

# Riviera

L'ÉLÉGANCE BAULOISE



**GALON  
GUERLESQUIN**  
IMMOBILIER & PATRIMOINE

**QUALYTIM**

PROMOTION | RENOVATION | INNOVATION

IMMOBILIER

# La Baule

## ■ HABITER LA PLUS BELLE BAIE D'EUROPE

À environ 1h de Nantes\* et 3h de Paris\*\*, La Baule est l'une des plus belles stations balnéaires du littoral Atlantique.

Avec sa baie s'étendant sur 13 km, ses nombreux commerces, son marché, ses activités de plein air, La Baule est une ville dynamique tout en donnant le sentiment d'être en vacances toute l'année.



PLAGE  
BENOÎT

## Riviera

PORT  
DU POULIGUEN

CENTRE-VILLE  
DU POULIGUEN

MARCHÉ  
DU POULIGUEN

### ■ LES JOIES DE LA VIE BALNÉAIRE

- Plage et activités nautiques : voile, paddle...
- Marché de La Baule,
- Activités sportives : jumping, tennis...
- Découverte de la côte sauvage.



### ■ TOUS LES AVANTAGES DU POULIGUEN

- Son marché présent plusieurs fois par semaine sur la place des halles dans une ambiance animée et colorée,
- Son port de plaisance pour flâner ou accoster votre bateau,
- Ses commerces de proximité, restaurants, cafés et ses services...



## ■ LE CHARME REVISITÉ D'UNE VILLA BAULOISE

Immeuble de caractère datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle et répertorié au patrimoine architectural remarquable de La Baule, **Riviéra** est une élégante réhabilitation réalisée par Qualytim et Gaalon Guerlesquin, mêlant modernité et respect du bâti.

**Riviéra** vous séduira par **ses appartements de grand standing, du 2 au 5 pièces**, dans un emplacement exceptionnel au cœur du **Quartier Benoit**, qui n'a pas vu la réalisation de logements neufs ces dernières années.



### ■ CHARME AUTHENTIQUE D'UN BÂTIMENT ANCIEN ALLIÉ AU CONFORT D'UN LOGEMENT NEUF

Les plans ont été élaborés avec soin pour que chaque logement offre **une qualité d'espace optimale** tout en conservant de **beaux volumes** :

- Appartements traversants et lumineux,
- Terrasses ou balcons généreux,
- Ascenseur depuis le sous-sol,
- Parkings en sous-sol ou extérieurs,
- Local commun (vélos, rangements...),
- Respect des réglementations acoustiques et thermiques des logements neufs.

## ■ L'ÉLÉGANCE D'UNE RÉSIDENCE INTIME AU MILIEU D'UN ÉCRIN VÉGÉTAL

**Riviéra** vous propose un cadre de vie intimiste avec seulement **10 appartements** bénéficiant tous de **terrasses ou balcons privés généreux**, ouverts sur un jardin paysager.

Exposés sud-ouest, vous pourrez profiter pleinement du calme et de la tranquillité offerts par cette abondante végétation.



### ■ LE MOT DE L'ARCHITECTE

*Autrefois lieu de villégiature résidentiel privilégié de bords de mer, l'hôtel **Riviéra** n'abritait plus aucune activité depuis une dizaine d'années. Lorsque Gaalon Guerlesquin et Qalytim se sont intéressés à ce bâtiment emblématique de La Baule, leur idée était de concilier la mémoire du lieu avec un projet de développement fiable.*

*C'est bien là le sens de la protection du patrimoine confiée à l'initiative d'acteurs privés. Plus que la fonction, ce qui perdure dans l'architecture, c'est l'image qu'elle nous renvoie.*

*Ce qui restera de **Riviéra**, c'est avant tout un lieu de vacances...une douce illustration de la vie balnéaire.*

*Dans le cadre de sa réhabilitation en logements, l'histoire de **Riviéra** reste inscrite en filigrane avec le respect de ce patrimoine et son inscription pour le siècle à venir !*

*Matthieu Guillaumet, Architecte*

## UNE RÉSIDENCE AUX MULTIPLES ATOUTS



L'élégance d'une adresse prisée

Un privilège accessible à seulement 10 propriétaires

Un habitat de standing, une valeur patrimoniale

De très belles prestations haut de gamme



## ■ UNE SITUATION IDÉALE

- Accès avenue des Lilas vers le marché, le port et les commerces du Pouliguen.
- Accès arrière permettant de rejoindre la plage Benoît à pied en quelques minutes.

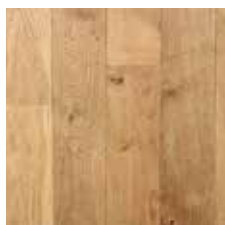
## ■ LE SOUCI DU DÉTAIL

### ■ DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- Résidence sécurisée,
- Belles hauteurs sous plafond,
- Carrelage et parquet,
- Chauffage par le sol,
- Carrelage effet carreaux de ciment et boiseries dans le hall d'entrée,
- Espaces de rangements,
- Salles de bain équipées avec baignoire ou douche et sèche-serviette,
- Bac à douche extra-plat,
- Robinetterie thermostatique,
- Volets roulants électriques ou volets bois (selon les logements),
- Porte palière sécurisée 3 points, système de portier vidéophone électronique,
- Revêtement des terrasses en bois,
- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

### ■ LUXE ET RAFFINEMENT

Chaque appartement est unique. Une attention particulière est portée aux finitions pour vous offrir confort et bien-être.



## ■ UNE ADRESSE REMARQUABLE PROCHE DE TOUT

- À deux pas de la plage Benoît,
- À proximité immédiate du port du Pouliguen, de son marché, de ses commerces et de ses nombreux restaurants,
- Proche du Casino et des Grands Hôtels,
- Près du Tennis Club et du Centre Équestre de La Baule



## RENSEIGNEMENTS



**02 72 74 89 30**  
[www.barnes-nanteslabaule.com](http://www.barnes-nanteslabaule.com)

## UNE RÉALISATION



**GALON  
GUERLESQUIN**  
IMMOBILIER & PATRIMOINE

[www.galon-guerlesquin.fr](http://www.galon-guerlesquin.fr)

**QUALYTIM**

PROMOTION | RÉNOVATION | INNOVATION

IMMOBILIER

[www.qualytim.fr](http://www.qualytim.fr)

Qualytim est membre de la FPI Pays de Loire

