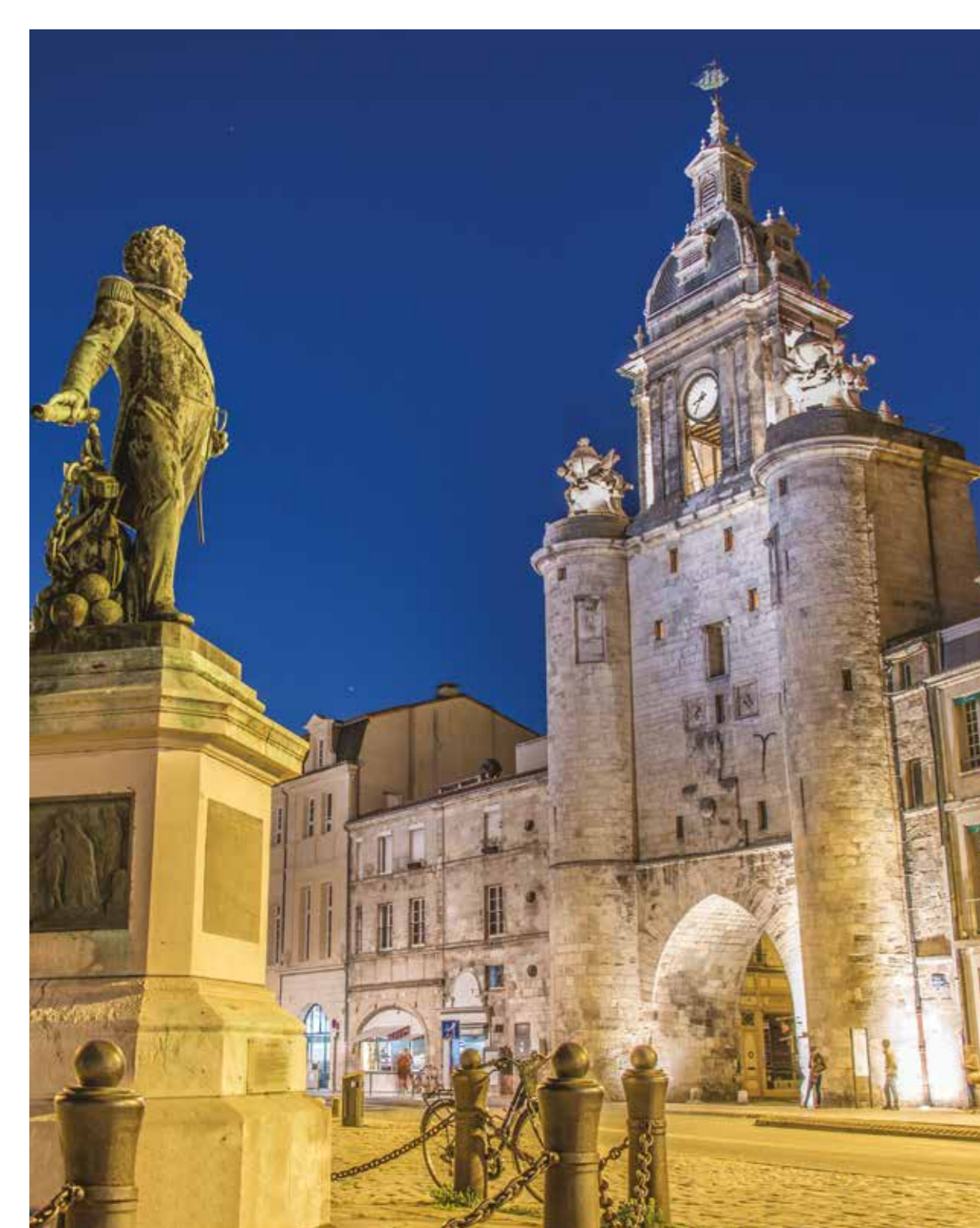




Blanc Pavois

AYTRÉ
La Rochelle



UNE INVITATION AU VOYAGE, LA BELLE SAISON TOUTE L'ANNÉE

Ici, rien à envier aux grandes métropoles, juste une sérénité qui a le goût iodé des huîtres de Marennes d'Oléron, la couleur claire des demeures ombragées et la verte fraîcheur des vignobles. La Charente-Maritime séduit entre autres par ses belles plages, ses balades en vélo sur l'Île-de-Ré, ses villes aux rues pavées d'histoire et ses cultures traditionnelles, dont celle du Cognac.

La Rochelle, place forte face au Grand Bleu entre Nantes et Bordeaux, est le premier pôle économique du département. Son cadre de vie unique et son riche programme culturel lui permettent de rayonner dans toute la France, à travers notamment la qualité de son offre de formation et sa vie nocturne trépidante qui attirent les étudiants. La ville invite tout épcurien à danser aux notes des Francfolies ou à se délecter d'une pièce de Molière au théâtre national de La Course. Son emblématique Grosse Horloge, ses couchers de soleil sur les terrasses du vieux port et ses fidèles amoureux de la voile et des îles, font de La Rochelle une cité à part.

L'AGGLOMÉRATION ROCHELAISE EN QUELQUES CHIFFRES



167 675
HABITANTS



12 665
ENTREPRISES



14 000
ÉTUDIANTS



70 km
DE CÔTES



230 km
DE PISTES CYCLABLES



AYTRÉ, LA VILLE OÙ ART DE VIVRE ET DYNAMISME ÉCONOMIQUE SE COMPLÈTENT

Découvrez les charmes de la vie douce dans une ville attachante située au cœur de l'agglomération rochelaise, aux portes de La Rochelle. Ayré accueille un des pôles industriels les plus importants de la région avec Alstom et ses deux zones d'activités économiques.

3,5 kilomètres de plages de sable fin qui s'étendent jusqu'à Angoulins au sud, une anse peu profonde et des petites falaises de craie vers la pointe de Coureilles au nord font d'Ayré un spot prisé des véliplanchistes et kitesurfeurs. Le paysage, émaillé de parcs à huîtres et de carrelets, affirme son attractivité entre nature sauvage et patrimoine authentique.

Profitez de l'équilibre parfait entre les atouts de la campagne et l'effervescence rochelaise.



Blanc Pavois

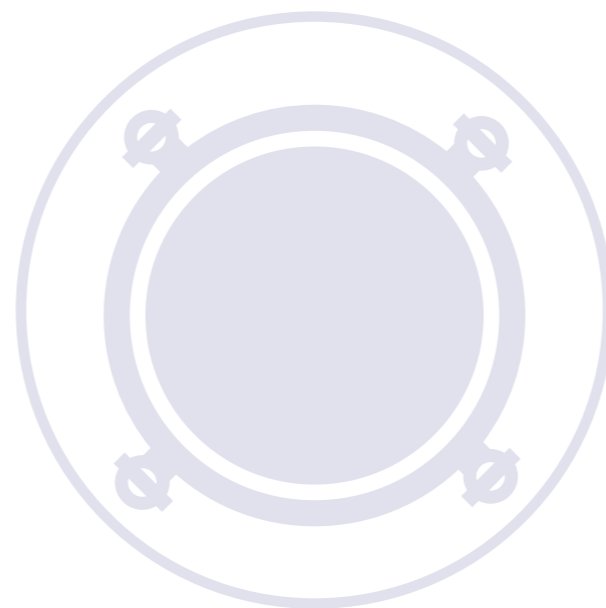
Dans un quartier tranquille et pavillonnaire, le Blanc Pavois est l'adresse idéale entre La Rochelle et Rochefort, parfaitement desservie par les transports en commun.



LA VIE OCÉANIQUE

Dans la clarté d'un littoral préservé à cinq kilomètres au sud de La Rochelle, découvrez Aytré, deuxième ville de l'agglomération rochelaise avec ses 8 937 habitants. Dans cette commune résidentielle, s'élève désormais le Blanc Pavois, élégante résidence de 50 appartements de deux à quatre pièces, à quelques pas de la plage et de la gare. La résidence est constituée d'un immeuble de cinq niveaux donnant sur le boulevard Georges Clémenceau et de deux bâtiments en rez-de-chaussée surmontés d'un étage, accessibles aussi depuis la rue des Coquelicots.

L'ensemble architectural, rappelant les lignes fuselées d'une frégate, invite les Aytrésiens d'aujourd'hui et de demain à embarquer pour une vie océanique au long cours.



- LA POSTE
- BANQUE
- COMMERCE
- BOULANGERIE
- RESTAURANT
- STATION YÉLOMOBILE
- INFRASTRUCTURE SPORTIVE
- ÉCOLE
- CRÈCHE
- BUS LIGNE 1
- BUS LIGNE 20
- CHEMIN DE FER

L'ACCÈS ET LES TRANSPORTS DEPUIS LA RÉSIDENCE



À PIED

- Groupe scolaire Petite Couture : 3 min
- École élémentaire Jules Ferry : 4 min
- Collège de l'Atlantique : 4 min
- École maternelle Les Cèdres : 5 min
- Crèche La Baleine Bleue : 7 min
- Parc du Lac d'Argile : 8 min
- Gare d'Aytré-Plage : 12 min
- Parc Jean Macé : 13 min
- Plage d'Aytré : 14 min

EN VOITURE

- Stade de rugby Pierre Rouché : 5 min
- Aquarium de La Rochelle : 8 min
- Centre commercial Beaulieu : 10 min
- Lycées : 11 min
- Centre-ville de La Rochelle : 12 min
- Aéroport La Rochelle Île-de-Ré : 12 min

LES TRANSPORTS EN COMMUN

- **Ligne 20, arrêt Place des Grands Prés**
Liaison entre la gare/le centre-ville de La Rochelle ou Châtelailon-Plage : 2 min à pied
- **Ligne Illico 1, arrêt Jules Ferry**
Liaison entre l'aéroport ou la ZA Belle Aire : 9 min à pied
- **Yélobobile**
Station de voitures électriques en libre-service : 7 min à pied



Blanc Pavois

LA RÉSIDENCE



3 bâtiments
50 appartements



T2 à T4

LES PRESTATIONS & ÉQUIPEMENTS



Peinture
lisse
blanche



Double vitrage
isolant et
volets roulants
électriques



Placards
aménagés



Salle de
bains/d'eau
entièrement
équipée



Production d'eau
chaude et chauffage
individuel par
chaudière à gaz à
condensation



Accès sécurisé



Ascenseur



Stationnements
privatifs



Locaux à vélos
sécurisés

LES AVANTAGES DU NEUF



RT 2012 pour un meilleur confort

La conception de la résidence du Blanc Pavois satisfait aux exigences de la réglementation thermique et acoustique en vigueur.



Profitez du PTZ 0% pour financer votre bien

Jusqu'à 40% de votre bien peut être financé avec le Prêt à Taux Zéro mis en place par l'État. Ce dispositif s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale.



PINEL
ZONE
B1

Investissez pour louer et défiscaliser

La déclaration de l'acquisition de votre logement neuf en Loi Pinel peut vous faire bénéficier d'une réduction de vos impôts jusqu'à 6 000€ par an si vous vous engagez à le louer pendant une durée minimale de six ans. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

“ À QUELQUES MINUTES DE L'OcéAN ET DE LA ROCHELLE,
JETEZ L'ANCRE DANS LA VILLE D'AYTRÉ. ”





Blanc Pavois

5, boulevard Georges Clémenceau
17440 Aytré

Situé à proximité immédiate de La Rochelle,
le Blanc Pavois compte 50 logements du T2 au T4.
C'est la promesse d'habiter une résidence tournée
vers l'océan au cœur d'un quartier convivial
aux couleurs d'une région unique.

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement immobilier.

LES QUALITÉS ET LES GARANTIES

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie de dommages-ouvrage
- Garantie bancaire
- Garantie d'achèvement
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision du bureau de contrôle agréé



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

*Numéro vert (appel et service gratuits)

**EDOUARD
DENIS**
GROUPE

835 110 008 RCS Amiens

Document non contractuel, illustrations dues à a libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptibles d'adaptations

© Images : MAG Arhitektura / Architecte : Lionel Coutier / Fotolia / Novembre 2018

CAMPARDOU
COMMUNICATION