



ESPRIT LONGÈRE

NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE (85)



LA VENDÉE, TERRE PLURIELLE

S'étirant le long de la côte atlantique, le département de la Vendée jouit d'une grande diversité de paysage. Entre terre et océan, des Marais Poitevin à l'Île d'Yeu, le patrimoine naturel, les trésors architecturaux et les nombreux événements enchantent toujours plus de visiteurs. Leader mondial de l'industrie nautique, le département vendéen voit son économie stimulée par les activités maritimes mais aussi agroalimentaires ou industrielles.

LA VENDÉE



- 655 000 habitants (croissance de 1,2%/an)
- 2ème département en termes de croissance démographique
- Chef-lieu La Roche-sur-Yon



- 23 944 établissements
- Filières majeures :
 - Agroalimentaire (Fleury Michon, Sodebo)
 - Mécanique métallurgie (Michelin, Esswein)
 - Pêche. Les ports de vendéens : 4ème port de pêche français (L'Herbaudière, L'Île d'Yeu, St Gilles Crois de Vie, Les Sables d'Olonne). 14 464 tonnes débarquées en 2014- Mécanique métallurgie (Michelin, Esswein)
 - Activité maritime : 990 000 tonnes de marchandises en transit
 - Tourisme : 7043 emplois directs



- 2 grands axes routiers : A83 vers Nantes ou Poitiers et A87 vers Angers
- Gare de la Roche-sur-Yon : 883 215 voyageurs en 2017. Ligne TGV La Roche-sur-Yon – Nantes ou Paris
- 6ème département le plus touristique de France
- 1er département de France pour l'offre en hôtellerie de plein air
- 5 millions de touristes/an
- 14 ports de plaisance
- 250 km de côtes protégées
- 2 îles
- 18 stations balnéaires
- 140 km de plages de sable fin
- + de 300 sites de loisirs
- Sites et événements emblématiques : le Marais Poitevin, le Vendée Globe, Le Parc du Puy du Fou® élu Meilleur Parc au Monde en 2014 et Meilleure Attraction au Monde en novembre 2015...

NOIRMOUTIER - EN - L'ÎLE



- 4 675 habitants (source : INSEE 2016)
- Appartient à la Communauté de communes de l'Île de Noirmoutier : 9 425 habitants
- 2 ports :

- Port de Noirmoutier : port de plaisance
- Port de l'Herbaudière : port de pêche (2ème port vendéen) et de plaisance

- 5 filières majeures :

- La pêche : 2 000 tonnes de produits de la pêche débarqués chaque année au port de L'Herbaudière
- Les huîtres : 1 800 tonnes d'huîtres fines et 500 tonnes de moules de bouchots/an
- Le sel : 3ème site de production français pour le sel de mer (2 700 tonnes/an et 140 tonnes de fleur de sel)
- La pomme de terre : 12 000 tonnes/an
- Le turbot label rouge : produit d'aquaculture d'excellence



- Crèche multi-accueil Les Poissons Clowns
- 3 écoles maternelles et primaires : école Édouard Richer, école Le Rocher des Lutins et école Saint-Philbert
- 2 collèges : Collège Molière et Les Sorbets
- 1 lycée hôtelier Les Sorbets



- Ligne régionale : ligne 13 relie Nantes à Noirmoutier-en-l'Île. Jusqu'à 25 cars/jours en été.
- Le bus de l'île : navette intercommunale estivale (L'Épine, La Guérinière, Barbâtre)
- Gratibus : accès gratuit aux plages
- Transport à la demande



- 13 plages : baignade, nautisme, pêche à pied
- Sealand (aquarium)
- 1 stade municipal : 2 terrains engazonnés, 1 terrain synthétique, 1 complexe d'athlétisme
- 1 salle multisports, 1 salle omnisport
- Tennis club : 10 courts de tennis, 4 halfcourts, 1 court couvert
- 1 skate park, 1 terrain de pétanque, 1 city stade
- 1 école de voile
- Cinéma Le Mimosa, Centre culturel des Salorges
- Château de Noirmoutier : classé monument historique
- Marchés de plein vent : mardis, vendredis et dimanches matin



NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE, CŒUR OCÉAN

Située sur la partie nord de l'île de Noirmoutier, la ville de Noirmoutier-en-l'Île porte l'empreinte de son riche passé. Longues plages ponctuées de ports de pêche ou de plaisance, marais salants et monuments historiques offrent une variété de paysages typiques de l'île tout en dynamisant l'économie de la ville. Au quotidien, un panel complet de services et de loisirs sont accessibles en moins de 10 minutes : commerces de proximité, enseignements de la crèche au lycée, complexes sportifs, centre culturel... Desservie par la ligne 13 du réseau de bus régional, la commune bénéficie également de diverses propositions de déplacements dont la ligne C de la navette Gratibus (arrêt L'Herbaudière à 10m).

114 bis route de l'Herbaudière
85 330 NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE



- Mairie
- Pharmacie
- Poste
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Restaurant
- Boulangerie
- Banque
- Crèche
- École
- Collège - Lycée
- Cinéma
- Stade
- Port
- Piscine
- Spectacle
- Plage
- Monument historique
- Arrêt de bus
- Bus ligne A
- Bus ligne B
- Bus ligne C
- Bus ligne D
- Bus ligne 13



À 10 m
Ligne de bus Gratibus C
Arrêt L'Herbaudière



À 4 min du centre de
Noirmoutier-en-l'Île



Supermarché U
de L'Épine à 5 min



À 5 min de la plage
de la Madeleine



Gare de Challans
à 50 min



1h25 de l'aéroport
Nantes Atlantique

TRANQUILLE ET
AUTHENTIQUE

À 9 minutes
Plage des Dames

À 7 minutes
Stade municipal
Collège et lycée Les Sorbets

À 4 minutes
Cinémas Mimosas
À 6 minutes
Crèche Les Poissons Clowns

À 7 minutes
Château et musée de Noirmoutier
Collège Molière

À 18 minutes
Pont de Noirmoutier

Direction Challans

À 5 minutes
Super U
Océanile parc aquatique

À 4 minutes
Gare routière
Ligne 13

À 4 minutes
Cœur de ville de Noirmoutier-en-l'Île

À 9 minutes
Plage des sableaux

Direction L'Épine

À 5 minutes
Plage de la
Madelaine

Marais salants

ESPRIT
LONGÈRE

À 10 m



Ligne de bus Gratibus C
Arrêt L'Herbaudière

Cœur de ville de Noirmoutier-en-l'Île
Commerces de proximité
École primaire Edouard Richer
Groupe scolaire Saint-Philbert
Poste
Centre culturel des Salorges
Sealand
Port de Plaisance

À 3 minutes
École Le Rocher des Lutins

À 5 minutes
Plage des Lutins
Port de L'Herbaudière
Supérette
Boulangerie
Boucherie
Pharmacie
Tabac-presse
Restaurants

Direction quartier de
l'Herbaudière

Route de L'Herbaudière

ENVIRONNEMENT

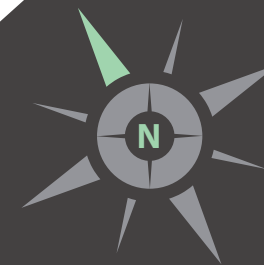
ESPRIT LONGÈRE

NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE (85)

Dans un respect de l'environnement, l'architecture doit trouver son équilibre entre esthétique, pérennité des matériaux et qualité de vie des habitants : c'est ainsi que nous avons pensé et conçu l'ensemble résidentiel « ESPRIT LONGÈRE ».

Ce nouvel hameau composé de 9 longères reprend les codes architecturaux inspirés du bâti originel de l'île de Noirmoutier (enduit Blanc, couverture à 2 pentes en tuiles « tige de botte », cheminées et volets bois battants peints de couleurs pastel Vert, Bleu et Gris). Entourée de champs agricoles, ESPRIT LONGÈRE s'insère de façon douce dans le paysage de l'île...

Didier GABORIEAU, Architecte-Urbaniste



Escalier extérieur pour accès aux logements R+1

Cheminement piétons

Accès local vélos +
Fibre Optique

Accès local OM
(ordures ménagères)

Entrée résidence
(véhicules et piétons)

Kit photovoltaïque en toiture pour
consommation de la copropriété

Jardins à jouissance
privative entretenus
par la copropriété

Place de stationnement
aériennes engazonnées

Espaces verts paysagers

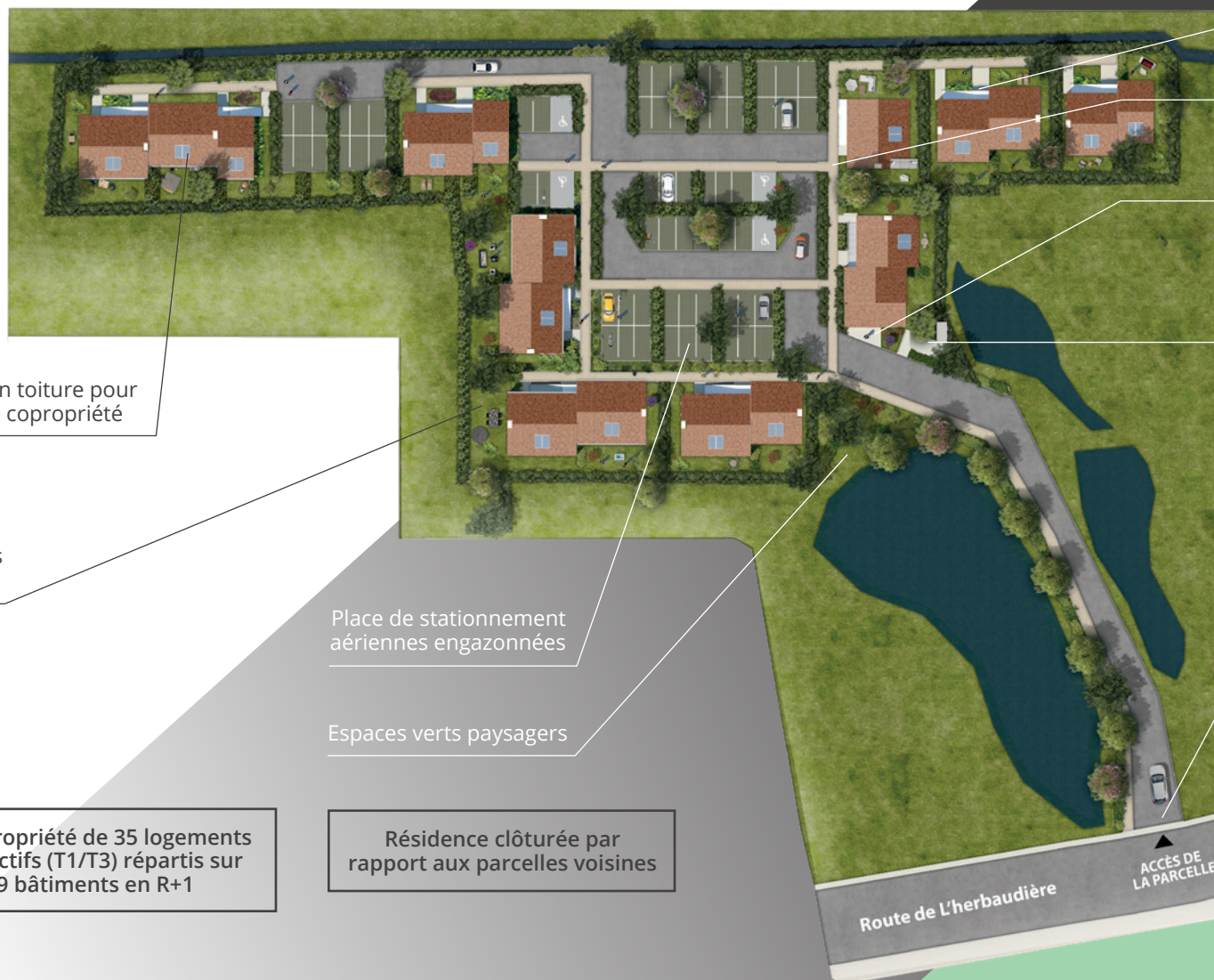
1 copropriété de 35 logements
Collectifs (T1/T3) répartis sur
9 bâtiments en R+1

Résidence clôturée par
rapport aux parcelles voisines

Route de L'herbaudière

ACCÈS DE
LA PARCELLE

UNE COPROPRIÉTÉ
ÉLÉGANTE



DES LOGEMENTS AGRÉABLES À VIVRE

EXEMPLE
D'APPARTEMENT

T³

LOT D02

Salle de bain aménagée vasque (double dans les T3), surmontée d'un miroir avec spot ou appliques décoratives et sèche-serviettes

Serrure 3 points

Cuisine meublée et équipée d'une hotte aspirante, d'une plaque de cuisson 2 ou 4 feux, d'un évier avec égouttoir, d'un emplacement micro-onde, frigo 220L (frigo top fourni pour les T2), lave-vaisselle et/ou lave-linge

Placards aménagés 1/3 étagères 2/3 penderie

Carrelage dans le séjour 40 x 40

Jardin à jouissance privative

Revêtement bois sur les terrasses et les balcons

Sol stratifié imitation bois avec plinthes assorties

Double vitrage PVC blanc

Menuiseries en PVC, ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux avec occultation par volets roulants

Le Groupe Cailleau présente une solide expérience de plus de 25 ans maintenant grâce au professionnalisme de ses équipes.

Promoteur immobilier indépendant, le Groupe Cailleau est implanté sur l'aire urbaine toulousaine mais également sur la façade Atlantique et de façon plus générale dans le Grand Sud-Ouest. Ces réalisations diversifiées s'étendent de Nantes à Perpignan : logements collectifs, villas, semi-collectifs, résidences étudiantes, résidences de tourisme et lotissements.

Avec un chiffre d'affaires consolidé de 100 millions d'euros et des fonds propres portés à 26 millions d'euros, le Groupe fait preuve d'une grande solidité.

Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premiers choix. Parfaitement intégrés dans leur environnement, ses programmes présentent un style architectural contemporain tout en étant respectueux des spécificités locales.

« La satisfaction des occupants de nos résidences est notre première préoccupation. Elle est et restera toujours le moteur de notre stratégie d'entreprise pour l'ensemble de nos collaborateurs et partenaires. »

Jérôme Cailleau, Président

PROMOTEUR
PARTENAIRE



Découvrez la présentation d'Esprit Longère en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

esprit-longere.icapatrimoine.fr

Mot de passe : espritlongere2019

ou en flashant directement ce code



ICA
PATRIMOINE

4, impasse Henri Pitot
PA de la Grande Plaine - BP 65036
31033 Toulouse Côte Pavée Cedex 5 - FRANCE

www.icapatrimoine.fr

N° AZUR: 0 810 31 10 10