



REALITES

# 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**



**4 pièces**

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



**3 pièces**

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



**2 pièces**

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

# ACHETER EN TOUTE TRANQUILLITÉ AVEC REALITES



## PERSONNALISER À LA CARTE VOTRE LOGEMENT

REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à la Direction de la performance et ce, tout au long de la construction de votre bien. Nos chargés de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore un an après la remise de vos clés.



## VENDRE AVANT D'ACHETER ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



## CONFIER LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE BIEN

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Notre partenaire privilégié se charge de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur,

de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Lui confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de ses compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



## DÉLÉGUER LA GESTION DES PARTIES COMMUNES

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



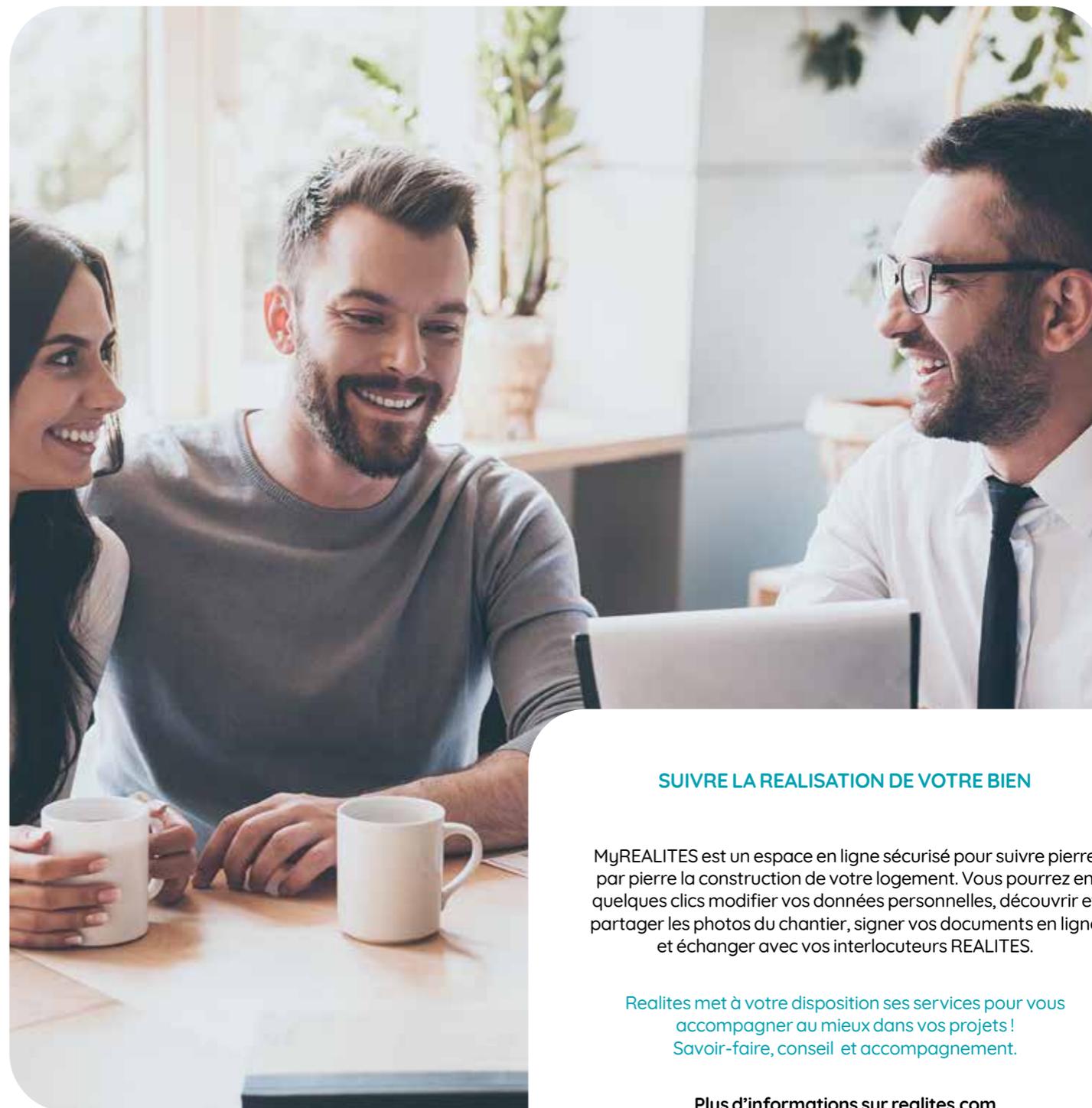
## TROUVER LE MEILLEUR FINANCEMENT

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, notre partenaire privilégié est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché.



## CHOISIR SON FUTUR ESPACE DE VIE

En quête de m<sup>2</sup> supplémentaires ? Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner sur ce concept proposé par REALITES.



## SUIVRE LA REALISATION DE VOTRE BIEN

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

Realites met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets !  
Savoir-faire, conseil et accompagnement.

Plus d'informations sur [realites.com](https://realites.com)

## utiles, MAINTENANT !

Fondé en 2003, le groupe REALITES, expert de l'immobilier neuf, est devenu en janvier 2021 le 1<sup>er</sup> maître d'ouvrage entreprise à mission en France. Ce statut incarne le souhait de l'entreprise de contribuer à l'intérêt général et d'avoir un impact positif sur la société.

La qualité de vie est au cœur de nos réflexions. Nous innovons pour imaginer des solutions qui répondent aux besoins des habitants, avec une attention particulière à notre empreinte environnementale.

## utiles, À TOUS

Depuis janvier 2022, REALITES est le premier maître d'ouvrage neutre en carbone\*. Et parce que nous voulons être utiles à tous, nous œuvrons également pour la protection de l'enfance et sommes activement engagés pour l'égalité femme-homme.



## utiles, À NOS CLIENTS

Être proche des services essentiels au quotidien et de l'accès aux solutions de mobilité douce sont des critères aussi importants pour REALITES qu'atteindre les meilleures performances thermiques et acoustiques dans nos bâtiments.

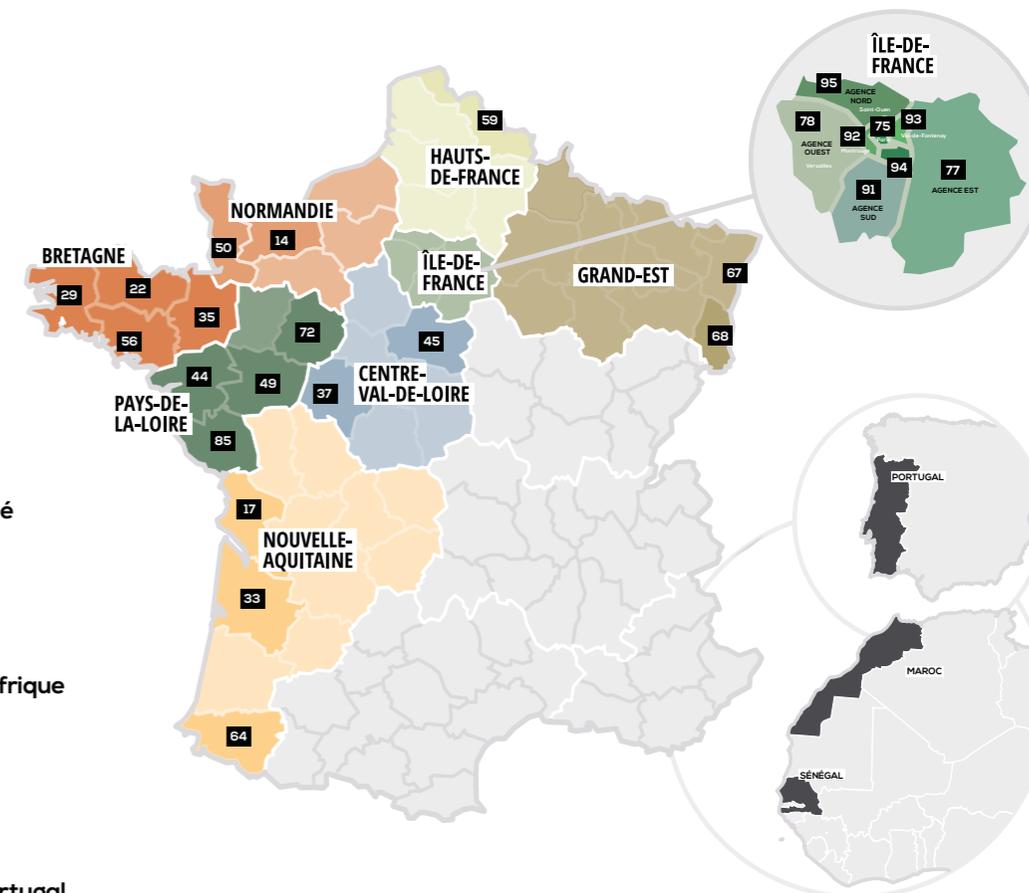
Retrouvez nos engagements sur [utiles-maintenant.com](https://utiles-maintenant.com)

\*REALITES mesure toute son empreinte carbone, réduit de 41% son intensité carbone entre 2020 et 2031 et depuis 2022 compense toute son empreinte carbone directe résiduelle pour les 5 prochaines années.

## utiles, AUX TERRITOIRES

# 100%

des projets REALITES en 2022 répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture).



**20**  
agences  
de proximité

**2**  
filiales en Afrique

**1**  
filiale au Portugal

**+ DE 136**  
opérations en cours

**+ DE 4 580**  
logements livrés  
(depuis 2006)



## RENSEIGNEMENTS ET VENTES

05 33 06 41 89

realites.com

## VOTRE AGENCE REALITES

46 Boulevard de Cognehors

17000 LA ROCHELLE

## SIÈGE SOCIAL

L'Intrépide – 1 impasse Claude Nougaro

44800 Saint-Herblain

(\*) 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. REALITES - RCS 451 251 623 Nantes Siège Social : 1 impasse Claude Nougaro CS 1033344803 SAINT HERBLAIN - SA au capital social de 28 435 139,67 € - Illustrations et documents non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance - Crédits photos : « »- Création, réalisation REALITES (01/23). Ne pas jeter sur la voie publique.