

Aloza

SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE

OPUS

/ PROMOTEUR D'EXIGENCES

Aloza



S'installer à ST-GILLES-CROIX-DE-VIE

c'est faire le pari qu'une
autre vie est possible

Choisir de venir s'installer à Saint-Gilles-Croix-de-Vie, sur la côte vendéenne, c'est faire le pari qu'une autre vie est possible. Une vie au plus près de l'océan et des multiples possibilités offertes par cette proximité, au plus près de la nature, des marais salants, de la lumière... Et d'un air si pur qu'il peut étourdir les visiteurs habitués à l'atmosphère saturée des grandes métropoles.

Entre Saint-Jean-de-Monts et les Sables-d'Olonne, Saint-Gilles-Croix-de-Vie est une petite cité aux forts accents balnéaires, mais dont la douceur de vivre se révèle tout au long de l'année. Elle dispose de tous les services, commerces, infrastructures, facilités que l'on est en droit d'attendre pour y séjourner à l'année en toute quiétude.

C'est pour toutes ces raisons qu'OPUS est fier d'être présent sur ce territoire accueillant pour vous proposer : ALOZA. Une résidence à taille humaine, à quelques encablures de l'océan, que nous sommes heureux de vous dévoiler dans cette brochure...

ALOZA

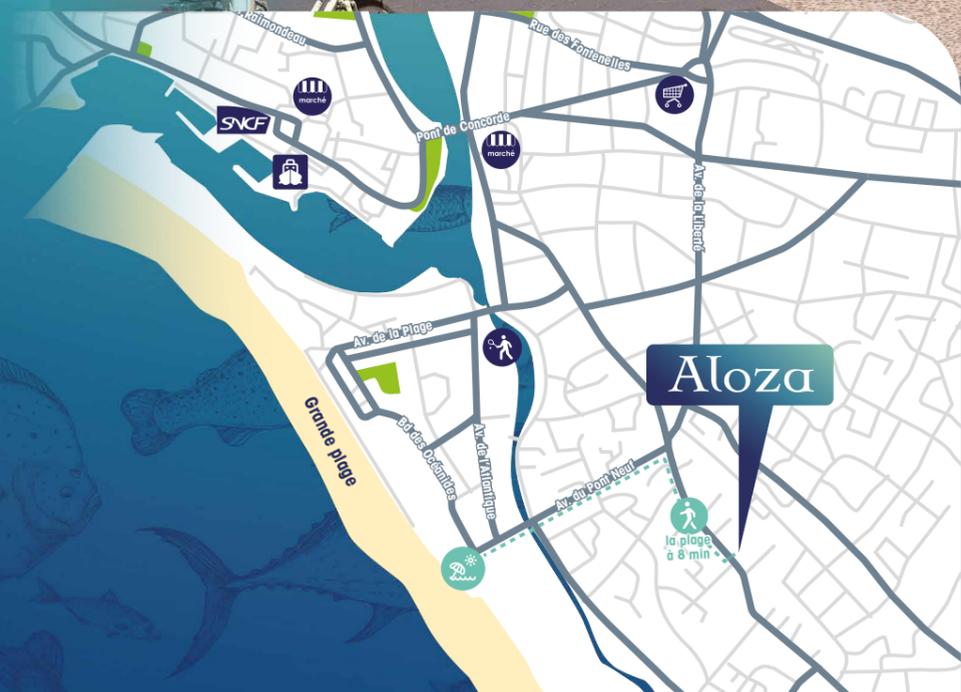
VOTRE FUTUR LIEU DE VIE - LLÉGIATURE

À quelques centaines de mètres de la Grande Plage de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et à quelques minutes du centre-ville, voici la résidence ALOZA. Un lieu de vie en tous points remarquable de par sa situation privilégiée, sa conception sobre et raffinée, son dimensionnement idéal pour un vivre ensemble pacifié, dans le respect de l'intimité de chacun.

Au sein d'un environnement subtilement arboré et revégétalisé, la résidence ALOZA est la réponse parfaite à toutes celles et ceux qui souhaitent évoluer vers un mode de vie où l'air, l'océan, la lumière, la végétation sont parties prenantes de leur quotidien.

Du studio au T3 duplex,

tous les logements proposés ont été conçus comme autant d'espaces de liberté et de confort, en phase avec les attentes d'occupants à la fois exigeants sur les fondamentaux (situation géographique, qualité du bâti, respect des normes environnementales) et attentifs aux moindres détails (prestations intérieures, choix des matériaux, commodités diverses, etc.)



- / 1 résidence composée de 2 bâtiments en R+1 + combles
- / 29 logements cosy et sécurisés (du studio au T3 duplex)
- / Tous équipés de jardins (RdC) ou balcon/loggia/terrasse idéalement exposés
- / 1 parking sécurisé en sous-sol (dont certains boîtes fermés) + 5 places visiteurs et 1 place PMR
- / 1 Local vélos au RDC et 2 en sous-sol (soit 41 m² au total, dédiés exclusivement aux 2 roues)

Discrètement généreuse

La résidence ALOZA est constituée de 2 bâtiments en R + 1 + combles + sous-sol disposés dans le sens de la longueur, perpendiculairement à la route des Sables. L'environnement immédiat est calme, résidentiel, pavillonnaire. Un quartier à vivre et à habiter, en somme. Les teintes des habitations proches ne mentent pas : les tuiles aux couleurs chaudes se coordonnent aux façades blanchies et aux volets colorés : bienvenue en bord de mer.

« Par sa conception et son ergonomie, la résidence Aloza se fond naturellement à la trame urbaine sans rien renier de son identité, à la fois généreuse et discrète... »



Une conception en phase avec son environnement

Les matériaux utilisés en façade s'inscrivent dans la lignée des constructions voisines pour une parfaite intégration esthétique de la résidence ALOZA à son environnement typiquement vendéen.

- / Murs enduits blanc
- / Bardage bois teinte naturelle
- / Bardage métallique
- / Toiture tuiles et végétalisée
- / Menuiseries aluminium de couleur gris clair (RAL 7035)
- / Claustras aluminium de couleur gris clair (RAL 7035)
- / Garde-corps aluminium blanc
- / Terrasses avec dalles sur plots

Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif

- / **RdC** : Jardin séparé avec portillon + cellier extérieur (faisant également office de pare-vue)
- / **R+1 simple** : balcon
- / **R+1 avec duplex** (combles aménagés) : balcon/loggia/terrasse selon emplacement

- / Jardins et balcons équipés de claustras (pour une intimité préservée)
- / Orientations sud, ouest et est privilégiées (T3 avec double exposition)

Un environnement extérieur généreusement arboré

- / Travail paysager soigné adapté à l'échelle du terrain.
- / Arbres et arbustes aux essences locales disposés sur toute la parcelle.
- / Arbres à hautes tiges plantés en bordures pour générer un « écran » de verdure entre les logements et les habitations voisines.

Luminosité, espace & finitions soignées

Tous les logements proposés au sein de la résidence **ALOZA** bénéficient d'un haut niveau de finitions, propre à **OPUS Groupe**, et d'aménagements intérieurs particulièrement soignés pour une immersion simple, rapide et chaleureuse dans votre nouvel espace de vie.

Pièces de vie

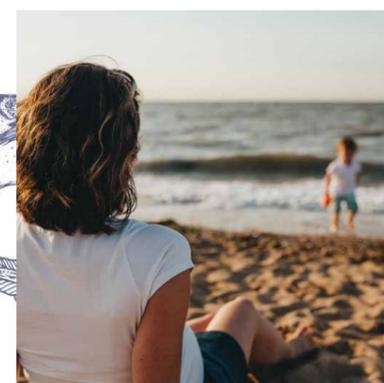
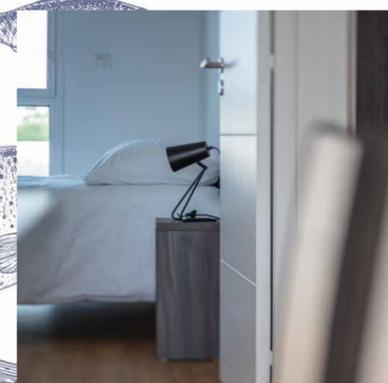
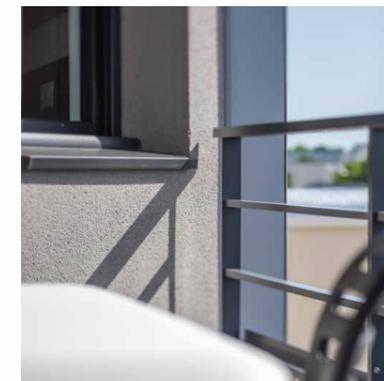
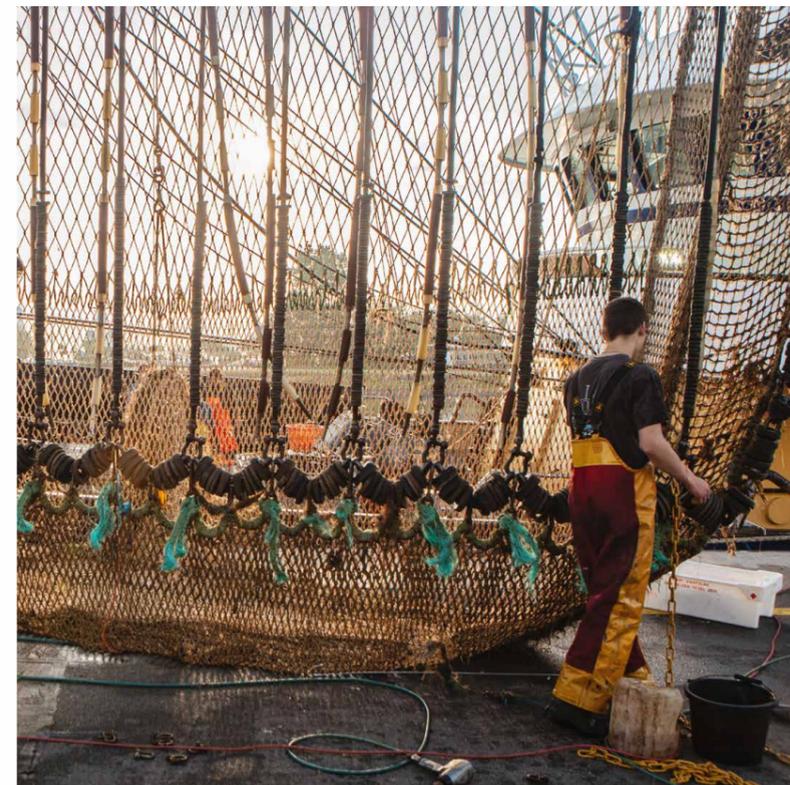
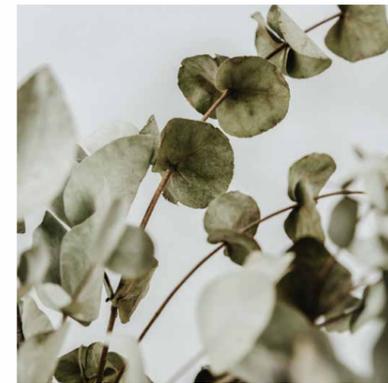
- Hauteur sous plafond généreuse au dernier niveau
 - Carrelage de marque Porcelanosa®
 - Placards aménagés avec portes coulissantes
- Cuisine aménagée par notre partenaire angevin SAMO® et équipée pour T1 & T2 (+ proposition d'aménagement pour T3)
 - Nombreux rangements et placards
 - Menuiseries extérieures en aluminium
- Volets roulants motorisés toutes pièces avec coffres non-apparents

Salle de bain

- Salle d'eau entièrement équipée
- Faïence de marque Porcelanosa®
- Receveur de douche extra-plat de grande dimension
 - Colonne de douche de marque Grohe®
 - WC (séparés) suspendus
 - Sèche-serviette électrique

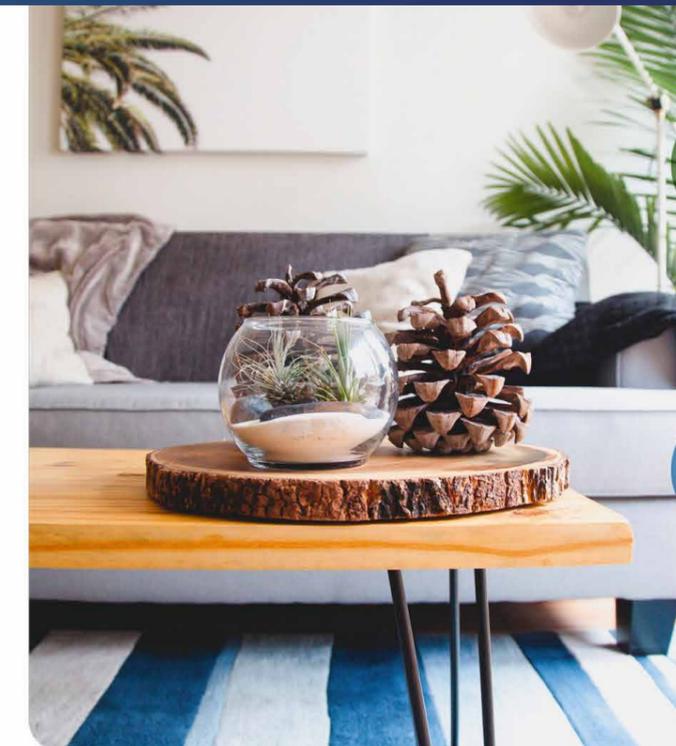
En option

- Gestion domotique possible
- Verrière décorative dans les cuisines si possibilité



Trop de choix ne tue pas le choix

OPUS Groupe vous permet
de personnaliser entièrement
les prestations de votre logement !



“ Votre chargé(e) de clientèle se propose
de vous accueillir dans Le Studio,
notre showroom, **pour réaliser vos choix.** ”

OPUS
/ PROMOTEUR D'EXIGENCES



LE + OPUS : CHOIX D'UN MUR DE COULEUR DANS LA PIÈCE DE VOTRE CHOIX

La liberté jusque dans votre mode d'acquisition

Que ce soit pour y habiter ou pour y investir en **Pinel**, **location courte durée** ou **Opus Smart Concept** : **OPUS** vous suit partout et tout le temps !

FOCUS SUR
OPUS
SMART CONCEPT

Le marché de l'immobilier neuf repose globalement sur 2 piliers incontournables : les logements conventionnels (maisons et appartements libres neufs) d'une part, et l'offre en immobilier géré (séniors, étudiants, ...) d'autre part. Pour apporter une réponse qualitative aux nouveaux enjeux d'investissement et d'habitabilité, OPUS a développé une réponse hybride, en phase avec les évolutions sociétales actuelles et à venir : l'OPUS Smart Concept.

/ QUI EST CONCERNÉ PAR OPUS SMART CONCEPT ?



Jeune actif



Colocation



Étudiant



Sénior



Salarié en mission



Entreprise



Famille
mono-parentale

...AUCUNE CONTRAINTE !

“ Nos conseillers sauront vous accompagner dans vos choix et vous produire les simulations fiscales idoines le cas échéant. ”



OPUS

SMART CONCEPT



DES VÉLOS ÉLECTRIQUES

Mis à disposition et réservés à la copropriété afin de promouvoir la mobilité douce.



UN ESPACE LAVERIE

Avec machines à laver et sèche-linges mutualisés, dans le but de diminuer la multiplication des équipements dans les étages.



LA PRÉSENCE D'UN CONCIERGE

présent physiquement sur une plage horaire dédiée dans la copropriété pour répondre aux demandes des occupants, propriétaires comme locataires.



LE NETTOYAGE DES LOGEMENTS

Des prestations ménage dans les espaces communs comme dans les espaces privés.



DU MOBILIER DE QUALITÉ ET DE FABRICATION FRANÇAISE

Chez OPUS, le concierge s'appelle le Ranger ! Il joue ainsi un rôle essentiel dans le bon fonctionnement de nos copropriétés. Il s'assure ainsi que le règlement de l'immeuble en copropriété soit bien respecté, tout en veillant à la coordination des services attendus par les résidents.

De façon générale, le Ranger **accueille les visiteurs et fournit des renseignements** à ces derniers. Il est également chargé de l'entretien des parties communes (escalier, hall d'entrée, couloir...), de la gestion des poubelles et des petites tâches de maintenance comme le changement des ampoules par exemple. Si la copropriété comporte un ou des jardins, le concierge peut aussi en prendre soin. Enfin, le Ranger assure **la surveillance** des bâtiments et des zones communes en effectuant des rondes régulières. Dans tous les cas, il fait en sorte que les **règles de sécurité** soient bien appliquées et respectées.

En redonnant vie à ce métier oublié, OPUS ajoute un réel atout pour les propriétaires occupants en quête de petits services et d'un ensemble résidentiel extrêmement bien tenu, comme pour les investisseurs qualifiés qui souhaitent un investissement pérenne et rentable.



Aloza comme si vous Z'y étiez...



**Jean-Francois et Mélanie
(45 et 43 ans)**
Habitent à Nantes
Propriétaires investisseurs
d'un T2 au 1er étage

Samedi 10 mai

A l'unanimité de toute la famille, on aura les enfants les 2 deux dernières semaines de juillet. Je me demande bien comment on va les occuper entre la plage, le multiplexe aquatique, l'atelier de la sardine (fierté locale), la balade en vélo-rail, la découverte des marais salants... Avalanche de selfies à prévoir !

Vendredi 9 mai

Ce week-end, on reçoit notre fille Sarah et Laurent, son conjoint, avec Thomas et Ludivine nos petits-enfants. Ils vivent à Rezé, au sud de Nantes et pour eux, c'est beaucoup plus simple de venir nous voir que lorsqu'on était à Bordeaux ! Un paramètre qui a beaucoup compté dans notre décision de nous installer ici... Avec le calme, l'océan, l'air pur, la tranquillité : ça attire du monde... On a quand même bien fait d'acheter en duplex.

Mercredi 7 mai

Sacrée Isabelle ! Elle a déjà sympathisé avec toute la résidence. Hier soir, on avait un couple de quadra, Stéphane et Julie, avec leurs 2 petites filles de 8 et 11 ans. Arrivés en janvier. Avant ils étaient à Paris et c'est le Covid qui les a motivés à partir. Sacré challenge pour eux, mais ils ont l'air enchantés. Posés sur le balcon avec ce soleil couchant et cet air marin qui nous enveloppe, je n'ai aucun mal à les comprendre.



Freddy, 60 ans
Cadre administratif à la sous-préfecture de Challans.
Propriétaire d'un T3 au 1er étage de la résidence.

Une semaine dans la (nouvelle) vie de Freddy

Lundi 5 mai 2025

3^e jour de week-end d'affilée grâce au pont du 8 mai. L'occasion de continuer l'exploration de notre nouveau terrain de jeu avec Isabelle (mon épouse). Bientôt 2 mois depuis notre emménagement et on n'a pas eu une seconde à nous pour se balader. Alors aujourd'hui, session de rattrapage et cap au nord direction Saint-Jean-de-Monts !

Changement de locataire express

Lundi 29 septembre 2025 - 10h30

JF : C'est dommage qu'ils partent déjà. On sait toujours ce qu'on perd, on sait jamais ce qu'on récupère.

M : Mais non t'inquiète. C'est sûr qu'avec eux, on avait les locataires parfaits. L'appartement est impeccable, aussi propre que lorsqu'ils l'ont pris il y a 2 ans. 15 mn pour l'état des lieux. Record battu.

JF : C'est vrai. Du coup je me demande... Tu es sûre que tu veux re-louer tout de suite ? T'as pas envie qu'on se le garde comme résidence secondaire par anticipation ?

M : Jef, on en a déjà parlé... On amortit encore un peu notre investissement et promis promis, on en répare... Allez concentre-toi, les premiers candidats devraient être là dans 10 minutes.

12h30

M : Alors tu es rassuré ? Les 3 sont bien non ? Je te confirme que j'ai un coup de cœur pour la jeune femme divorcée. Tu as vu ? Elle avait des étoiles dans les yeux en découvrant le séjour. Avec son jeune fils, elle serait heureuse ici...

JF : Oui elle est très bien, c'est vrai. Et puis, trois mois qu'elle cherche une location dans le secteur, ça commence à faire. Je valide.

M : Le petit couple était bien aussi...mais ils finiront par trouver eux aussi ! Avec tant de demandes, on fait forcément des déçus !

17h45

JF : C'est fou la densité de restos et de petits bars sympa ici ! Tu fais ce que tu veux mais moi c'est clair je veux venir vivre ici dès que possible.

M : Ok. Mais va falloir se trouver un autre appart car le nôtre est déjà loué... La jeune femme, Magali, elle pleurait au téléphone quand je lui ai annoncé la bonne nouvelle. Aujourd'hui on a fait une heureuse !

JF : Ouais, et deux malheureux. Mais c'est chouette pour elle en tout cas.

M : Je suis sûre qu'il n'y aura aucun problème. Elle est sérieuse. Tiens j'y pense, tu as vu la colonne de douche dans l'appartement ? Il faudrait qu'on se trouve la même pour chez nous.



Carla et Manon (31 ans)
Propriétaires d'un T2
en rez-de-jardin depuis 6 mois

Carla et Manon, graphistes freelance

Mardi 7 juillet 2026, 20h

Carla : Tu fais ce que tu veux mais je pense que c'est encore un peu tôt pour arroser les tomates...

Manon : Mais enfin, qu'est-ce que t'y connais en arrosage de tomates ?

Carla : Oh la, calmos ! Je dis juste qu'il fait encore soleil mais c'est toi qui vois...

Manon : Bon ben laisse faire la pro et attends-moi au salon.

Carla : Bien cheffe. Et n'oublie pas les fraises hein.
Manon : Carla !

Jeudi 9 juillet, 13h

Carla : Les joies du télétravail ! 2 conf call annulées coup sur coup et mon client qui s'impatiente parce que je ne lui ai pas envoyé sa reco. Bon, du coup je vais devoir aller sur Nantes lundi. Faire l'aller-retour dans la journée, c'est pratique, mais pour rien au monde je ne voudrais retourner y vivre. On est trop trop bien ici ! Pour Manon, pas compliqué non plus : elle est partie à Paris hier matin en TGV, retour prévu demain. Hier j'ai discuté avec un voisin qui a aussi des plants de tomates. Il faudra que je les présente.

Dimanche 12 juillet, 10h30

Manon : Un truc qui est vraiment top ici, c'est la tranquillité et l'intimité. Voisins méga calmes et bronzette dans le jardin easy. Zéro vis-à-vis !

Carla : C'est sûr on s'en lasse pas. Mais il faut parfois savoir s'extraire du cocon pour aller affronter le monde extérieur. Session accrobranches à St-Hilaire cet aprèm ?

Manon : Deal. Mais tu évites de hurler quand tu te lances sur la tyrolienne comme la dernière fois, ok ?

Carla : Trèès drôle ! Tiens si on a le temps, j'irais bien faire un tour à l'Artiste Glacier, à Port Fidèle. On y va à vélo ?

Manon : ...pour ça on trouve toujours le temps : passion-citron pour moi !

OPUS

/ PROMOTEUR D'EXIGENCES

NANTES | ANGERS
ST-GILLES-CROIX-DE-VIE