



**VILLA BEAUSOLEIL**  
SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE (85)





# La Vendée

*nous ressemble  
et nous rassemble*





6<sup>e</sup> département touristique de France, la Vendée est située sur la façade Atlantique et bénéficie d'un ensoleillement important.

Elle offre à ses habitants un art de vivre incomparable entre son littoral, ses marais et ses sites naturels comme le "Passage du Gois" ou encore les "îles de Vendée" en passant par le "Marais Poitevin".

Une région également attrayante avec ses 18 ports, ses 5 golfs, Le "Puy du Fou" qui offre des spectacles historiques, ou encore le "Vendée Globe", un rendez-vous incontournable !





# La côte *de Lumière*



Saint-Gilles-Croix-de-Vie est une commune située dans le département de la Vendée (85).

Elle offre une grande variété de paysages allant des côtes rocheuses en passant par les forêts ou encore les marais, regorgeant d'endroits pittoresques qui ne demandent qu'à être découverts.

Elle est également une ville à forte attractivité économique (premier port sardinier de la façade atlantique, siège social et historique du Groupe Bénéteau...). Elle conjugue les atouts grâce à sa qualité de vie, ses activités nautiques et sa cité maritime.





# 8h

## *Promenade au marché*

PLACE DU VIEUX PORT

Humer les étals du marché garnis des trésors du la mer : langoustines, huîtres et sardines fraîches...



# 10h

## *Café Ristretto Terrasse*

AU PIED DE L'ÉGLISE

Flâner dans les ruelles pavées de Saint-Gilles, faire du shopping dans les petites boutiques, puis s'arrêter prendre un café.



# 12h

## *Une pause fooding*

AU BORD DE LA PLAGE

Direction la plage du Boisvinet pour profiter d'un instant ensoleillé.



# 16h

## *Flâner*

SUR LE PORT DE PLAISANCE

Déambuler le long des quais, se laisser bercer par le cliquetis des mâts, faire une pause sur l'un des bancs et admirer les bateaux rentrant au port.

# 19h

## *Un verre de muscadet*

SUR UNE TERRASSE VUE MER



# Un emplacement *idéal*

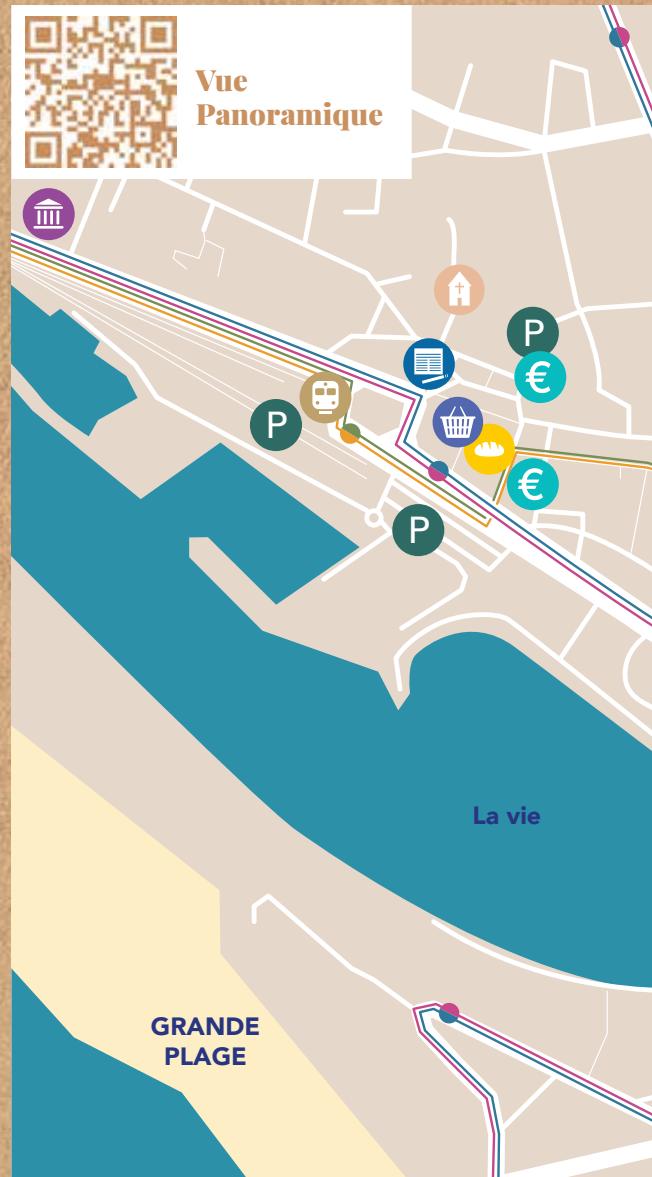
C'est à quelques mètres de la plage et du port que la résidence haut de gamme s'édifiera bientôt. Elle est idéalement située, à proximité des commerces et à deux pas du centre-ville.

En train 

1H15 de Nantes  
2h00 de Angers  
2h40 de Vannes  
2h50 de Rennes  
3h20 de Tours  
3h35 de Paris

En voiture 

45 min des Sables-d'Olonne  
1H10 de Nantes  
2h00 de Angers  
2h20 de Vannes  
2h35 de Rennes  
3h50 de Tours



**Adresse :**  
1 bis rue du Port Fidèle  
Saint-Gilles-Croix-de-Vie (85)





*134 appartements*

**du T1 au T3**



Illustration et mobilier non contractuels



# Le mot des architectes



**Le projet de résidence seniors Villa Beausoleil, situé 2 à 10 rue du Port Fidèle à Saint Gilles Croix de Vie, comprend 134 logements avec services, ainsi que 14 chambres d'EHPAD, l'ensemble d'une surface de plancher totale de 8 504 m<sup>2</sup>.**

L'ensemble immobilier est implanté sur un vaste terrain situé à proximité du centre-ville, au cœur d'un jardin paysager.

Sa volumétrie harmonieuse lui permet de s'intégrer dans un secteur pavillonnaire de style vendéen traditionnel auquel il apporte une note qualitative et valorisante. Le bâtiment comporte deux étages sur rez-de-chaussée. Le dernier étage, en retrait, permet l'aménagement de grandes terrasses.

La façade principale, située en retrait de la rue du Port Fidèle, est rythmée par des séquences différencierées selon les fonctions, encadrant en partie centrale un hall d'entrée vitré. L'accès à la résidence est protégé par un auvent.

La façade du restaurant est revêtue de pierre et s'ouvre sur une terrasse prolongée par un espace végétalisé côté rue et sur un jardin intérieur au Sud.

Une grille d'entrée en partie centrale du terrain rue du Port Fidèle permet l'accès des piétons à la résidence. Deux autres accès sont prévus pour les véhicules qui peuvent stationner devant la résidence sur des emplacements extérieurs aménagés entre des arbres.

Le projet adopte une écriture élégante et classique adaptée au bâti environnant. Une attention particulière a été apportée aux proportions et au rythme visuel de la construction, pour éviter tout effet de masse.

L'architecture utilise les matériaux et éléments présents dans le patrimoine de la ville.

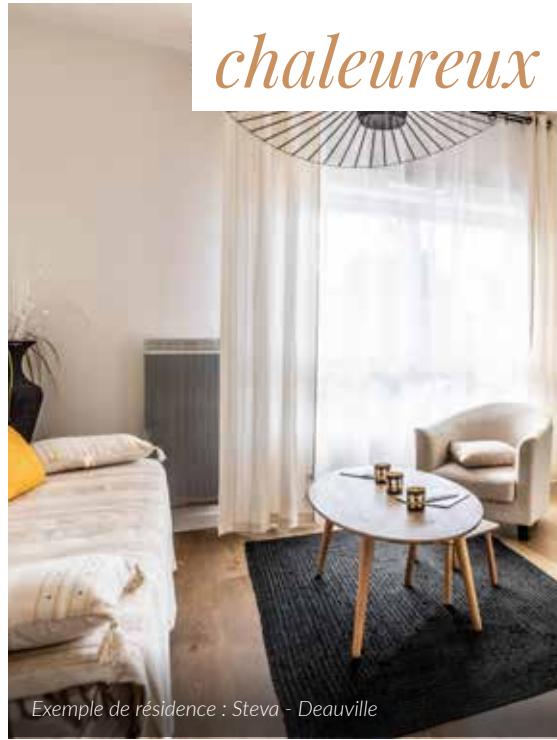
Dès matériaux nobles et pérennes sont prévus en façade, du parement en pierre pour le rez-de-chaussée aux tuiles « tiges de botte » pour la toiture.

Emmanuelle Gustin-Schlegel et Bernard Gustin  
AGENCE GUSTIN ARCHITECTES



## Des intérieurs

*chaleureux*



Photographies à caractère d'ambiance

Exemple de résidence : Steva - Deauville



Photographie à caractère d'ambiance

# Les services

## Inclus



Animations 7j/7



Equipe médicale et kinésithérapeute



Services d'aide à la personne



Repas préparés chaque jour par un Chef



Accès illimité à la bibliothèque



Service de maintenance



Salle de cinéma



Espace forme avec piscine & salle de fitness

## À la carte



Salon de coiffure & salon de beauté



Achat de matériel paramédical

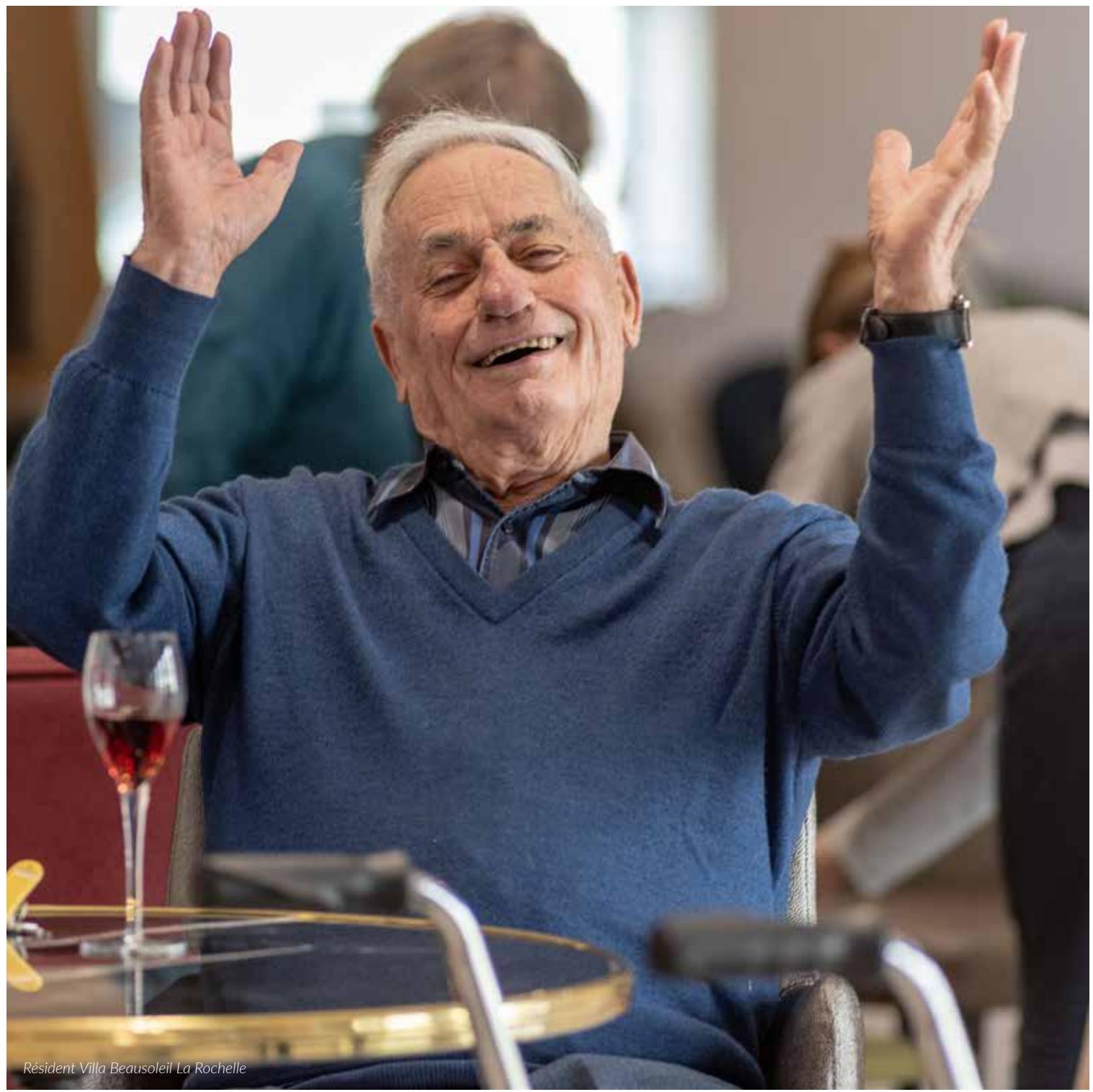


Aide à l'emménagement





LES PARTIES COMMUNES D'EXPLOITATION SONT DÉTENUES PAR  
LES INVESTISSEURS, AU PRORATA DES TANTIÈMES DE COPROPRIÉTÉ



Résident Villa Beausoleil La Rochelle



Résidence Villa Beausoleil à Levallois

**steva**

Un groupe indépendant, classé parmi les meilleurs exploitants, concepteur et gestionnaire de lieux de vie pour seniors.

Des résidences au positionnement exclusif, qui se différencient tant par leur architecture que par leurs prestations de qualité.

Un savoir-faire et une expertise avérés pour des résidences aux espaces de vie généreux répondant aux 4 besoins fondamentaux des seniors : confort, sécurité, épanouissement personnel et social.



Toutes les Villa Beausoleil sont notées 10/10 par Maison De Retraite Sélection en termes de bien-être des résidents et qualité.



*Laurent Boughaba,  
Président Fondateur de Steva,  
vous présente l'histoire du Groupe.*

Un référencement



Une gestion



Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire Garantie financière CEGC, 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 922919 La Défense Cedex - CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite. Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiqués à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle. - Illustrations et mobilier non contractuels

Crédits photos : GettyImages© - AnnesarahJamoneau© - Steva© - Novembre 2021

Exemple d'intérieur Cormeilles en Parisis



