



# COEUR OLÉRON

SAINT-PIERRE-D'OLÉRON  
Île d'Oléron

# LA CHARENTE-MARITIME

## Un territoire dynamique en bord d'océan

Longeant 460 km de côtes atlantiques, la Charente-Maritime est située entre terre et mer. Elle offre des paysages variés du marais Poitevin jusqu'aux terres de Cognac, en passant par l'emblématique La Rochelle.

La douceur du climat et son fort ensoleillement tout au long de l'année, ainsi que la richesse de son patrimoine avec **5 lieux classés à l'UNESCO**, en font l'une des destinations touristiques préférées des Français !

La Charente-Maritime constitue également un véritable bassin de vie et d'emplois grâce à **son attractivité et son dynamisme économique**. Il est facile de s'y déplacer via ses importants réseaux routiers (A10, A837, N11 et N248) mais aussi aériens, avec notamment l'aéroport de La Rochelle - Île de Ré qui dessert **17 destinations internationales**.



671 600  
HABITANTS



460  
KM DE CÔTES



56  
PORTS



# SAINT-PIERRE- D'OLÉRON

Chef-lieu de l'Île d'Oléron



6 900  
HABITANTS  
À L'ANNÉE



140  
KM  
D'ITINÉRAIRES  
CYCLABLES



CENTRE  
GÉOGRAPHIQUE ET  
ADMINISTRATIF DE  
L'ÎLE D'OLÉRON

Bordée par l'Océan Atlantique, Saint-Pierre-d'Oléron est au cœur d'une des plus grandes îles métropolitaines. Avec ses 175 km<sup>2</sup> de superficie, l'Île d'Oléron offre à ses résidents un cadre de vie rêvé où règne une ambiance décontractée et chaleureuse à seulement 1h10 de Royan, 1h15 de La Rochelle et 2h15 de Bordeaux !

## Une commune vivante et accueillante toute l'année

Saint-Pierre-d'Oléron se compose d'un bourg en son centre, du port de La Cotinière sur la côte ouest (premier port de pêche artisanale de Charente-Maritime), ainsi que des marais ostréicoles sur la côte est. Elle est entourée de villages paisibles et hameaux typiques.

La ville promet **un quotidien animé de sorties insolites et de découvertes sauvages** : nature préservée, plages surveillées, pratiques sportives variées, patrimoine pittoresque et gastronomie réputée.

## Un dynamisme économique et culturel

Ce sont plus de 1 100 entreprises, 2 zones artisanales et commerciales, une centaine de commerces de proximité et des marchés qui ont choisi de s'implanter à Saint-Pierre-d'Oléron. La vente directe y est aussi pratiquée par les viticulteurs et maraîchers souhaitant faire découvrir leurs activités et produits de qualité.

**La commune dynamique propose de nombreux événements locaux et manifestations de spectacles vivants** tout au long de l'année : concerts, théâtre, arts du cirque, danse, manifestations sportives... ainsi que des festivals !



**GARE ROUTIÈRE  
SAINT-PIERRE-D'OLÉRON**

- Rochefort à 50 min.
- Saintes à 1h10
- La Rochelle à 1h15



**2 AÉROPORTS  
À MOINS DE 100 KM**

- Rochefort
- La Rochelle -  
Île de Ré

ÎLE D'OLÉRON





## Un emplacement idéal

En plein cœur de la commune, Cœur Oléron est située à proximité de la place du Marché Municipal et en continuité du nouveau quartier « Vélodrome ». La résidence profite **facilement de toutes les commodités du centre-bourg** : écoles, cinéma, marché, boulangeries... **le tout à moins de 10 minutes à pied !**

Au quotidien, les habitants du quartier pourront également savourer une sortie en famille, des randonnées ou se rendre à vélo jusqu'à la plage.

### VÉLO

- Marché couvert à 3 min.
- Complexe sportif et city stade à 4 min.
- Château de Bonnemie à 5 min.

### VOITURE

- Centre Commercial à 4 min.
- Port de la Cotinière à 7 min.
- Golf Club d'Oléron à 12 min.
- Gare de Rochefort à 50 min.
- Aéroport La Rochelle - Île de Ré à 1h23

### PIÉTON

- Mairie de Saint-Pierre-d'Oléron à 3 min.
- Musée de l'Île d'Oléron à 3 min.
- Cinéma à 4 min.
- École maternelle et primaire à 7 min.
- Commerces à 7 min.
- Médiathèque à 8 min.
- Collège à 8 min.

## Points d'intérêt et services

 MAIRIE	 MARCHÉ COUVERT	 BOULANGERIE	 CINÉMA	 PHARMACIE	 GARE ROUTIÈRE	 BUREAU DE POSTE	 BANQUE
 MÉDIATHÈQUE	 ÉQUIPEMENT SPORTIF	 ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE	 MUSÉE	 MÉDECIN	 RESTAURANT	 SUPERMARCHÉ	
 LIGNES DE BUS	 ARRÊTS	LIGNE 6 Saint-Pierre-d'Oléron <> Rochefort	LIGNE 6E Saint-Pierre-d'Oléron <> Surgères	LIGNE 7 Saint-Pierre-d'Oléron <> La Rochelle			

Source : Google Maps.





CŒUR  
OLÉRON



Appartements  
2 à 4 pièces



Balcon ou  
loggia



Stationnements  
privatifs aériens

## Un cadre de vie agréable

Moderne et élégante, l'architecture en R+2 de Cœur Oléron s'intègre parfaitement dans son environnement grâce au bâtiment **conçu dans une démarche de développement durable**.

Résidence à taille humaine, elle se compose de 38 appartements de 2 à 4 pièces **pensés pour le bien-être des résidents**. Pour profiter de la douceur du climat en toute saison, **chaque logement possède son espace extérieur privatif : balcon ou loggia**. Des places de stationnement aérien et des espaces pour les deux roues sont également à disposition des habitants.







# PRESTATIONS & ÉQUIPEMENTS



PEINTURE LISSE BLANCHE  
SUR LES MURS ET  
PLAFONDS



SALLE DE BAINS/D'EAU :  
meuble vasque avec miroir, faïence  
murale autour du bac à douche,  
douche, robinetterie, radiateur sèche  
serviettes



PLACARDS



DOUBLE VITRAGE  
ISOLANT



CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE  
ET PRODUCTION EAU CHAUDE  
SANITAIRE PAR BALLON  
THERMODYNAMIQUE



SOL STRATIFIÉ  
CARRELAGE DANS WC ET  
SALLE DE BAINS/D'EAU



ASCENSEUR



ACCÈS SÉCURISÉ



LOCAUX À VÉLOS  
SÉCURISÉS



STATIONNEMENTS  
PRIVATIFS  
AÉRIENS



## LES AVANTAGES DU NEUF



### RE 2020, pour un meilleur confort

La conception de la résidence Cœur Oléron satisfait aux exigences du label RE 2020, assurant une parfaite isolation thermique et acoustique.

PTZ



### 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.



**1, rue du Colonel Durand  
17310 SAINT-PIERRE-D'OLÉRON**

Découvrez Cœur Oléron, 38 appartements de 2 à 4 pièces avec places de stationnement et espaces extérieurs privatifs. En centre-bourg de Saint-Pierre-d'Oléron, vous profiterez d'un cadre de vie privilégié, de toutes les commodités ainsi que des plages océanes, accessibles en quelques minutes à vélo.

## DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

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

## 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](http://WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM)

**0 800 950 750\***

\*Numéro vert (appel et service gratuits)

**EDOUARD  
DENIS**