



**CARAVELLE**

PORNICHET







VUE A



**CARAVELLE**

## VOTRE FUTUR PORT D'ATTACHE SUR LA CÔTE D'AMOUR

**S**ituée à proximité du centre-ville de Pornichet, de l'hippodrome et du port de plaisance, Caravelle bénéficie d'un cadre de vie privilégié à deux pas de la magnifique baie de sable fin de 8 km.

Depuis votre nouvelle adresse pornichétine, vous avez également accès à pied à tous les commerces et les services du quotidien.

Soufflez, respirez... Embarquez à bord de Caravelle et savourez le bonheur de vivre toute l'année au bord de la mer !





# UNE RÉSIDENCE NATURELLEMENT BIEN PENSÉE

## AVEC L'OCÉAN COMME VOISIN

**C**omme naviguant sur un océan de verdure de près de 1 hectare, la résidence Caravelle présente des lignes sobres et épurées tout en finesse, entre bois et teintes douces des prestations et finitions haut de gamme. Du rez-de-jardin partiellement revêtu de plantes grimpantes à l'attique en partie bardé de bois, chaque élément a été pensé pour que la résidence s'intègre harmonieusement dans son environnement.

De l'espace paysager en pied de résidence comme un vaste jardin jusqu'aux balcons et terrasses plein ciel privés, l'ambiance balnéaire toute proche se fait sentir et la lumière est reine.

Chaque appartement bénéficie d'un ensoleillement optimal à toute heure grâce à des orientations majoritairement tournées vers le levant et le couchant.

VUE B







Crédit visuel : Bien Ici. Document non contractuel. Juin 2022.



Depuis le futur rond-point desservant l'avenue des Moulins (transformée, à terme, en impasse), vous pénétrez au cœur de Caravelle en voiture pour vous stationner sur votre place dédiée. Celle-ci sera aérienne, couverte ou encore boxée et située en rez des bâtiments, tout comme les locaux à vélos.

Vous pourrez également vous rendre à pied ou à vélo comme bon vous semble par les liaisons douces traversant le parc paysager.

***Encore plus qu'un art de vie sain et serein, Caravelle vous garantit des espaces à vivre pensés pour jeter l'ancre durablement***





## VILLAS SUR LE TOIT L'ART DE PRENDRE DE LA HAUTEUR

**D**u dernier étage, l'horizon s'ouvre à vous et la lumière naturelle devient exceptionnelle. Conçus pour accueillir de véritables maisons sur le toit et l'art de vie idoine, les attiques offrent de remarquables espaces intérieurs et extérieurs doublés d'une tranquillité et d'une intimité absolues.

Les pièces de vie aux généreuses proportions s'ouvrent sur une terrasse via de vastes baies vitrées qui assurent un dedans-dehors des plus agréables en toute saison.

En fonction des besoins de chacun, votre villa sur le toit, du grand 3 pièces au 5 pièces, peut être modulable.

VUE C



Crédit visuel : Bien Ici. Document non contractuel. Juin 2022.

***Le rooftop, le lieu idéal et privilégié  
pour savourer les beaux jours***



Crédit visuel : Bien Ici. Document non contractuel. Juin 2022.













## APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES À CHACUN SON OCÉAN DE BIEN-ÊTRE

**C**haque appartement privilégie le bien-être et s'adapte à vos besoins. Ici, les modes de vie de chacun sont respectés par la fonctionnalité et l'optimisation de l'agencement.

Vous apprécierez le souci du détail poussé à l'extrême avec les prestations haut de gamme proposées. Calme et confort sont gages de votre sérénité quotidienne grâce aux performances thermiques et acoustiques inégalables d'un appartement neuf, répondant aux dernières réglementations en vigueur.

Quel que soit le choix de votre intérieur, les profonds balcons vous offrent de très belles surfaces supplémentaires où votre intimité est préservée.

***Embarquez pour une croisière de luxe  
et de volupté sur un océan de verdure***





## DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS ASPIRATIONS

### APPARTEMENTS-VILLAS

- Parquet stratifié ou carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie et cuisine
- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces d'eau
- Faïence toute hauteur dans les salles d'eau et les salles de bains
- Salles de bains principales équipées avec meuble-vasque
- Sèche-serviettes dans toutes les salles de bains et salles d'eau
- Receveur extraplat avec pare-douche ou baignoire (selon choix)
- WC suspendu avec lave-mains (selon plan de WC indépendant)
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Pack et système « Eugénie »
- Placards aménagés selon plan
- Dalle grès cérame extérieur 40x40 cm pour les terrasses des villas sur le toit et dalles béton sur plots pour les niveaux inférieurs
- Une prise de courant et points lumineux pour les espaces extérieurs
- Robinet de puisage par balcon ou terrasse

### ESPACES COMMUNS

- Accès sécurisé aux halls d'entrée par système Vigik
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence
- Accès aux stationnements couverts par portail coulissant télécommandé



Pour rendre votre espace à vivre encore plus moderne et fonctionnel, il vous est possible de choisir et de personnaliser certaines prestations parmi notre catalogue d'options.

# eugénie

## AVEC ELLE, METTEZ DU GÉNIE DANS VOTRE QUOTIDIEN



**BIEN DANS VOTRE APPART'** avec **somfy**<sup>(1)</sup>

- **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage<sup>(2)</sup>
- **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- **Sécurisez votre appartement** avec un détecteur de fumée connecté et à l'option d'alarme/télésurveillance<sup>(3)</sup>
- **Trouvez un professionnel de confiance** pour un dépannage d'urgence<sup>(4)</sup>



**BIEN DANS VOTRE RÉSIDENCE**

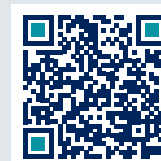
- **Restez informé** des dernières nouvelles\*
- **Échangez avec vos voisins** grâce au service de petites annonces
- **Signalez les dysfonctionnements** dans les parties communes\*

\* Lorsque Nexity Lamy est syndic.



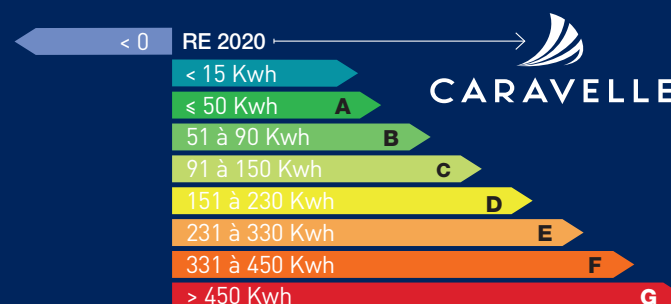
**BIEN DANS VOTRE QUARTIER**

- **Découvrez les bons plans, les événements** et les **informations essentielles** de votre quartier



## LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE 2020 <sup>(5)</sup> POUR UN MEILLEUR CONFORT

La résidence Caravelle est conforme à la réglementation technique en vigueur (RT 2020) assurant une parfaite isolation thermique et acoustique, pour toujours plus d'économies en énergie au quotidien. En effet, l'énergie la plus propre est celle que l'on ne consomme pas.







# UN ACCOMPAGNEMENT À 360° POUR UNE RELATION CLIENT PRIVILÉGIÉE

Filiale du groupe Nexity, 1<sup>er</sup> acteur européen des métiers de l'immobilier, le Groupe Edouard Denis compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier neuf en France et particulièrement dans la construction exigeante de bord de mer.

Les 600 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

Avec une présence sur tout le territoire, chaque agence du Groupe Edouard Denis, s'appuie sur les entreprises locales de construction pour réaliser votre habitat idéal.



*Villa Élegance*  
**Nice**



*Grand Voile*  
**Le Touquet-Paris-Plage**



*Clos Sainte-Marie*  
**Olonne-sur-Mer**

## LES 9 ÉTAPES DE VOTRE ACQUISITION

- Signature de votre contrat de réservation
- Ouverture de votre espace client en ligne
- Communication de votre projet au notaire
- Signature de votre acte authentique
- Accompagnement et personnalisation de votre logement
- Choix de vos revêtements de sols et de murs
- Visite de votre logement à cloisons achevées
- Visite de prélivraisons
- Livraison et remise de vos clés

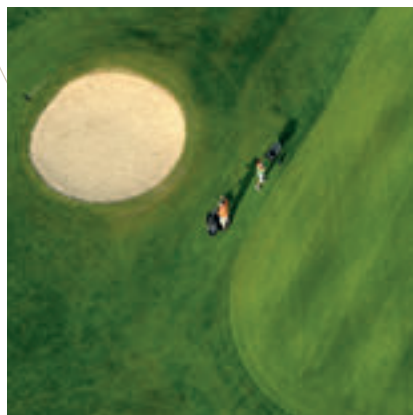






## PORNICHET... UN CADRE DE VIE IODÉ

**P**ornichet, l'authentique, partage avec La Baule un cadre de vie exceptionnel où la mer, à perte de vue, s'adosse à une vaste baie de 8 kilomètres de plage. Labellisée 4 fleurs depuis 1989, elle s'enorgueillit d'un esprit village très affirmé à travers ses marchés et son tissu associatif qui favorisent les rencontres.



Dynamique tant par ses événements sportifs avec son hippodrome de renommée nationale et ses sports nautiques, que par son vivier d'entreprises locales, elle offre une qualité de vie exceptionnelle. Pornichet vit toute l'année de façon apaisée et est appréciée par sa taille humaine d'un peu plus de 11 000 habitants.

Attractive et séduisante, elle séduit chaque été des milliers de visiteurs attirés par la joie de la vie balnéaire et son microclimat.

***Pornichet, l'atout charme de la Côte d'Amour !***







## UN EMPLACEMENT FACILEMENT DESSERVI ET PROCHE DES GRANDS PÔLES



- > **La Baule-Escoublac** en 8 minutes
- > **Saint-Nazaire** en 20 minutes
- > **Le Pouliguen** en 20 minutes
- > **Aéroport Nantes-Atlantique**  
en 1 heure 05 minutes
- > **Vannes** en 1 heure 12 minutes



- > **Ligne 13 (STRAN)**  
Saint-Nazaire - La Baule :  
arrêt Notre-Dame-des-Dunes  
à 2 minutes à pied



- > **Nantes** en 50 minutes
- > **Paris Montparnasse**  
en 3 heures 15 minutes



# UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ QUI FACILITE LE QUOTIDIEN...

1 Parc paysager

3 Supermarché

5 Quai des Arts  
et médiathèque

7 Port de plaisance

9 Casino

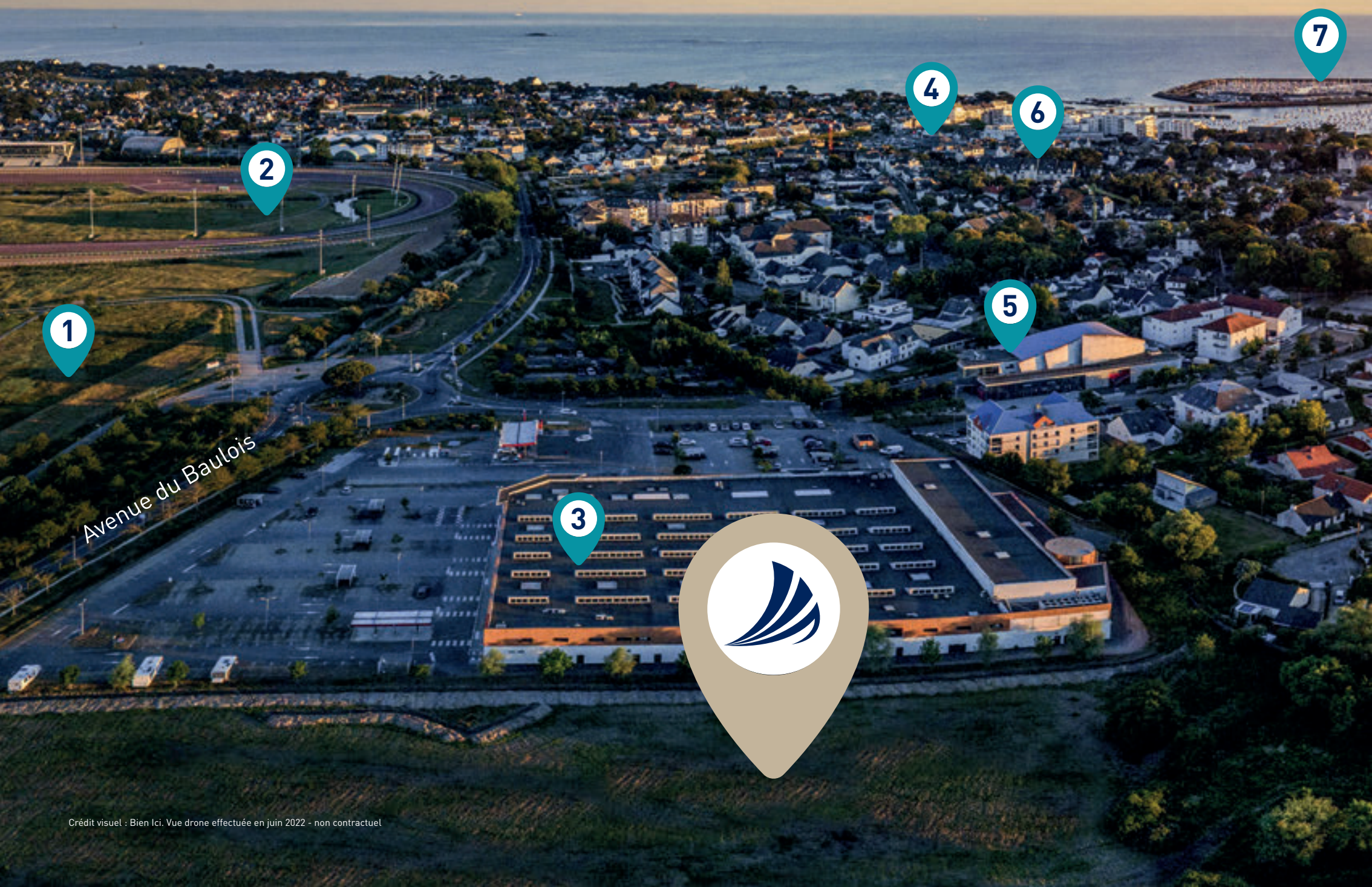
2 Hippodrome  
et centre des congrès

4 Marché et halles

6 Centre-ville

8 Plage des Libraires

10 Gare SNCF





**DEPUIS LA RÉSIDENCE,**

**TOUT EST ACCESSIBLE À PIED OU À VÉLO !**

**COMMERCE ET SERVICES**

- Boulangeries, pharmacies, supérette à moins de 800 mètres
- Supermarché à 5 minutes
- Mairie à 5 minutes
- Bureau de poste à 9 minutes
- Gare SNCF à 8 minutes
- Halles de Pornichet à 11 minutes

**ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES ET CRÈCHES**

- Crèche à 2 minutes
- École primaire Saint-Jean à 3 minutes
- École et collège Le Sacré-Cœur à 5 minutes
- Maternelle Les Ramiers et école primaire Gambetta à 6 minutes à vélo

**CULTURE ET LOISIRS**

- Hippodrome à 5 minutes
- Plage des Libraires à 9 minutes
- Thalasso à 7 minutes
- Centre de congrès à 5 minutes à vélo
- Casino à 10 minutes
- Port de plaisance à 19 minutes

8

9

Baie de La Baule

10

Avenue des Moulins





EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0800 950 750\*

\*Numéro vert, appels gratuits

GROUPE  
**D** Edouard  
Denis

\* Source : Google Maps - [1] En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303 970 230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501 097 740. [2] Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr). Nexity S.A. au capital de 280 183 420 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444 344 795. NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 euros - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières - Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle N° 127 124 674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances. N° TVA intracommunautaire : FR59487530099. [3] Produits et prestations de télésurveillance et selon les positivités offerte par la Notice descriptive sommaire du projet, mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € : 10, rue Henri Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422 715 458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devez contacter directement cette dernière. La responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. [4] Assistance 24 H / 24 : offerte pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécuté par des prestataires missionnés par EUROPE ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944, 00€ - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 364 405, site 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07029463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr). NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n° 399 381 821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex. [5] La conception du projet respecte les dispositions à la Réglementation Thermique RE 2020, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 0 kWhEP / (m² an). La performance énergétique à atteindre correspond à celle de l'immeuble ou de la résidence dans son ensemble. Le résultat du diagnostic de performance énergétique qui sera réalisé pour chaque logement avant livraison, pourra donc différer de celui mentionné pour la résidence ou l'immeuble, notamment en fonction de la situation, de l'orientation ou encore des équipements et prestations optionnels souhaités par l'acquéreur pour le lot réservé. SAS EDMP - Pays de Loire - RCS 879 768 760 - Document non contractuel, illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptible d'adaptations, appartements vendus non meublés. Illustrations : Bien Ici - © images : Shutterstock, AdobeStock, V. Joncheray, Philippe Labeguerie, Éric Dauchelle - Architecte : ACDM - Création : dconseil-creations.com - Juin 2022