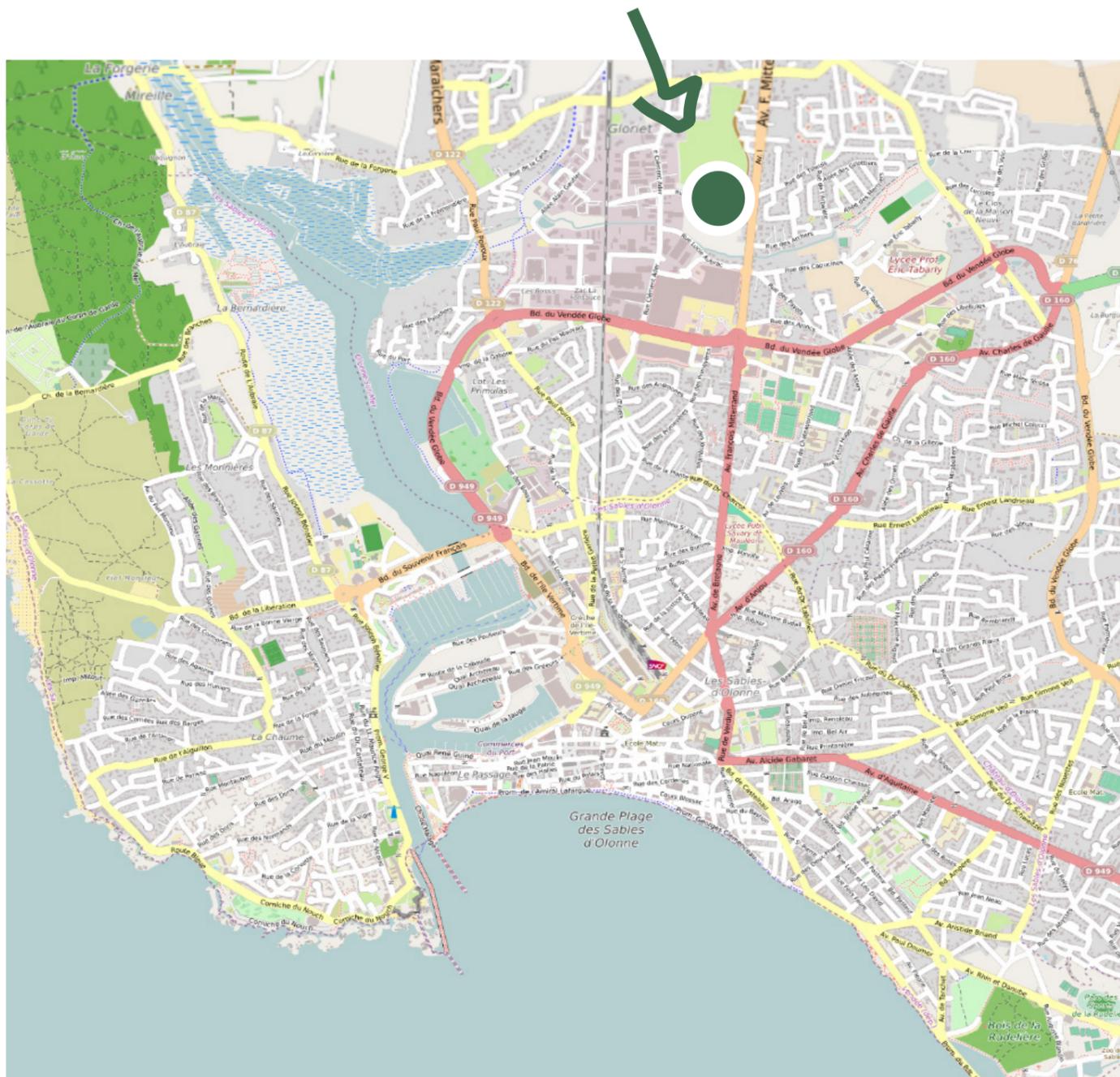




*Philippe Petit*  
PROMOTEUR

# VOTRE NOUVELLE VIE AUX SABLES D'OLONNE



DANS UN QUARTIER RÉSIDENTIEL, RICHEMENT POURVU EN COMMERCES, TRANSPORTS ET PROCHE DES ÉCOLES.

La résidence l'Horizon est située à proximité de la plage, des marais et de la forêt d'Olonne-Sur-Mer. Une ligne de bus directe relie également le centre-ville des Sables d'Olonne en moins de 10 minutes.

Composée de logements du 2 au 4 pièces, bien agencés et bien orientés, les appartements sont prolongés par d'agréables balcons et/ou terrasses ouverts pour la plupart sur un jardin paysagé.

Un stationnement est inclus pour chacun avec possibilité de garage. Des prestations de qualité signées Philippe Petit Promoteur.

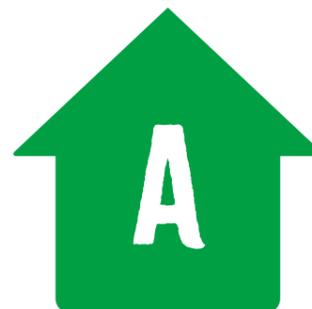
# UN BÂTIMENT NOUVELLE GÉNÉRATION

## PARFAITEMENT INTÉGRÉ DANS UN QUARTIER DURABLE

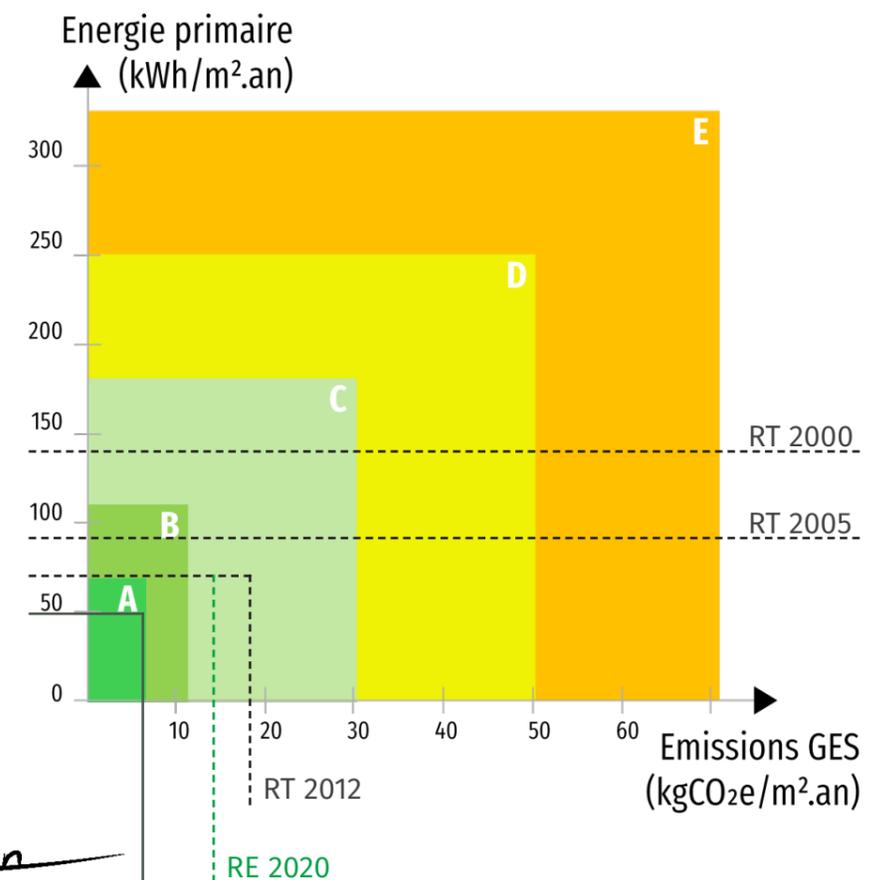
La résidence de 21 appartements déploie ses charmes dans d'un environnement paysagé et paisible pour plus de nature et de tranquillité. En avance sur la réglementation, Philippe Petit Promoteur vous propose la qualité d'une construction neuve Réglementation Environnementale 2020, jalon 2025 pour sortir des énergies fossiles.

## ÉTIQUETTE A DU NOUVEAU DPE

En effet depuis le 1er janvier 2022, La Réglementation thermique de 2012 a été remplacée avec pour objectif : plus de confort pour les futurs occupants, une sobriété et une meilleure efficacité énergétique, la diminution de l'impact carbone des bâtiments et enfin, une exigence de confort d'été. Consultez l'article à ce sujet sur [philippe-petit-promoteur.com](http://philippe-petit-promoteur.com) pour plus d'infos.



*Philippe Petit*



# ACTEUR LOCAL ET ACCESSIBLE

Chacun des logements est imaginé « sur mesure » dès sa conception pour vous permettre de vous sentir toujours mieux chez vous. Du démarrage jusqu'à la livraison de votre appartement, vous pourrez échanger en direct avec la personne qui s'occupe de la gestion du chantier pour personnaliser votre logement ; il suffira d'en parler ensemble.



À l'avancement des travaux, nous vous proposerons donc différentes étapes, dont les principales sont les suivantes : échange et validation des plans définitifs (cloisonnements, électricité, plomberie...). Choix d'équipements intérieurs, tels que les sanitaires et revêtements de sols type carrelage / parquets. Nous pourons aussi vous aider sur les aménagements intérieurs comme les aménagements de placards, les portes intérieures, peintures, tapisseries... afin que vous vous sentiez chez vous avant même la livraison.

Nos logements sont par ailleurs prévus pour être gérés à distance au niveau des systèmes de chauffage et des volets roulants électriques, en toute simplicité.



# LES PRESTATIONS PHILIPPE PETIT PROMOTEUR

Sols en carrelage dans les pièces de vie et en parquet stratifié dans les chambres sur une chape isophonique.

Salle d'eau faïencée toute hauteur, équipée d'un meuble vasque avec miroir, d'un bac à douche sur mesure et d'un sèche serviette.

WC suspendu sans bride avec abattant frein de chute.

Chauffage par monosplit air/air sur pompe à chaleur et radiateur à fluide caloporteur.

Production d'eau chaude par ballon thermodynamique.

Grandes baies vitrées et fenêtres oscillo-battantes double vitrage avec volets roulants électriques.

Garages, parkings, locaux vélos et poubelles.

Portes de placard : stratifié blanc, choix des gravures sur portes de distribution. Porte d'entrée : stratifié à âme pleine, serrure 3 points.

Peintures des murs en blanc velouté, possibilité d'ajout de mur couleur et tapisseries.

# LES SABLES D'OLONNE, NOTRE PORT D'ATTACHE. BIENTÔT LE VÔTRE

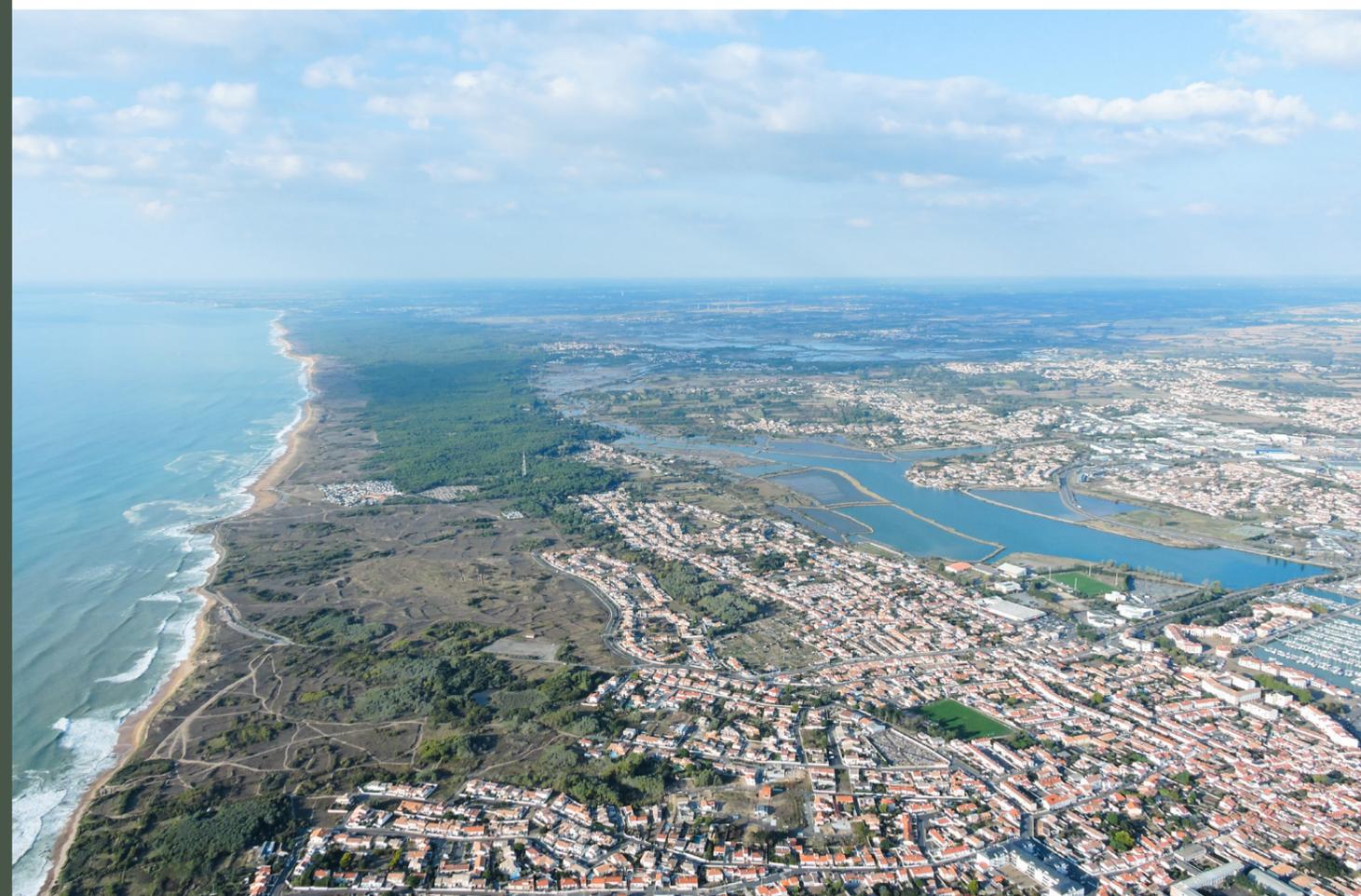
Promoteur local et indépendant, attaché à notre commune et son territoire. Philippe Petit Promoteur réalise des logements neufs depuis les années 90.

Nos programmes sont construits pour répondre au temps qui passe et aux contraintes d'une implantation à proximité de la mer. Ainsi dès la conception, nous prenons en compte l'impact du vent, de l'humidité et du sel sur la durabilité des matériaux utilisés. Parce que l'évolution est constante dans l'acte de construire, nous y répondons avec le meilleur compromis pour le confort des futurs habitants. Par l'innovation nous tentons d'être en avance sur les réglementations, car avoir un coup d'avance c'est avoir un bâtiment plus durable à l'empreinte maîtrisée.

Située sur la façade Atlantique, les Sables d'Olonne c'est une histoire à respecter et un urbanisme à préserver. Nos constructions ont la vocation de s'intégrer au mieux pour garantir une harmonie visuelle et architecturale.

Première station balnéaire du littoral vendéen, ville du Vendée Globe, elle profite d'une situation privilégiée. La douceur de son climat est appréciée de tous. Une cité qui vit toute l'année, entre les concerts-spectacles aux Atlantes, musée du coquillage, musée d'art contemporain, pièces de théâtre, humour, de nombreux bars et restaurants... Véritable bassin d'emploi, le Pays des Olonnes accueille de nombreuses entreprises toutes tailles confondues renforçant d'autant son attractivité.

À pied ou à vélo pour profiter des pistes qui longent la mer, du Puits d'Enfer vers le remblai et le centre-ville, traversez le chenal pour vous retrouver à la Chaume. Prolongez la balade en direction de la forêt d'Olonne jusqu'au marais salant de l'île d'Olonne, le territoire des Sables d'Olonne regorge de trésors et de spécialités.



# PINEL +

Grace à son étiquette A, la résidence l'Horizon est éligible à ce dispositif fiscal qui vous permettra de réduire vos impôts sur une durée de 6, 9 ou 12 ans.



Alors que les déductions d'impôts du **Pinel classique** sont **dégressives** à compter du 1er janvier 2023, le dispositif **Pinel +** permet un **maintien des avantages fiscaux en 2023 et 2024**, les conditions principales pour en bénéficier ne changent pas :

- Logement situé dans un bâtiment d'habitation collectif ;
- Plafonnement du loyer et des revenus du locataire ;
- Niveau global de performance énergétique minimal ;
- Logement construit dans une zone présentant un déséquilibre entre l'offre et la demande ;
- Durée initiale de location de 6 ou 9 ans, pouvant être prorogé jusqu'à 12 ans

## LES CRITÈRES DE QUALITÉ DU PINEL +

Conformément au décret n° 2022-384 du 17 mars 2022, le logement doit atteindre un niveau de performance énergétique et environnementale supérieur à la réglementation en vigueur (Réglementation environnementale - RE 2020 en vigueur en 2025).

Il doit également présenter un niveau de qualité d'usage et de confort précis. Ce niveau de qualité d'usage et de confort est défini par le décret :

« Une surface habitable minimale de 28 m<sup>2</sup> pour un T1, 45 m<sup>2</sup> pour un T2, 62 m<sup>2</sup> pour un T3, 79 m<sup>2</sup> pour un T4, 96 m<sup>2</sup> pour un T5 ; l'existence d'espaces extérieurs privatifs d'une surface minimale de 3 m<sup>2</sup> pour un T1 ou un T2, 5 m<sup>2</sup> pour un T3, 7 m<sup>2</sup> pour un T4, 9 m<sup>2</sup> pour un T5 ; deux orientations différentes pour les logements de T3 et plus ».

À noter : les logements acquis ou construits en 2024 devront présenter un diagnostic de performance énergétique de classe A.

## VOUS ACCUEILLE AUX SABLES D'OLONNE



La Roche-sur-Yon : 30 min  
Cholet : 1 h  
Angers : 1 h 35 min  
Paris : 4 h 30 min  
Nantes : 1 h 15 min  
La Rochelle : 1 h 30 min  
\*temps sans encombrement

CAP SUR  
VOTRE PROCHAIN  
GRAND PROJET  
IMMOBILIER