

Tous les plaisirs de la mer

Les Sables d'Olonne avec sa grande plage de sable fin orientée plein sud, l'une des plus belles et vastes d'Europe est aussi la ville de départ et d'arrivée de Vendée Globe (course autour du monde à la voile)

C'est également des restaurants de dégustation des produits de la mer, des spectacles et concerts, deux casinos, des musées dont un Musée d'Art contemporain avec les oeuvres de Chaissac et Brauner, des rues piétonnes du centre-ville favorables au shopping.

Nature protégée des assauts de la mer, en quelques minutes, vous plongez dans un monde silencieux, grâce aux pistes cyclables aménagées pour explorer en vélos, la forêt domaniale de Sauveterre, la côte sauvage et les marais salants. C'est tout cela, et tant de choses encore, qui font que l'année suffit à peine pour en apprécier tous les charmes et que l'on revient tout le temps et en toutes saisons aux Sables d'Olonne.



► Le port de plaisance

Tout l'esprit de la ville

Entre le port et le centre ville des Sables d'Olonne, ce quartier privilégié sait jouer avec toutes les activités : commerces, services, côté ville. Plaisir, détente et vie nocturne, côté port.

Proche de la gare TGV, du marché, idéalement situé sur l'avenue du Général de Gaulle, cet emplacement d'exception est un excellent compromis entre la proximité de la plage, la vie urbaine, la qualité de la vie et le port.



► Le marché des halles



► Les Sables d'Olonne



Un endroit d'exception, Proche de la mer, des ports

Les Sables d'Olonne Cœur de Mer

ACCÈS :

- Réseau routier : N 160 Les Sables d'Olonne / La Chaume, direction gare SNCF
- Accès direct depuis Paris par TGV

ESPACE DE VENTE :

12 avenue du Général de Gaulle
85100 Les Sables d'Olonne

Du mardi au samedi de 10h à 12h30
et de 14h à 18h30

Renseignements 7 jours sur 7

0 805 20 15 15*
marignan-immobilier.com

Bouwfonds Marignan Immobilier, un grand nom de la promotion française depuis plus de 40 ans.

Promoteur national, nous déployons notre activité au cœur et autour des principales métropoles régionales, ainsi que sur les marchés locaux privilégiant les relations de proximité avec nos clients et nos partenaires.

Nous sommes filiale de Rabo Real Estate Group dont l'actionnaire néerlandais, rabobank, est l'une des banques privées les mieux notées au monde.

marignan immobilier
bouwfonds



Le choix de vivre mieux

marignan immobilier
bouwfonds



Les Sables d'Olonne
Cœur de Mer

Un endroit d'exception au soleil

Bouwfonds Marignan Immobilier SAS - RCS Nanterre 412 842 684. Illustrations à caractère d'ambiance. Document non contractuel. Crédit photos droits réservés. Réalisation Ceryx - 11 / 2013.

* appel gratuit, depuis un fixe

une société de Rabo Real Estate Group



Cœur de Mer



Au centre de tout et proche de la plage

Situé au cœur du quartier résidentiel sablais, Cœur de Mer conjugue tranquillité et commodités. Bien évidemment, tout est à proximité, les nombreux commerces des rues piétonnes avec leurs larges éventails d'enseignes concentrées autour de l'église Notre-Dame de Bon-Port, les restaurants de poissons et fruits de mer, les halles centrales ancien pavillon de style Baltard abritant quotidiennement le marché, les sports nautiques ou les soirées culturelles.

A quelques mètres de la Plage, de l'ambiance des ports de pêche et de plaisance c'est tout un univers de découvertes et d'authenticité qui s'ouvre à vous. Parfaitement situé, Cœur de Mer, véritable havre de paix, sait aussi préserver votre bien-être au quotidien.

Les Sables d'Olonne, un goût particulier pour le bien-être.



Une idée forte

Conserver les façades de l'ancienne Banque de France et y intégrer un bâtiment contemporain répondant aux normes de sécurité et d'accessibilité a été l'idée forte de la construction de Cœur de Mer.

L'utilisation de pierres claires et d'ardoises naturelles sur les mansardes, le respect de la hauteur sous plafond existant, le rythme des pilastres le traitement différent des deux ailes, l'une de 3 étages dans le style de la façade, l'autre plus contemporaine, donnent à ce bâtiment respectueux de son passé et répondant aux impératifs d'une construction responsable, tous les atouts pour conquérir les cœurs des Sablais.

Le jeu des teintes claires, le chatonnement des toitures, la présence des balcons abreuvés de soleil en font un endroit où l'on se sent bien chez soi avec sa famille et ses amis.

Cœur de Mer fait l'objet d'une demande de certification BBC auprès de l'organisme certificateur CERQUAL et ses 50 appartements répondent au label Haute performance énergétique



Un programme NF logement démarche (HQE) Une Résidence BBC* Effinergie (Bâtiment Basse Consommation)

Cœur de mer bénéficie d'une architecture résolument contemporaine qui s'inscrit dans une démarche environnementale ayant pour conséquence une meilleure qualité de vie pour ses habitants, plus de confort et d'économies d'énergie et respect de l'environnement, en limitant notamment les émissions de gaz à effet de serre. Le confort thermique est assuré en toutes saisons, avec une maîtrise de la consommation d'énergie et de son coût.



Façade

- ▶ Parement en pierre ou en céramique sur la façade du cours Dupont
- ▶ Enduit ou peinture de teinte claire sur les autres façades

Isolation thermique

- ▶ Doublage des murs extérieurs par complexe isolant et plaque de plâtre
- ▶ Cloisons (Stil 72) avec isolant phonique
- ▶ Menuiseries extérieures bois à vitrages doubles sur la façade conservée (avenue du général de Gaulle) et en aluminium à vitrages doubles sur les autres façades
- ▶ Volets roulants électriques sur l'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres

Confort

- ▶ Ascenseur
- ▶ Peinture acrylique blanche sur les plafonds et murs
- ▶ Carrelage 44,6 x 44,6 de la marque Porcelanosa avec plinthes assorties pour toutes les pièces sauf les chambres
- ▶ Parquet bois vernis pour les chambres
- ▶ Faïence Porcelanosa toute hauteur au pourtour de la baignoire ou de la douche

Chauffage

- ▶ Ventilation mécanique dans les pièces «humides»
- ▶ Chauffage individuel au gaz par chaudière à condensation Haute Performance

Communication

- ▶ Séjour et chambre principale équipés d'une prise TV/FM
- ▶ Toutes les pièces principales équipées d'une prise de communication RJ 45

Annexes privatives

- ▶ Les terrasses et les balcons accessibles seront recouverts de dalles de béton finition gravillons
- ▶ Parkings ou boxes couverts
- ▶ Certains appartements bénéficient d'une cave ou d'un grenier

*Cœur de mer fait l'objet d'une demande de certification BBC Effinergie auprès de l'organisme certificateur CERQUAL.



Bouwfonds Marignan conçoit la préservation de l'environnement comme une priorité.

Fortement ancré au cœur des régions, Bouwfonds Marignan s'est forgé l'image d'un acteur respectueux des sites, du patrimoine et des spécificités locales.

Cette démarche exigeante l'a conduit à se mobiliser très tôt en faveur de la préservation de l'environnement.

Le Groupe accente constamment la mise en œuvre, sur des sites chaque année plus nombreux, de technologies d'avant-garde visant prioritairement à réduire les besoins énergétiques et à économiser les ressources naturelles.

Après avoir été, en janvier 2008, le 1^{er} promoteur national certifié NF logement Démarche HQE® (Haute Qualité Environnementale), le Groupe s'est engagé dès 2009 dans le label BBC (Bâtiment Basse Consommation), pour les nouvelles opérations, pour proposer aujourd'hui à ses clients la sécurité de programmes aux normes les plus actuelles.