



DOMAINE D'ÉTÉ

ANGOULINS-SUR-MER - LA ROCHELLE (17)

LA ROCHELLE - VILLE D'HISTOIRE ET D'AVENIR

LES CHIFFRES CLÉS

- **76 114 habitants** (source : INSEE 2018)
- **169 732 habitants sur la communauté d'agglomération rochelaise**, +23 000 habitants attendus pour 2040 (source : communauté d'agglomération rochelaise)
- **5^{ème} agglomération** par sa population de la région Nouvelle-Aquitaine
- **2^{ème} ville étudiante la plus attractive** de France (magazine « L'Etudiant », palmarès 2020-2021)
- **14 869 étudiants** sur la communauté d'agglomération

TRANSPORTS

- **Aéroport international** : 200 000 passagers/an, 13 destinations
- **Ligne TGV** (2 millions de passagers/an) reliant Paris en 2h30
- **Port de croisière en expansion** : 31 escales pour 42 269 passagers en 2016
- Accès **autoroute E602** (reliant La Rochelle à Bordeaux)



LES CHIFFRES CLÉS

- **3 995 habitants**, les Angoulinois et les Angoulinoises
- **2 600 heures** d'ensoleillement/an
- **À 10 km** de La Rochelle
- **Gare TER** et accès direct à l'autoroute E602
- **7,5 kilomètres de côte** (20 km de chemins vélos/randonnées)

ÉCONOMIE

- **12 655 entreprises** sur la communauté d'agglomération et **8 090 entreprises** sur la ville
- **Nautisme : 16 400 emplois directs, indirects et induits** :
 - 1^{er} port français pour l'importation de produits forestiers et de pâtes à papier
 - 2^{ème} port français pour l'exportation des céréales
 - Un pôle de réparation et de construction navale de notoriété internationale

LOISIRS

- 6 théâtres, 4 médiathèques, 3 cinémas, 1 Palais des Congrès, 7 musées
- **3 ports** : pêche, commerce, plaisance
- **Aquarium La Rochelle** : numéro 1 des aquariums de France selon TripAdvisor (800 000 visiteurs/an)
- **Une quinzaine de grands festivals** : Francofolies (145 000 spectateurs en 2016), Le Grand Pavois (80 000 visiteurs), Festival International du Film (17 000 spectateurs/an)...

ANGOULINS - SUR - MER

COMMODITÉS ET LOISIRS

- **École maternelle et primaire** - Collège et lycée de La Rochelle à moins de 15 minutes
- **Église classée** monument historique, port historique du Loiron
- 40 associations, **médiathèque** de l'Estran, **complexe sportif**
- **Zone commerciale** : 95 enseignes, hypermarché Carrefour et ses 35 boutiques



Direction
Nantes

À 8 minutes
Plage La Platerre
Centre nautique

À 7 minutes
Port historique du Loiron

À 20 minutes
Île de Ré

À 4 minutes
Cœur de ville
d'Angoulins-sur-Mer

À 20 minutes
Centre-ville de La Rochelle

À 5 minutes
Centre commercial Carrefour
(hypermarché, 35 boutiques)

À 2 minutes à pied
Maison de l'Éclusier
Plage de St-Jean-des-Sables

Av. du Général de Gaulle

À 1 minute à pied
Ligne de bus 20
Arrêt "St-Jean-des-Sables"
Direction Gare SNCF
de La Rochelle

À 2 minutes
Zone Commerciale
(95 enseignes)

À 2 minutes
Accès E602

Av. de Châtelailon

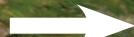
DOMAINE D'ÉTÉ

Direction
Bordeaux



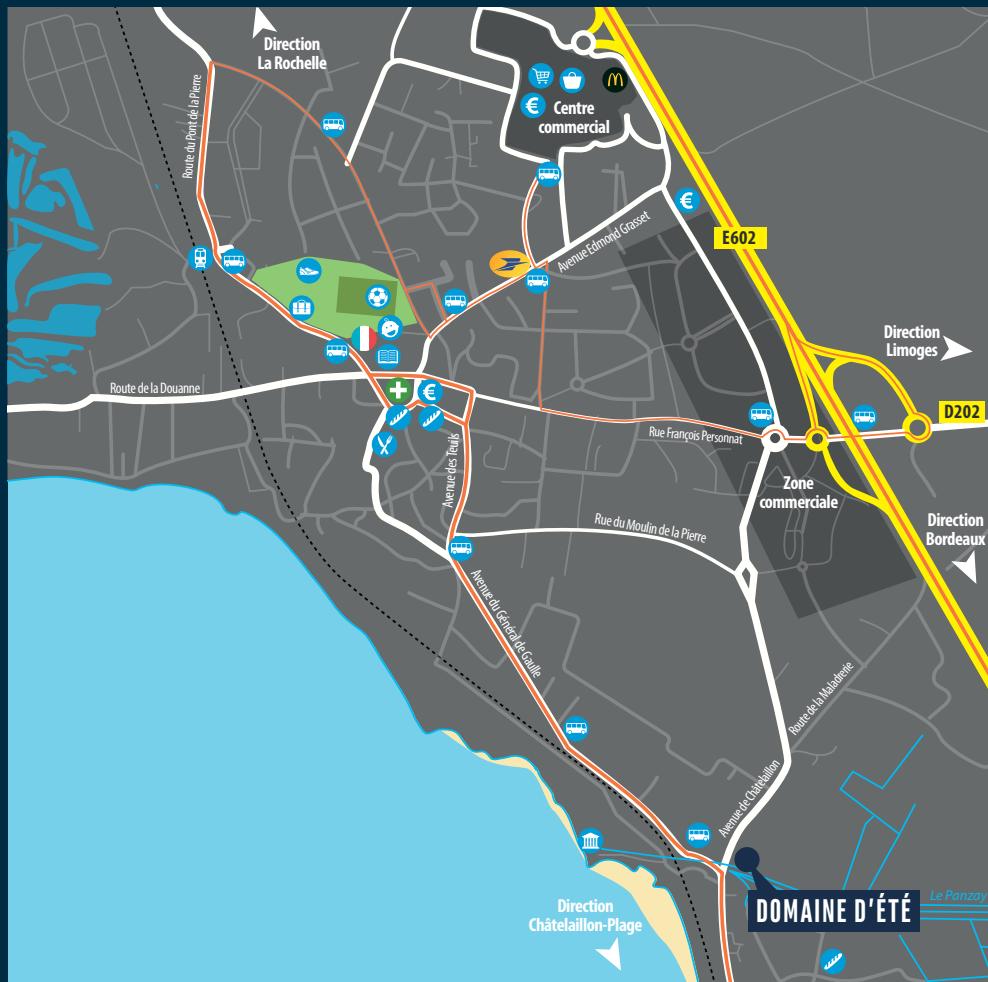
À 4 minutes
Cœur de ville d'Angoulins
Commerces de proximité
Mairie
Poste
Gare SNCF d'Angoulins
Crèche et école maternelle et primaire
Médiathèque de l'Estran
Complexe sportif : terrains de football, basket, gymnase

Direction
Limoges



ANGOULINS-SUR-MER, LA VIE AU BORD DES CÔTES

Charmante commune au sud de La Rochelle, Angoulins-sur-Mer est reconnue pour sa situation privilégiée en bordure de l'océan. Avec une façade littorale exceptionnelle de 7,5 kilomètres, la station balnéaire offre des paysages remarquables invitant à la découverte : plages de sable fin ponctuées de cabanes de pêcheurs (les célèbres carrelets), port historique du Loiron, ruelles pittoresques et authentiques, église classée monument historique, parc verdoyant... La proximité des commerces, des écoles, de la médiathèque ou encore du complexe sportif facilite la vie des habitants. Reliée par un réseau de bus efficace, la ville dispose également d'une gare TER et d'un accès rapide à l'autoroute E602, direction Bordeaux.



**28-30-32 avenue de Châtelailleur
17690 Angoulins-sur-Mer**



DOMAINE D'ÉTÉ

ANGOULINS-SUR-MER (17)

Le bâtiment implanté le long de l'avenue de Châtelailleur offre une image valorisante de l'entrée de ville par sa volumétrie et son architecture de type balnéaire. Son retrait par rapport à la limite sud donne à voir le traitement végétal et offre des percées visuelles. L'implantation du bâtiment en second rang répond à la volonté d'éloigner le bâti au maximum de la limite nord et du jardin du pavillon voisin, et ainsi de conserver l'intimité des riverains et des futurs occupants de la résidence. La fragmentation des constructions et la juste distance entre elles, offrent des percées visuelles sur des espaces paysagés, l'intimité aux logements et un large ensoleillement naturel.

Atelier d'architecture Alonso Sarraute associés



1 copropriété de 26 logements
du T2 au T4 répartis sur
2 bâtiments en R+1

- ① Entrée Bât A
- ② Entrée Bât B
- ③ Espace boîtes aux lettres
- ④ Locaux 2 roues, ordures ménagères et fibre optique
- ⑤ Accès véhicules avec portail d'entrée à ouverture automatique et accès piétons avec platine digicode
- ⑥ Accès véhicules au parking sous-sol
- ⑦ Parking aérien
- ⑧ Espaces verts paysagers
- ⑨ Aire containers

UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE

- Menuiserie double vitrage en PVC
- Volets roulants électriques dans les séjours
- Parquets stratifiés dans les séjours et les chambres
- Carrelage grande dimension devant l'évier et les pièces humides
- Placards aménagés 1/3 étagères 2/3 penderie
- Serrure 3 points
- Salle de bain aménagée vasque (double suivant les plans), surmontée d'un miroir avec spots ou appliques décoratives, sèche-serviettes et paroi de douche/baignoire et lave-linge selon plan
- Cuisine meublée et équipée d'une hotte aspirante, d'une plaque de cuisson 2 ou 4 feux, d'un évier avec égouttoir, d'un emplacement micro-ondes, frigo 220L (frigo top fourni pour les T2), lave-vaisselle et lave-linge selon plan
- Chaudière individuelle gaz

Groupe C Cailleau

Signe votre habitat

Le Groupe Cailleau, c'est une **solide expérience de 27 ans** grâce au professionnalisme de ses équipes. Promoteur immobilier indépendant, le Groupe développe son **implantation au national** et continue de renforcer sa présence sur l'aire urbaine toulousaine, son berceau historique.

Il propose une offre diversifiée : logements collectifs, villas, semi-collectifs, résidences étudiantes, résidences de tourisme et lotissements.

Avec un chiffre d'affaires consolidé de 100 millions d'euros et des fonds propres portés à 28 millions d'euros, le Groupe fait preuve d'une grande solidité.

Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des **emplacements de premiers choix**. D'un style architectural contemporain dans le respect des spécificités locales, ses programmes sont parfaitement intégrés dans leur environnement.

« La satisfaction client est notre première préoccupation, elle est et restera toujours le moteur de notre stratégie d'entreprise et ce pour l'ensemble de nos collaborateurs et partenaires ».

Jérôme CAILLEAU, Président

*Pour tout investissement locatif, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.
Les visuels figurant sur ce document sont communiqués à titre informatif et n'ont pas de valeur contractuelle.*



Découvrez la présentation de la résidence
Domaine d'été en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

domainedete.icapatrimoine.fr

Mot de passe : domainedete2021

Ou en flashant ce code



4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.icapatrimoine.fr

TÉL. : 0 810 31 10 10