



RÉSIDENCE DE STANDING  
**FOURAS-LES-BAINS**  
HYPER-CENTRE

# SOMMAIRE

- › Le promoteur
- › L'esprit de la résidence
- › Localisation
- › Les nombreux privilèges
- › Plans des 7 appartements
- › Grille de prix
- › Les intervenants
- › Annexes
  - Notice descriptive sommaire
  - Contrat de réservation préliminaire



# LE PROMOTEUR

Domidyne est un acteur majeur de la promotion immobilière à La Rochelle.

Avec 10 ans d'expérience, la signature du Groupe Domidyne est reconnaissable dans toutes ses réalisations. Il mise sur des réalisations à taille humaine, de qualité, élégantes et esthétiques, respectueuses des dernières normes environnementales, confortables et modernes, pour une meilleure qualité de vie et une bonne valorisation de votre patrimoine dans le temps.



## DERNIÈRES RÉALISATIONS

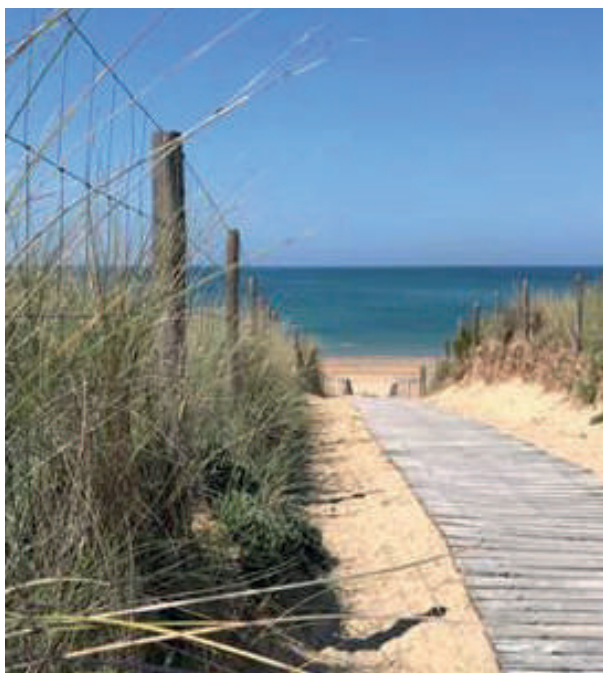




## L'esprit de la résidence

Située dans une rue calme et résidentielle du centre de FOURAS, cette nouvelle résidence offre à ses habitants toutes les commodités et activités de loisirs à proximité :

- Commerces, marché, restaurants, boulangeries et pharmacie, bureau de poste
- Services : banques, médecins...
- Promenades : plage, promenade côtière



**Située à 260 mètres de la mairie, à 300 mètres du Fort Vauban et à 350 mètres de la très belle Grande Plage de Fouras, la résidence LE PATIO DE L'OLIVIER profite d'une situation idéale dans cette jolie station balnéaire .**

Ce programme de 7 appartements du T1 bis au T4, édifié sur 3 niveaux (RDC + 1 étage + combles), s'intègre harmonieusement dans un environnement très calme.

Son style traditionnel s'accorde parfaitement à l'architecture fourasienne et au cachet des habitations voisines.

Chaque appartement bénéficie d'une orientation baignée de lumière : Sud/Ouest/Est, d'un beau balcon ou d'un joli jardinet pour profiter du climat doux et tempéré de cette belle ville balnéaire.

Les équipements économes en énergie garantissent la qualité de vie de ses occupants (dernières normes thermiques, acoustiques et sismiques). Les prestations sont de qualité, tout a été pensé dans le moindre détail pour garantir sérénité et confort.



Parkings publics  
à proximité



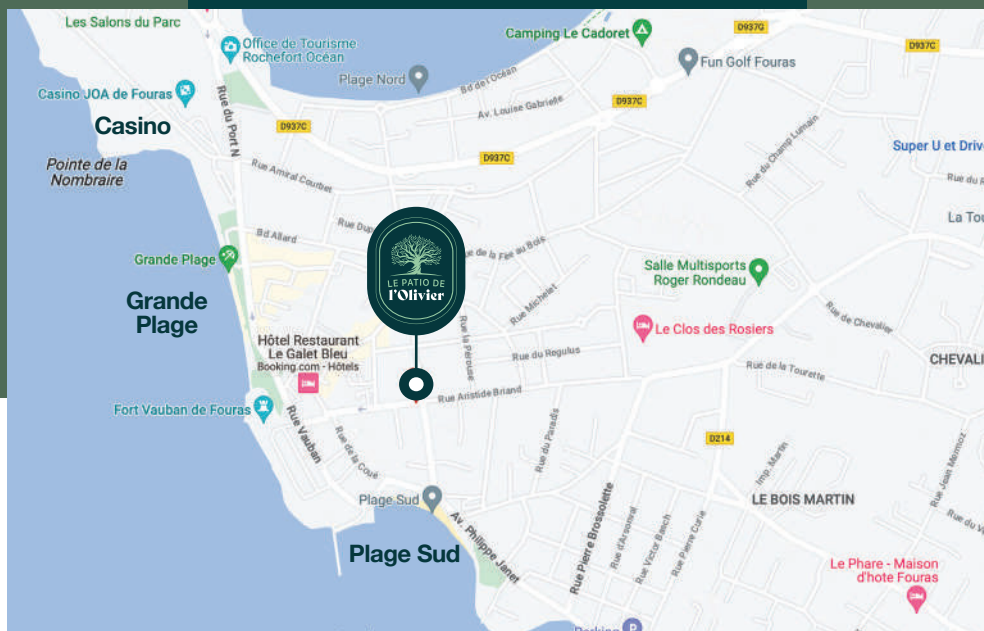
Balcons

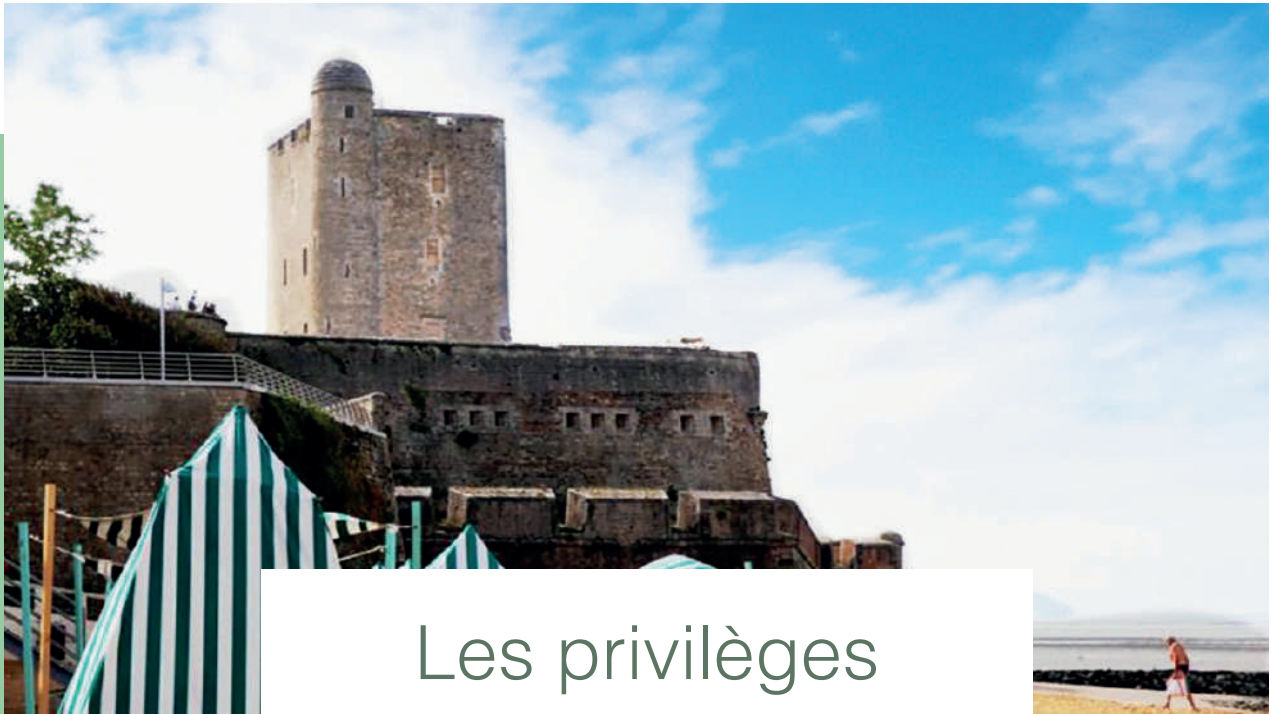


Caves

# SITUATION TRÈS PRIVILÉGIÉE

30 RUE ARISTIDE BRIAND  
17450 FOURAS-LES-BAINS





# Les privilèges de la résidence

## Environnement : balnéaire avec villas traditionnelles de style fourasien

- › Périmètre Architecte Bâtiments de France
- › Rue calme et résidentielle du centre de Fouras

## La résidence

- › Emplacement : à 350 mètres de la très belle Grande Plage de Fouras et à 300 mètres du Fort Vauban
- › Résidence à taille humaine : 7 appartements plutôt en habitation principale ou résidence secondaire.
- › Parkings à proximité : Boulevard des Deux Ports, Plage sud, Vauban

## Les éléments dans la résidence

- › Normes thermiques : économies d'énergie considérables
- › Normes sismiques
- › Normes phoniques et acoustiques : absence totale de nuisances sonores entre les appartements et avec l'extérieur.
- › Volets roulants avec fermeture électrique.

- › Revêtements de qualité : sol - faïence dans une gamme de qualité sélectionnée avec soin avec choix de coloris.
- › Salle d'eau avec meuble-vasque, miroir et bandeau lumineux, sèche serviette, douche avec receveur extra-plat.
- › WC suspendus,
- › Chambres avec parquet et placards aménagés
- › Local vélos : fermé et sécurisé
- › Caves fermées et sécurisées
- › Accès sécurisé : badges Vigik pour les piétons à l'entrée

## Mais aussi...

- › Suivi personnalisé : un seul et unique interlocuteur de la signature du Contrat de Réservation Préliminaire à la livraison de l'appartement.
- › Une revente de qualité qui la distingue des autres grands programmes : Meilleure valorisation du bien dans une petite copropriété par opposition aux biens des grands ensembles de 20 lots et plus.
- › Frais de notaire réduits à 2 % environ au lieu de 8%.



Normes RE 2020



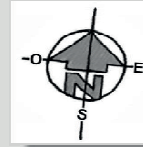
Jardin et espace de vie ensoleillés



Belles prestations



**DOMIDYLLE**  
IMMOBILIER NEUF | LUXE | RÉNOVATION | TRANSACTION  
24 rue de Sénac de Meilhan - 17 000 LA ROCHELLE - Tel : 07.78.09.69.42  
www.domidyille.com - contact@domidyille.com



## INSERTIONS - AMBIANCES



Laurent Fincato Chef de Projet-TFI immobilier 2023

Insertion PC6



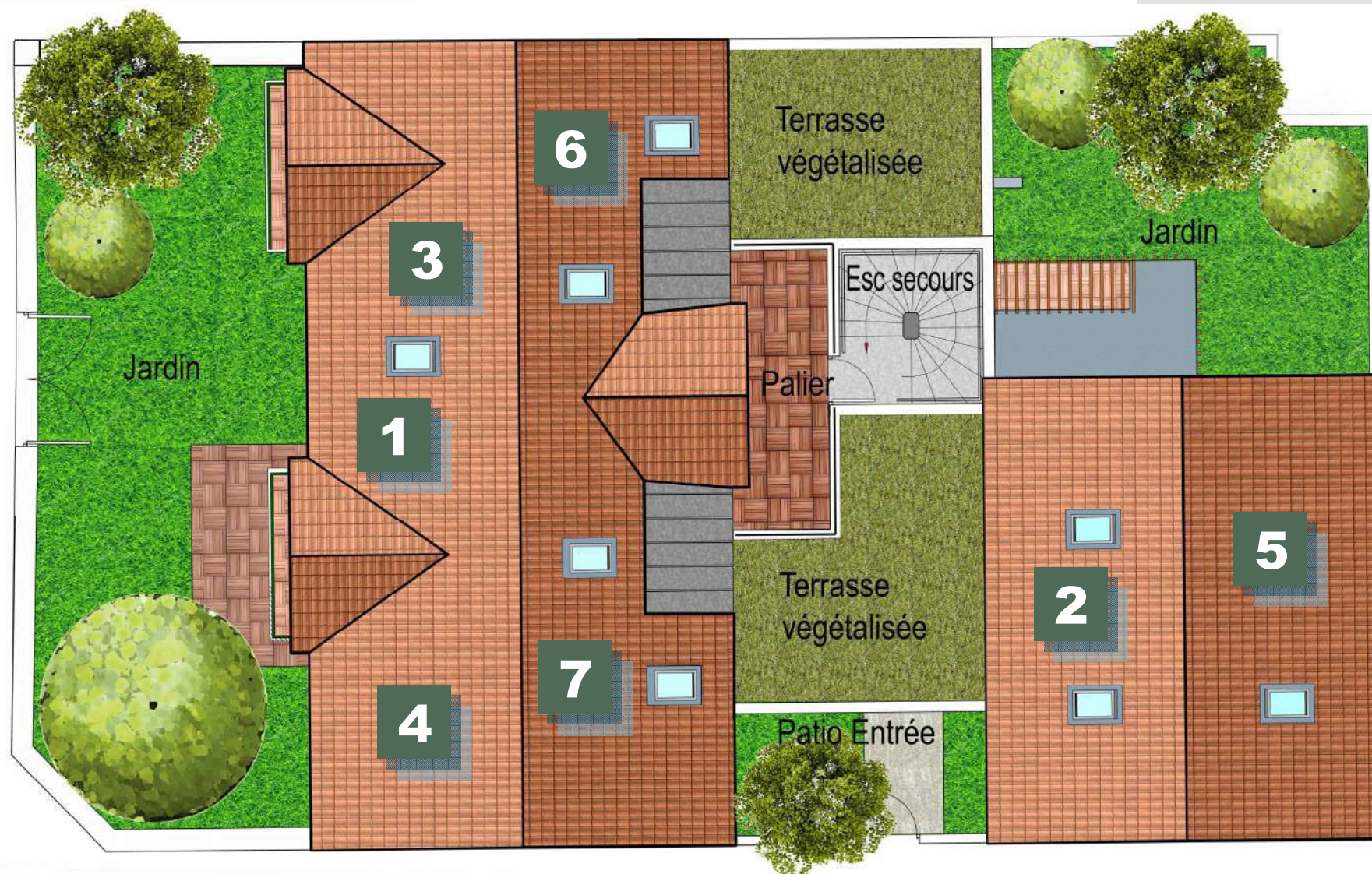
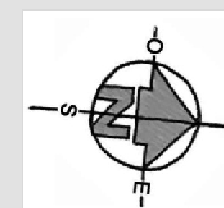
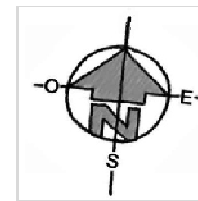
La Rochelle le, 30 Juin 2023



**DOMIDYLLE**  
 IMMOBILIER NEUF | LUXE | RÉNOVATION | TRANSACTION  
 24 rue de Sénac de Meilhan - 17 000 LA ROCHELLE - Tel : 07.78.09.69.42  
 www.domidylle.com - contact@domidylle.com

<b>1</b>	<b>Appartement T4</b>	Niveau RDC	Surface habitable :	93,64m <sup>2</sup>
<b>2</b>	<b>Appartement T2</b>	Niveau RDC	Surface habitable :	50,18m <sup>2</sup>
<b>3</b>	<b>Appartement T3</b>	Niveau R+1	Surface habitable :	56,09m <sup>2</sup>
<b>4</b>	<b>Appartement T2</b>	Niveau R+1	Surface habitable :	48,20m <sup>2</sup>
<b>5</b>	<b>Appartement T3</b>	Niveau R+1/Comb.	Surface habitable :	72,87m <sup>2</sup>
<b>6</b>	<b>Appartement T1bis</b>	Niveau Combles	Surface habitable :	35,30m <sup>2</sup>
<b>7</b>	<b>Appartement T1bis</b>	Niveau Combles	Surface habitable :	38,18m <sup>2</sup>

## NIVEAU PLAN DES - TOITURES



La Rochelle le, 30 Juin 2023



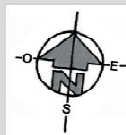


**DOMIDYLLE**  
IMMOBILIER NEUF | LUXE | RÉNOVATION | TRANSACTION  
24 rue de Sénac de Meilhan - 17 000 LA ROCHELLE - Tel : 07.78.09.69.42  
www.domidylle.com - contact@domidylle.com

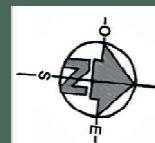
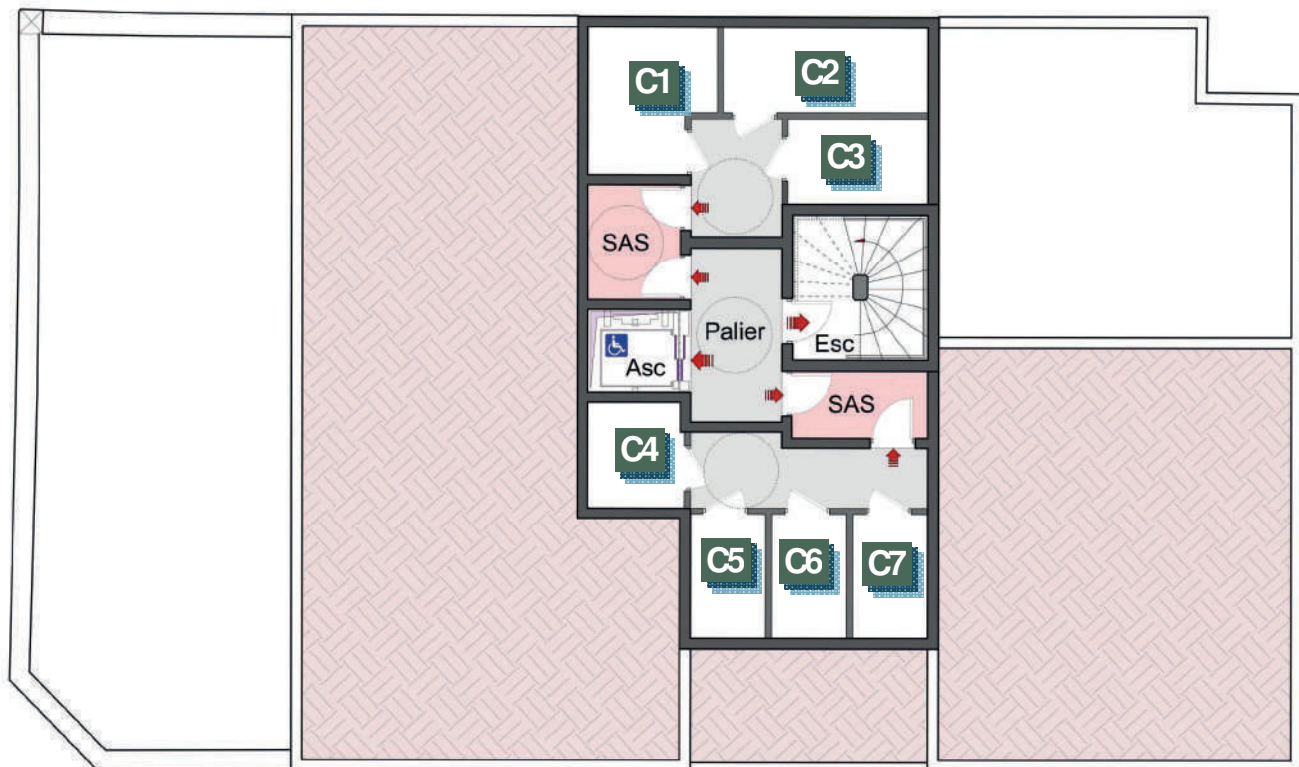
### CAVES

Niveau Sous-sol Surface Utile :

Cave	<b>C1</b>
Cave	<b>C2</b>
Cave	<b>C3</b>
Cave	<b>C4</b>
Cave	<b>C5</b>
Cave	<b>C6</b>
Cave	<b>C7</b>



## NIVEAU PLAN - SOUS-SOL

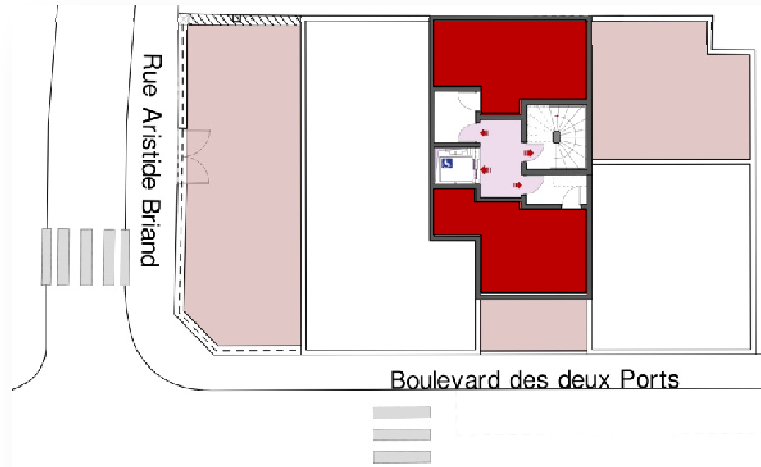


La Rochelle le, 30 Juin 2023

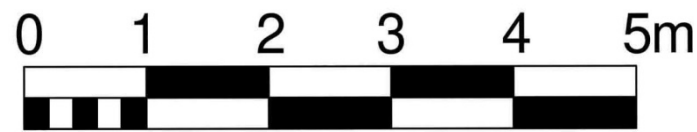
Les surfaces sont données à titre indicatif et ne sont en aucun cas contractuelles. Le plan extrait du permis de construire est communiqué à titre indicatif, des modifications peuvent être apportées par l'architecte



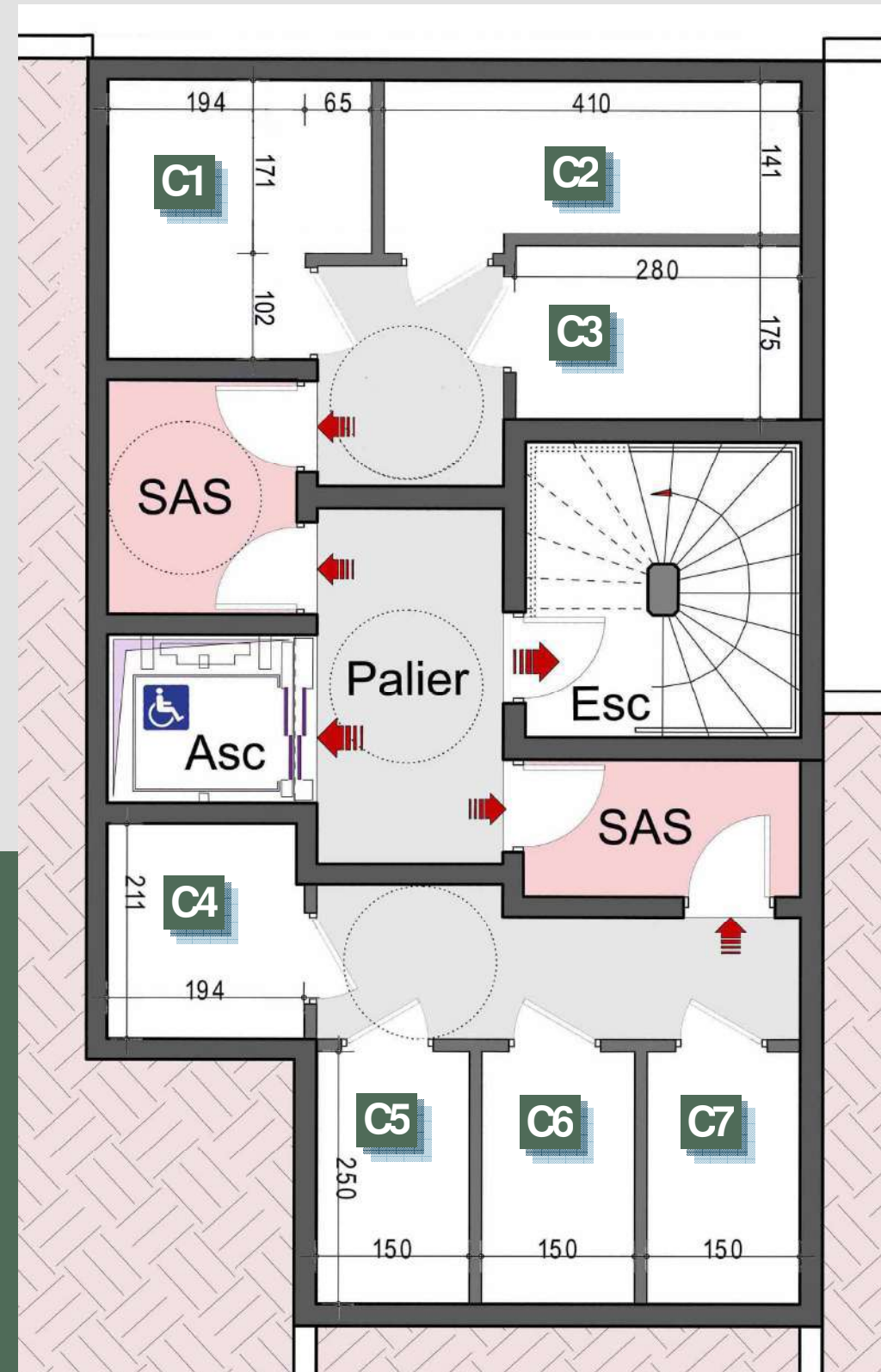
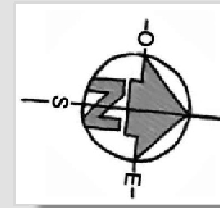
Plan de Repérage



**DOMIDYLLE**  
 IMMOBILIER NEUF | LUXE | RÉNOVATION | TRANSACTION  
 24 rue de Sénac de Meihan - 17 000 LA ROCHELLE - Tel : 07.78.09.69.42  
 www.domidylle.com - contact@domidylle.com



# PLAN : CAVES

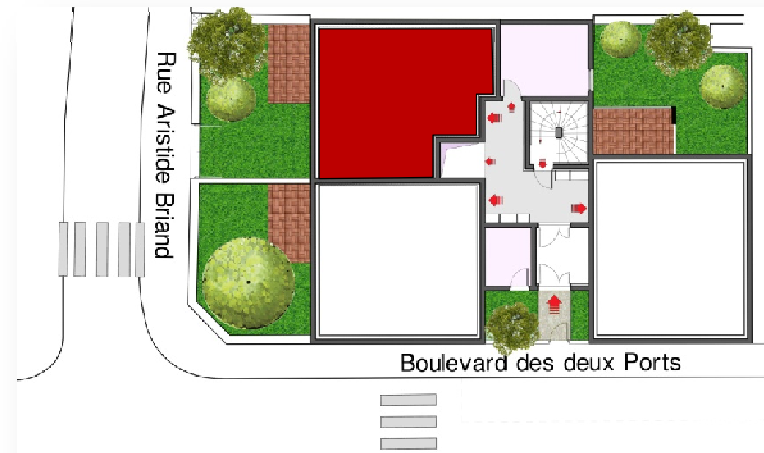


## CAVES

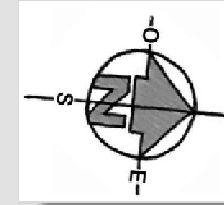
Niveau Sous-sol	Surface Utile :	m <sup>2</sup>
Cave	<b>C1</b>	6,41
Cave	<b>C2</b>	6,15
Cave	<b>C3</b>	4,91
Cave	<b>C4</b>	4,05
Cave	<b>C5</b>	3,76
Cave	<b>C6</b>	3,76
Cave	<b>C7</b>	3,76

La Rochelle le, 30 Juin 2023

Les surfaces sont données à titre indicatif et ne sont en aucun cas contractuelles. Le plan extrait du permis de construire est communiqué à titre indicatif, des modifications peuvent être apportées par l'architecte



Plan de Repérage



# APPARTEMENT T2 avec Terrasse & Jardin (RDC)

1b



**DOMIDYLLE**  
 IMMOBILIER NEUF | LUXE | RÉNOVATION | TRANSACTION  
 24 rue de Sénac de Meilhan - 17 000 LA ROCHELLE - Tel : 07.78.09.69.42  
 www.domidylle.com - contact@domidylle.com

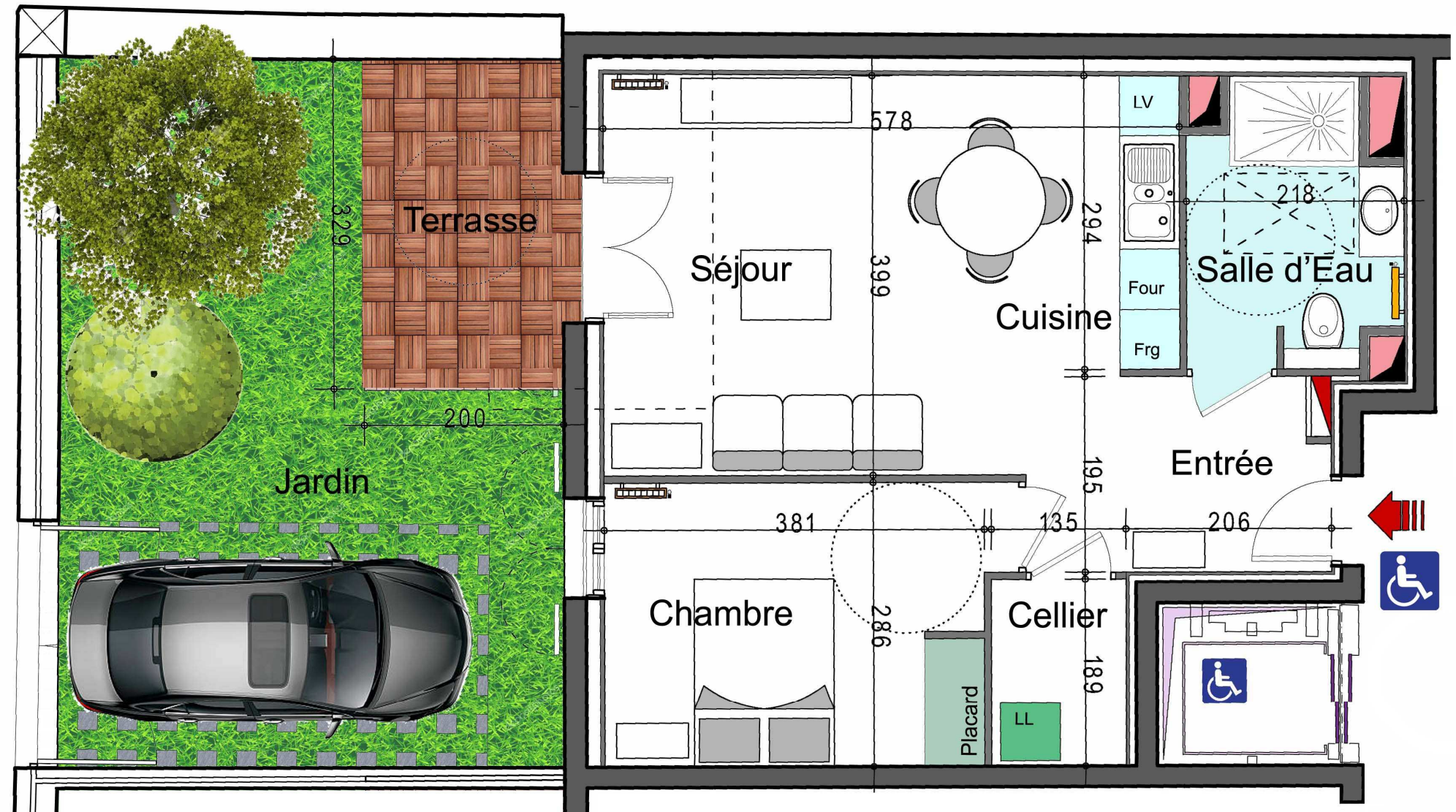
## T2 Appartement

Pièces	m <sup>2</sup> sols
Entrée	3,82
Séjour / Cuisine	23,67
Cellier	2,55
Chambre 1 (PL)	11,09
Salle d'Eau	5,52

46,65

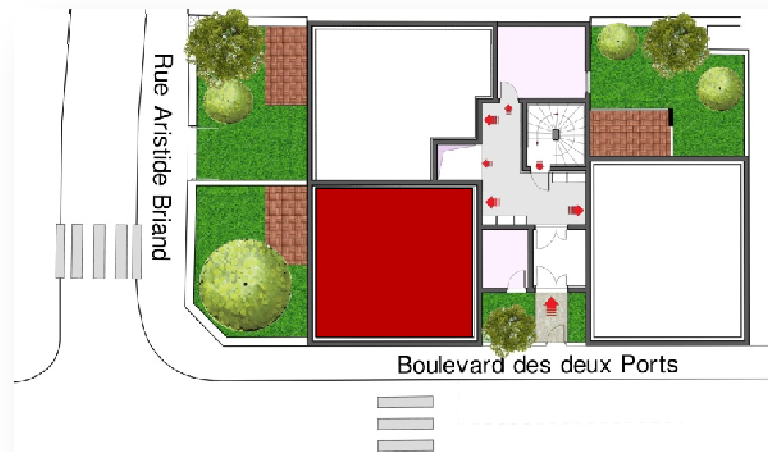
## Surfaces annexes privées

	m <sup>2</sup> sols
Terrasse	6,60
Jardin	29,40

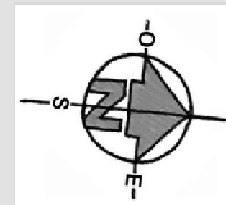


La Rochelle le, 30 Juin 2023

Les surfaces sont données à titre indicatif et ne sont en aucun cas contractuelles. Le plan extrait du permis de construire est communiqué à titre indicatif, des modifications peuvent être apportées par l'architecte



Plan de Repérage

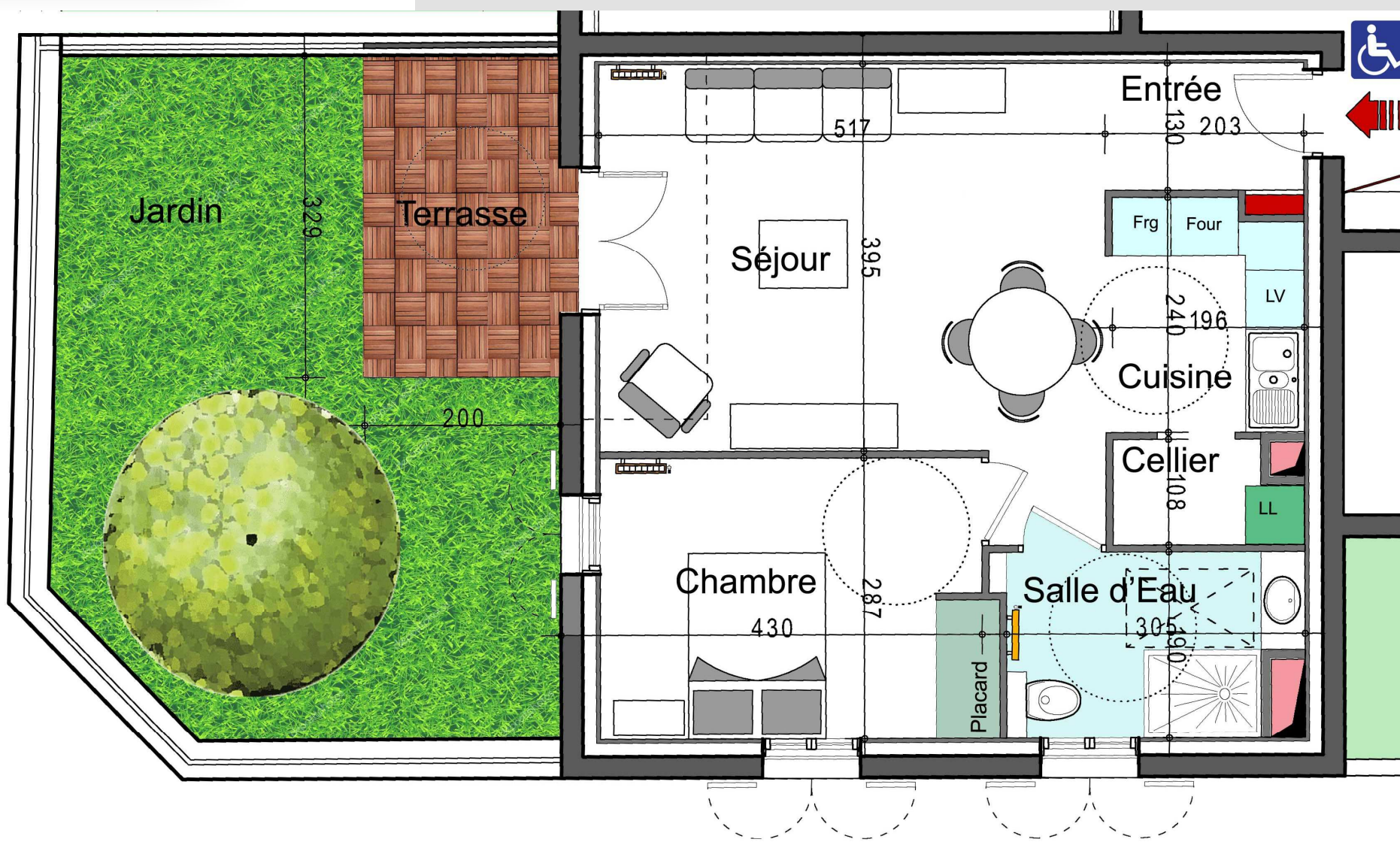


# APPARTEMENT T2 avec Terrasse & Jardin (RDC)

1<sup>T</sup>



**DOMIDYLLE**  
 IMMOBILIER NEUF | LUXE | RÉNOVATION | TRANSACTION  
 24 rue de Sénac de Meilhan - 17 000 LA ROCHELLE - Tel : 07.78.09.69.42  
 www.domidyllle.com - contact@domidyllle.com



## T2 Appartement

Pièces	m <sup>2</sup> sols
Entrée	2,65
Séjour	21,65
Cuisine	4,68
Cellier	1,96
Chambre 1 (PL)	11,45
Salle d'Eau	5,46
<b>Total</b>	<b>47,85</b>

## Surfaces annexes privatives

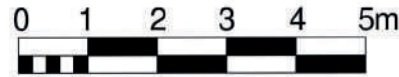
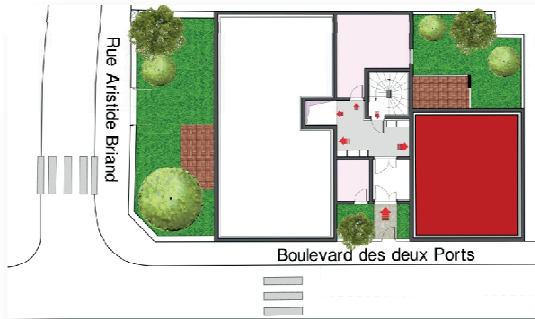
	m <sup>2</sup> sols
Terrasse	6,60
Jardin	28,50

La Rochelle le, 30 Juin 2023

Les surfaces sont données à titre indicatif et ne sont en aucun cas contractuelles. Le plan extrait du permis de construire est communiqué à titre indicatif, des modifications peuvent être apportées par l'architecte



Plan de Repérage



## APPARTEMENT T2 avec Terrasse & Jardin (RDC)

2



### T2 Appartement

Pièces	m <sup>2</sup> sols
Séjour/Entrée	17,67
Cuisine	9,20
Cellier	3,02
Dégagement	1,64
Chambre (PL)	11,12
Salle d'Eau	5,30
Wc	2,23

50,18

### Surfaces annexes privées

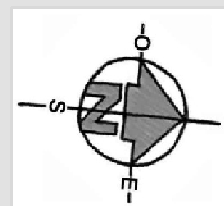
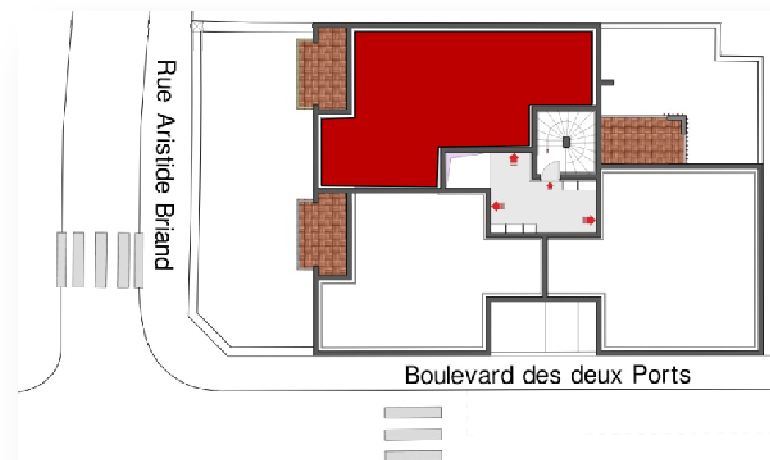
	m <sup>2</sup> sols
Terrasse	7,70
Jardin	32,36

La Rochelle le, 30 Juin 2023

Les surfaces sont données à titre indicatif et ne sont en aucun cas contractuelles. Le plan extrait du permis de construire est communiqué à titre indicatif, des modifications peuvent être apportées par l'architecte



Plan de Repérage



# APPARTEMENT T3 avec Balcon (R+1)

3

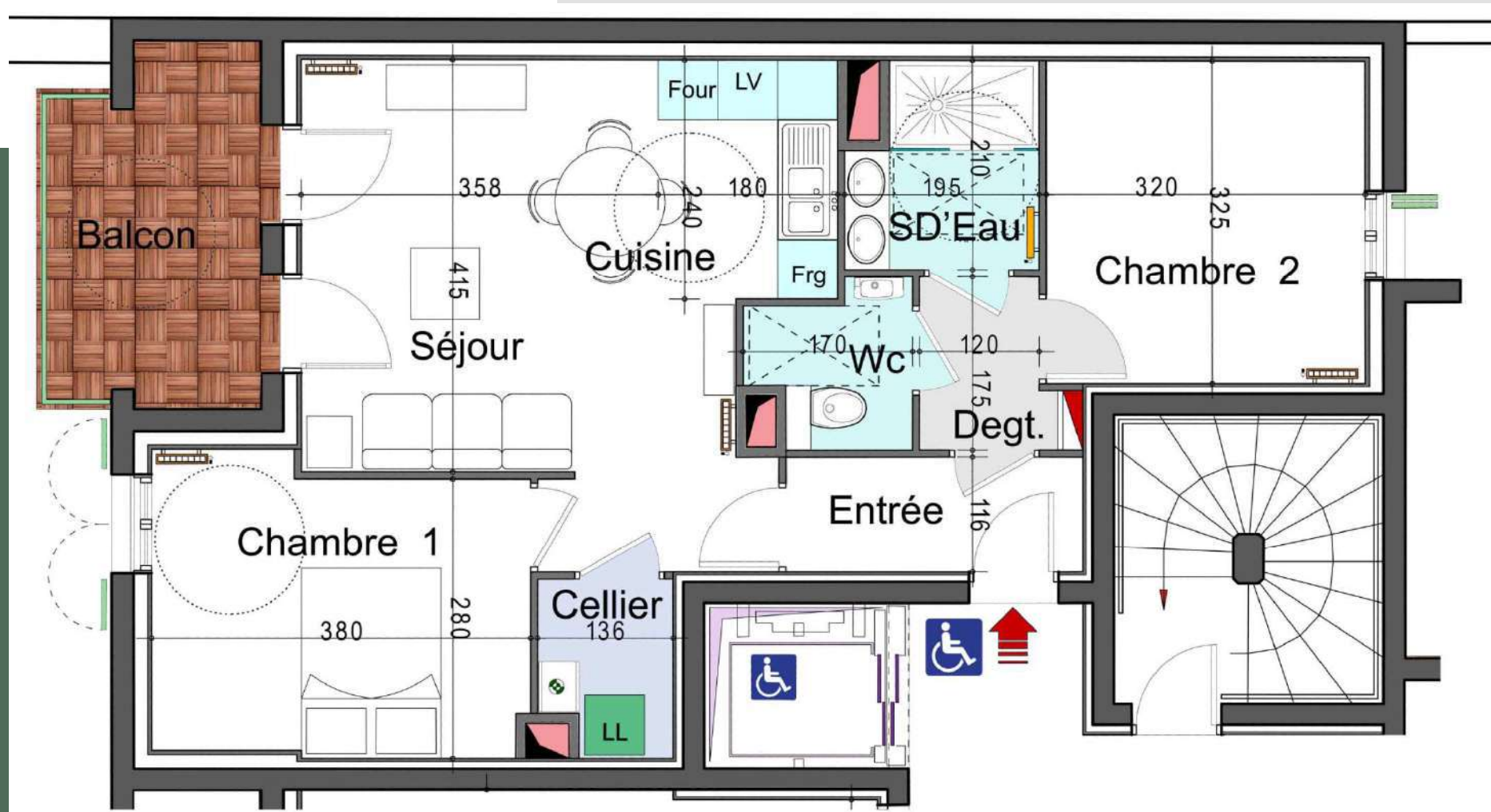


**DOMIDYLLE**  
 IMMOBILIER NEUF | LUXE | RÉNOVATION | TRANSACTION  
 24 rue de Sénac de Meilhan - 17 000 LA ROCHELLE - Tel : 07.78.09.69.42  
 www.domidyille.com - contact@domidyille.com

## T3 Appartement

Pièces	m <sup>2</sup> sols
Entrée	3,52
Séjour/Cuisine	21,75
Cellier	2,28
Dégagement	2,23
Chambre 1	10,83
Chambre 2	9,67
Salle d'Eau	3,30
Wc	2,51

Surface annexe privative	
	m <sup>2</sup> sols
Balcon	7,78

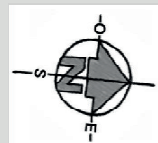
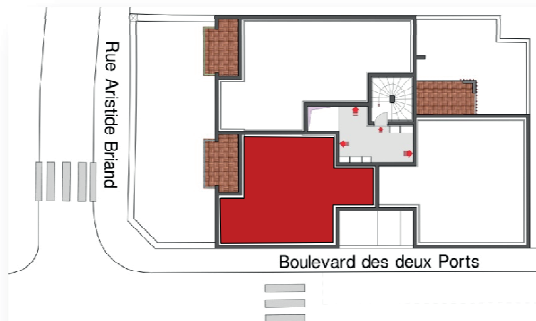


La Rochelle le, 30 Juin 2023

Les surfaces sont données à titre indicatif et ne sont en aucun cas contractuelles. Le plan extrait du permis de construire est communiqué à titre indicatif, des modifications peuvent être apportées par l'architecte

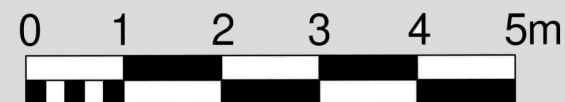


Plan de Repérage



# APPARTEMENT T2 avec Balcon (R+1)

4



**DOMIDYLLE**  
IMMOBILIER NEUF | LUXE | RÉNOVATION | TRANSACTION  
24 rue de Sénac de Meilhan - 17 000 LA ROCHELLE - Tel : 07.78.09.69.42  
www.domidyille.com - contact@domidyille.com

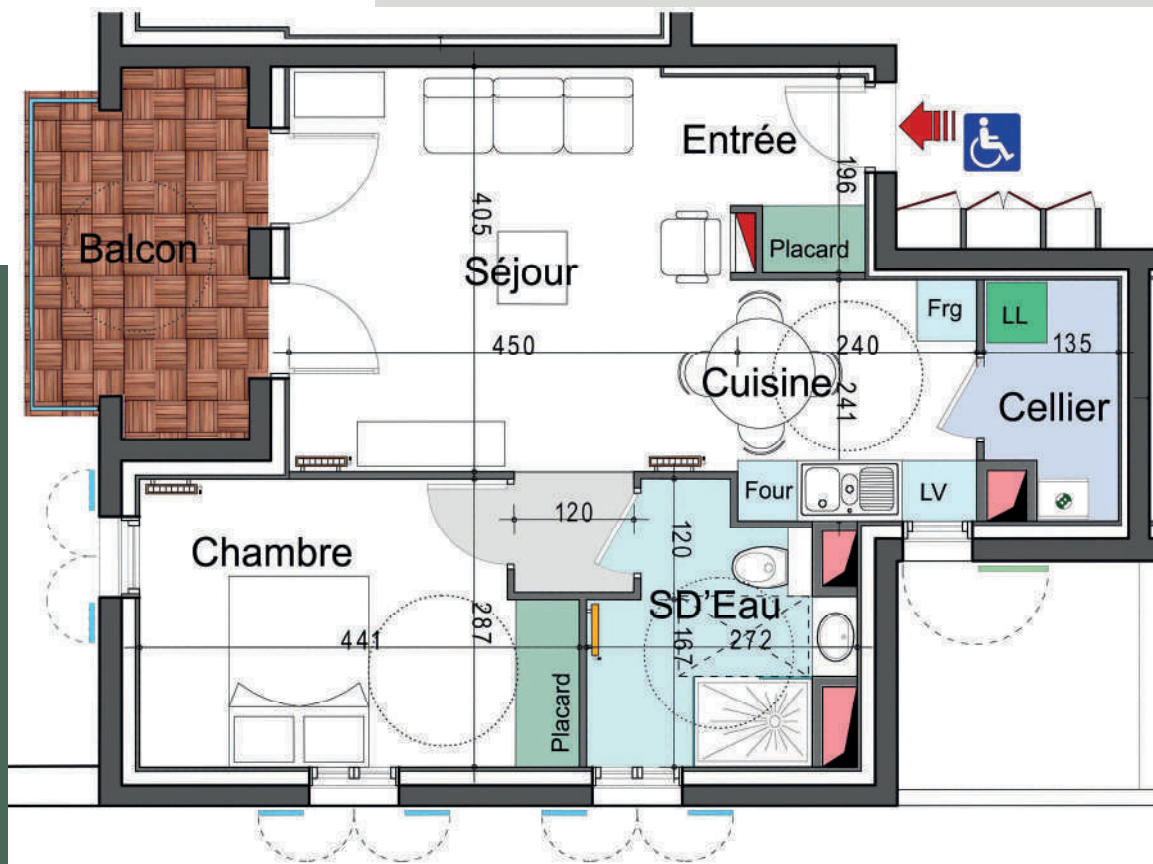
## T2 Appartement

Pièces	m <sup>2</sup> sols
Entrée (PL)	2,43
Séjour	19,31
Cuisine	5,92
Cellier	2,94
Chambre	11,80
Salle d'Eau	5,80

48,20

## Surface annexe privative

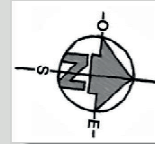
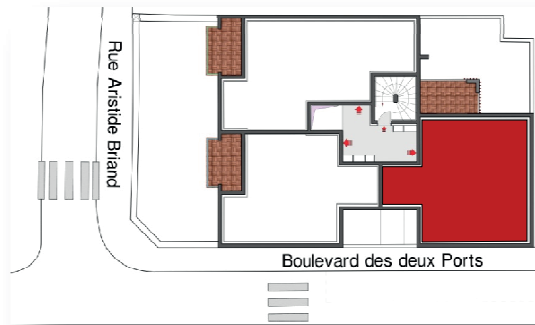
	m <sup>2</sup> sols
Balcon	7,81



La Rochelle le, 30 Juin 2023



Plan de Repérage



# APPARTEMENT T3 avec Balcon (R+1/Combles)

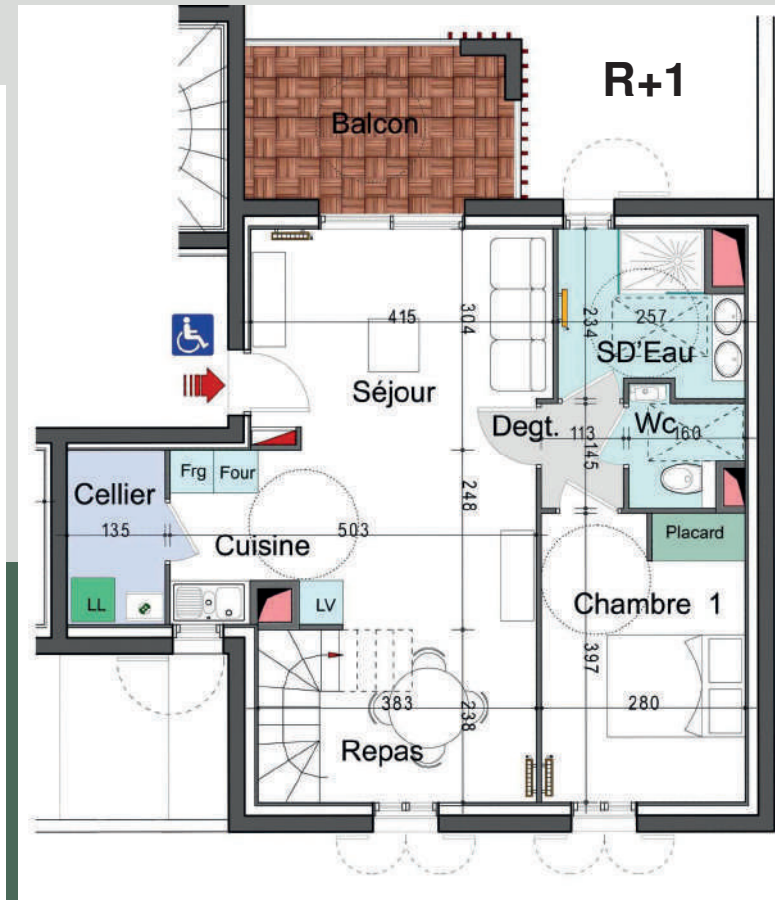
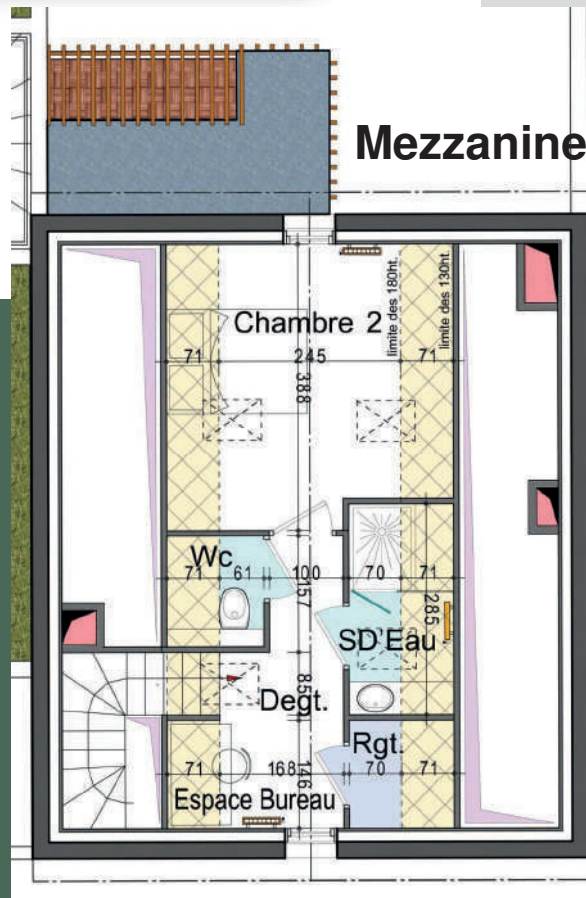
5



**DOMIDYLLE**  
 IMMOBILIER NEUF | LUXE | RÉNOVATION | TRANSACTION  
 24 rue de Sénac de Meilhan - 17 000 LA ROCHELLE - Tel : 07.78.09.69.42  
 www.domidylle.com - contact@domidylle.com

## T3 Appartement

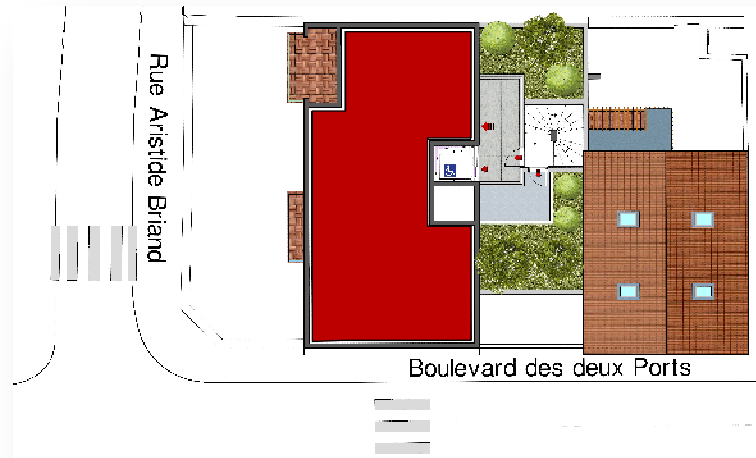
Pièces	m <sup>2</sup> sols
Séjour	19,71
Cuisine/Repas	10,93
Cellier	3,25
Dégagement	1,64
Chambre 1 (PL)	11,12
Salle d'Eau	5,32
Wc	2,22
Dégagement	3,11
Chambre 2	9,17
Salle d'Eau	2,01
Wc	0,91
Rangement	1,03
Espace bureau	2,45
<b>Total</b>	<b>72,87</b>
Surface < à 1,80ht.	12,69
<b>Surface annexe privative</b>	
	m <sup>2</sup> sols
Balcon	7,60



La Rochelle le, 30 Juin 2023

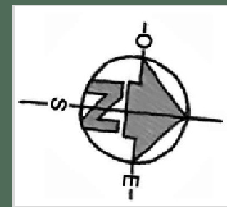
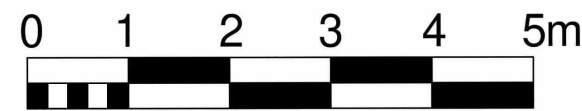
Les surfaces sont données à titre indicatif et ne sont en aucun cas contractuelles. Le plan extrait du permis de construire est communiqué à titre indicatif, des modifications peuvent être apportées par l'architecte





Plan de Repérage

**DOMIDYLLE**  
IMMOBILIER NEUF | LUXE | RÉNOVATION | TRANSACTION  
24 rue de Sénac de Meilhan - 17 000 LA ROCHELLE - Tel : 07.78.09.69.42  
www.domidylle.com - contact@domidylle.com



# APPARTEMENT T3 avec Balcons/Terrasse (Combles)

7b



## T3 Appartement

Pièces	m <sup>2</sup> sols
Entrée	2,47
Séjour/Repas	27,46
Cuisine	4,65
Cellier	2,53
Dégagement (PI)	6,45
Chambre 1 (PI)	12,68
Chambre 2 (PI)	13,97
Salle d'Eau	3,56
Wc	2,51

76,28

Surface < à 180 Ht. +9,00

### Surface annexe privative

	m <sup>2</sup> sols
Balcons	10,07
Terrasse d'accueil	8,54

La Rochelle le, 30 Juin 2023

Les surfaces sont données à titre indicatif et ne sont en aucun cas contractuelles. Le plan extrait du permis de construire est communiqué à titre indicatif, des modifications peuvent être apportées par l'architecte



## Grille de prix

APPARTEMENTS					
Réf	Niveau	Type de logement	Surface des lots m <sup>2</sup>	Jardin/Balcon	Prix Promoteur (hors frais d'actes)
LPO01Bis	RDC	T2	46,61	6,60/29,25	295 000 €
LPO 02	RDC	T2	50,18	7,70/32,36	299 000 €
LPO 03	R+1	T3	56,09	7,78	355 000 €
LPO 04	R+1	T2	48,20	7,81	320 000 €
LPO 05	R+1	T3 - Duplex	<b>72,87</b> (+ 12,69 < 1,80 m)	7,60	485 000 €
LPO 07Bis	R+2	T3	76,28 (+9 m <sup>2</sup> < 1,80	7,78	490 000 €
LPO01Ter	RDC	T2	47,74	6,60/28,30	269 000 €

Caves en option



### Autres informations

Eligible Loi Pinel  
 Livraison : 2<sup>ème</sup> trimestre 2025  
 Notaire Maître Romain CHICHERY  
 19 rue Gargouilleau  
 17000 LA ROCHELLE



## Les intervenants

### Commercialisation

#### **SWEET HOME DOMIDYLLE**

24 rue Sénac de Meilhan  
17000 LA ROCHELLE

### Maître d'ouvrage

#### **SAS LE PATIO DE L'OLIVIER**

24 rue Sénac de Meilhan  
17000 LA ROCHELLE

### Architecte

#### **AGENCE PETROPAVLOVSKY**

5 Kérambal  
29920 NEVEZ

### Maitrise d'œuvre

#### **HOUSE'mOz**

4 Impasse de la pierre  
17220 BOURGNEUF

### Bureau de contrôle

#### **QUALICONSULT**

17000 LA ROCHELLE

### Géomètre

#### **CHANTOISEAU BOUTGES**

54 rue Vaugouin  
17000 LA ROCHELLE

### Etude de Sol

#### **FONDASOL**

ZI Bersol.  
36 Avenue Gustave Eiffel  
33600 PESSAC

### Bureau d'étude structure

#### **KHEOPS Structures**

Rue d'Hendaye  
17300 ROCHEFORT

### Bureau d'Etude thermique et fluides

#### **Bastide BONDOUX**

Le Prémium – 84 rue du 18 juin  
17138 PUILBOREAU

### Notaire

#### **Maître Romain CHICHERY**

19 rue Gargoulleau  
17000 LA ROCHELLE

### Partenaire financier

*(GFA et financement)*

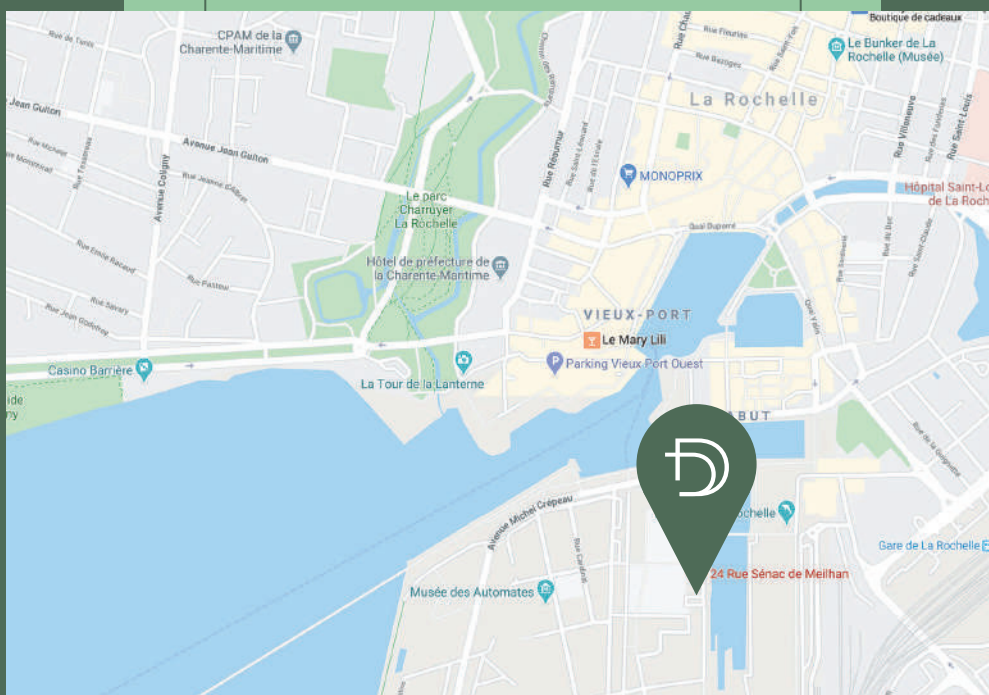
#### **S2C**

17 rue Aristide-Briand  
94100 SAINT-MAURE-DES-FOSSÉES

# ANNEXES



Pour nous  
contacter  
ou venir nous  
rendre visite



**DOMIDYLLE**

IMMOBILIER NEUF | LUXE | RÉNOVATION | TRANSACTION

24 RUE SENAC DE MEILHAN - LA ROCHELLE

07 78 09 69 42 / 05 46 27 53 30

contact@domidylle.com

[www.domidylle.com](http://www.domidylle.com)

**HORAIRES D'OUVERTURE** (sauf sur rendez vous)

Du lundi au vendredi

**10h00 - 12h30 et 14h00 - 17h30**

En dehors de ces horaires,  
nous sommes joignables par téléphone