



SAINT VINCENT
CHAMPAGNE
PROMOTEUR IMMOBILIER

AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

LE CLOS DES CHÊNES

Communauté d'agglomération
de LA ROCHELLE (17)

Commune
de
SALLES SUR MER

La valeur sûre d'un produit d'exception !

Communauté
d'Agglomération de
La Rochelle





PROGRAMME IMMOBILIER « LE CLOS DES CHÊNES » - 17 220 SALLES SUR MER

La commune de SALLES SUR MER

Localisation :

Ilot de verdure à 12 km au sud de LA ROCHELLE, entre océan et marais, la commune de SALLES SUR MER fait partie de la communauté d'agglomération de LA ROCHELLE et profite pleinement de l'attrait de cette cité millénaire capitale de la CHARENTE-MARITIME. LA ROCHELLE est une ville belle et généreuse qui conjugue la préservation d'un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et un développement innovant, raisonné et harmonieux de son territoire. Nichée au cour de la façade Atlantique, elle a su faire de son ancrage maritime un formidable atout de développement économique, touristique et culturel. Avec ses 80 000 habitants (dont 10% d'étudiants), elle compte parmi les villes les plus attractives, les plus dynamiques de France. La Rochelle comprenant un pôle d'universités et de grandes écoles (d'Ingénieur, commerce,...) en développement permanent.

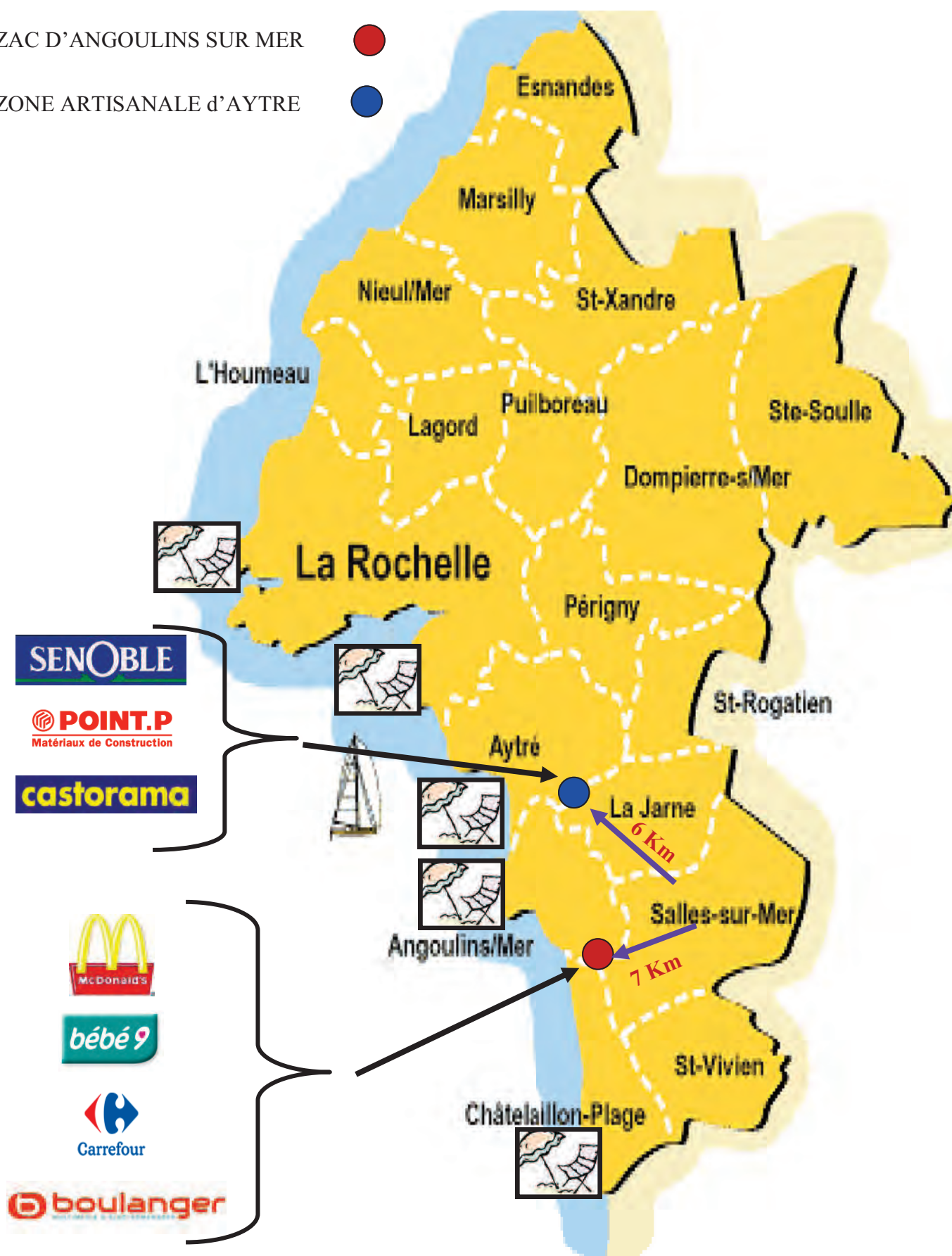


Très attirée par LA ROCHELLE, lieu de travail pour beaucoup, de loisirs et de culture pour d'autres, la commune de SALLES SUR MER avec ses 1 600 habitants a su conserver son âme de village, son superbe patrimoine architectural, pour offrir le calme d'un bourg regroupant de nombreux commerces, écoles et services.

ZAC D'ANGOULINS SUR MER



ZONE ARTISANALE d'AYTRE





La commune de SALLES SUR MER

Les attractivités :

La commune dispose de tous les services et commerces, nécessaires à son autonomie :

Commerces de proximité :

- Poste
- Boulangerie.
- Boucherie - charcuterie traiteur.
- Bibliothèque.
- Coiffeur.
- Pharmacie.
- Intermarché

Supermarchés / hypermarchés :

A 5 minutes en voiture, se trouve la ZAC d'ANGOULINS SUR MER avec un hypermarché CARRE-FOUR, un fast food et de nombreux commerces (garages, prêt à porter, magasins de bricolage, cuisines,...) .

Services de santé :

La commune est dotée d'un médecin généraliste, d'une infirmière, d'un kinésithérapeute et d'assistantes maternelles.

Infrastructures scolaires :

La commune est dotée d'une garderie et d'une école primaire de 8 classes de la petite section au cours moyen 2ème année.

Les collèges et lycées sont situés sur la ROCHELLE à 15 minutes en voiture.

(collège et lycée à La Rochelle, entre 7 et 15 mn en bus)

Equipements sportifs :

La commune de SALLES SUR MER est équipée de terrains de tennis à accès libre, d'un terrain de football, et est à proximité de nombreuses infrastructures de la ville de LA ROCHELLE.

Transport :

- Deux lignes de bus de ville (transports en commun de l'agglomération de LA ROCHELLE) desservent SALLES SUR MER depuis le centre ville de LA ROCHELLE . Tous les jours et WE de 7h à 20 h .
- Une ligne de bus (transports en commun de l'agglomération de LA ROCHELLE), relie directement SALLES SUR MER aux plages CHATELAILLON (moins de 20 min) . Cette commune étant la station balnéaire « phare » de la communauté de commune de LA ROCHELLE.



La commune de SALLES SUR MER

Economie :

- L'activité économique de la commune est constituée de 3 entreprises dans l'industrie, 11 dans la construction, 10 dans le commerce, 12 dans le service et 10 dans l'exploitation agricole.
- La commune est située à 5 minutes en voiture de la ZAC de BELLE AIRE (périphérie de LA ROCHELLE) qui est composée d'une trentaine de sociétés / commerces comme SENOBLE, CASTORAMA, POINT P, TOYOTA, un garage FIAT, et beaucoup d'autres sociétés artisanales.
- La commune est également située à 5 min de la Zone commerciale des fourneaux à ANGOULINS (47 commerces dont CARREFOUR, GIFI, PICARD, SPORT 2000, BEBE 9, MAC DONALD, BOULANGER, GEMO,...), à 10 minutes de la ZI de PERIGNY composée de plus de 30 commerces / sociétés (CDA de LA ROCHELLE) et du bassin d'emploi de LA ROCHELLE.

Université / Grandes écoles :

- A moins de 15 minutes en voiture de SALLES SUR MER, se situe le campus universitaire de LA ROCHELLE en développement permanent. Avec plus de 8 000 étudiants, le campus offre une formation très diversifiée :
 - Faculté des Sciences / Faculté de Droit et gestion politique/...
 - IUT (Génie Biologique, Génie Civil, Télécommunication, informatique et technique de commercialisation).
 - Ecole d'Ingénieur en Génie des Systèmes Industriels (EIGSI) avec 700 étudiants.
 - Ecole de commerce (ESC LA ROCHELLE—groupe SUP DE CO) avec plus de 700 étudiants.
 - Un lycée hôtelier.



PROGRAMME IMMOBILIER « LE CLOS DES CHÊNES » - 17 220 SALLES SUR MER

SAINT VINCENT CHAMPAGNE

La SARL les DEMEURES DE SALLES est une société appartenant et gérée à 100% par la SARL SAINT VINCENT CHAMPAGNE (SVCH).

SVCH intervient principalement dans les projets sur la côte Atlantique. Elle est spécialisée dans le développement et la réalisation de programmes immobiliers de qualité

Notre stratégie foncière permet de proposer, sur différents segments de marché, des programmes répondant aux attentes de nos clients, en terme de budget, d'architecture et d'aménagement.

Notre rigueur, depuis l'acquisition des terrains jusqu'à la livraison finale vous garantit une réalisation adéquate et efficace.

Nous élaborons et réalisons des solutions immobilières sécurisées et adaptées: sélection du site et de ses dessertes, services de proximité, respect de l'environnement. Ce qui permet la valorisation immobilière de l'opération.

Exemple de projets réalisés par la société SVCH

« Champagne 2 »



Programme immobilier de 17 logements à PUILBOREAU (17) précédés de 13 logements 2 ans avant sur la même rue.



« Clos des Chênes »

Programme immobilier de 6 maisons à SALLES sur MER (17)





Présentation du Programme

Description

Entre campagne et océan, réalisation de 6 maisons de type 3 labellisées Bâtiment Basse Consommation (BBC). Les surfaces habitables vont de 63.5 à 78 m². Chaque logement comprend une cuisine équipée, une terrasse extérieure, un jardin et une place de stationnement. Le programme est idéalement placé :

- Sur l'un des axes principaux desservant LA ROCHELLE (moins de 15 minutes du centre ville de LA ROCHELLE) .
- A 5 minutes de la 4 voie desservant l'île de Ré (le pont de l'île de Ré étant à 20 minutes du programme) et l'autoroute pour BORDEAUX.

Ce programme sera réalisé dans un clos privé, en complément de 5 logements déjà existants. Les frais de co propriété y sont très peu élevés.

Construit en BBC (Bâtiment Basse Consommation) cet ensemble immobilier respecte l'engagement sur la qualité des prestations et des finitions afin de procurer confort, économie d'énergie et bien être à ses occupants.

Résidence principale , secondaire ou investissement?

Idéal comme premier achat ou pour les vacances, ces réalisations séduiront également les investisseurs à la recherche d'un bon placement immobilier. La forte demande locative sur la commune associée à une offre restreinte rendent l'investissement attractif en terme de plus value immobilière. La forte demande locative associée à la possibilité de défiscaliser en Scellier en font un placement sûr et garanti. (3.8 % de rentabilité locative brute).

Profitant de sa proximité immédiate avec LA ROCHELLE, SALLES SUR MER fait partie des communes appréciées et recherchées de la communauté d'agglomération.



Présentation du Programme

Caractéristiques BBC du programme

- Chauffage au sol par pompe à chaleur (Air/Eau) de marque DAIKIN pour les RDC et les étages.
- Renforcement de l'isolation thermique (utilisation de briques collées, Laine de verre isover monospace GR120 mm)
- Production d'eau chaude sanitaire par cumulus thermodynamique.
- Menuiseries en PVC blanc à rupture de pont thermique et isolation renforcée (triple vitrage).
- Contrôles d'étanchéité à l'air en cours de chantier et avant la livraison.
- Intervention d'un bureau d'étude thermique dès la conception.



Les atouts du BBC

Le label Bâtiment Basse Consommation correspond à une certification, définie dans l'arrêté ministériel du 3 mai 2007, qui répond à deux exigences.

La première porte sur **la consommation d'énergie** qui doit être inférieure ou égale à 50 kWhep/m²/ an en moyenne. Cette consommation d'énergie porte sur **5 usages** : le chauffage, la climatisation, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage.

La deuxième exigence porte sur **la perméabilité à l'air**. Cela concerne concrètement les infiltrations d'air. Bien maîtrisée, l'étanchéité à l'air doit permettre de limiter les dépenses en chauffage, et d'améliorer le confort thermique et acoustique.

Une fois la construction achevée, **un organisme certificateur agréé par l'Etat et accrédité par le Comité français d'accréditation, le COFRAC, procède au contrôle des objectifs de performance énergétique et de perméabilité à l'air**. Si les objectifs sont atteints, l'organisme certificateur délivrera au promoteur une attestation de certification de la résidence au label BBC 2005, nécessaire pour la majoration du taux de réduction d'impôt, dans le cadre du dispositif Scellier, à compter du 1er janvier 2011.