



La Pinède

Les Sables d'Olonne

VOTRE VILLA DE HAUT STANDING À DEUX PAS DE L'OCÉAN

LA VENDÉE

1^{ÈRE} DESTINATION TOURISTIQUE ESTIVALE
DE LA FAÇADE ATLANTIQUE



Les marais salants vendéens



Plus de 1 800 km de pistes cyclables



140 km de sable fin



Parc du Puy du Fou – élu meilleur parc d'attraction du monde



TOP 5 DES DÉPARTEMENTS TOURISTIQUES EN FRANCE

- CA de plus de 2 milliards d'euros.
- 37 000 emplois.
- 5 millions de touristes par an.
- Vendée Globe (course en solitaire autour du monde qui a lieu tous les quatre ans, au départ des Sables d'Olonne).
- Près de 3 000 fêtes et manifestations annuelles.
- Plus de 300 sites de loisirs dont Le Puy du Fou (élu meilleur parc d'attraction du monde) avec plus de 2,26 millions de visiteurs en 2017.
- Destination préférée des familles avec enfants.
- 8 communes labellisées « Pavillon bleu ».
- 18 stations balnéaires.
- 9 ports de plaisance à échouage.
- 2 îles (Noirmoutier et Yeu).
- 2 500 km de circuits de randonnée pédestre.
- 250 km de côtes dont 140 km de plages de sable fin.
- Grandes variétés de paysages : dunes, forêts, côtes rocheuses et sauvages, bocages, marais...
- 100 espaces naturels protégés.

LES SABLES D'OLONNE

CAPITALE DU NAUTISME SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

C'est au cœur de la côte de Lumière que la ville des Sables d'Olonne se dévoile comme l'une des plus belles stations balnéaires vendéennes.

La ville, depuis laquelle est donné le départ de la course mythique du Vendée Globe, apporte à ses visiteurs un environnement dynamique et paisible avec notamment sa fameuse grande plage de «Sauveterre» et sa dune de sable.



- 45 000 HABITANTS
- 2ÈME VILLE DE VENDÉE
- 6ÈME PORT DE PÊCHE DE FRANCE
- UN ENVIRONNEMENT NATUREL ET PRÉSERVÉ



ACCÈS À LA RÉSIDENCE

Une clientèle nationale et internationale rejoindra facilement la résidence grâce à la densité des réseaux routiers et ferroviaires.

LES TRANSPORTS

 TGV (3h20 de Paris)
Liaisons directes quotidiennes

 Aéroport international Nantes (1h00)
Aéroport La Rochelle (1h35)

 A87 : Paris (4h15)
Nantes (1h00)
Angers (1h30)
Bordeaux (3h15)

 Parc du Puy du Fou (1h00)



LA PINÈDE, UNE RÉSIDENCE EN HARMONIE AVEC LA NATURE

Située dans une zone préservée au cœur d'un parc sécurisé de 2,3 hectares, proche d'une belle forêt de pins et des marais salants et à proximité de l'océan, la résidence de tourisme *La Pinède* est un ensemble de 54 villas individuelles de 4 à 5 pièces allant de 69 m² à 93 m².

La Pinède respecte la RT 2012* et l'architecture régionale : enduits blanc rehaussés par les couleurs chaleureuses des volets en bois, couvertures tuiles, ...

(*) La réglementation thermique 2012 :
Performance énergétique de votre logement neuf.(1)



A deux pas de la résidence, « Sauveterre », la plus grande plage de la station, est accessible par un sentier ou une piste cyclable ravissant petits et grands.



Les amateurs de sport de glisse pourront profiter de la plage de «La Sauzaie» à Brétignolles-sur-Mer, l'un des meilleurs spot de surf de la Vendée à proximité de la résidence, qui accueille de nombreuses compétitions nationales et internationales.



VOTRE VILLA OUVERTE SUR L'EXTÉRIEUR PRÉSERVANT VOTRE INTIMITÉ

Chaque villa bénéficie d'un espace extérieur soigné pour le plus grand confort de tous.

- Un jardin délimité par des murs ou des séparations végétales pour votre bien-être et votre qualité de vie.
- Une piscine privative chauffée de 6 M X 3 M et d'une profondeur de 1,40 M, avec un volet roulant pour la sécurité de tous.
- Un barbecue en pierre pour partager des moments conviviaux.



DES VILLAS HAUT STANDING ÉQUIPÉES ET FONCTIONNELLES

Toutes les villas sont équipées et décorées avec goût faisant écho au calme et à la nature.

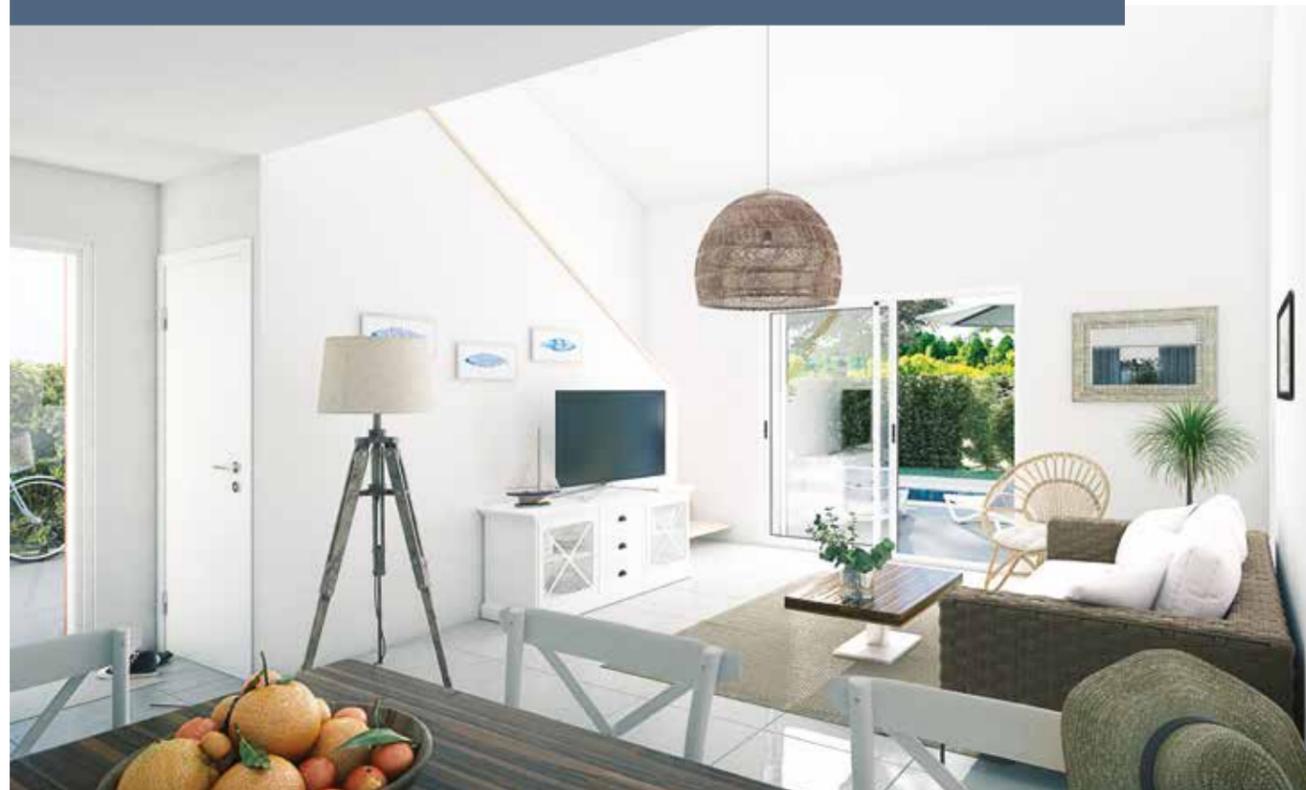
L'environnement vous invite au repos et à la sérénité, cocon parfait pour des vacances réussies.

Au-delà de l'esthétisme du mobilier choisi, nous avons privilégié des meubles de qualité permettant d'en assurer la pérennité.

Les villas sont équipées en électroménager de classe A optimisant ainsi la consommation énergétique.

Vous bénéficiez d'un espace de stationnement pour votre véhicule et vos vélos.

Tous les intérieurs de votre villa bénéficient de la lumière naturelle grâce à de larges ouvertures.



Exemple d'une villa T5

Surface : 82,68 m²
Terrasse : 35,32 m²
Jardin : 13,58 m²
Piscine : 18 m²

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- Baie coulissante en aluminium dans le séjour;
- Cuisine moderne toute équipée pour un confort d'utilisation optimal;
- Carrelage dans les pièces de vie;
- Meubles de salle de bain design et de qualité;
- Faïence toute hauteur au droit des douches et baignoires;
- Machines à laver, sèche serviette ..
- Internet, Wifi;
- Barbecue en pierre;
- Piscine chauffée.



GESTIONNAIRE EXPERT

Créé en 2013, Oasis Parcs est un gestionnaire spécialisé dans l'exploitation de résidences de standing (aux Sables d'Olonne, en Hollande, à Curaçao aux petites Antilles).

Il a mis en place un concept unique en Vendée, de villas louées entièrement équipées avec piscines privées destinées à une clientèle haut de gamme à la recherche de vacances détente au bord de la mer.

Espace, intimité, tranquillité, sécurité, et services de qualité sont les mots justes pour qualifier l'expérience client chez Oasis Parcs.

En plein cœur de la résidence, le bâtiment d'accueil offre un espace restauration avec de larges baies vitrées ainsi qu'une grande terrasse permettant d'admirer le parc paysager et verdoyant. Une aire de jeux et une salle de détente ont été mises en place pour les enfants et adolescents.

UNE GAMME DE SERVICES COMPLETS *

GESTION ET ENTRETIEN DE VOTRE VILLA POUR PLUS DE SÉRÉNITÉ



VILLAS :

- Occupez votre villa à votre convenance;
- Louez en dehors de vos périodes d'occupation;
- Le gestionnaire vous dégage de tous les soucis de gestion d'administration et d'entretien (habituellement liés à une résidence secondaire);
- Afin de préserver votre patrimoine, un ménage est fait avant chaque arrivée, et après chaque départ.



PETITS TRAVAUX :

Travaux de peinture extérieurs et intérieurs, ainsi que le démoussage des toits.



ESPACES VERTS :

Arrosage, tonte et entretien des jardins.



GARDIENNAGE:

En cas d'intempéries, inspection des extérieurs et information auprès des propriétaires si des dégâts sont constatés.



CONCIERGE :

Accueil des résidents, conciergerie et réception du courrier. Mise en route du chauffage en hiver avant l'arrivée des propriétaires ou locataires.



ADMINISTRATION:

Assistance administrative, comptable et fiscale avec les prestataires des propriétaires.



PISCINES :

Nettoyage des piscines une fois par semaine en période de location, hivernage et remise en route des piscines au printemps.

*Tarifs et conditions annexés au mandat de gestion

UN ACCUEIL SOIGNÉ POUR VOUS ET VOS LOCATAIRES

- Linge de lit et de toilette fournis;
- Lits faits à l'arrivée;
- Changement de linge et ménage pendant le séjour;
- Ménage de fin de séjour de la villa;
- Accueil personnalisé et accompagnement des locataires; dans les villas le jour de l'arrivée;
- Room service (livraison petits déjeuners dans les villas...);
- Prestations personnalisées selon les besoins des locataires;
- Conciergerie, réservations de restaurants ou autres;
- Produits d'accueil;
- Restauration sur place;
- Entretien de la piscine;
- Accueil 24/7, 365 jours / an.

ACHETER UNE VILLA DE LA RÉSIDENCE LA PINÈDE

VOS AVANTAGES

- Une gestion souple pour vous permettre de profiter de votre villa.
- Un réel vecteur de constitution de patrimoine et de complément de revenus.
- Un confort de gestion apporté par Oasis parcs, professionnel de la gestion de résidences de tourisme.
- Investir dans une région touristique et attractive reconnue mondialement.



BÉNÉFICIEZ DU STATUT «LOUEUR MEUBLÉ» ET D'UN CADRE FISCAL TRÈS AVANTAGEUX

DISPOSITIF LMNP

Acquérir une villa dans la Résidence *La Pinède* vous permet de profiter des avantages du statut de loueur meublé non professionnel et d'être imposé soit au régime « réel », soit au régime « micro-bic » comme définit dans l'article 50-0 A du code général des impôts (CGI).

Les revenus générés par votre villa entrant dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC), vos possibilités :

1. Être assujetti au **régime des micro BIC*** vous permettant de bénéficier d'un abatement forfaitaire de 50% sur les recettes issues de la location de votre villa.

2. Opter pour les avantages du **régime réel *** :

- Grâce au mécanisme de l'amortissement, **vous neutralisez la fiscalité des revenus issus de la location meublée** de votre villa.

- Pour les logements loués dans une résidence répondant aux conditions définies à l'article 261-D-4 du CGI, l'assujettissement des loyers à la TVA à 10% vous permet **de récupérer l'intégralité de la TVA grevant le mobilier, l'immobilier et les frais d'acquisition au moment de votre acquisition.**

- Les déficits issus de la déductibilité des charges et intérêts d'emprunt sont **reportables sur les revenus BIC de même nature pendant une période de 10 ans.**

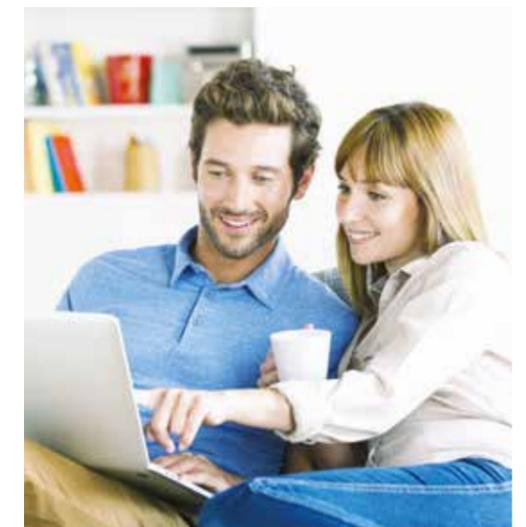
- En cas de revente, **le mécanisme des amortissements et le report des déficits bénéficient à tout nouvel acquéreur et dans les mêmes conditions, facilitant ainsi la liquidité de votre bien.**

Vous vous constituez ainsi un patrimoine immobilier de qualité tout en générant des revenus complémentaires peu ou pas fiscalisés * pendant toute la durée de détention de votre bien.

** sous réserve du respect des dispositions fiscales en vigueur.*

SE FAIRE ACCOMPAGNER PAR DES SPÉCIALISTES

- Investir dans l'immobilier est un acte fort.
- Profitez de nos solutions d'investissement adaptés à vos besoins.
- Nos conseillers REALITES sont à votre disposition.





La Pinède
Les Sables d'Olonne

VOTRE VILLA DE HAUT STANDING À DEUX PAS DE L'OCÉAN

RENSEIGNEMENTS ET VENTES

VOTRE AGENCE REALITES

57 Avenue d'Anjou
85100 Les Sables d'Olonne
(sur rendez-vous)
02 40 75 50 98
contact@realites.com

residence-la-pinede-sablesdolonne.com

GROUPE REALITES

Siège social

Immeuble LE CAIRN
103 Route de Vannes
CS 10333
44800 Saint-Herblain CEDEX

www.realites.com

(1) La Réglementation Thermique, RT 2012, modifie les techniques de construction en imposant un objectif réduit de consommation énergétique des bâtiments neufs. Plus d'informations auprès de nos conseillers. REALITES RCS 451 251 623 - Plus d'infos auprès de nos conseillers - Illustrations et document non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance - Crédits photos : Arka Studio, Shutterstock - Architectes : OAU Architecture - Création, réalisation REALITES - 04/2019.