

Vous présente

Le Moulin des  
*Sables*  
OLONNE SUR MER - 85

1 rue des Meuniers  
85340 OLONNE-SUR-MER



Nos actionnaires



Financière SPL au capital de 15 500 000 €

# Un Groupe Indépendant

- Un Groupe au capital de 15 500 000 €uros
- Nos actionnaires :



- Un **promoteur immobilier reconnu depuis 27 ans** sur son créneau, avec **18 000 logements** livrés au plan national
- Un gestionnaire et syndic de copropriété, filiale du Groupe
- Une politique commerciale fondée sur une confiance mutuelle:
  - ✓ Pas de structure de vente propre
  - ✓ Pas de bulle de vente
  - ✓ Pas de commerciaux salariés



# La situation géographique



## Venir à Olonne-sur-Mer

### Voiture

- A 5 minutes des Sables d'Olonne
- A 1h00 de Nantes
- A 2h00 de Poitiers

### Train

- A 3h30 de Paris (liaison directe TGV Paris-Sables d'Olonne)

### Avion

- A 1h00 de l'aéroport de Nantes

### Bus

- Sovetours (ligne 168)
- Tusco (ligne B)

# Pourquoi investir à Olonne-sur-Mer ?

## ✓ Attractivité du territoire

- 2 500 entreprises implantées au sein de la Communauté de Communes des Olonnes (46 000 habitants)
- 2eme grand pôle commercial Vendéen
- Un bassin de 22 500 emplois privés salariés, qui ne cesse d'augmenter depuis 10 ans
- Plus de 55 Ha de zones d'activités économiques, des entreprises à renommée internationale : Codes Rousseau, Sofrica, AMP...
- A deux pas du programme, construction d'un grand pôle santé de 15 ha, accueillant un hôpital et une clinique
- Sa proximité avec la Côte Atlantique Vendéenne est renforcée par l'attrait du Vendée Globe, de renommée Mondiale, qui procure à ce territoire une attractivité touristique importante.

## ✓ Éléments sociodémographiques

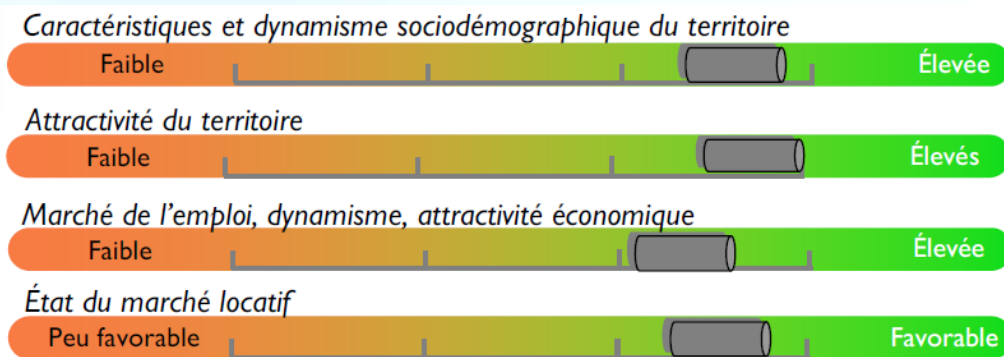
- La population et le nombre de ménages ont presque doublé en 25 ans (de 7 500 à 12 500 habitants, de 2 600 à 5 300 foyers)
- Une commune qui accueille moins de résidences secondaires que la moyenne de la Communauté des Communes.
- Une démographie dynamique avec le phénomène le périurbanisation : Olonne-sur-Mer se révèle être très attractive auprès de la population environnante et extérieure à la Communauté de Communes des Olonnes.

## ✓ Situation actuelle et prévisible du marché locatif

- Zone B1
- Déficit de logements neufs
- Un marché locatif faiblement alimenté

# Un marché locatif dynamique

## Synthèse et attractivité du projet :



Source : ADEQUATION – Avril 2011

- Une commune limitrophe aux Sables d'Olonne qui constitue à la fois une ville balnéaire mais également un pôle d'emploi important ( plus de 8 000 emplois)
- Un marché locatif favorable à l'investissement locatif en loi Scellier : pas de saturation par les volumes ni par les valeurs, les valeurs pratiquées ne dépassent pas les plafonds.

Le Moulin des  
*Sables*  
Olonne sur Mer - 85

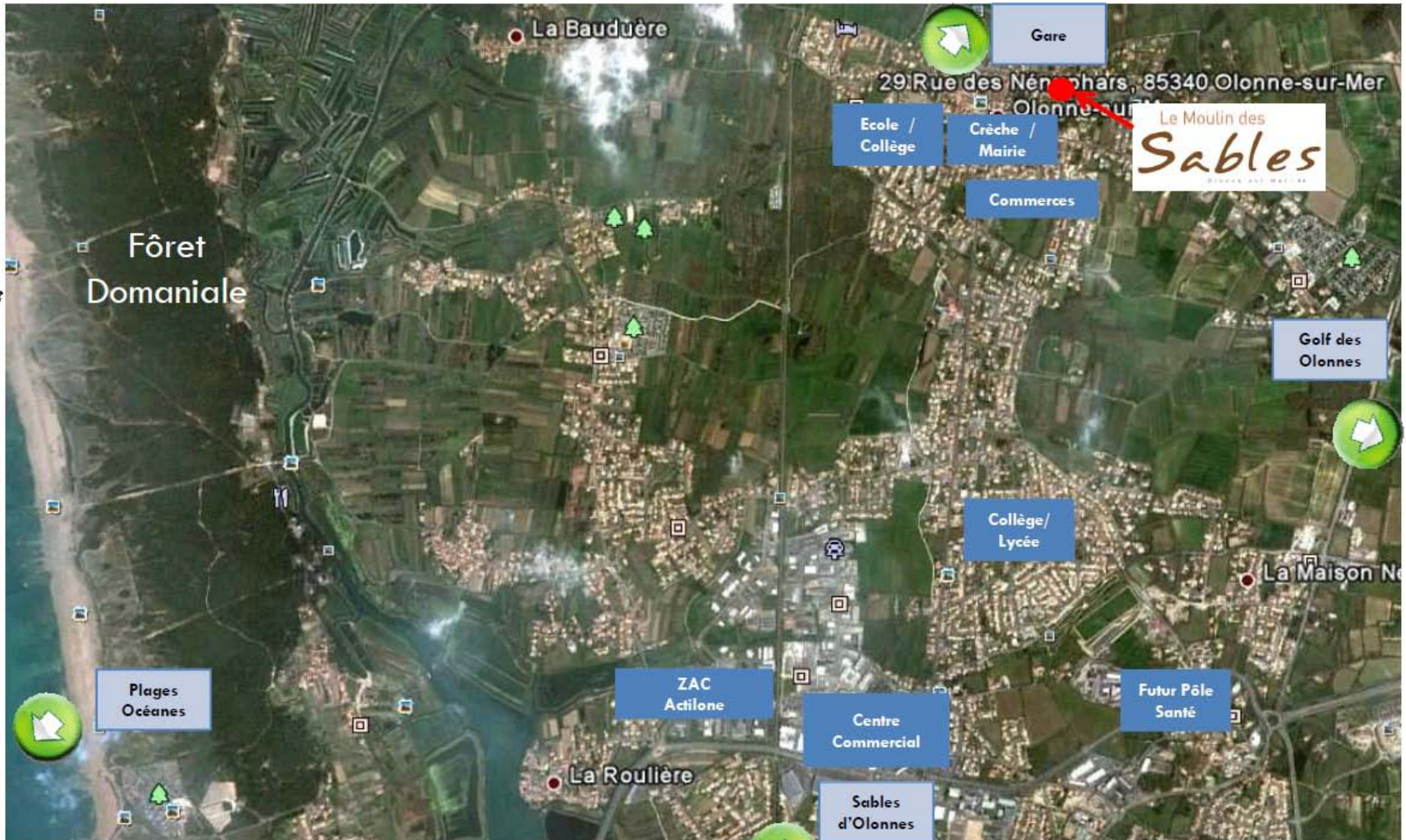


1, rue des Meuniers

85340 OLONNE-SUR-MER



# L'Environnement



Echelle |-----| 500 m

Source : Google Maps

Nombre de Logements : 38 (24 T2, 14 T3)

Etages :

Bâtiment A (R+1)

Bâtiment B (R+1)

Prix : T2 à partir de 151 770 € TTC Hors Pack

T3 à partir de 205 200 € TTC Hors Pack

*(Prix Parkings compris)*

Prix au m<sup>2</sup> habitable parking compris : 3 608 €

Prix au m<sup>2</sup> habitable hors parking : 3 532 €

Prix au m<sup>2</sup> pondéré parking compris : 3 377 €

Prix au m<sup>2</sup> pondéré hors parking : 3 305 €

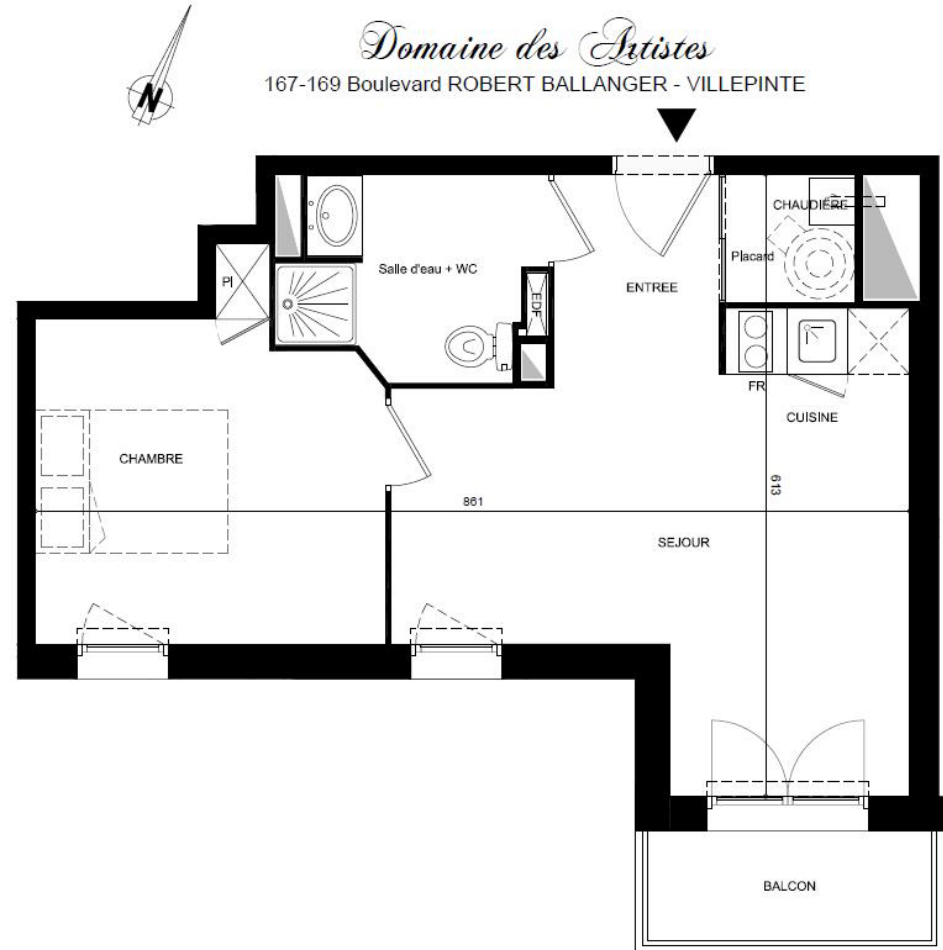
**Livraison : 3<sup>ème</sup> Trimestre 2013**



**Zone B1**

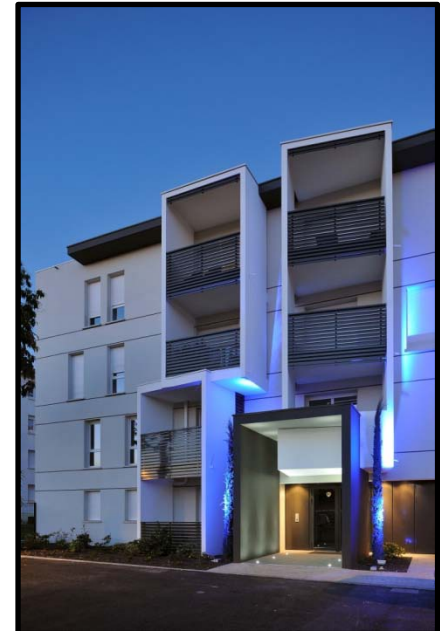
### Nos Prestations:

- Cuisines aménagées
- Salles de bains équipées
- Placards agencés
- Parquet stratifié et carrelage
- Accès sécurisé à la résidence, visiophone
- Parkings privatifs
- Jardin paysager

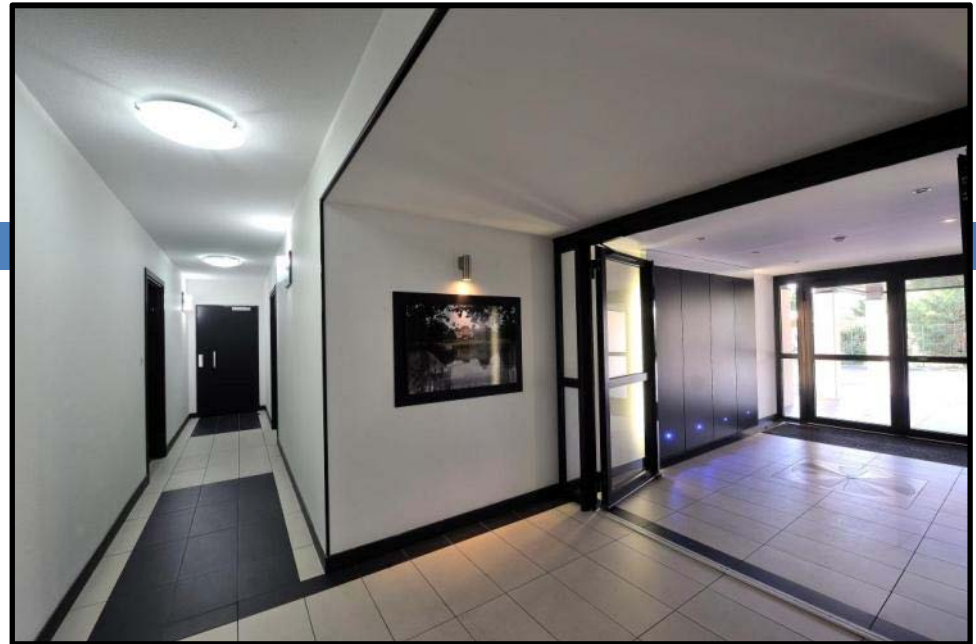


# Nos Prestations en quelques exemples...

*Des Logements à l'épreuve du temps*



# Halls d'Entrée



# *Cuisines Aménagées*



# *Placards Agencés*



# *Salles de Bains équipées*

