

# Carré des Sables

Saint-Jean-de-Monts



# Saint-Jean-de-Monts, une vie à la mer !

**C**ette charmante ville vendéenne offre un cadre de vie exceptionnel, alliant la douceur du littoral atlantique à la tranquillité d'une nature préservée. Profitez de ses 8 km de plages de sable fin, parfaites pour les loisirs en famille ou entre amis.

**L**a forêt domaniale de 25 km vous invite à des balades ressourçantes à pied ou à vélo ! Prenez de la hauteur avec des belvédères offrant des vues spectaculaires sur la canopée et l'océan.

**S**aint-Jean-de-Monts propose également une vie culturelle riche, avec de nombreuses animations en toute saison : cinéma, casino, complexe aquatique, Festival La Déferlante, thalassothérapie...

**L**es amateurs de sports nautiques goûteront aux joies de l'océan Atlantique toute l'année grâce aux multiples activités proposées : pratiquez le surf, le char à voile, le kitesurf, le stand-up paddle ou encore le long-côte !



# Carré des Sables, l'alliance de l'urbain & du balnéaire

**Q**ue vous soyez actifs ou retraités, Saint-Jean-de-Monts vous séduira par son ambiance conviviale et sa qualité de vie incomparable !

**A**nimations et convivialité s'offrent à vous toute l'année grâce à la vie associative très riche. Vous serez proches de tous les services et commodités : restaurants, commerces, établissements de santé...

**V**ivez l'esprit village de Saint-Jean-de-Monts : rendez-vous à pied au grand marché tous les mercredis et samedis matins.



# Une résidence de standing pensée pour votre confort

Véritable invitation à la détente et à la sérénité, Carré des Sables vous offre un cadre de vie agréable et de qualité.

## Prestations de la résidence :

- Mixité intergénérationnelle favorisant le bien-être & la convivialité
- Terrasse panoramique partagée avec vue dégagée sur la ville
- Cœur d'îlot végétalisé
- Local vélos sécurisé
- 2 locaux d'activités au rez-de-chaussée
- Résidence sécurisée avec accès contrôlé
- Portes d'accès adaptées aux déficiences visuelles & auditives
- Halls au design soigné & élégant
- Ascenseurs spacieux pour tous les niveaux de la résidence
- Revêtements de sol non glissants

Carré des Sables est un projet qui favorise la rencontre et les interactions, dans un esprit de convivialité et de mixité intergénérationnelle !

Joyau de la résidence, la terrasse sur le toit offre de vastes espaces de détente et une jardinière. Profitez d'une vue dégagée sur le ciel, propice à la relaxation en toute saison.



# Des appartements de standing

## 47 logements du T2 au T4

- ▣ 16 logements T2 de 44 m<sup>2</sup>
- ▣ 18 logements T3 de 66 m<sup>2</sup>
- ▣ 13 logements T4 de 84 m<sup>2</sup>



### Prestations des appartements :

- ▣ Espaces extérieurs pour tous les logements
- ▣ Isolation renforcée pour une maîtrise des dépenses énergétiques et véritable confort thermique
- ▣ Menuiseries extérieures en aluminium
- ▣ Double orientation pour tous les logements
- ▣ Surfaces habitables généreuses
- ▣ Cuisine équipée pour les logements T2
- ▣ Parquet stratifié dans les chambres
- ▣ Salles de bains : faïence toute hauteur au droit de la douche, porte de douche et sèche serviette
- ▣ Matériaux favorisant le confort acoustique

# Carré des Sables, le Mot de l'Architecte

**Un projet unique fondé sur deux exigences : conception bioclimatique et évolutivité**

**NOTRE VOLONTÉ ?** Créer un lieu urbain de grande qualité. Un lieu qui ne se contente pas de relier deux axes majeurs, mais qui soit capable de les alchimiser en une entité unique, bien vivante et conviviale, où puissent se nouer des liens forts entre les résidents. Ici adviennent **les rencontres intergénérationnelles**, ici s'approprient l'urbain et le balnéaire, dans le cadre chaleureux d'une **"maison"** capable d'apaiser l'atmosphère ultra dynamique de l'activité quotidienne. Avant tout, nous choisissons ici d'atteindre une qualité maximale de logement, à la hauteur des enjeux auxquels nous faisons face : **confort bioclimatique** et capacité **d'adaptation aux évolutions** d'une cellule familiale. Deux axes particulièrement développés dans notre projet.

**ASA Gimbert Architecture**



# Une situation privilégiée pour un quotidien facilité

## Vos déplacements en toute tranquillité !

Carré des Sables est idéalement situé à seulement 400 mètres du centre-bourg de Saint-Jean-de-Monts.

À pied, rejoignez facilement l'ensemble des commodités, les commerces de proximité, les supermarchés et les établissements de santé.

En voiture, 5 minutes suffisent pour atteindre la magnifique Plage des Demoiselles et les zones commerciales.

Envie d'aller plus loin ? 45 minutes pour rejoindre La Roche sur Yon et une heure pour Nantes.

Pour vos déplacements quotidiens, profitez du bus urbain gratuit qui circule toute l'année dans la commune.

- |  |   |  |
|--|---|--|
|  Mairie   |  Crèche      |  Police & Gendarmerie |
|  Commerce                                       |  Ecole       |  Base nautique        |
|  Boulangerie                                    |  Pharmacie   |  Complexe sportif     |
|  Poste  |  Médecin     |  Centre équestre      |
|  Presse   |  Laboratoire |  Golf                 |
|  Salon de coiffure                              |  Marché      |  Casino               |
|  Maison Intercommunale des Services Aux Publics |   |  |



# Des appartements durables

Carré des Sables vous offre un cadre de vie sain, durable et respectueux de l'environnement et de ses ressources.

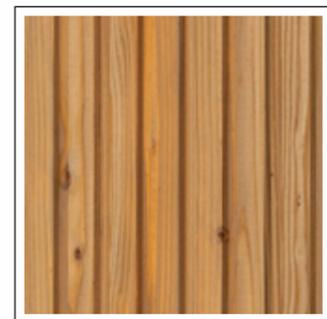
- Conception bioclimatique des logements
- Règlementation environnementale RE 2020 (seuil 2025)
- Isolation renforcée
- Confort thermique d'été
- Qualité d'air intérieur optimisée
- Essences qui s'intègrent dans le projet d'ensemble

Pour vous, le Groupe CISN a sélectionné des matériaux biosourcés & durables :

■ Laine de bois



■ Charpente bois



■ Bardage bois



■ Paille pour l'isolation des parties en ossature bois : attique

# Le Groupe CISN, acteur de la transformation durable de l'immobilier

Engagé sur son territoire depuis 1930, le Groupe CISN, Coopérative Immobilière de Saint-Nazaire, à but non lucratif, accompagne depuis 1930 des générations d'habitants vers une solution de logement adaptée à leur besoin. Acteur de l'économie sociale et solidaire, multi spécialiste de l'habitat, le Groupe exerce différents métiers : promoteur immobilier, agences immobilières, syndic et bailleur social.

Notre mission ? Loger le plus grand nombre tout en préservant les ressources.



## Cap sur la décarbonation

À travers ce projet, le CISN développe sa stratégie en tant qu'acteur du logement bas carbone et influenceur des transitions environnementales.

En 2024, CISN franchit une nouvelle étape dans sa transition environnementale en s'engageant dans un "accélérateur de décarbonation" en partenariat avec Bpifrance & l'ADEME.

Cette initiative ambitieuse vise à :

- Réduire significativement nos émissions de gaz à effet de serre
- Atteindre la neutralité carbone d'ici 2050



# Carré des Sables

Saint-Jean-de-Monts



30 Avenue Léon Blum - 44600 Saint-Nazaire

[contacts@groupecisn.fr](mailto:contacts@groupecisn.fr)

[cisn-immobilier.fr](http://cisn-immobilier.fr)

| 02 40 22 98 76 |



Conception & réalisation : Service COM Groupe CISN  
Crédits illustrations 3D : Visiolab - Photos : Nikoseye - Impression : Laliér COM  
379 919 244 RCS Saint-Nazaire  
Document non contractuel - 04/2025