

SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ



Les Jardins d'Illaris



BIEN CHEZ VOUS

lesjardinsdilaris.fr

P R O M O T E U R & C O N S T R U C T E U R D ' E S P A C E S D E V I E

Les Jardins d'Ilaris



Profiter d'une vie balnéaire



**Un quartier résidentiel
calme à proximité
de toutes les commodités**



Située sur le littoral vendéen, au cœur du pays de Saint-Gilles, Saint-Hilaire-de-Riez est une ville balnéaire où il fait résolument bon vivre, à seulement 1 h 15 de la métropole nantaise en voiture ou en train.

Elle s'implante sur un territoire qui profite d'un fort dynamisme économique avec notamment la présence de BENETEAU, fleuron de l'industrie nautique.

Son climat tempéré, ses plages, ses sentiers littoraux et ses pistes cyclables, sa proximité avec les îles d'Yeu et de Noirmoutier sont autant d'atouts qui offrent un compromis idéal entre vie professionnelle et vie privée.

Lieu de villégiature idéal pour les familles, elle devient lors de la saison estivale une station balnéaire prisée.

La résidence **Les Jardins d'Ilaris** s'installe au cœur d'un quartier calme et pavillonnaire, à 1 km de la belle plage de Boisvinet et du charmant bourg de la commune voisine de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Une adresse idéale située à 15 minutes à pied de la gare, de tous les commerces et de l'animation du centre-ville.



12 137 HABITANTS / TISSU ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIÉ



À 80 KM DE NANTES / 1 h 15 EN VOITURE OU EN TER



DESTINATION CLASSÉE « STATION DE TOURISME »



10 KM DE PLAGES DE SABLE FIN, 3 KM DE CÔTE ROCHEUSE, 6 000 HECTARES DE FORÊT

Les Jardins d'Illaris

LES APPARTEMENTS

18 APPARTEMENTS T2 ET T3

12 MAISONS
DE VILLE
T3 ET T4

5 MAISONS INDIVIDUELLES T5

*Un ensemble résidentiel
au cœur d'un îlot végétal*

Visualisez
la maquette
interactive 3D sur :
lesjardinsdillaris.fr

Les Jardins d'Illaris

forment un ensemble résidentiel à l'esprit familial et au cadre de vie paisible et agréable.

Pensé pour tous, il propose des appartements et des maisons aux typologies variées, répartis dans un écrin de verdure préservé.

Signée AJT, son architecture épurée reflétant le charme du littoral vendéen, s'harmonise parfaitement dans l'environnement résidentiel local, avec ses façades blanches et ses toitures en tuiles.

Une attention toute particulière a été portée sur l'aménagement paysager, qui conserve la quasi-totalité des arbres et végétaux existants en bordure d'îlot.



Les 18 appartements de 2 et 3 pièces s'installent dans une résidence à taille humaine sur seulement deux niveaux, en retrait de l'avenue de la Pelle à Porteau, pour protéger l'intimité des lieux de vie.

Ils bénéficient tous d'un espace extérieur bien orienté, prolongeant agréablement les pièces de vie : balcon à l'étage et terrasse avec jardin pour les logements du rez-de-jardin.

LES AMÉNAGEMENTS +

- Aménagement paysager soigné
- Hall d'entrée et espaces communs travaillés
- Parking extérieur (pavés engazonnés)
- Abri vélos équipé (pompe, bras d'atelier avec outils)

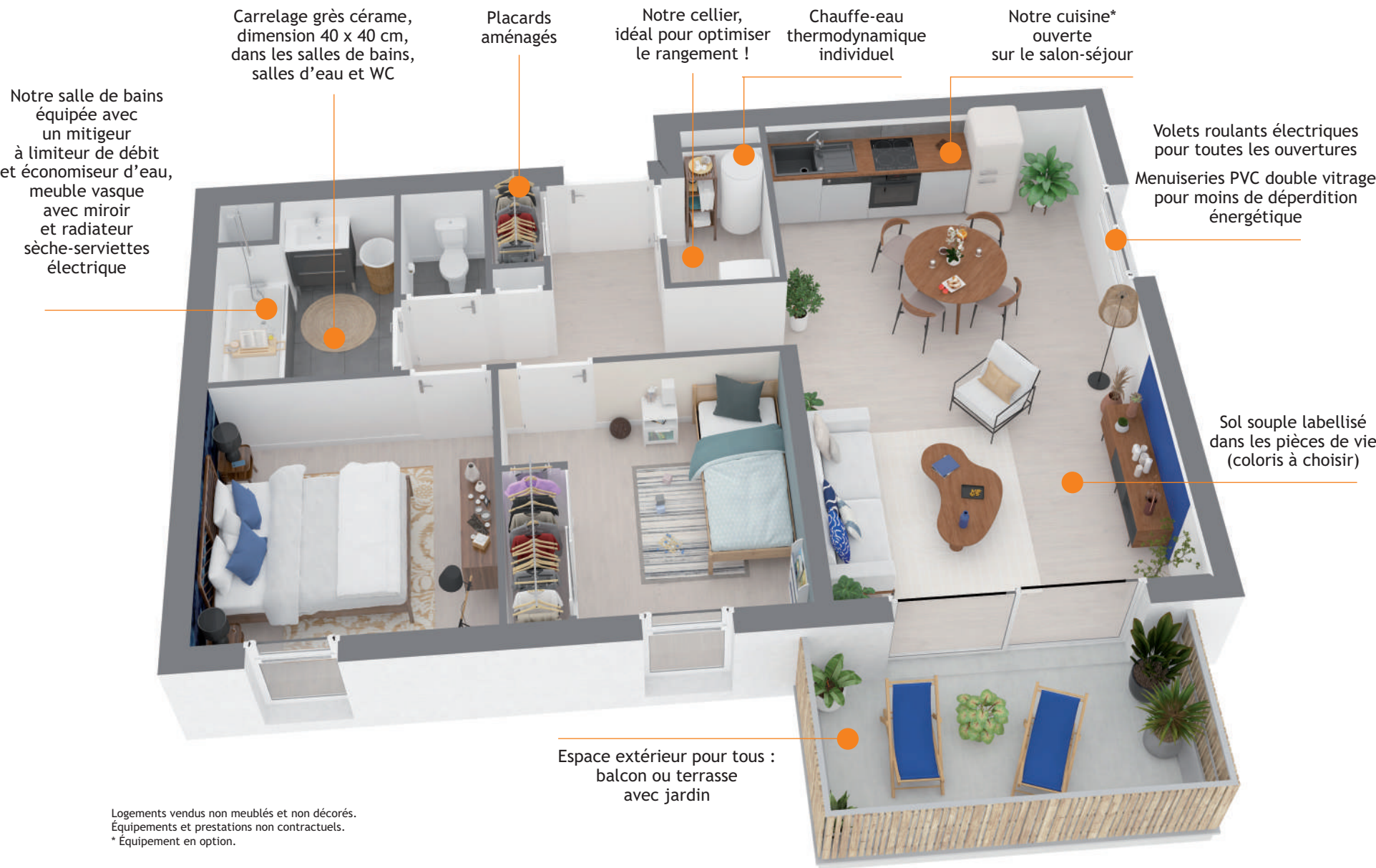
Les Jardins d'Ilaris

« Notre appartement confortable et fonctionnel »



LES APPARTEMENTS

Exemple d'un appartement de type 3 (logement A108)



LES ÉQUIPEMENTS +

- Panneaux rayonnants électriques à chaleur douce dans les pièces de vie
- Programmeur de chauffage individuel (placé dans le séjour ou l'entrée) permettant une gestion hebdomadaire des températures
- Estimation des consommations en ligne grâce à l'application internet « Vivre son habitat »
- Fibre optique (logements pré-équipés)
- Vidéophone et pass Vigik

Les Jardins d'Ilaris

LES MAISONS



Confortablement installées en fond de parcelle, les maisons complètent l'offre résidentielle. Elles s'articulent autour d'une venelle privative et végétalisée, offrant une véritable vie de quartier.

Dans la continuité du bâtiment accueillant les appartements, 12 maisons de ville offrent fonctionnalité et modernité. Disposant d'un étage, elles se composent d'un beau salon-séjour, de deux ou trois chambres, de deux salles d'eau ou de bains, et d'un espace bureau pour les maisons 4 pièces. Elles sont équipées d'une pompe à chaleur garantissant une

consommation plus verte et une réduction des factures de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Chacune d'entre elles dispose d'une entrée indépendante, d'un cellier extérieur et profite d'un jardin à jouissance privative avec terrasse.

Situées en retrait, 5 maisons individuelles bénéficient d'une intimité et d'un confort de vie privilégié pour les familles. Elles se démarquent par leur architecture plus travaillée (bardage bois, menuiseries et portail gris anthracite) et leurs prestations haut de gamme intégrant notamment des poêles à granulés.



D'une surface généreuse de 102 m², elles disposent toutes d'un étage et se composent d'un grand espace de vie, de quatre belles chambres, dont une chambre en rez-de-jardin (suite parentale), d'une salle d'eau et d'une salle de bains. Elles bénéficient également d'un garage spacieux et d'un grand jardin arboré avec terrasse, parfait pour profiter des beaux jours.

Les Jardins d'Ilaris présentent un habitat de qualité répondant aux meilleures exigences réglementaires (acoustique, thermique RE2020, électrique).

LES AMÉNAGEMENTS +

MAISONS DE VILLE

- Cellier extérieur
- Parking extérieur (pavés engazonnés)

MAISONS INDIVIDUELLES

- Grand garage
- Place de parking (pavés engazonnés)
- Magnifiques pins maritimes préservés

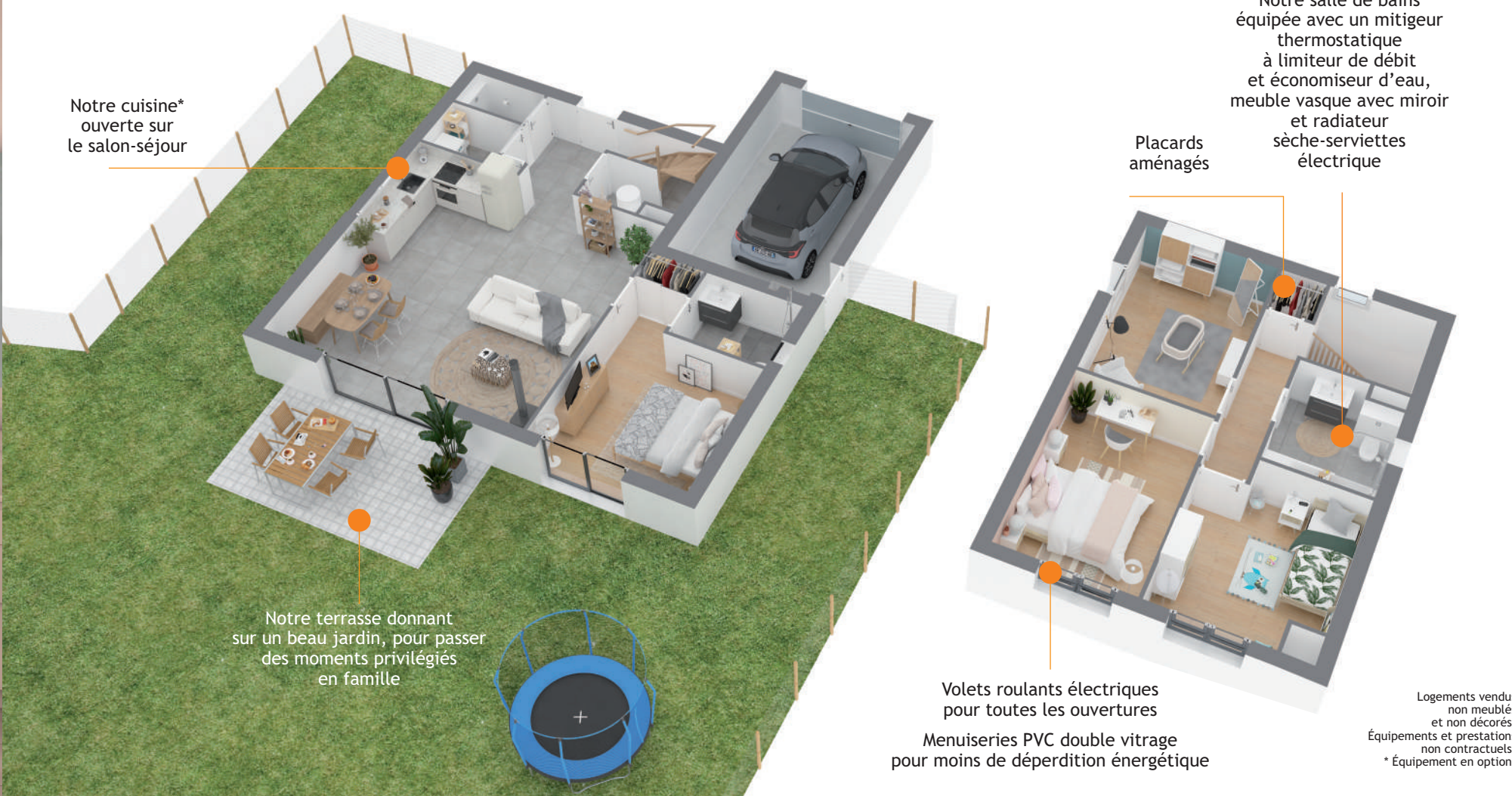
Les Jardins d'Ilaris

« Une maison idéale, pour notre vie de famille »



LES MAISONS

Exemple d'une maison individuelle 4 chambres (logement M14)



LES PRESTATIONS

MAISONS DE VILLE

- **Carrelage grès cérame**, dimension 40 x 40 cm, dans les salons-séjours, salles de bains, salles d'eau et WC
- **Sol souple** dans les chambres
- **Pompe à chaleur air/eau** assurant chauffage et eau chaude sanitaire
- **Radiateurs eau chaude**
- **Programmeur de chauffage individuel** (placé dans le séjour ou l'entrée) permettant une gestion hebdomadaire des températures
- **Estimation des consommations en ligne** grâce à l'application internet « Vivre son habitat »
- **Fibre optique** (logements pré-équipés)

MAISONS INDIVIDUELLES

- **Carrelage grès cérame Porcelanosa®**, dimension 60 x 60 cm, dans les salons-séjours, celliers, salles de bains, salles d'eau et WC
- **Parquet chêne contrecollé monolame** dans les chambres
- **Menuiseries PVC bicolores** (gris extérieur, blanc intérieur)
- **Équipements sanitaires de standing et WC suspendus**
- **Pompe à chaleur air/eau et plancher chauffant** pour l'ensemble des pièces
- **Programmeur de chauffage individuel**
- **Chauffe-eau thermodynamique**
- **Cellier** offrant un espace de rangement supplémentaire
- **Estimation des consommations en ligne** grâce à l'application internet « Vivre son habitat »
- **Fibre optique** (logements pré-équipés)



3 SECTEURS D'ACTIVITÉS

LES LOGEMENTS NEUFS

Plus de 4 500 logements
depuis 2000

LE NON-RÉSIDENTIEL

86 200 m² de bureaux
et locaux d'activités
depuis 2000

L'AMÉNAGEMENT

1 150 logements
depuis 2000

Depuis 2000, ADI développe un immobilier neuf, singulier, innovant, de qualité, respectueux des normes et de l'environnement afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

BASÉ À NANTES

ADI est une des marques commerciales du pôle immobilier du groupe nantais de promotion immobilière AETHICA, particulièrement attentif à la qualité de construction et aux respects des délais et des engagements.

PROMOTEUR-CONSTRUCTEUR ENGAGÉ

ADI vous accompagne dans votre projet immobilier en proposant des emplacements d'exception, une architecture novatrice et une personnalisation des espaces pour s'adapter à votre style de vie, en matière de design, confort et bien-être.

INNOVER SOCIALEMENT

En s'adaptant aux nouveaux modes de vie et soucieux de la qualité d'usage de ses logements, ADI s'engage dans la conception de nouvelles formes d'habitat (logements abordables, logements seniors, colocation et coliving, co-conception en habitat participatif), d'espaces de travail pertinents et aménagement de nouveaux quartiers durables et raisonnés.



Les Jardins d'Illaris by ADI

Acquérir un logement malin,
c'est la garantie
d'un bel emplacement,
d'un environnement favorable
et d'un bon rapport
qualité/prix
pour votre logement.

Un habitat LM,
c'est un logement
durable et smart
pour habiter ou investir !

adi-logements.fr



BIEN CHEZ VOUS

0 801 800 927

Service & appel
gratuits

P R O M O T E U R & C O N S T R U C T E U R D ' E S P A C E S D E V I E