



LE WINCH LES SABLES D'OLONNE (85)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Les Sables d'Olonne

JOYAU ÉCONOMIQUE VENDÉEN



Située en Vendée, la ville des Sables d'Olonne conjugue tous les atouts d'une station balnéaire de renom avec les forces d'un **bassin économique dynamique**.

Reconnue pour sa qualité de vie, elle offre un environnement naturel préservé entre plages, forêts et marais salants, tout en développant un tissu économique solide porté par le tourisme, la pêche, le nautisme ainsi que les services et l'artisanat.

Le territoire compte plus de **12 000 entreprises** et se classe comme le **2^e pôle commercial vendéen**, avec une agglomération de 60 000 habitants qui grimpe à 250 000 en période estivale. **L'économie locale est historiquement et structurellement tournée vers la mer, moteur de croissance pour la ville.**

Idéalement connectée par la D949 et les autoroutes A87 et A83, la ville des Sables d'Olonne est également desservie par une gare SNCF reliant directement La Roche-sur-Yon, Nantes ou encore Paris Montparnasse. En plus de son port de pêche et de plaisance animé, la ville offre une vie culturelle et associative riche ainsi qu'un climat particulièrement propice à l'entrepreneuriat.



Accès direct à l'océan Atlantique et 12 kilomètres de littoral.

Gare SNCF desservant la Roche-sur-Yon, Nantes et Paris quotidiennement. Accès à l'A87.

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



À proximité de la zone portuaire et du port de plaisance, d'une zone commerciale et de pôles d'activités.

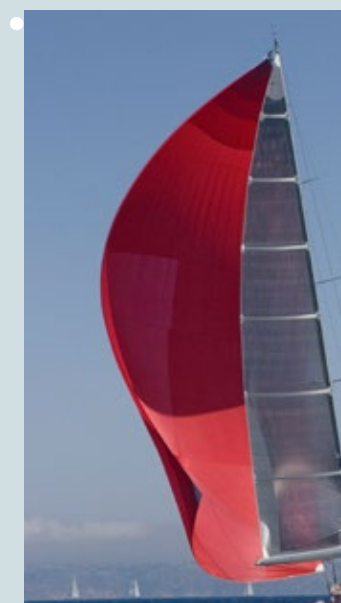
Ambiance paisible et résidentielle dans un esprit village.

ZOOM SUR... LE VENDÉE GLOBE, ÉVÉNEMENT PLANÉTAIRE

Tous les quatre ans, les Sables-d'Olonne deviennent le théâtre d'un événement maritime unique au monde : le Vendée Globe. Ce tour du monde à la voile, sans escale et sans assistance, attire **plus de 2,2 millions de visiteurs à chaque édition et génère des retombées économiques estimées à 35 millions d'euros pour le territoire.**

Au-delà de la performance sportive, cet événement emblématique est un levier exceptionnel de rayonnement international pour la ville. Il mobilise tout un écosystème local : entreprises du nautisme, hôtellerie, restauration, logistique et services.

Le port Olona, point de départ et d'arrivée de la course, devient alors le cœur battant de la ville. Pendant plusieurs semaines, les quais accueillent animations, concerts et expositions dans une ambiance festive et populaire.



Un cadre de vie calme proche de l’océan

Entre la rue des Bergers et la rue du Rouet, retrouvez la résidence *Le Winch* au cœur d’un quartier calme et résidentiel des Sables d’Olonne permettant de profiter d’un cadre verdoyant et apaisant tout en étant à **proximité à la fois des grands espaces littoraux et des équipements urbains**.

Idéalement située, la résidence est à proximité de toutes les commodités : commerces de quartier, écoles, crèches, et équipements publics, et bien desservie par le réseau de transports Oléane Mobilités, qui opère 11 lignes de bus et 3 lignes de navette maritime sur le territoire. À seulement 3 km, la gare des Sables d’Olonne permet de rejoindre Nantes, La Roche-sur-Yon et Paris grâce aux liaisons TER et TGV quotidiennes.

Territoire dynamique, Les Sables d’Olonne jouent un rôle économique majeur en Vendée : focalisée sur le tourisme, les activités nautiques, le commerce et les services, la ville accueille chaque année des événements de renommée, des clubs d’entreprises actifs et des parcs d’activités, dont le pôle *Numérim*, dédié au numérique.

Avec son ensoleillement annuel, plus de douze kilomètres de littoral, des espaces naturels privilégiés et des aménagements urbains dédiés à la mobilité douce, l’attractivité des Sables d’Olonne n’est plus à démontrer et saura séduire ceux qui veulent conjuguer qualité de vie exceptionnelle et compétitivité d’une ville tournée vers l’avenir.

Le Winch offre ainsi une alliance rare : calme résidentiel, confort contemporain, connexion aux grands axes routiers et sérénité du bord de mer au sein d’un territoire stratégique en plein essor.



LE WINCH

LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

- | | | |
|---|--|--|
| ☺ Crèche « Les Filles d’Olonne » à 650m | 🏟 Stade Pierre Escalier à 1,5km | 🏌 Golf des Sables d’Olonne à 3km |
| 👤 Circuit de randonnée à 650m | 🎓 Lycée Professionnel Eric Tabarly à 1,5km | 🏠 Numérim à 3km |
| 🍽 Restaurant à 750m | 🛒 Lidl à 1,5km | 🏠 Conservatoire à 3,5km |
| ☺ Crèche « Baby & P’tits Mômes » à 800m | 👮 Police Municipale à 2km | 🏪 Super U à 3,5km |
| € Banque à 900m | 🎓 Collège Paul Langevin à 2km | 🏥 Centre Hospitalier Côte De Lumière à 3,5km |
| 🏊 Salle de sport à 1km | 🎓 École maternelle et élémentaire René Guy Cadou à 2,5km | 🎬 Cinéma à 3,5km |
| 📮 La Poste à 1km | 🎓 Lycée Saint Marie du Port à 2,5km | 🏖 La Grande Plage à 4km |
| ⚡ Pharmacie à 1,5km | 🎵 Salle de concert l’Arena à 2,5km | 🚢 Port à 4km |
| 🍞 Boulangerie à 1,5km | 🎓 Lycée Savary de Mauléon à 2,5km | 🏊 Gymnase des Sauniers à 5km |
| 🛒 Supermarché E.Leclerc à 1,5km | 🚉 Gare à 3km | 🏛 Mairie à 5km |



Résidence Le Winch

RUE DES BERGERS / RUE DU ROUET
85340 LES SABLES D'OLONNE

30 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4
6 VILLAS T4

Architecte
LT ARCHI

ÉQUILIBRE ARCHITECTURAL ENTRE LUMIÈRE, VOLUME ET NATURE

La résidence « Le Winch » bénéficie d'un environnement privilégié, entre ville, océan et nature. À moins de 10 minutes de la gare SNCF, elle offre un cadre de vie pratique pour les actifs comme pour les familles, au cœur de la première station touristique de Vendée.

Pensée pour s'intégrer harmonieusement dans son quartier, la résidence se compose de deux petits bâtiments en R+1 et de 6 villas, organisés autour de stationnements extérieurs et d'un aménagement paysager.

Les appartements, du T2 au T4, offrent des espaces extérieurs, terrasses ou jardins privatifs. L'architecture de la résidence est sobre et contemporaine. L'ensemble est rythmé par les balcons et terrasses.

La conception privilégie des matériaux classiques et durables s'intégrant harmonieusement dans l'ambiance pavillonnaire du quartier.

Tous les logements offrent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



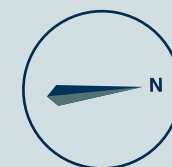
CONFORT

- 46 places de stationnement dont 20 couvertes par une pergola en bois.
- Locaux vélos.



SÉCURITÉ

- Vidéophonie avec appel sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Badge de proximité permettant le déverrouillage des portillons d'accès.



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque logement de la résidence « Le Winch » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent tous d'une luminosité exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées. Les espaces extérieurs, balcons et terrasses participent également au confort de vie. Tous les appartements T2 et T3 du bâtiment B sont livrés avec des cuisines et des salles de bains équipées.

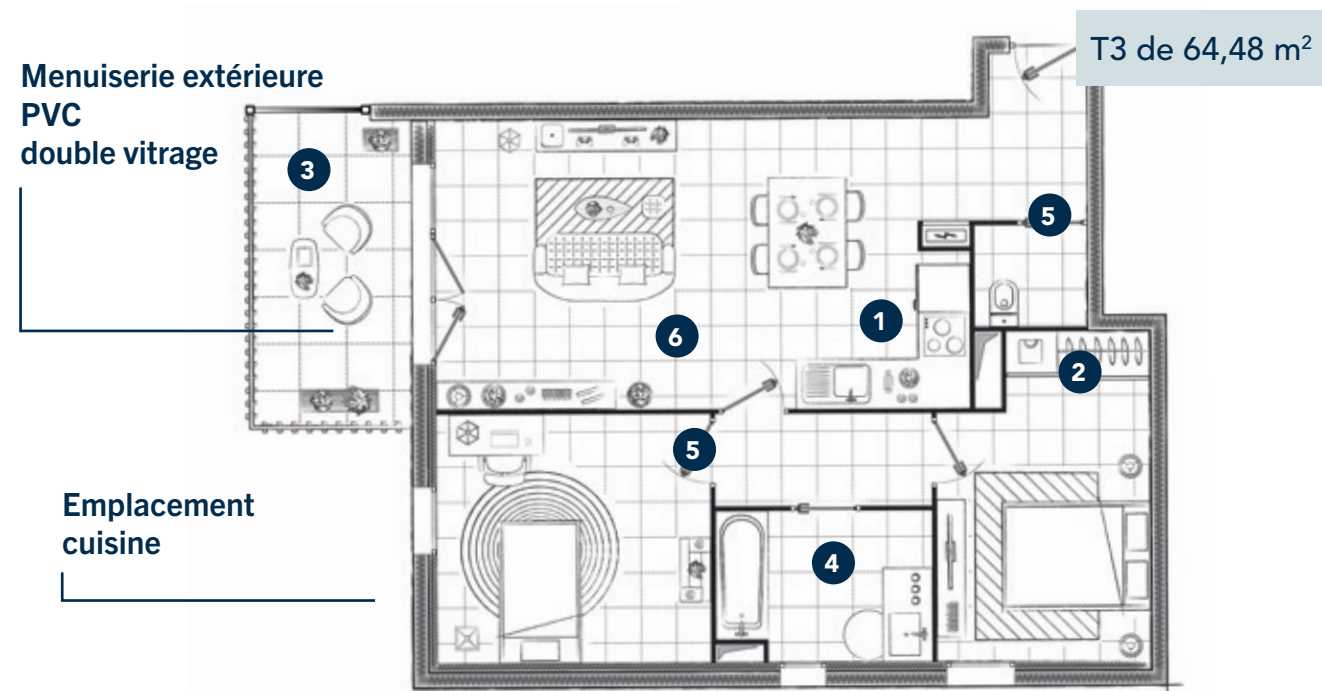


LE CHOIX DE LA QUALITÉ

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.

“ Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les terrasses et balcons proposent une vue dégagée et aérée sur les espaces végétalisés. ”

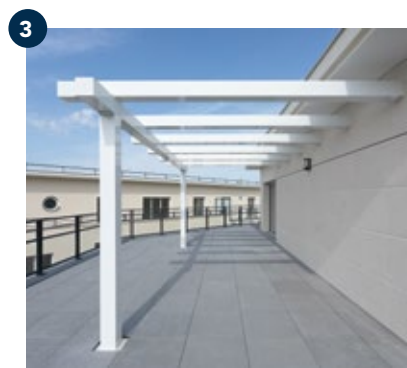
Les prestations incluses dans votre logement T3



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



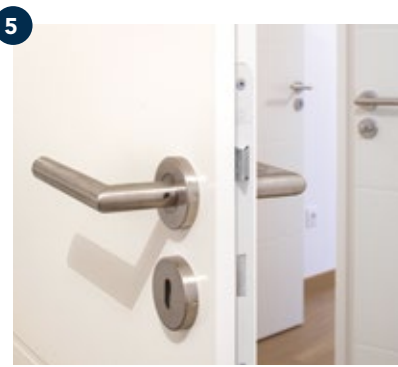
Placards aménagés



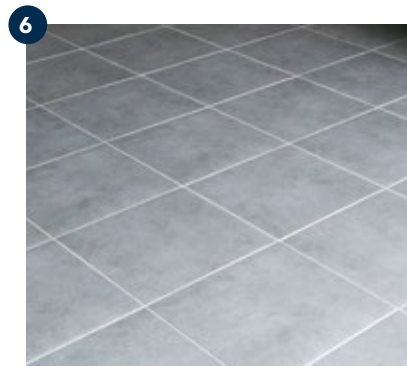
Terrasse grès cérame



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

Les bâtiments sont équipés d'une pompe à chaleur collective avec appoint gaz. Les villas sont équipées de pompes à chaleur individuelles.

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-Assisclé - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2025**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Wood Garden à Angers (Prix de la Conduite Responsable).
 - **Prix national Classement des Promoteurs pour la résidence Jardin de Diane à Tournefeuille (Catégorie Engagement Carbone).**
- 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 Boréal 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 Mely Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
 - Pyramide d'Argent pour la résidence « Le Smart Green » à Toulouse (Prix du Grand Public).

26 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY

IMMOBILIER



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

DIRECTION COMMERCIALE PAYS DE LA LOIRE : 8, ALLÉE BRANCAS - 44000 NANTES

0 805 258 805

Service & appel
gratuits

www.greencityimmobilier.fr