



L'ORÉE DU PARC  
AU COEUR DE LA NATURE

- LES SABLES D'OLONNE - UNE RÉSIDENCE PHILIPPE PETIT PROMOTEUR -



L'ORÉE DU PARC  
LES SABLES D'OLONNE

Studio, T2  
T3 & T4

26 appartements  
Garages & parkings

Des prestations signées  
Ph. Petit Promoteur



Une résidence au coeur de la nature, située proche du coeur d'Olonne



**L'ORÉE DU PARC** est une résidence située proche du centre d'Olonne-sur-mer derrière le parc de la Jarrie, elle est composée de 26 appartements. Du **Studio à l'appartement de 3 chambres** les espaces ont été pensés pour vivre confortablement tout au long de l'année comme en vacances.

Les **services du quotidien** tels qu'une boulangerie, une boucherie, coiffeur, etc... sont accessibles en **moins de 10 minutes à pied**. Traversez le parc de la Jarrie pour arriver sur l'arrêt de bus du «Coeur d'Olonne» et de là vous serez vite rendu sur les front de mer locaux comme les plages sauvages côté forêt d'Olonne ou bien sur la grande plage et le centre-ville des Sables d'Olonne.

Accéder aux divers commerces qu'offrent l'agglomération des Sables d'Olonne en voiture ou à vélo vous prendra rarement plus de 15 minutes.

**> Voir la localisation sur le portail programme**

#### EN VOITURE :

Cholet : 1 h / Angers : 1 h 35 min / Paris : 4 h 30 min

Nantes : 1 h 15 min / La Rochelle : 1 h 30 min

#### EN TRAIN :

Cholet : 1 h 48 / Angers : 2 h 01 min

Paris Montp. : 3 h 36 min

Nantes : 1 h 09 min

La Rochelle : 2 h 02 min

\*temps sans encombrement



## À CÔTÉ DU COEUR D'OLONNE



**PROMOTEUR SABLAIS** attaché à son territoire, nous sommes indépendants et réalisons des projets à taille humaine en Vendée. La proximité avec l'océan nous engage à construire des programmes qui en subliment la beauté et respectent l'harmonie du bord de mer. Nous tentons également de le rendre accessible au plus grand nombre en proposant, des logements où il fait bon vivre tout au long de l'année.

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.

**Habiter aux Sables d'Olonne**, c'est vivre dans une ville à taille humaine. Pour les achats du quotidiens, l'emplacement de **l'Orée du Parc est idéal**, proche du cœur d'Olonne et ses commerces.

Vous vous laisserez surement tenter par le bord de mer côté de la Chaume, la plage de la Paracou et le phare des barges, la forêt d'Olonne, ses marais jusqu'à l'île d'Olonne voir sur le reste des pistes cyclables du littoral vendéen. Ou bien, plus au Sud depuis sur le remblai et la grande plage jusqu'à Tanchet, le Puits d'enfer, Cayola, Bourgenay...

**UN LIEU OÙ L'ON AIME VIVRE**, point de départ de la mythique course du Vendée Globe, dite comme l'une des plus belles plage d'Europe, les Sables d'Olonne offre un cadre de vie harmonieux et apaisant. Issue de l'union de 3 communes que sont les Sables d'Olonne, le Château d'Olonne et Olonne-sur-Mer, cette cité **offre de multitudes activités** quelles soient sportives, culturelles, associatives et bien d'autres encore...

**Les Sables d'Olonne est une cité qui vit toute l'année**, entre les concerts-spectacles, musée du coquillage, musée d'art contemporain, pièces de théâtre, humour, de nombreux bars et restaurants. La ville est également pourvue de grands centres commerciaux, salles de sports, nourrie d'associations locales où chacun pourra trouver ses occupations favorites.

Les 2 casinos, le zoo et la thalasso viennent compléter l'offre de cette station balnéaire aux atouts éclectiques. L'Arena, complexe sportif, culturel et événementiel de 16 000 m<sup>2</sup>, implanté à l'entrée de la ville, ravira par ailleurs les passionnés de sport et de divertissement.

**De nombreuses activités vous attendent aussi sur le littoral vendéen et dans les terres...**

Forêt d'Olonne et ses marais



Église d'Olonne-sur-Mer



Port Olona



Plage de la Paracou



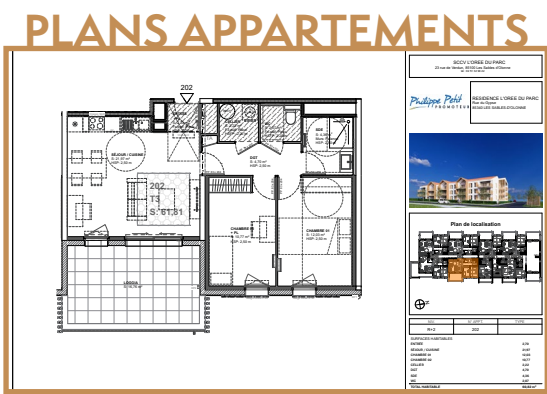
Parc de la Jarrie, mairie d'Olonne



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



Projetez-vous à l'intérieur de votre logement, comme à l'extérieur avec des vues 3D proches du réalisme. Vous pouvez cliquer sur chaque image pour atterrir vers l'endroit voulu.



Plus à l'aise en 2D ? Depuis chaque logement de la maquette virtuelle, vous y avez accès !



**NAVIGUEZ VIRTUELLEMENT DANS VOTRE RÉSIDENCE**



# DES PRESTATIONS DE QUALITÉ, SIGNÉS PH. PETIT PROMOTEUR



## REVÊTEMENTS :

Sols en parquets stratifiés dans les chambres.

Sols en carrelage dans les autres pièces et salle d'eau faïencé toute hauteur.

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

## ÉQUIPEMENTS SANITAIRES :

Salle d'eau équipées de meuble vasque avec miroir et d'un bac à douche.

Robinetteries sur meubles et colonnes douches thermostatique.

WC suspendus sans bride avec abattant frein de chute.

## MENUISERIES :

Menuiseries extérieures double vitrage, volets roulants électriques.

Porte d'entrée : stratifié à âme pleine, serrure 3 points.

## CHAUFFAGE & PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Chauffage mono-split air/air dans la pièce de vie relié à une unité extérieure, radiateurs à fluide caloporteur dans les chambres, sèche-serviette dans la salle d'eau.

## ISOLATION :

Conforme RE 2020, jalon 2025. Chape isophonique au sol des logements.

Murs en brique + isolant. Mur de refends en béton.

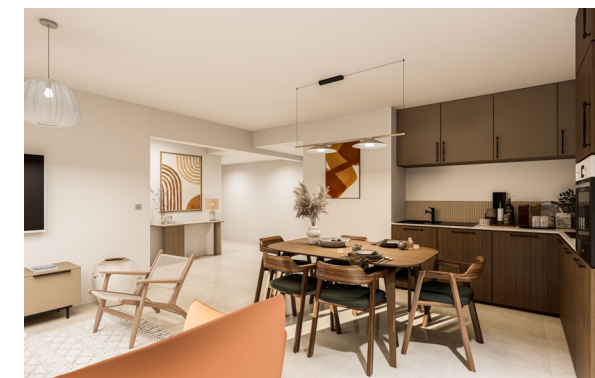
# UNE RELATION « SUR MESURE »

À l'avancement des travaux, nous vous proposons des étapes essentielles de validation pour que chacun puisse se projeter facilement à l'intérieur de son futur logement.

- Au départ, suivant votre demande et vos besoins, un rendez-vous technique permettra de valider les dispositions électriques et plomberie de votre logement et d'étudier toute modification que vous envisagez.
- Viennent ensuite les choix de revêtements de sols, que ce soit du carrelage du parquet. La faïence pour la salle d'eau ainsi que ses équipements sanitaires.
- Enfin, l'étape des choix complémentaires comme les aménagements intérieurs type rangements, peintures et sujets divers de décoration.

Chaque logement est pensé «sur mesure» dès sa conception pour vous permettre de vous sentir toujours mieux chez vous.

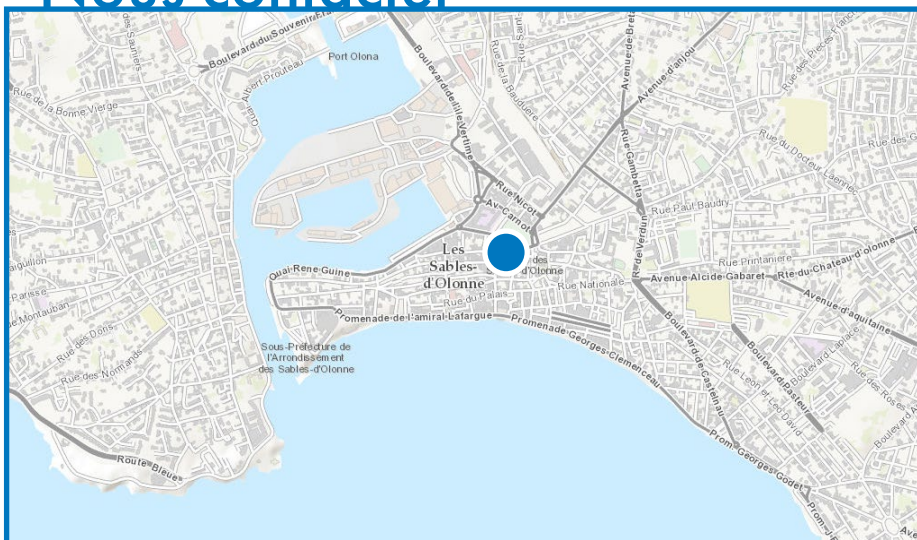
Nous pouvons donc personnaliser une partie de votre projet immobilier, pour cela, parlons-en ensemble !





**Philippe Petit**  
P R O M O T E U R

## Nous contacter



02 51 32 99 22

[www.philippe-petit-promoteur.com](http://www.philippe-petit-promoteur.com)

13 place du Poilu de France  
85100 LES SABLES D'OLONNE