

NOTRE-DAME-DE-MONTS [85]



OCELYA


IMMOBILIER

Une destination prisée en toute saison

Située sur la côte vendéenne, face à l'île de Noirmoutier, Notre-Dame-de-Monts offre un équilibre idéal entre accessibilité et dépaysement. Son emplacement privilégié permet de profiter pleinement du littoral tout en restant connecté aux principaux pôles urbains et économiques de la région.

À seulement 15 minutes* en voiture du passage du Gois et du pont de Noirmoutier, 20 minutes* de Challans et environ 1 heure* de Nantes ou de La Roche-sur-Yon, la commune bénéficie d'une desserte rapide et fluide. Cette proximité facilite aussi bien les déplacements du quotidien que les séjours ponctuels, rendant la destination attractive en toute saison.

*Source : Google Maps, temps indicatifs



Un territoire dynamique et connecté

Notre-Dame-de-Monts s'inscrit au cœur d'un territoire vivant et structuré, bénéficiant d'une proximité immédiate avec les bassins d'emploi, les commerces et les infrastructures essentielles. Cette situation stratégique renforce son attractivité.

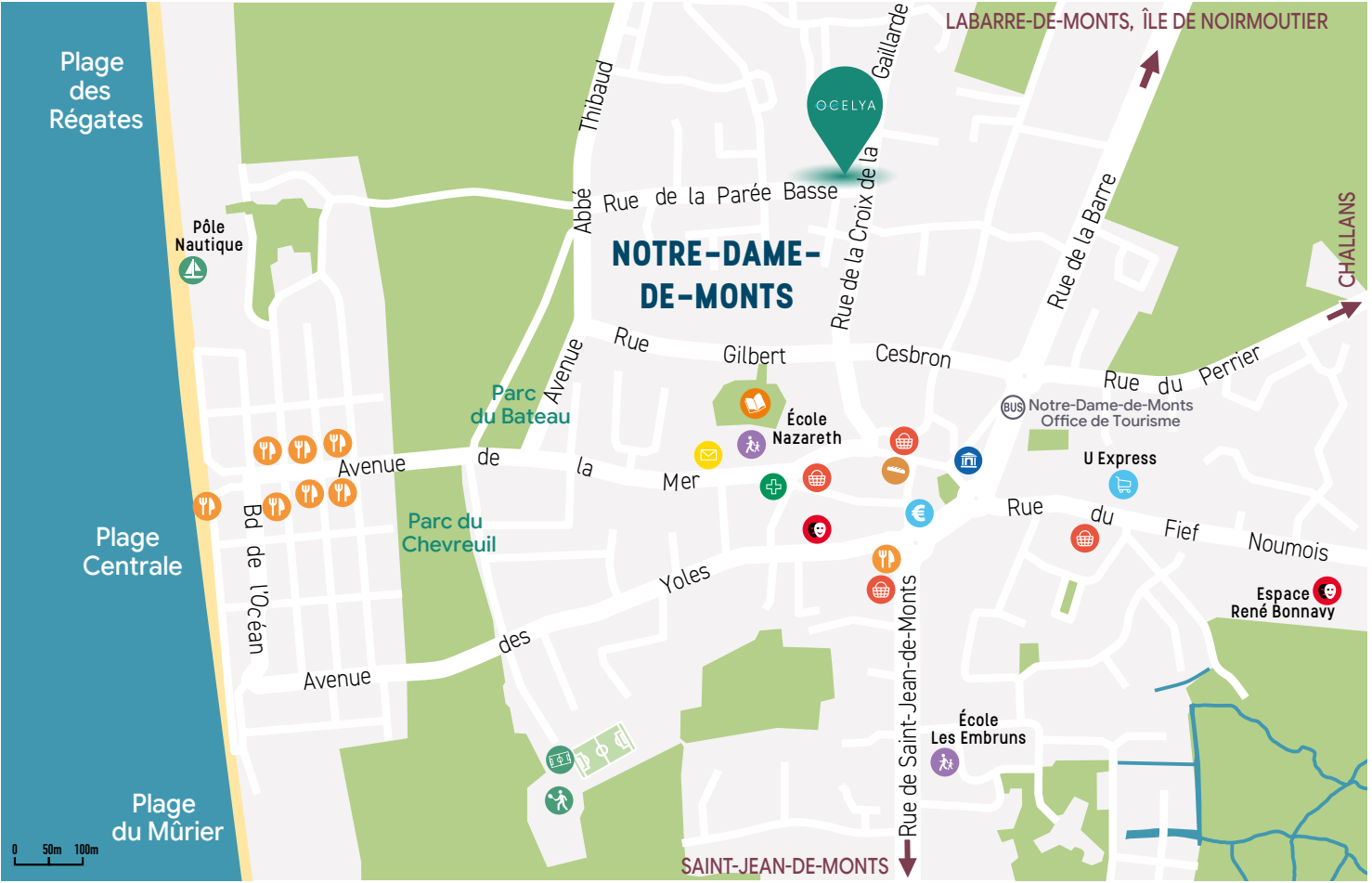
La région est portée par des acteurs économiques majeurs tels que Bénéteau, Fleury Michon, Sodebo ou encore PRB, qui participent activement à son dynamisme et à son rayonnement.



Une qualité de vie recherchée entre nature, confort et art de vivre

Notre-Dame-de-Monts offre un cadre de vie privilégié entre littoral et espaces naturels préservés. Ses 8 km de plages, sa forêt domaniale de plus de 2 200 hectares et ses pistes cyclables sécurisées favorisent un quotidien tourné vers la nature et le bien-être. Cette station balnéaire à taille humaine séduit par son authenticité, sa convivialité et son dynamisme toute l'année grâce à ses marchés,

commerces et animations. Surf, char à voile, paddle, vélo et randonnées, complètent une offre de loisirs variée, tandis que les expositions, événements et sites de découverte comme Biotopia enrichissent la vie culturelle. Entre sérénité et animation, Notre-Dame-de-Monts constitue une destination idéale pour se détendre, pratiquer des activités de plein air et partager des moments en famille ou entre amis, en toute saison.



- Restaurant
- Commerces
- Boulangerie
- Supermarché
- École
- Pharmacie
- Théâtre et Cinéma
- Banque
- Mairie
- La Poste
- Bibliothèque
- Terrain de foot
- Terrain de tennis
- Espace nautique

Accès, transports et services

OCELYA
47 rue de la Croix Gaillarde
85690 Notre-Dame-de-Monts



* Source : Google Maps, temps indicatifs



Élégance

Océan

Nature

Confort

Luminosité

Bien-être

Douceur de vivre

Calme

Sérénité





Une nouvelle adresse entre océan et vitalité

La résidence Océlya se dévoile comme une adresse intimiste et élégante, idéale pour profiter pleinement du cadre de vie de Notre-Dame-de-Monts. Composée de 28 appartements neufs du 2 au 4 pièces, elle a été pensée pour répondre aux attentes actuelles en matière de confort, de fonctionnalité et de qualité de vie. Les logements offrent de beaux volumes, une belle luminosité naturelle et des prestations soignées, garantissant des espaces de vie agréables au quotidien.

Conçue dans les moindres détails pour simplifier la vie de ses résidents, Océlya propose également des stationnements, gage de praticité et de sérénité. La résidence Océlya incarne ainsi un lieu de vie équilibré, où modernité, confort et douceur de vivre en bord de mer s'unissent avec élégance.



RE 2020⁽¹⁾ Performance énergétique et confort thermique

La réglementation RE 2020 repose sur l'ambition d'améliorer la performance énergétique et le confort des bâtiments neufs.

Elle s'articule autour de **3 objectifs** :

- encourager la baisse des consommations des nouvelles habitations, notamment liées à l'isolation,
- diminuer leur impact climatique en tenant compte de l'ensemble des émissions d'un bâtiment durant son cycle de vie,
- permettre aux habitants de profiter d'un confort thermique, notamment en cas de fortes chaleurs.







Des prestations⁽³⁾ soignées, pensées pour votre bien-être

Crédit Agricole Immobilier a conçu votre logement pour vous apporter un confort intérieur optimal. Du dessin architectural à la sélection des matériaux, de l'agencement intérieur aux équipements énergétiques, tout a été pensé avec la même exigence de qualité. Séjour, cuisine, salle de bains, chambres à coucher... Les espaces sont judicieusement organisés pour profiter pleinement des volumes et offrir un maximum d'intimité.



Salle de bains équipée d'un meuble avec simple ou double vasque intégrée, un miroir rétro-éclairé et un sèche-serviettes électrique



Volets roulants électriques



Optimisation thermique et acoustique maximale



Balcons ou terrasses pour tous les appartements



Porte palière, avec serrure 3 points



Local à vélos avec fermeture sécurisée à disposition



Stationnement privatif pour tous les appartements



Cette résidence est certifiée **NF HABITAT⁽²⁾** vous assurant un logement performant et de qualité.



Acoustique

Renforcement de l'isolation acoustique aux bruits de chocs.



Économie d'énergie

Le logement est performant et la ventilation vérifiée pour un confort thermique.



Sécurité et sûreté

Le logement favorise un air sain et limite les intrusions.



Conception fonctionnelle

Vanne d'arrêt en eau du logement.



CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

**AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ**



IMMOBILIER

ca-immobilier.fr/ocelya

04 14 00 01 40

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 57 687 000 euros, dont le siège social est situé 12 Place des États-Unis, 92545 Montrouge Cedex, immatriculée au RCS Nanterre sous le numéro 397 942 004. Titulaire de la carte professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce, délivrée par la CCI de Paris Île-de-France sous le n° CPI 9201 2025 000 000 165. Bénéficiaire de garanties financières et responsabilité civile et professionnelle délivrées par CAMCA dont le siège est à Paris (75008), 53 rue La Boétie, Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 25009548 en qualité de Mandataire non-exclusif en opérations de banque et en services de paiement (MOBSP). (1) Réglementation environnementale (RE2020) applicable aux bâtiments neufs. Demande d'attestation auprès du Ministère de la Transition Écologique lors de la demande de permis de construire, applicable aux bâtiments neufs suivant étude thermique. Plus d'informations sur le site du Ministère de la Transition Écologique: <https://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020>. (2) La certification NF Habitat – NF Habitat HQE est décernée par CERQUAL Qualitel Certification (filiale de l'Association Qualitel) en vertu d'un référentiel garantissant aux logements des prestations de qualité environnementale et de performances économiques élevées et dont la démarche volontaire va au-delà des exigences légales. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter les référentiels et synthèses disponibles sur le site <http://www.qualitel.org>. (3) Les prestations des appartements (salles de bains, cuisines aménagées...) peuvent varier selon la typologie des appartements. Seul le descriptif technique joint au contrat de réservation est contractuel. Plus d'informations sur les différents appartements de la résidence Océlya, les délais de livraison des appartements et leurs prestations, par téléphone au 04 14 00 01 40 (appel non surtaxé, coût d'un appel local, passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 9h à 18h) et sur notre site Internet à la page dédiée www.ca-immobilier.fr/ocelya. Crédit photo : @Paysdesaintjeandemonts (photo page2), Photos générées par IA - Conception : Iwego. Cartographies : Aprim Graphic. Impression: Escourbiac, Route de Lavaur 81304 Graulhet. Illustrations : Visiolab. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. © Crédit Agricole Immobilier – Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Réf. BPL085. Juillet 2026. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

