

DOMAINE DE LESSENNE *à Puilboreau*

*Le nouveau dynamisme
du cœur de ville*



AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

**Bouygues
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être

Puilboreau

Le charme paisible d'un village urbain

A 3 km au nord-est de La Rochelle, Puilboreau a su préserver toute la richesse de son cadre de vie en intégrant harmonieusement l'activité nécessaire à son développement urbain tout en conservant son identité de village.

Elle demeure aujourd'hui l'une des communes les plus prisées de l'agglomération rochelaise, bénéficiant à la fois du calme et du dynamisme de l'activité de son centre-ville. Le rayonnement de l'espace commercial de Beaulieu, avec ses nombreuses enseignes, a largement contribué à sa prospérité.

Son bois de 10 hectares, la Tourtillère, s'ouvre en de multiples circuits qui séduisent à la fois sportifs, promeneurs et amoureux du tourisme vert, l'usage du vélo et de la marche à pied étant plus que jamais au centre des préoccupations communautaires.

Héritière d'un caractère authentique, Puilboreau attire chaque année de nouveaux résidents venus y retrouver une sérénité indéniable, si près de la ville animée, des plages et des ports de plaisance.





Le Domaine de Lessenne

Un ensemble immobilier intégré à son environnement

Bénéficiant d'un emplacement remarquable au centre de la commune, de ses commerces et services de proximité, le Domaine de Lessenne profite de la toute proximité de La Rochelle, parfaitement desservie par les transports communaux.

Proposant ses 77 appartements du 2 au 4 pièces répartis sur 4 bâtiments en R+1+attique, la résidence offre de nombreuses prestations de qualité avec ses balcons ou terrasses et ses places de stationnement en sous-sol.

Orienté autour d'espaces paysagers, véritables lieux de promenade à l'image de la nature environnante, ce programme compte également 17 maisons de ville de 3 et 4 pièces disposant chacune de jardins privatifs, avec abri individuel, et de parkings extérieurs.

Un accent particulier a été porté sur la tranquillité des habitants en limitant les accès voiture en cœur d'îlot. Enfin, l'ensemble des logements s'enrichira de tous les avantages d'un Bâtiment Basse Consommation* pour un meilleur confort de vie et des économies d'énergie.





Le mot de l'architecte...

La conception du projet a été guidée par une volonté forte de procurer un ensemble calme et harmonieux, reflet de son environnement.

La grande qualité du traitement paysager du cœur d'îlot alterne des boisements hauts, des massifs arbustifs et des zones engazonnées traversés par des cheminements minéraux.

Les éléments bâtis reprennent de façon contemporaine l'architecture traditionnelle, avec des bâtiments aux tons terre cuite et calcaire rappelant la pierre et la tuile, mêlés à des parements bois naturel.

Des murets de pierre, témoins des anciens jardins potagers, viennent en structurer l'espace, définissant des allées piétonnes telles des venelles et une placette centrale à l'image des querreux.

Les véhicules stationnés aux entrées Nord et Sud préservent ainsi la sérénité de l'îlot, alors que les passages entre les bâtiments offrent des liaisons de grande proximité avec le centre bourg, ses commerces et ses services.

Benoit Leroyer, GDV Architectes





Des logements tournés vers l'avenir

NOS ENGAGEMENTS

✓ L'accompagnement client

- Un interlocuteur unique et dédié à chaque étape de votre projet.
- Des informations tout au long de la réalisation et de la concrétisation de votre projet.
- Des conseils et un accompagnement dans la personnalisation de votre logement.

✓ La certification NF Logement

- Une garantie de qualité.
- L'assurance d'un logement contrôlé dans un cadre réglementaire strict.

✓ Tous nos programmes font l'objet d'une demande de labellisation BBC-effinergie®

- Un bâtiment labellisé BBC-effinergie® consomme entre 40 et 65 kWh d'énergie primaire/m²shon/an, selon sa localisation géographique et son altitude. Cette consommation concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) vous sera remis à la livraison de votre logement.
- Avec un patrimoine déjà inscrit dans une dynamique d'économie durable et respectueuse de l'environnement, vous assurez une valorisation de votre logement sur le long terme.

B BÂTIMENT
B BASSE
B CONSOMMATION*

NF
LOGEMENT**

Délivrés par le **CERQUAL**

* Ceci n'est pas un label. Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC-effinergie®, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual. ** Bouygues Immobilier est certifiée NF logement par l'organisme certificateur Cerqual.

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

Bouygues
Immobilier

Ensemble, imaginons votre bien-être