



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



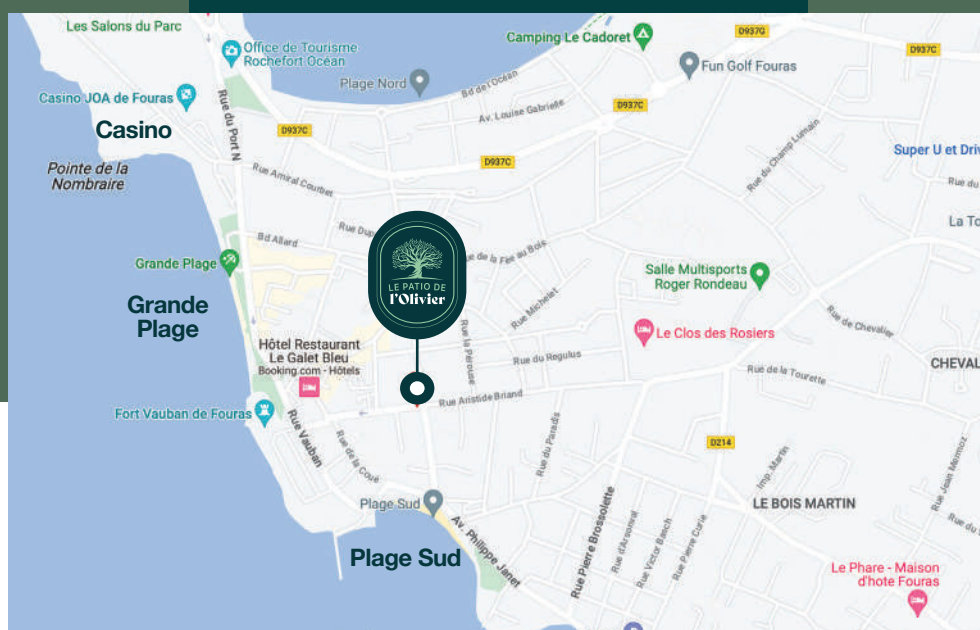
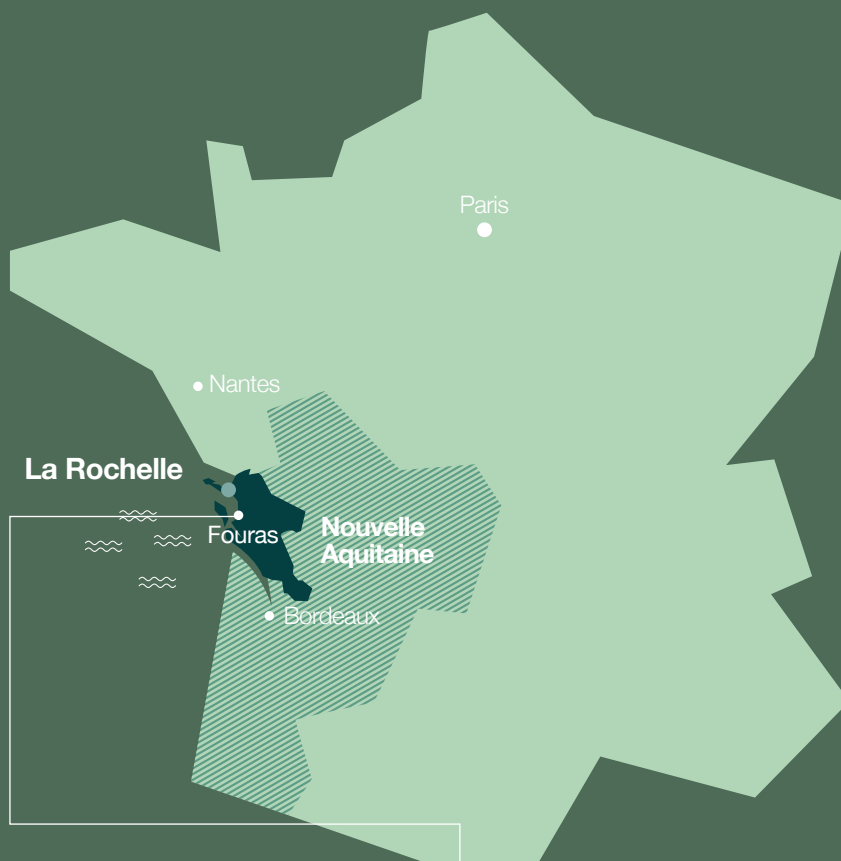
Balcons



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



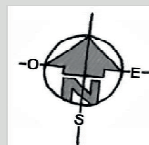
Jardin et espace de vie ensoleillés



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.domidylle.com - contact@domidylle.com



INSERTIONS - AMBIANCES



Laurent Fincato Chef de Projet-TFI immobilier 2023

Insertion PC6



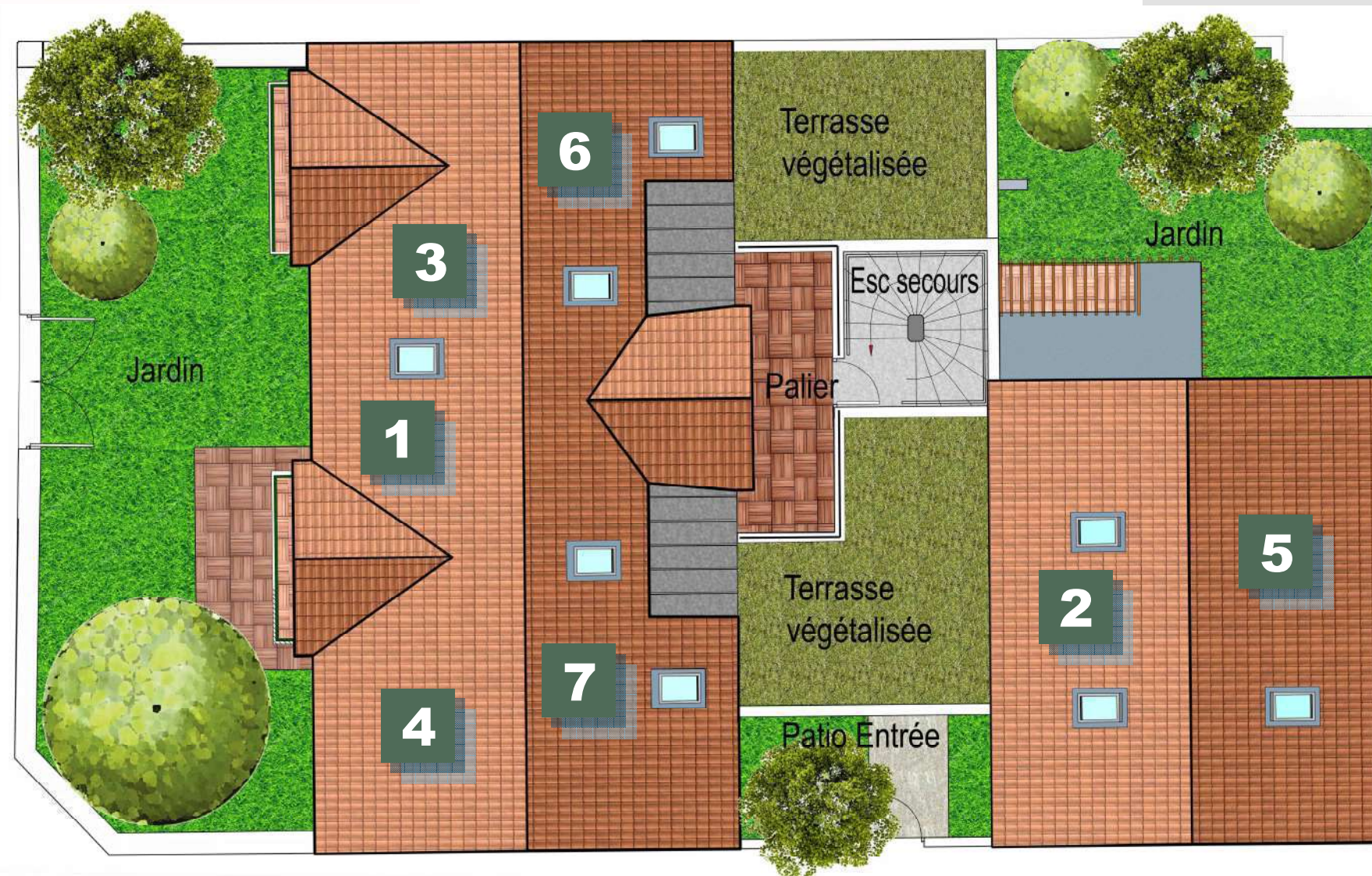
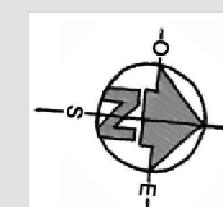
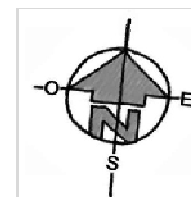
La Rochelle le, 30 Juin 2023

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



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

NIVEAU PLAN DES - TOITURES



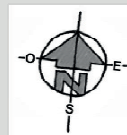
La Rochelle le, 30 Juin 2023



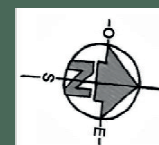
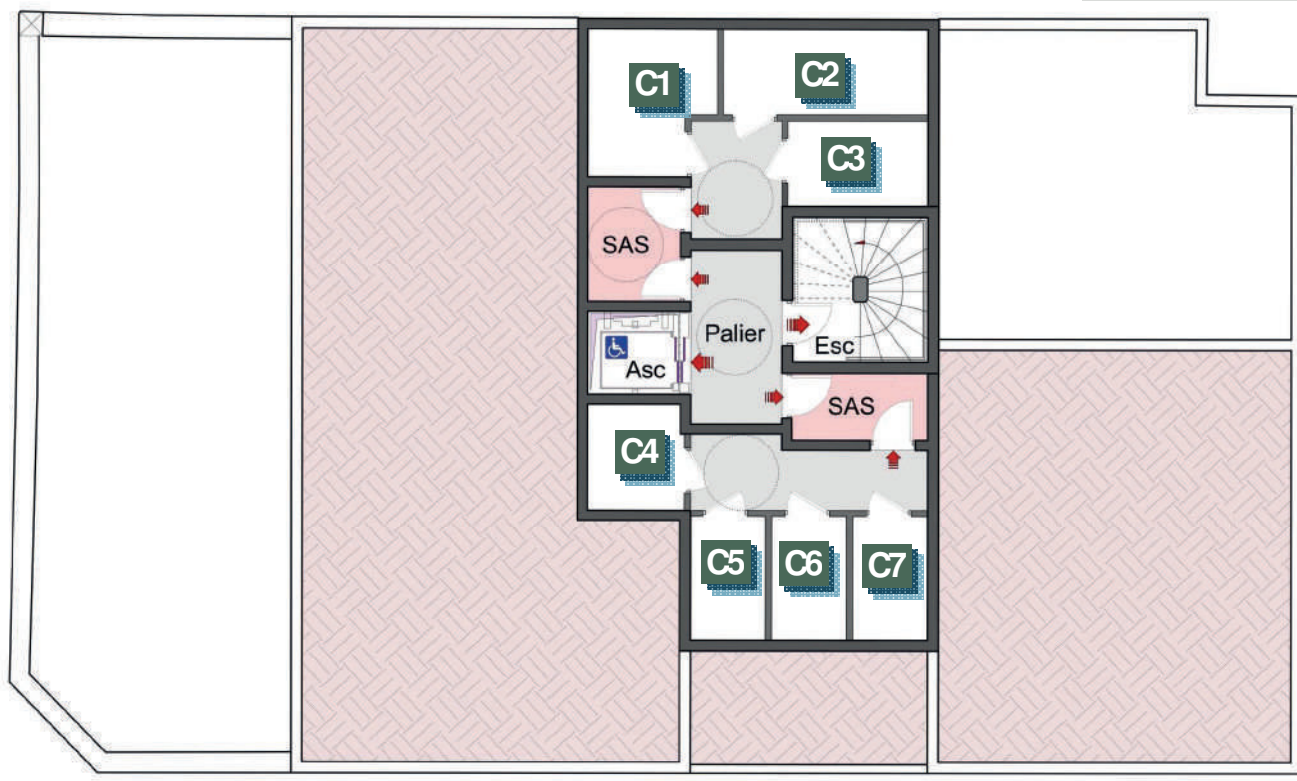
CAVES

Niveau Sous-sol Surface Utile :

Cave	C1
Cave	C2
Cave	C3
Cave	C4
Cave	C5
Cave	C6
Cave	C7



NIVEAU PLAN - SOUS-SOL

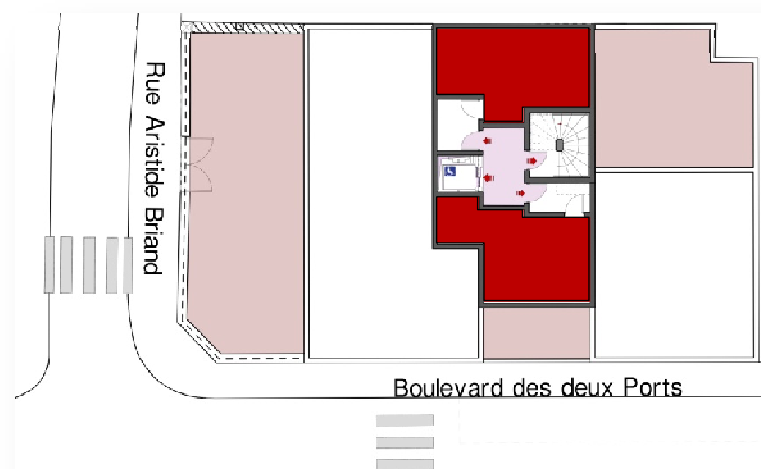


La Rochelle le, 30 Juin 2023

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



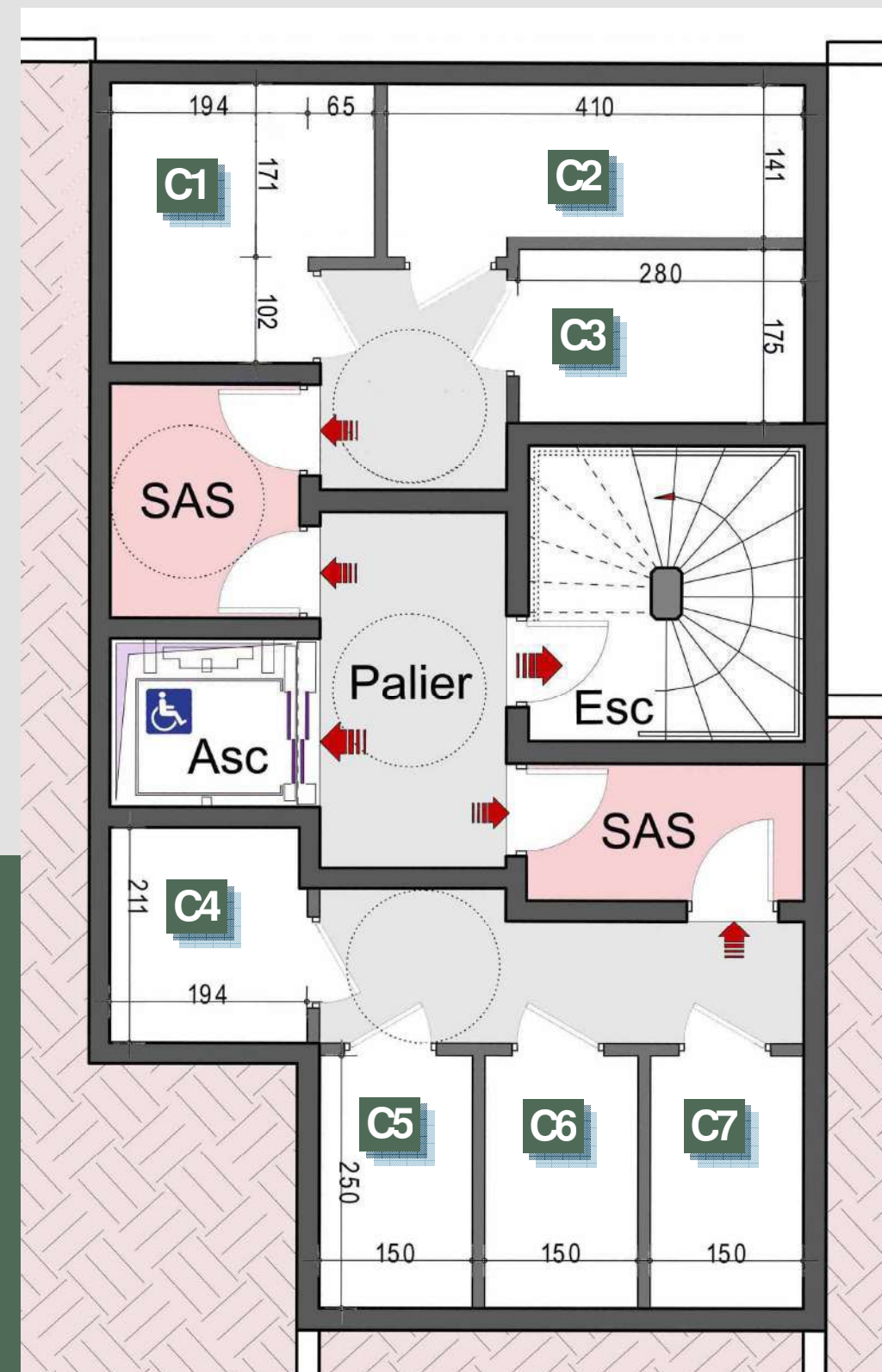
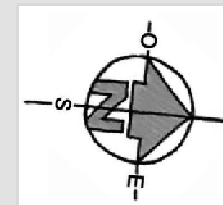
CAVES

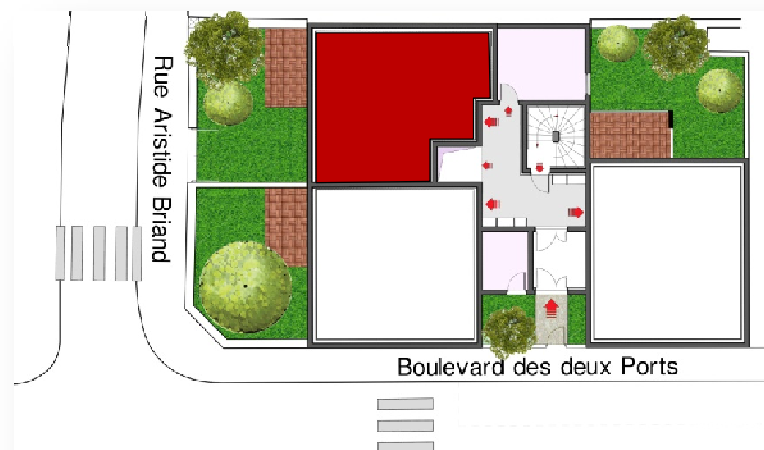
Niveau Sous-sol	Surface Utile :	m²
Cave	C1	6,41
Cave	C2	6,15
Cave	C3	4,91
Cave	C4	4,05
Cave	C5	3,76
Cave	C6	3,76
Cave	C7	3,76

La Rochelle le, 30 Juin 2023

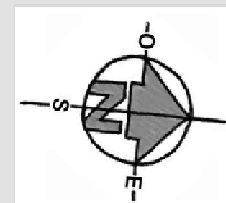
Les surfaces sont données à titre indicatif et ne sont en aucun cas contractuelles. Le plan extrait du permis de construire est communiqué à titre indicatif, des modifications peuvent être apportées par l'architecte

PLAN : CAVES





Plan de Repérage



APPARTEMENT T2 avec Terrasse & Jardin (RDC) REF 60

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

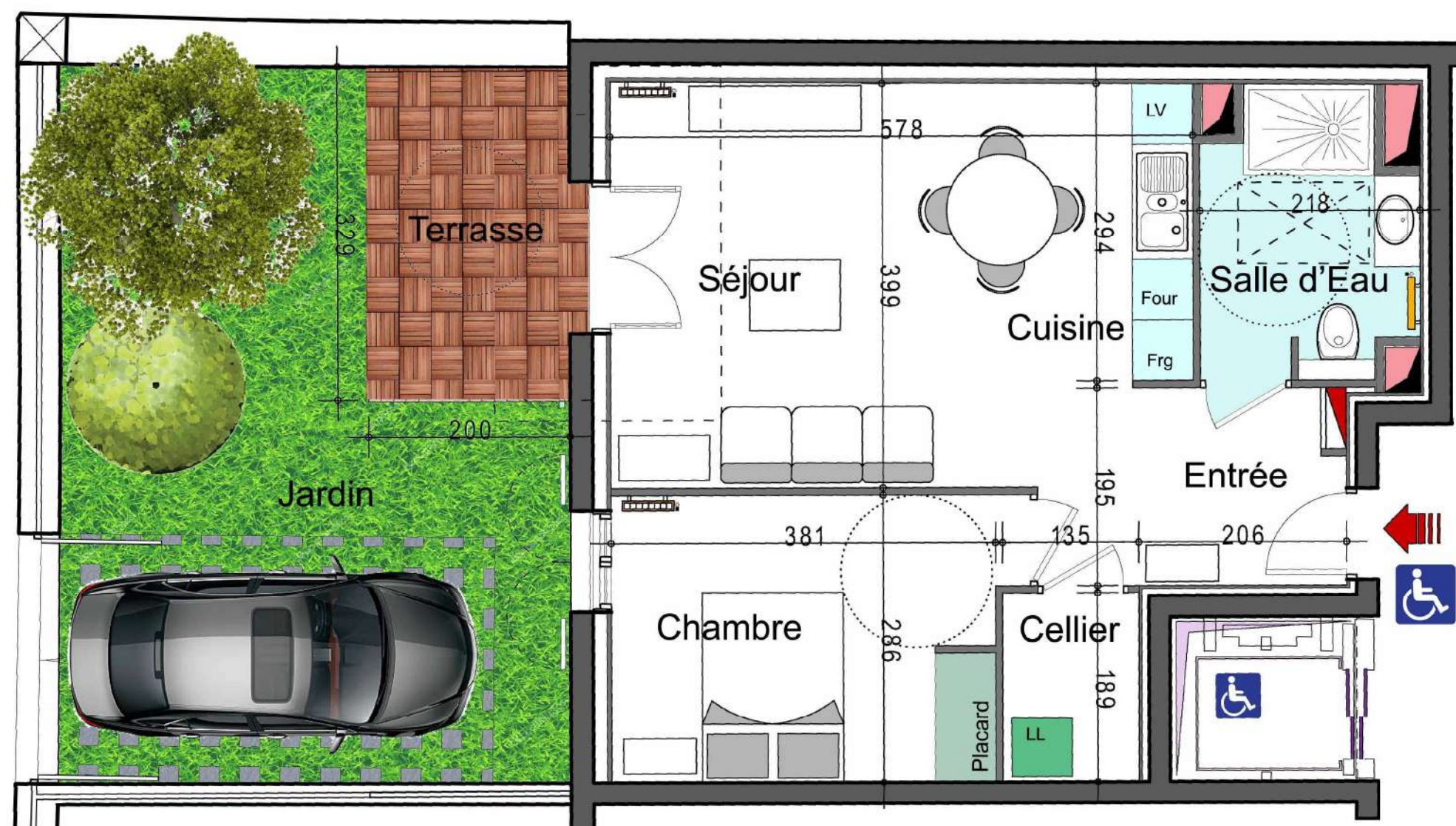
T2 Appartement

Pièces	m² sols
Entrée	3,82
Séjour / Cuisine	23,67
Cellier	2,55
Chambre 1 (PL)	11,09
Salle d'Eau	5,52

46,65

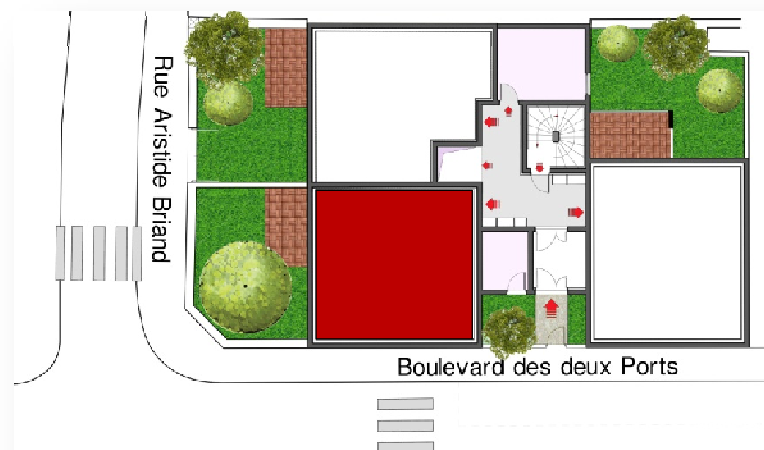
Surfaces annexes privatives

	m² 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

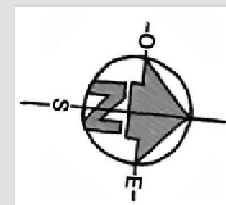


T2 Appartement

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

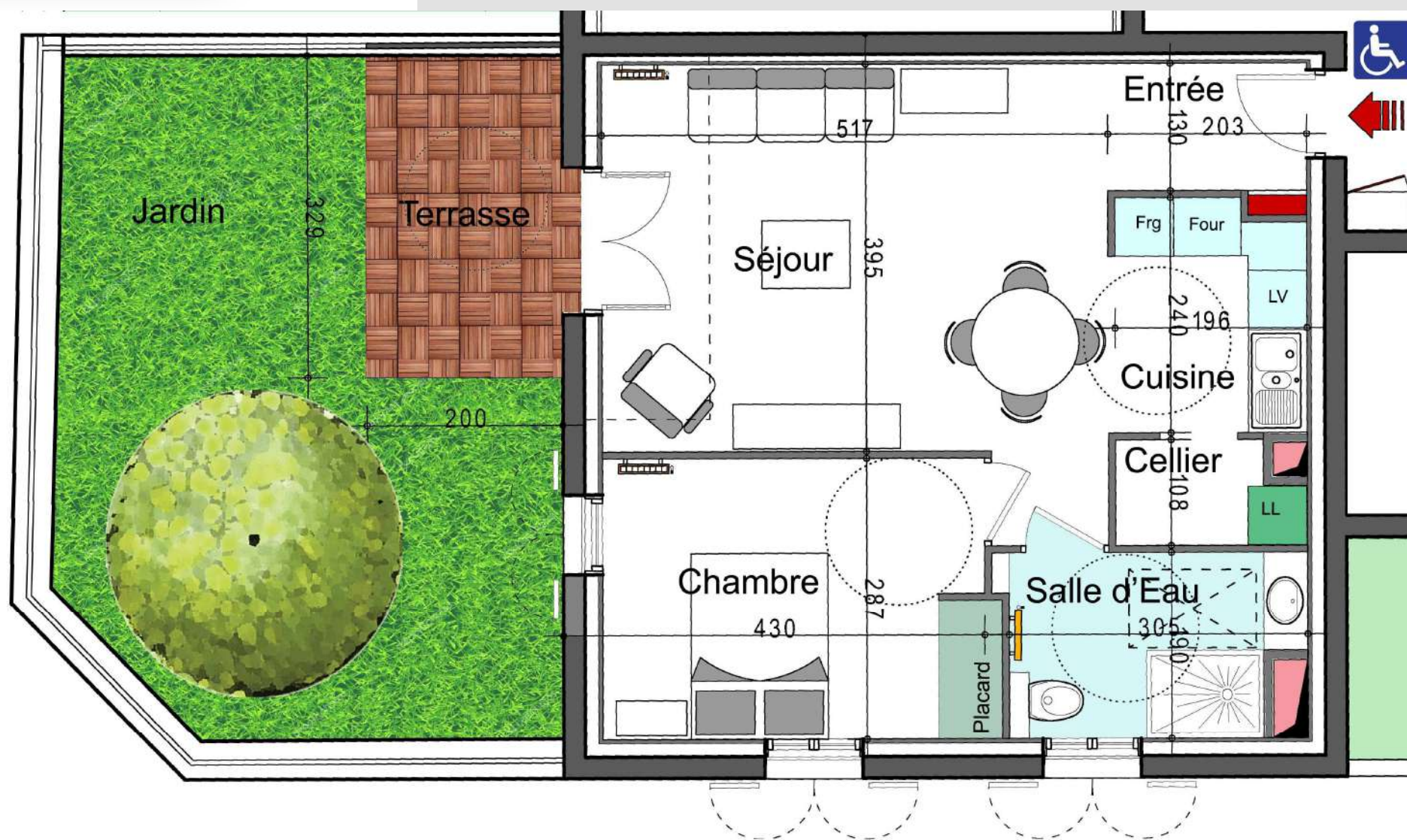
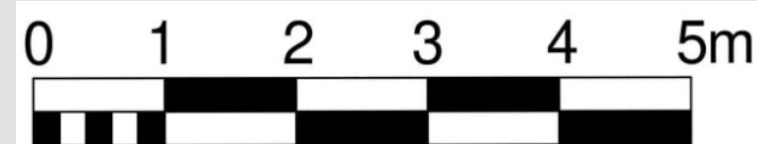
Surfaces annexes privatives

	m ² sols
Terrasse	6,60
Jardin	28,50



APPARTEMENT T2 avec Terrasse & Jardin (RDC)

1^T

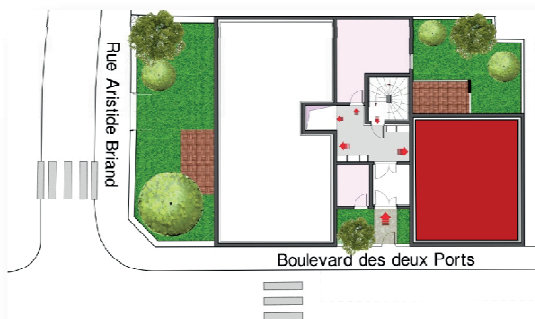


La Rochelle le, 30 Juin 2023

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



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	m² 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

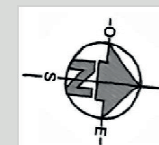
	m² sols
Terrasse	7,70
Jardin	32,36

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

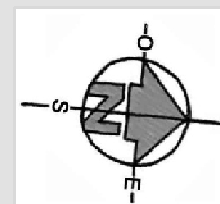
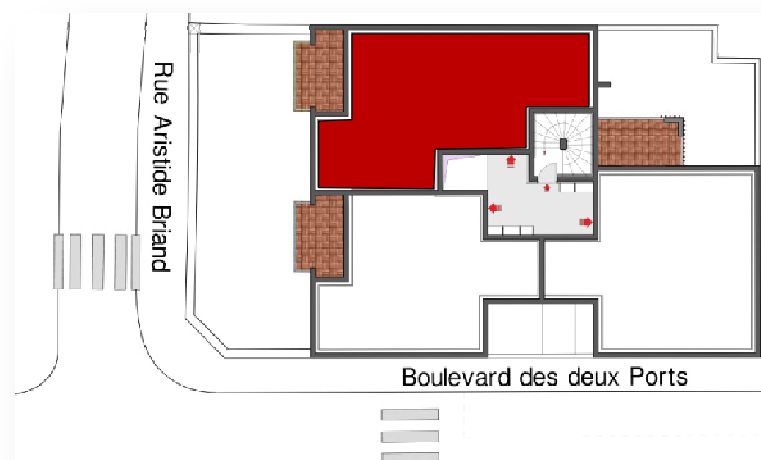
APPARTEMENT T2 avec Terrasse & Jardin (RDC)

2





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.domidylle.com - contact@domidylle.com

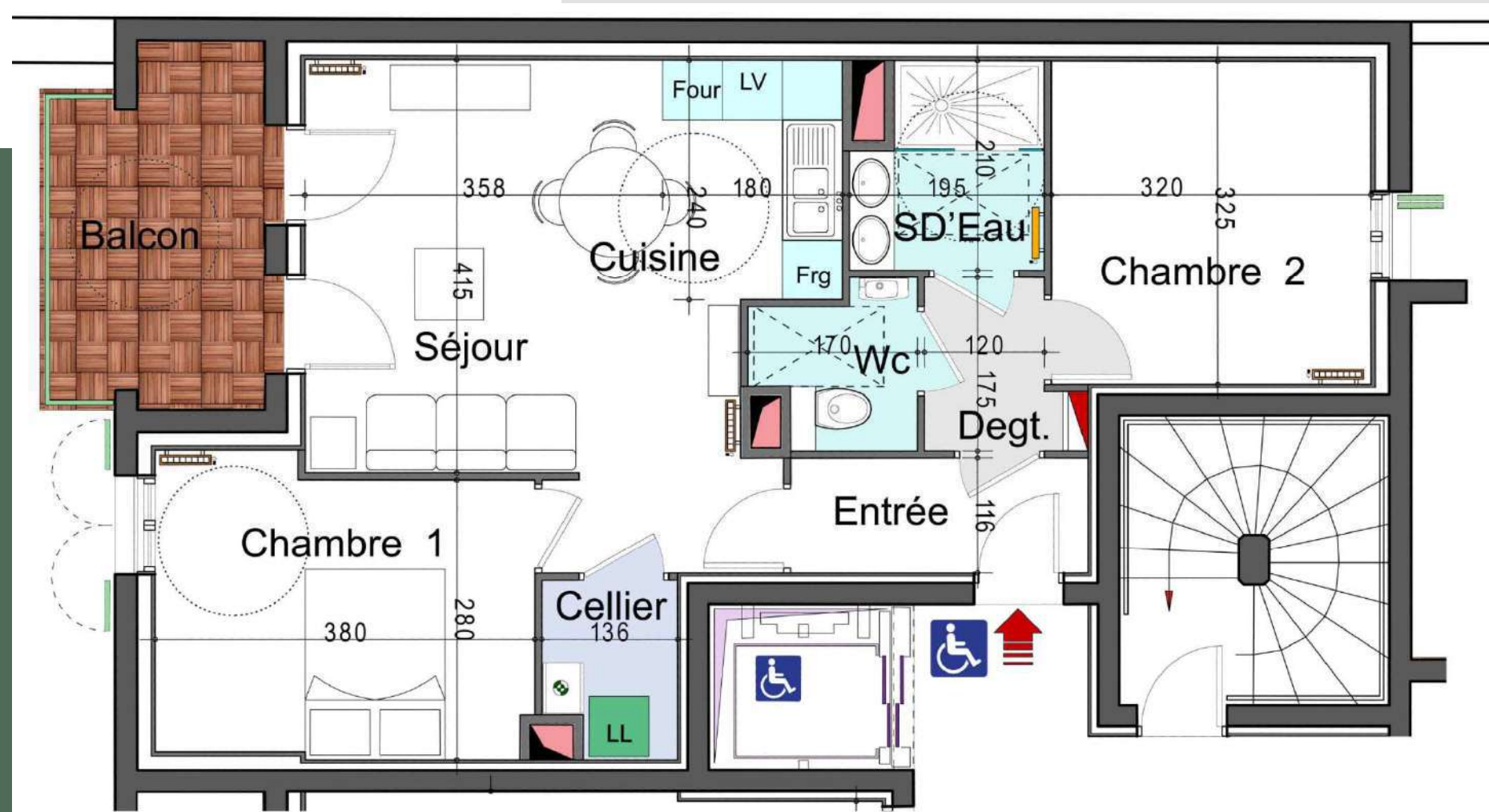
T3 Appartement

Pièces	m² 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

56,09

Surface annexe privative

	m² sols
Balcon	7,78

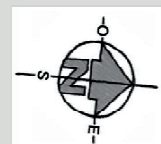
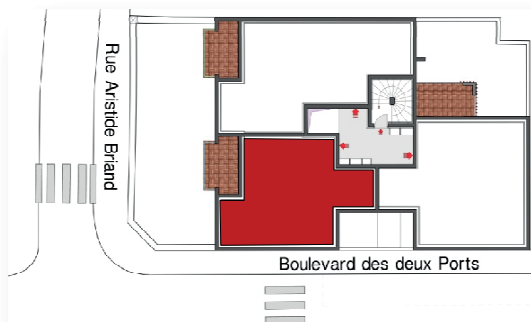


La Rochelle le, 30 Juin 2023

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

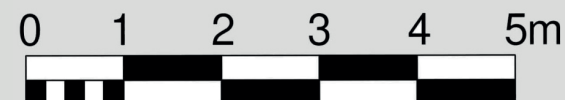


Plan de Repérage



APPARTEMENT T2 avec Balcon (R+1)

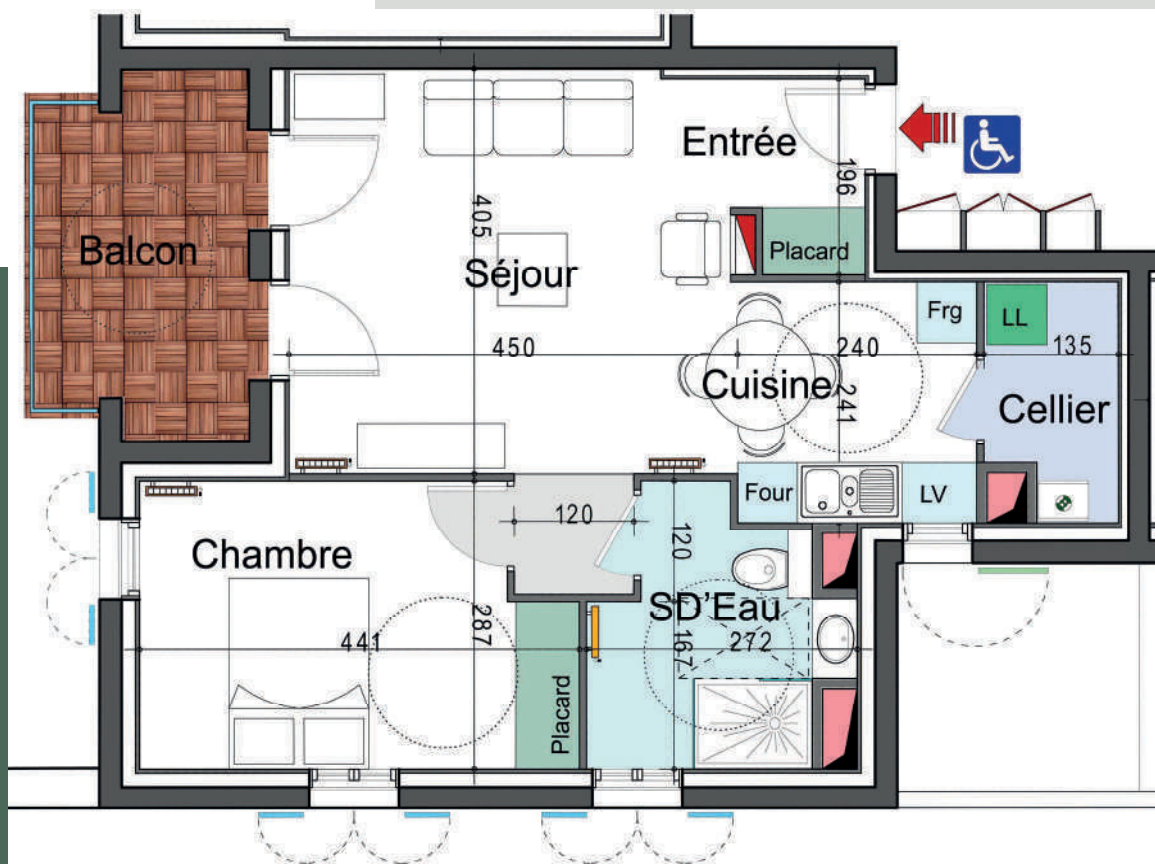
4



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

T2 Appartement

Pièces	m² sols
Entrée (PL)	2,43
Séjour	19,31
Cuisine	5,92
Cellier	2,94
Chambre	11,80
Salle d'Eau	5,80
Total	48,20
Surface annexe privative	m² sols
Balcon	7,81

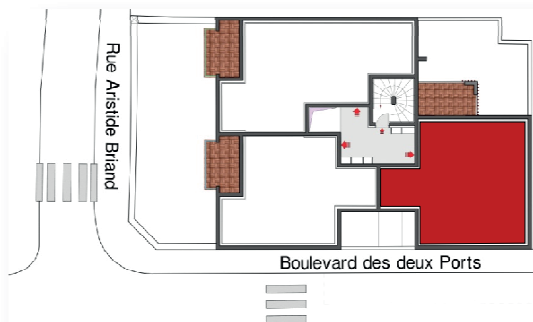


La Rochelle le, 30 Juin 2023

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

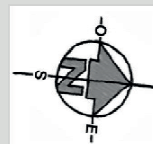
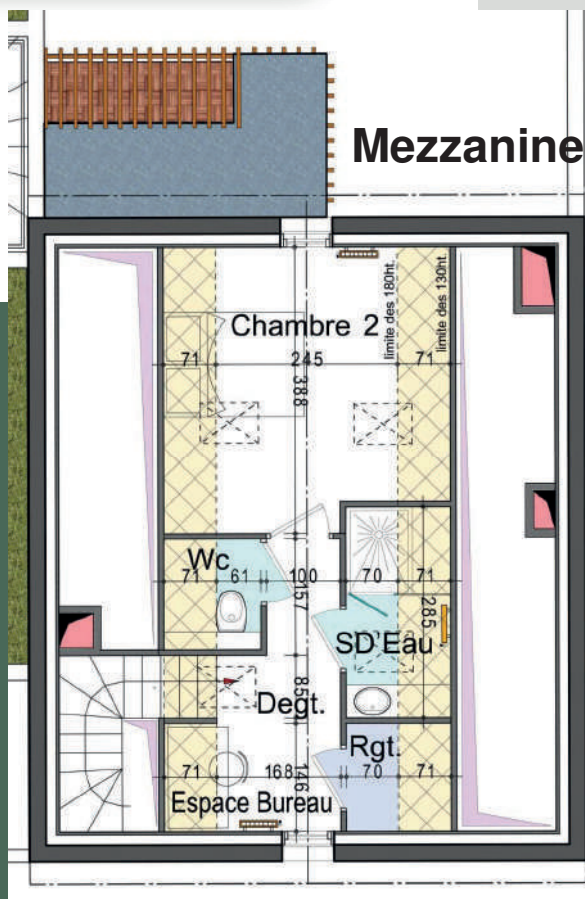


Plan de Repérage



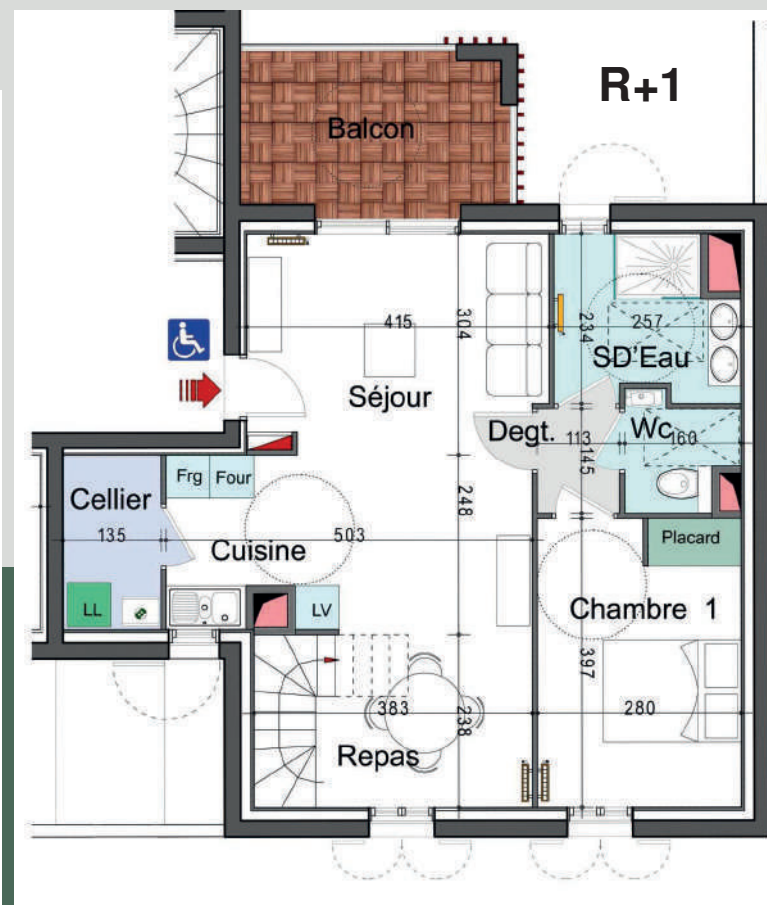
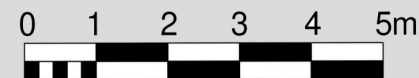
T3 Appartement

Pièces	m² 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
Total	72,87
Surface < à 1,80ht.	12,69
Surface annexe privative	
	m² sols
Balcon	7,60



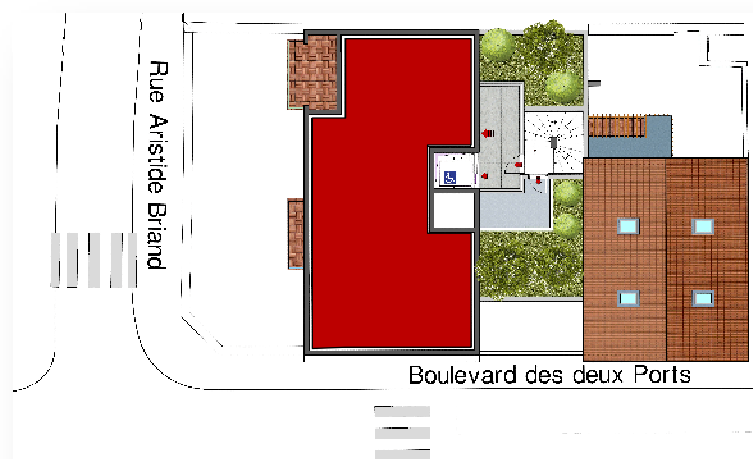
APPARTEMENT T3 avec Balcon (R+1/Combles)

5

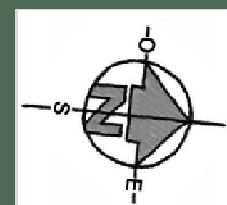


La Rochelle le, 30 Juin 2023

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



T3 Appartement

Pièces	m² 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

	m² 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

APPARTEMENT T3 avec Balcons/Terrasse (Combles)

7b





Grille de prix

APPARTEMENTS					
Réf	Niveau	Type de logement	Surface des lots m ²	Jardin/Balcon	Prix Promoteur (hors frais d'actes)
LPO01Bis (60)	RDC	T2	46,61	6,60/29,25	326 550 € (Revente)
LPO 02	RDC	T2	50,18	7,70/32,36	VENDU
LPO 03	R+1	T3	56,09	7,78	VENDU
LPO 04	R+1	T2	48,20	7,81	VENDU
LPO 05	R+1	T3 - Duplex	72,87 (+ 12,69 < 1,80 m)	7,60	VENDU
LPO 07Bis	R+2	T3	76,28 (+9 m ² < 1,80	7,78	VENDU
LPO01Ter	RDC	T2	47,74	6,60/28,30	VENDU

Caves en option + 13 000 euros



Autres informations

Eligible Loi Pinel
 Livraison : 1^{er} trimestre 2026
 Notaire Maître Romain CHICHERY
 19 rue Gargoulleau
 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 pierrière
17220 BOURGNEUF

Bureau de contrôle

ALPES CONTROLES

17440 AYTRE

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)

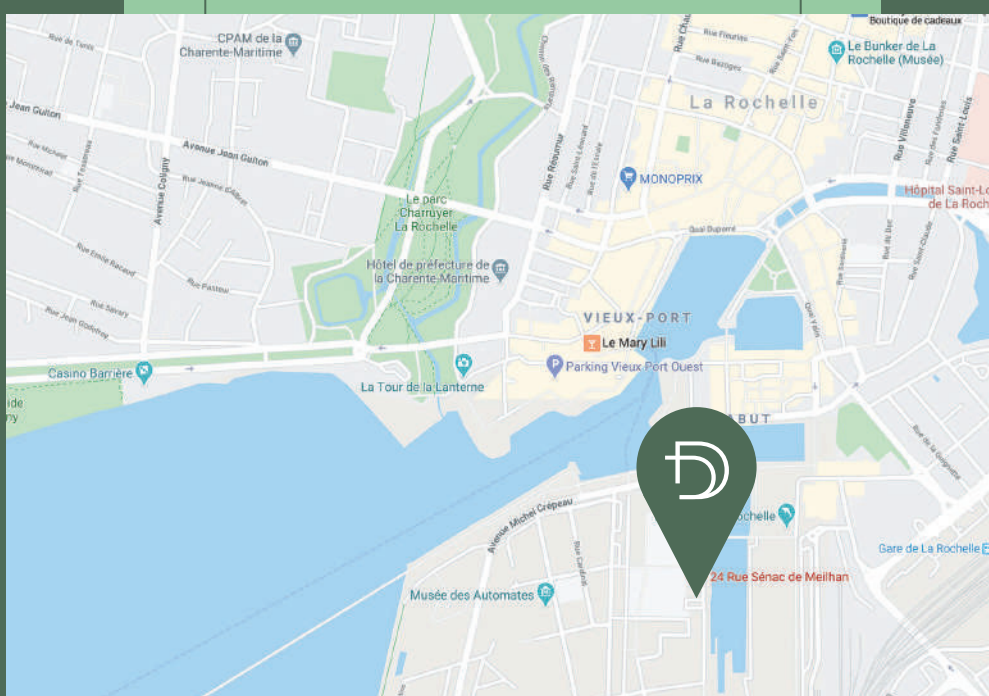
S2C

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

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