



GROUPE *ccy*

OUEST RÉALISATIONS
— PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR —

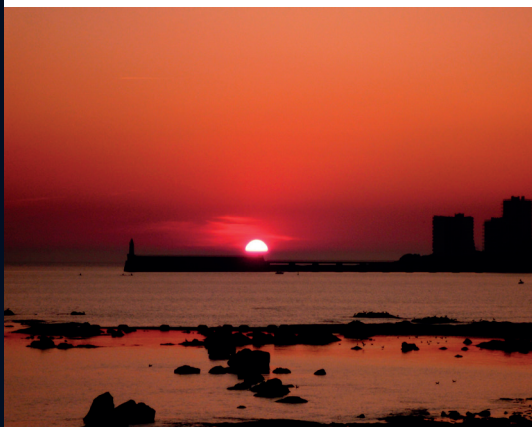


DEPUIS

15 ANS

ENSEMBLE

NOS PROJETS SE CONSTRUISENT,
VOS RÊVES SE CONCRÉTISENT !



À PROPOS DE NOUS

Forts de 20 années d'expérience commerciale et industrielle en Vendée, Yannick COUGNAUD et ses équipes réorientent leurs activités en 2005 vers l'immobilier sur le grand ouest.

*Depuis, accompagnés de cabinets d'architectes et d'entreprises régionales de renom, de nombreuses réalisations en matière de logements, industrielles ou commerciales ont vu le jour.
Après 15 ans, un nouvel élan est donné aux activités.*

Rivage Immobilier devient Ouest Réalisations.

YANNICK COUGNAUD
Fondateur de Ouest Réalisations





1 ESPACE COMMERCIAL LES OPHÉLIADES

1600 M² DE COMMERCES
85100 - Les Sables d'Olonne

L'espace commercial "Les Ophéliades" est idéalement situé près du Super U inauguré et d'Intermarché aux Sables d'Olonne, et proche de Talmont St-Hilaire. Contribuant au dynamisme de cette zone il est visible de l'avenue de Talmont.

Le bâtiment "Les Ophéliades" couvre une surface de 1600 m², et celui-ci accueille 4 enseignes.

• Livraison en mars 2008





RÉSIDENCE L'ÉMERAUDE

6 APPARTEMENTS DE STANDING

85100 - Les Sables d'Olonne

Située en hyper centre-ville, la résidence l'Émeraude regroupe 6 appartements d'exception du T1 au T4.

Chaque logement dispose d'une ou deux places de parking dans ce secteur prisé. Aux lignes élégantes s'ajoutent des balcons à l'orientation idéale afin de profiter de la vue sur un parc arboré.

· Livraison en octobre 2010



ESPACE ÉCO-COMMERCIAL LES THYSSALINES

5700 M²

85340 - Les Sables d'Olonne

Situé en face du lycée Éric Tabarly, le centre commercial et économique "Les Thyssalines" est visible du boulevard du Vendée Globe. Ses concepteurs, BCA Architecture, lui ont donné une forme qui rappelle celle d'un navire, un vaisseau futuriste aux lignes élancées et aux couleurs bleu et bois.

Le centre "Les Thyssalines" couvre une surface de 4600 m² sur laquelle ont été érigés deux bâtiments, et ceux-ci accueillent une dizaine d'enseignes.

• Livraison mars 2012





RÉSIDENCE SÉNIORS LES ALISIERS

**93 LOGEMENTS
T2 / T3 / Maisons individuelles**

85180 - Les Sables d'Olonne

93 logements (T2/T3/Maisons individuelles) de grande qualité, pensés par des professionnels, dont la seule préoccupation est le bonheur des résidents. De vastes logements disposant du confort et de la sécurité, spécialement conçus pour les seniors autonomes.

Chaque logement est équipé d'une salle de bains avec douche, de grands placards et d'une cuisine aménagée. À l'extérieur, une piscine couverte et chauffée, un restaurant ainsi qu'un jardin intérieur paysagé.

• Livraison en août 2013





ESPACE ÉCO-COMMERCIAL LE BALMORAL

**3700 M² DE COMMERCES
RESTAURANT ET STATION SERVICE**
85000 - Mouilleron le Captif

Situé à l'entrée de La Roche-sur-Yon, le Balmoral rassemble un ensemble commercial, de restauration et de distribution.

Sont ainsi présents sur le site des enseignes comme le restaurant Courtepaille, une station Total Access et d'autres activités commerciales et administratives.

• Livraison en septembre 2014





SIÈGE SOCIAL ALTEAD

BÂTIMENT ADMINISTRATIF
85170 - Le Poiré Sur Vie

AltéAd, groupe français de 2500 collaborateurs, spécialiste de la chaîne logistique (emballage industriel, transport, grue mobile et manutention, installation et services aux industries), a ouvert un nouveau pôle logistique au Poiré-sur-Vie (85), pour bénéficier d'une position centrale dans la région afin de gagner en réactivité et optimiser les coûts de transports.

Ce pôle accueille un bâtiment administratif de 864 m², accolé à un bâtiment industriel de 5140 m².

• Livraison en décembre 2014





7

ESPACE BIEN-ÊTRE

LES ORANGERIES

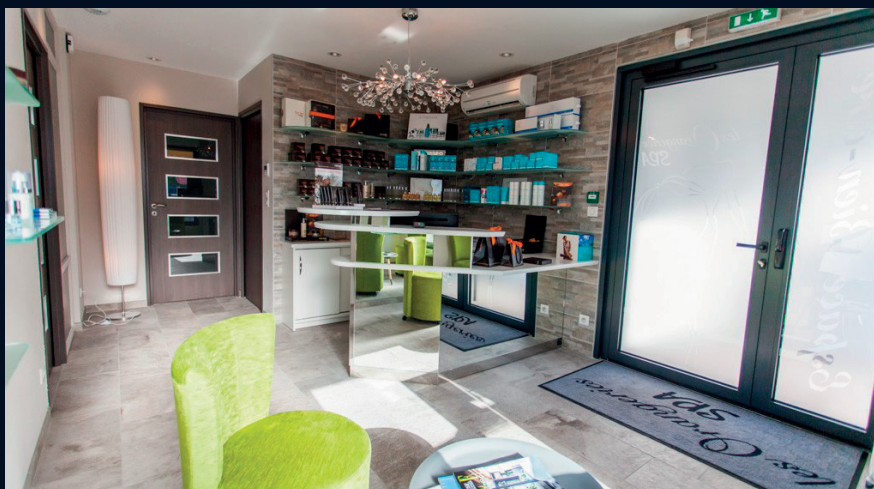
220M²

85100 - Les Sables d'Olonne

Les Orangeries est un espace bien-être de 220 m², un spa urbain, un lieu de détente et de relaxation situé aux Sables d'Olonne, proche du centre ville.

Détente et remise en forme assurées, avec une large gamme d'équipements : lit hydromassant aquaroll, photocare, baignoire de balnéothérapie, chromothérapie, massothérapie. Dans cette espace, est aménagé une tisanerie, et une salle de 30 m² est à disposition de prestataires extérieurs pour des séances de yoga, etc.

• Livraison en juillet 2015





RÉSIDENCE PELTIER

40 APPARTEMENTS ÉTUDIANTS
85100 - La Roche-Sur-Yon

Pour répondre à la pénurie de logements étudiants dans la région, Ouest Réalisations a souhaité construire une résidence étudiante de 1 417 m² intégrant 40 studios avec services (Internet, cafétéria, salle de fitness, local vélos, laverie) et parkings.

Ouest Réalisations s'est entouré de l'architecte Periot Architecture Durable (PAD) et du constructeur CITEDEN (marque du Groupe COUGNAUD) pour la réalisation du projet.

- Livraison septembre 2015
- Classement ERP et 2ème famille,
- 40 studios de 20 m²,
- 1 parking enterré de 40 places,
- Parties communes (laverie, cafetaria, salle de sport).





RÉSIDENCE SÉNIORS BONNE FONTAINE

83 LOGEMENTS
85300 - Challans

La Résidence seniors Bonne Fontaine est idéalement située en hyper centre-ville, à proximité des services et commerces de Challans. Elle offre un vrai chez soi au sein d'un environnement sécurisant et stimulant pour y vivre à l'année ou en séjours temporaires et recevoir famille et amis. Une architecture moderne et lumineuse, des appartements T2 ou T3 spacieux et adaptés à l'avancée en âge.

Ce concept, à destination, des retraités repose sur des valeurs de liberté, de sécurité, de confort, de convivialité, d'accessibilité financière et d'accompagnement de la longévité.

• Livraison en novembre 2015





10 RÉSIDENCE L'AVOCETTE

**26 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4**
85300 - Challans

Au cœur d'un site exceptionnel, une architecture élégante et contemporaine pour acquérir un appartement avec les avantages de la loi Duflot.

26 appartements du T2 au T4 Terrasse, loggia, ou jardin selon appartement. Cuisine aménagée et équipée - Prestations de qualité, source de confort - Stationnement individuel en sous-sol desservi par ascenseur.

- Livraison en janvier 2016
- Bâtiment certifié BBC RT 2012





11

PARC AQUATIQUE O'GLISS

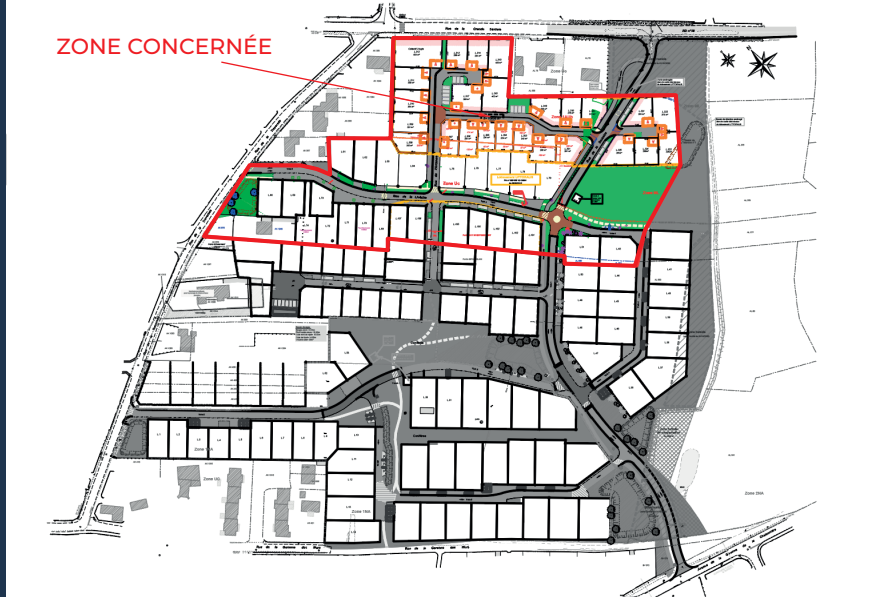
PARC AQUATIQUE
85540 - Moutiers-les-Mauxfaits

3ème parc aquatique le plus important de France (6 hectares), O'gliss Park cumule 12 toboggans dont une attraction unique en France.

En plus des toboggans, le parc offre trois espaces bien distincts ; Les rivières sauvages, avec trois niveaux de difficulté, une piscine à vagues de 1000m², ainsi qu'un espace ludique dans une eau à 31° réservé aux jeunes enfants.

• Livraison en juin 2016





12 LOTISSEMENT LE LITTORALIS

**68 LOTS
DE 370 À 613 M²**
85100 - Brétignolles-Sur-Mer

Un site d'exception à 600 m de la plage.

Ouest Réalisations a développé un projet de 68 lots, libres de constructeur sur ce foncier arboré de près de 9 ha. Les surfaces de parcelles vont de 370 à 613 m².

Une réalisation en partenariat avec la société SIPO-PHILAM.

• Livraison en juillet 2016 (1ère tranche)



13

RÉSIDENCE SÉNIORS

BELLES RIVES

79 LOGEMENTS
PISCINE INTÉRIEUR
44400 - Rezé

Implantée sur la ville de Rezé, aux portes de Nantes, cette résidence services pour seniors se trouve aux côtés des Nouvelles Cliniques Nantaises, à proximité immédiate de la gare SNCF, du TER de Pont Rousseau et du terminus de Tramway.

Les lieux de vie (salons, restaurant, piscine, terrasse) sont axés sur la détente des résidents. Leur décoration contemporaine crée un bien-être immédiat. Ces 79 logements de type T1bis, T2 et T3 sont meublés et tous équipés d'une salle de bains avec douche, de grands placards, d'une cuisine aménagée et d'un balcon.

• Livraison en septembre 2016





14 RÉSIDENCE LA MARELLE

6 APPARTEMENTS DE STANDING

85100 - Les Sables d'Olonne

Idéalement située en hyper-centre des Sables d'Olonne dans le quartier d'Arago. La Marelle est une résidence privée de 6 appartements du T1 bis au T4, dotée de prestations haut de gamme. Cuisine aménagée – Terrasse, balcon, loggia selon appartement – Stationnement aérien individuel.

• Livraison en janvier 2017



15 USINE HGCT

**USINE HOFFMAN GREEN
CIMENT TECHNOLOGIES**
85480 - Bournezeau

La cimenterie du futur : L'usine pilote Hoffmann Green Cement Technologies (HGCT), un challenge inédit en Vendée.

Basée à Bournezeau, juste à côté de La-Roche-sur-Yon, cette cimenterie n'intègre ni four, ni cheminée et ni carrière. Par contre, elle est équipée de 48 silos de stockage et compte 1,2 km de convoyeurs. Trois panneaux solaires capables de suivre la course du soleil complètent le dispositif.

• Livraison en avril 2018





RÉSIDENCE LE BOIS D'YF

**33 APPARTEMENTS
DU T1 AU T3**
85300 - Le Poiré-Sur-Vie

En plein coeur d'une ville active, à deux pas des commerces de proximité, la résidence Le Bois d'Yf, vous séduira par sa modernité et son style résolument tourné vers l'avenir. Des appartements neufs du T1 au T3, aux orientations idéales avec balcons ou loggias, au sein d'une résidence sécurisée.

Éligible au LMP, LMNP et conforme à la réglementation RT2012. Profitez également de votre place de parking en souterrain.

· Livraison en mars 2021





17 RÉSIDENCE SERVICES LES HAUTS DE TANCHET

**60 LOGEMENTS
DU T1 AU T4**
85100 - Les Sables d'Olonne

La résidence sécurisée Les Hauts de Tanchet offre des appartements (du T1 au T4) avec stationnement en sous-sol et cellier individuel.

Fonctionnels et confortables, les appartements en étage sont prolongés de balcons ou de terrasses. Ceux en rez-de-chaussée disposent de jardins privatifs.

Afin d'offrir le meilleur confort et en tant que première résidence services intergénérationnelle de Vendée, la conception des appartements a fait l'objet d'une attention particulière, et de nombreux services à la personne sont proposés (ménage, courses, bricolage...).

• Livraison en avril 2021



18 RÉSIDENCE SERVICES SÉNIORS LA CROIX BLANCHE

**102 APPARTEMENTS
DU T1 AU T3**
85100 - Les Sables d'Olonne

À proximité de la plage et des commerces, ces 102 logements sont entièrement équipés et pensés pour les plus âgés ; cuisine aménagée et équipée, salle d'eau ergonomique, balcon, terrasse ou rez de jardin ainsi que volets roulants électriques.

Bénéficiez d'une fiscalité avantageuse avec le dispositif Pinel(1) et préparez votre retraite ; Produit immobilier innovant et porteur - Investissement patrimonial de qualité - Jusqu'à 63 000 € de réduction d'impôt - Location aux ascendants / descendants - Gestion locative par Les Senioriales

• Livraison en juin 2023





19 QUARTIER LES BATIGNOLLES

**QUARTIER DIVERSIFIÉ
HABITAT, BUREAUX, ACTIVITÉS & SERVICES**
44000 - Nantes

Un nouveau quartier d'habitat diversifié, de bureaux, d'activités et de services va prochainement voir le jour sur 4 hectares entre le boulevard Jules Verne et la rue de Koufra.

La réflexion sur la création d'un nouveau quartier mixte a été menée en lien avec Nantes Métropole. Le projet s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante au sud et à l'ouest, en renforçant le lien avec le quartier du Grand Clos et les habitations du boulevard Jules Verne.

Au nord-est, les halles industrielles vont être réhabilitées pour accueillir de nouvelles activités et de nombreux emplois.

Au contact du boulevard Jules Verne, un ensemble de bâtiments tertiaires totalisant plus de 10 000m² bénéficiera de la proximité du pôle multimodal de la Haluchère.

De grands espaces verts et de rencontres assurent la liaison entre les îlots économiques tertiaires et les nouveaux logements, créant ainsi un véritable quartier mixte de plus de 4 hectares ! Celui ci va accueillir plus de 400 familles, des centaines de salariés et entrepreneurs.

• Livraison en 2025





À DÉCOUVRIR

Bientôt

ENSEMBLE

NOS PROJETS SE CONSTRUISENT,
VOS RÊVES SE CONCRÉTISENT !



20 RÉSIDENCE LA SOPRANO

**5 APPARTEMENTS
DU T2 AU T3 DUPLEX**
85100 - Les Sables d'Olonne

Idéalement située en Vendée au 112ter Avenue d'Aquitaine aux Sables d'Olonne (85100). La résidence La Soprano se situe à moins de 10 minutes à pied de la plage et à 5 minutes de tous commerces, dans le quartier prisé d'Arago, calme mais vivant toute l'année.

Construite sur 3 étages, la résidence La Soprano vous propose 5 appartements intimistes du T2 au T3 Duplex avec garages.





21 RÉSIDENCE LES PIVOINES

**PROJET MIXTE
COMMERCES / LOGEMENTS**
85100 - Les Sables d'Olonne

*Située en Vendée au 99 avenue René Coty aux Sables d'Olonne (85100).
La résidence Les Pivoines sera proche de la plage et de tous commerces.*

*Construite sur 2 étages, cette résidence proposera plusieurs appartements intimistes
et hébergera plusieurs commerces.*





RÉSIDENCE L'EUCALYPTUS

PROJET LOGEMENTS
85100 - Les Sables d'Olonne

*Située en Vendée au 54 avenue René Coty aux Sables d'Olonne (85100).
La résidence L'Eucalyptus se trouvera proche de la plage et de tous commerces.*

Construite sur 3 étages, la résidence proposera plusieurs appartements.





PROJET BREGUET 1 & 2

**PROJET MIXTE
BUREAUX / ATELIERS**
85100 - Les Sables d'Olonne

Le projet Louis Breguet 1 & 2 sera un ensemble de halles d'exposition et d'ateliers idéal pour les artisans ou les petites entreprises, situé en zone industrielle des Plesses au Château d'Olonne (85180)





PROJET LES RIVES DE LA GRANGE

PROJET PUBLIC ET PRIVÉ
85000 - Moulleron-le-Captif

Situé en plein centre-ville de Moulleron-le-Captif.





GROUPE *ccy*

OUEST RÉALISATIONS
— PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR —



DEPUIS
15 ANS
ENSEMBLE

NOS PROJETS SE CONSTRUISENT,
VOS RÊVES SE CONCRÉTISENT !