscrit, elle aussi, dans ce nouvel élan et doit accueillir 34 nouveaux commerces d'ici 2019. La communauté d'agglomération anticipe ainsi et s'adapte pour répondre aux attentes et faciliter le quotidien de chacun.

Olonne-Sur-Mer est dotée de 3 écoles publiques, 2 privées, un collège, 3 lycées, elle dispose également d'un institut médico-éducatif, d'un centre hospitalier et d'une clinique. Enfin, en 2018 la commune sera rattachée aux Sables d'Olonne renforçant d'autant son attractivité et son rayonnement.



**PRÈS DE 15 000 HABITANTS**



**2<sup>e</sup> PÔLE COMMERCIAL VENDÉEN  
AVEC UNE ZONE DE CHALANDISE  
DE PRÈS DE 90 000 PERSONNES**



**6 000 SOCIÉTÉS formant un tissu  
de TPE et PME dont :**

- **AMP VISUAL TV**, Acteur majeur de la production télévisuelle et de la communication multimédia
- **CODES ROUSSEAU**, Leader dans l'édition et célèbre pour ses codes de la route
- **OCÉA**, Chantier naval de dimension internationale
- **TESSON**, Expert en logistique (frigorigène - vins et spiritueux) et en solutions informatiques dédiées.
- **JPB INDUSTRY**, 1<sup>er</sup> fabricant mondial de machines de co-extrusion pour le conditionnement d'adhésifs industriels
- **HARRY'S, LA MIE CÂLINE, SODEBO...**



**UN PÔLE TOURISTIQUE DYNAMIQUE  
ATTIRANT 250 000 PERSONNES EN ÉTÉ**

# BELLE NOUE

## QUARTIER DURABLE ET ACCESSIBLE



La création du quartier Belle Noue répond à la priorité de la municipalité d'intégrer un nouveau quartier à la ville, dans un souci de développement durable, respectueux de l'environnement et du paysage, tout en favorisant l'accès au logement au plus grand nombre, grâce à des conditions financières avantageuses.

Proche du centre-ville et de ses commerces, de la gare, du golf, à deux pas du marais et des sites naturels d'Olonne, la Belle Noue cumule services de proximité et cadre de vie de qualité. Un tiers du quartier a été consacré aux espaces verts, aux sentiers pédestres et aux pistes cyclables. Des transports collectifs permettent de limiter l'utilisation des voitures.

Un impact écologique réduit, un ensoleillement préservé grâce à des vues dégagées, autant de critères respectés pour faire de ce quartier un endroit où il fait bon vivre.

# ONE DECK

## UNE PARENTHÈSE EN PLEINE NATURE

**La Résidence, aux lignes sobres et contemporaines,** comprend un bâtiment de 15 logements répartis sur 3 niveaux : un rez-de-jardin et 2 étages. Cette construction basse confère à l'ensemble une dimension intimiste et cosy, accentuée par le bardage en bois de la façade et un toit de tuiles.

Les places de stationnements extérieurs ont été prévues et se fondent dans un environnement qui mêle espaces verts, jardins privatifs et sentiers piétonniers.





# ACCES DESIGN

## UN CONCEPT INNOVANT

One Deck est basé sur le procédé constructif « Access Design » du groupe Nexity.

### UNE INNOVATION MAJEURE 100% BOIS

Des bâtiments à taille humaine qui ne proposent pas plus de 10 à 30 appartements. Les constructions sont rapides par rapport à un chantier classique et performantes côté énergétique, le bois est en effet un matériau sain et naturel aux nombreux avantages écologiques.

Il s'harmonise parfaitement à tous les lieux, il est durable, économique, esthétique et répond ainsi aux exigences de notre époque.

Access Design réussit donc son pari, celui de vous offrir à des prix résolument attractifs, des résidences bien pensées qui vous invitent à un évident bien-être et un nouvel art de vivre.



# 15 APPARTEMENTS

## DU 2 AU 3 PIÈCES

Les appartements offrent de beaux espaces, alliant confort moderne et fonctionnalité. Un point d'honneur est mis sur la lumière et chaque logement bénéficie d'une double orientation, d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin. Ceux-ci prolongent les volumes vers l'extérieur et renforcent ce sentiment de vivre en plein air.



# DES PRESTATIONS

## POUR VIVRE MIEUX

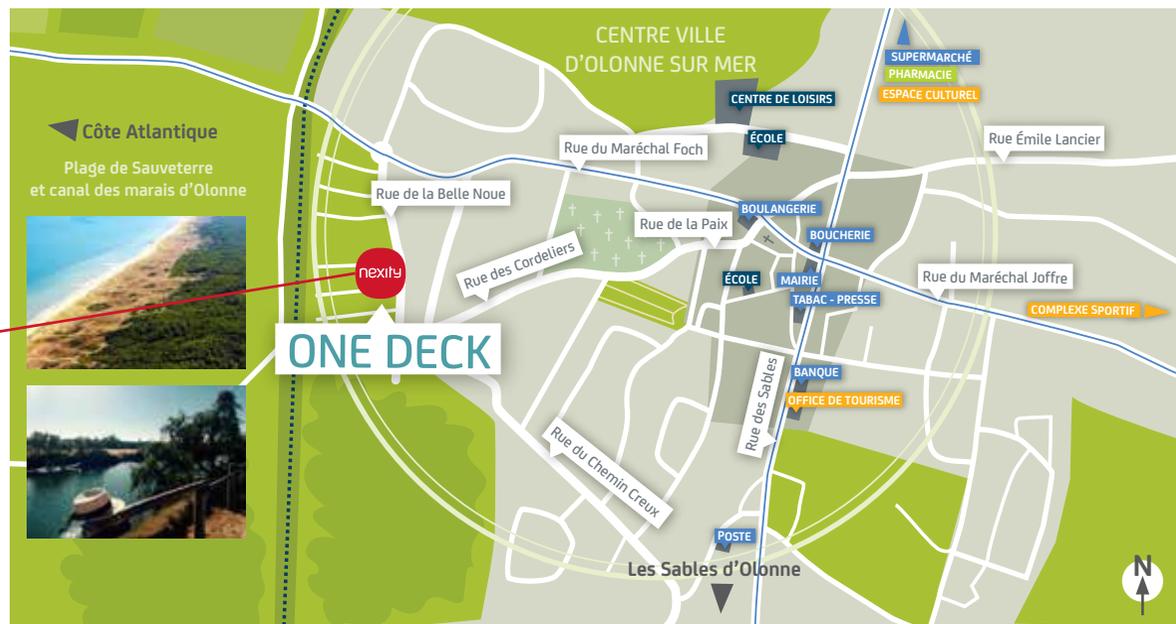
### Les finitions des appartements :

- > Revêtement de sol souple vinylique pour les pièces à vivre
- > Revêtement de sol souple vinylique pour les salles d'eau
- > Carreaux de faïence, sèche-serviette et vasque dans les salles d'eau
- > Placards
- > Double-vitrage isolant thermique, volets roulants
- > Production collective d'eau chaude sanitaire
- > Chauffage individuel électrique
- > Contrôle d'accès pour la sécurité par vidéophone
- > Ouverture par digicode
- > Local vélos
- > Volet paysager particulièrement soigné, pelouses, arbres à essences locales (pins, genêts...)
- > Jardins séparés par des petites haies renforçant l'intimité



OLONNE SUR MER / 85

# ONE DECK



## LES ACCÈS

Les plages et Les Sables-d'Olonne à 5 minutes en voiture  
Centre-ville et commerces à 5 minutes à pied  
Centre commercial à 5 minutes en voiture

La-Roche-Sur-Yon à 30 minutes en train  
Nantes à 1h30 en voiture à 1h15 en train

**Retrouvez-nous pour tout renseignement  
à notre AGENCE CONNECTÉE :**  
11, RUE FRANÇOISE GIROUD  
44200 NANTES

## POUR HABITER

**FINANCEZ JUSQU'À 40%  
DU PRIX DE VOTRE BIEN À TAUX 0%\***



**POUR INVESTIR\*\***

nexity.fr

**0800 10 44 44**

service & appel gratuits

\*Prêt à Taux 0% octroyé pour l'achat ou la construction, en résidence principale, (i) d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur, ou (ii) ancien avec travaux, sous conditions. Le Prêt à Taux 0% est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant et la durée du Prêt à Taux 0% varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement.

\*\*LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES. Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts tel que modifié par la loi de finances pour 2015. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location ou 18% pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€

NEXITY GEORGIE V ATLANTIQUE - SNC au capital de 8 000 € - Siège social : 19 rue de Vienne - 75 801 PARIS CEDEX 08 - RCS PARIS 433 946 423.

Document et illustrations non contractuels. Architectes : Arlab. Illustration : Epsilon 3D. Crédits photos : ThinkStock - Commons Wikipédia. Conception et mise en page : Les Marchands d'Idées.