



LE NAUTILIA SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE (85)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Saint-Gilles-Croix-De-Vie

LA VIE À LA MER !

Charmante cité maritime située sur la côte de Lumière en Vendée, Saint-Gilles-Croix-de-Vie offre un cadre de vie idyllique. La côte de Lumière vit d'une tradition balnéaire depuis plus de 100 ans grâce à ses 250 km de côtes et 150 km de plages. Ce département bénéficie d'une très forte attractivité touristique : **chaque année, plusieurs millions de personnes profitent de son littoral et de l'île d'Yeu**. Entre dunes, plages, forêts et découverte du patrimoine local, toutes les activités s'offrent à vous (surf, voile, équitation, randonnées, ...). Représentant une grande partie de la côte vendéenne, la côte de Lumière est renommée pour son climat doux et ensoleillé. On y retrouve 2 principaux pôles urbains : les Sables-d'Olonne et le territoire du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

Saint-Gilles-Croix-de-Vie est une commune dynamique et animée toute l'année, qui a su conserver un caractère authentique et une atmosphère conviviale. Elle est l'une des plus belles stations balnéaires de Vendée avec 3,5 km de plages de sable fin et dispose d'un important port de pêche classé « Site Remarquable du Goût ». Aujourd'hui, plus de 7500 habitants y résident à l'année, nombre multiplié par 10 lors de la période estivale.



LE NAUTILIA



CC*
OCÉANIS
850 m



GRANDE
PLAGE
2,5 km



FORÊT
DE SION
4 km



MULTIPLEXE
AQUATIQUE
4 km



CHALLANS
22 km



ILE D'YEU
32 km



LA-ROCHE-
SUR-YON
41 km



L'ÎLE AUX
PAPILLONS
(ÎLE DE
NOIRMOUTIER)
47 km



NANTES
80 km

*CC : Centre commercial



Ville charmante et
authentique. Plus vieux
port de pêche de la côte
atlantique



UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE

Gare SNCF – Lignes de
bus / À 1h de l'Aéroport
de Nantes Atlantique

Plages et activités sportives
toute l'année : baignade, surf,
voile, randonnées dans les
dunes ou en forêt



Haut lieu de la voile et de la plaisance,
chantiers navals et tourisme,
port de pêche et conserveries
(sardine et crevette rose)



ZOOM SUR... LA CAPITALE DE L'INDUSTRIE NAUTIQUE

C'est une histoire familiale qui débute en 1884 et qui a permis, au fil des ans, de propulser Saint-Gilles-Croix-de-Vie dans une dimension internationale. Le Groupe Beneteau est aujourd'hui **un leader mondial du nautisme** avec près de 6 500 employés à travers le monde, dont une grande partie en Vendée, et 16 sites de production, avec toujours son site historique de Saint-Gilles. La ville est également le berceau d'autres fleurons industriels, tels que la conserverie Gendreau. Saint-Gilles-Croix-de-Vie, c'est aussi un **important et réputé port de pêche** spécialisé dans la sardine et la crevette rose (une quarantaine de navires pour environ 100 pêcheurs) et un haut lieu de la voile et de la plaisance.

Une cité au charme incomparable

Installée de part et d'autre de l'embouchure de la Vie, Saint-Gilles-Croix-de-Vie offre un cadre de vie idéal dans un environnement naturel exceptionnel, entre rives de la rivière, marais salants, espaces arborés et plages à proximité. Saint-Gilles-Croix-de-Vie, c'est avant tout une station balnéaire réputée et classée « Station de tourisme ». Grâce à un climat doux et ensoleillé, on profite des balades sur la plage en toute saison. Les plus populaires sont la Grande Plage et la plage de Boisvinet. C'est le long de celle-ci que l'on peut apercevoir les cossues villas balnéaires de la Belle Epoque (fin du XIXe siècle), témoins d'un passé florissant. Saint-Gilles-Croix-de-Vie, c'est aussi une ville vivante et animée qui cultive néanmoins une certaine authenticité avec ses petits commerces traditionnels, ses cinq marchés par semaine et cette identité locale si conviviale. On y flâne dans les petites ruelles de ses vieux quartiers ou le long du port de plaisance. Ses habitants apprécient la qualité des infrastructures scolaires et bénéficient d'équipements sportifs et culturels qui permettent de pratiquer une grande variété de loisirs. Les amoureux de nature et de sports pourront arpenter les dunes ou se promener sur les sentiers boisés aux alentours. Côté activités nautiques, le plus compliqué sera de choisir : écoles de voile, kayak, surf, kite surf ou encore paddle. Saint-Gilles-Croix-de-Vie est rapidement accessible depuis Nantes et son aéroport international, à 1h de train ou de voiture. Sa gare SNCF permet de rayonner facilement dans les environs et de rejoindre la Gare Montparnasse, à Paris, en seulement 3h30. Implantée au cœur de Saint-Gilles, elle est concernée par un projet de pôle multimodal, pour en faire un lieu d'articulation de tous les modes de déplacement : piétons, vélos, bus et transport maritime. Enfin, la commune dispose également d'une bonne desserte en bus, grâce au réseau « Aléop » qui relie les principales villes du département. De plus, avec la hausse de la fréquentation l'été, une navette estivale « La Littorale » parcourt une partie de la côte vendéenne jusqu'à Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Pour résumer, Saint-Gilles-Croix-de-Vie est une ville aux multiples atouts, où règne une vraie douceur de vivre tout au long de l'année.



LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

- | | | |
|-------------------------------------|---|--|
| ☞ Boulangerieà 550m | 🏫 Collège privé Saint-Gillesà 1,5km | 🏛️ Mairieà 3km |
| 🛒 Supermarché Lidlà 550m | 🏫 Lycée Adeline Boutainà 1,5km | ⚓ Port de Plaisanceà 3km |
| 🏦 Banqueà 700m | 🏫 GS* Edmond Bocquierà 2km | 🏫 GS* privé Sainte Croixà 3km |
| 🍽️ Restaurantsà 750m | 🎬 Cinéma Cinémarineà 2km | ✙ Église.....à 3km |
| ⚕️ Pharmacieà 800m | 📖 Bibliothèqueà 2km | 🏄 École de surfà 3km |
| 🏪 Magasin Intersportà 800m | 🛒 Supermarché Super Uà 2km | 🏫 GS* Les Salines.....à 3,5km |
| 🏪 GC* Océanis Centreà 850m | 🛒 Marchéà 2,5km | 🌊 Marais salants.....à 3,5km |
| 🛒 Station serviceà 850m | 🏖️ CS* de la Vieà 2,5km | 🏖️ Plage de Boisvinet.....à 4km |
| 🏪 Magasin Actionà 850m | 🏖️ Grande Plage.....à 2,5km | 🏖️ SS* La Baliseà 4km |
| 🏪 Mr Bricolageà 900m | 🏫 Collège P. Garcie Ferrande ...à 2,5km | 👶 Micro-crèche |
| 🏪 Tabac/presseà 1km | 📮 La Posteà 2,5km | Les Petits Hérissons.....à 4,5km |
| 🛒 Hypermarché E.Leclerc.à 1km | 🎰 Casino Royal Concordeà 2,5km | 👶 Crèche Les p'tits Babadins...à 5,5km |
| 🏠 Maison médicaleà 1,5km | 🎾 Tennis Club.....à 2,5km | 👶 Crèche l'Île aux Couleursà 5,5km |
| 🏫 GS* privé La Chapelle.....à 1,5km | 🏖️ SS* de la Conserverieà 2,5km | |

*GC = Galerie Commerciale / GS = Groupe Scolaire / CS = Complexe Sportif / SS = Salle de Spectacles



Résidence Le Nautilus

51TER ROUTE DE LA ROCHE,
85800 SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE

29 APPARTEMENTS
T2 & T3

Architecte
LT ARCHI

UNE ARCHITECTURE RÉSOLUMENT CONTEMPORAINE

La résidence « Le Nautilus » est située route de la Roche, au fond d'une impasse dans un cadre totalement intimiste. Elle se trouve à proximité immédiate d'un arrêt de bus et du cœur de ville de Saint-Gilles-Croix-de-Vie où se côtoient services et commerces du quotidien. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement. « Le Nautilus » se compose de 2 bâtiments de faible hauteur desservis par des cheminements piétons et entourés de beaux jardins arborés. Ces espaces de verdure sont propices à la détente, aux rencontres et à la convivialité entre les habitants.

Dans un cadre préservé avec 15 logements maximum par bâtiment, la résidence s'intègre parfaitement avec l'esprit apaisant et nature de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

L'architecture de la résidence est sobre et contemporaine : le blanc est dominant, légèrement contrasté par les pergolas en bois et le ton sable des façades, garde-corps et cadres de fenêtres. L'ensemble est rythmé par les balcons creusant la façade et par l'alternance entre toiture plate végétalisée et toit avec pentes en béton. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



CONFORT

- 32 emplacements de stationnement en extérieur.
- Local vélo.



SÉCURITÉ

- Plaque de rue au niveau des portes des halls d'entrée permettant l'appel et le déverrouillage.
- Détecteurs de fumée.

Terrasses privées

Local vélos

Jardins privatifs

Parking extérieur



Pergolas

Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Nautilus » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent tous d'un extérieur et d'une luminosité exceptionnelle grâce aux larges baies vitrées. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées.

Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les terrasses avec jardin, les balcons et les loggias proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat pour l'ensemble des logements de la résidence. Une résidence certifiée NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.



ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur.

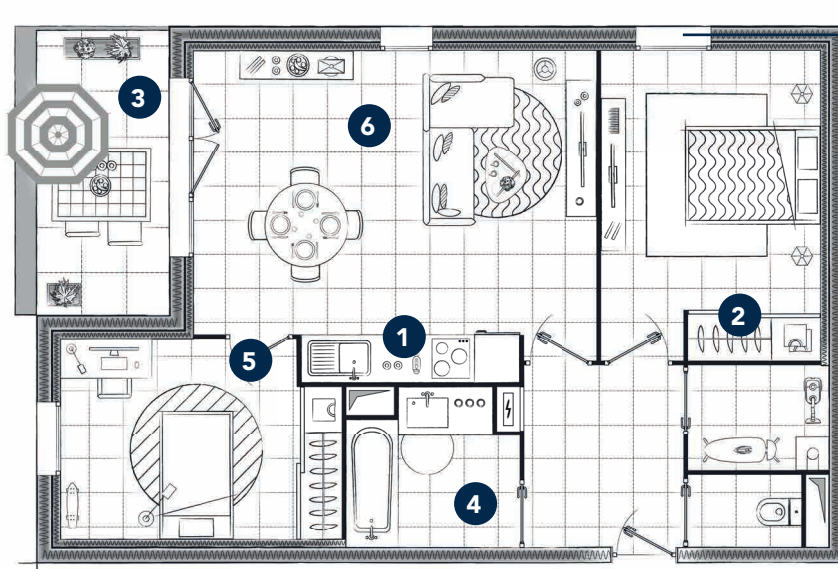


QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.

Les prestations incluses dans votre logement T3

T3 de 57,77 m²



Menuiserie extérieure
PVC double vitrage



Cuisine équipée
avec plaque de cuisson vitrocéramique
3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur
congélateur



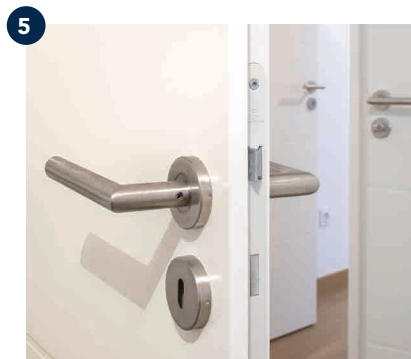
Placards aménagés



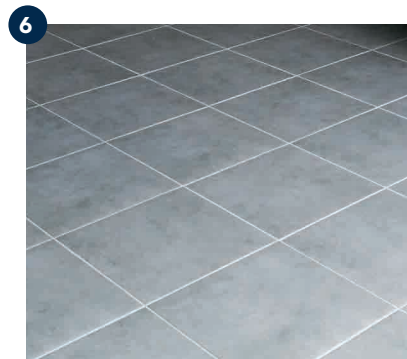
Dalles grès cérame



Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes et lave-linge



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES



QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence est équipée de chaudières gaz individuelles pour le chauffage et l'ECS. Par ailleurs, la résidence profite d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



ACOUSTIQUE

Tous nos logements répondent à la réglementation acoustique en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022.

Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE2020 intègre la réduction de émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées.



GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

8, Allée Brancas - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assiscle - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2024

• **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Jardins de Diane à Toulouse (Prix Bâtiment Bas Carbone).**



• Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orival à Toulouse (Prix Qualité Globale).

• Pyramide d'Argent pour la résidence Le Tivoli à Louvres (Prix Mixité Énergétique).

2023

• **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).**



• Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix Régional).

• Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).

• Pyramide d'Argent pour la résidence Le Smart Green à Toulouse (Prix du Grand Public).

2022

• Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix du Grand Public).

25 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

DIRECTION COMMERCIALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 8, PLACE DES VINS DE FRANCE - 75012 PARIS

0 805 258 805

Service & appel
gratuits

www.greencityimmobilier.fr