



**REED**  
Immobilier & Territoires

# FOURAS-LES-BAINS

## UNE PRESQU'ÎLE

### PAS COMME LES AUTRES



**Situation géographique centrale**  
sur le littoral de la Charente-Maritime



**Station balnéaire**  
de renommée depuis 1850



**5 plages de sable fin**



**3 ports** ralliant notamment  
les îles d'Aix, Oléron et Ré



## POUR ACCÉDER À LA RÉSIDENCE LES DEUX RIVAGES



Rochefort : 10 min  
La Rochelle : 20 min



Aéroport de la Rochelle : 25 min



Gare de St-Laurent-de-la-Prée Fouras : 5 min  
Gare de La Rochelle : 24 min



Arrêt de bus Colombier (lignes G et J) : 1 min



Départ vers île d'Oléron : 3 km  
Départ vers Fort Boyard : 1,5 km



Carrelets de Fouras : 1 km  
Plage Nord : 1,5 km



Fort Vauban : 2 km



## MOT DE L'ARCHITECTE

Les deux bâtiments de la résidence sont traités selon le même principe architectural, se composant de plusieurs petits volumes ayant chacun la dimension et l'apparence d'une maison. La composition des toitures vient appuyer ce principe, avec une alternance de pentes formant soit des pignons à 2 pans, soit des mono pentes. Chaque volume est traité par un jeu d'enduits différents donnant son identité propre à chaque maison. Un jeu de retraits de façades vient renforcer plus encore ce principe, tout en offrant plus d'intimité aux espaces extérieurs des logements.

Youri GARDARIN,  
Architecte DPLG



# VIVRE AU CALME DANS LA NATURE, AUX ABORDS DE LA MER ET DES COMMODITÉS



Appartements 2 pièces aux 4 pièces



Places de stationnement  
pour tous les logements



Jardins pour tous les logements  
en RDC



Jardin commun généreusement  
végétalisé



## LES DEUX RIVAGES : UNE RÉSIDENCE VÉGÉTALISÉE

Des espaces intérieurs comme extérieurs pensés pour un confort optimum au quotidien, au sein d'une résidence intimiste sous le soleil de Fouras-les-Bains.



## NOS PRESTATIONS



Parties communes extérieures sécurisées et végétalisées



Local à vélos



Accès sécurisé, vidéophone



Grands espaces privatifs extérieurs pour logements en rez-de-chaussée



Meuble vasque avec éclairage en applique, miroir



Parquet stratifié dans les séjours, cuisines et chambres



Place de stationnement pour tous les logements



Chauffage et production eau chaude électrique



Cuisine aménagée pour les T2





La réglementation énergétique 2020 s'applique à toutes les nouvelles constructions depuis le 1er janvier 2022. L'objectif est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et le confort des logements en toute saison tout en diminuant l'impact carbone lors du chantier et de l'exploitation du bâtiment.

**PINEL**  
+

- Dispositif -  
**PINEL**

**3 pièces**

Surface : 63 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 8 m<sup>2</sup>



**4 pièces**

Surface : 81 m<sup>2</sup>  
Balcon : 16 m<sup>2</sup>



**2 pièces**

Surface : 43 m<sup>2</sup>  
Balcon : 8 m<sup>2</sup>





## RENSEIGNEMENTS ET VENTES

02 52 56 03 41

[isia-immo.com](http://isia-immo.com)

## SIÈGE SOCIAL

L'Intrépide – 1 impasse Claude Nougaro  
44800 Saint-Herblain

(1) L'article 199 novovicies du Code Général des impôts prévoit une réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location nue, à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources, pendant un délai de 6 à 12 ans (jusqu'à 21 % de réduction - calcul sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 euros). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Plus d'informations auprès de nos conseillers. Faire un investissement comporte des risques.

REED - RCS 451 251 623 Nantes Siège Social : 1 impasse Claude Nougaro CS 1033344803 SAINT HERBLAIN

documents non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance - Crédits photos : « »- Création, réalisation REED (01/23). Ne pas jeter sur la voie publique.