

les
Océanes
ROYAN



« Chez Bouygues Immobilier, nous avons observé votre vie et elle nous a inspiré votre nouveau logement.

Un logement intelligent, baigné de lumière, entouré d'espaces verts et bercé par la douceur d'une vie de quartier. Un logement à votre image, pensé pour rendre votre quotidien plus doux.

Un logement chaleureux, réalisé avec des matériaux tendances et de qualité qui puissent répondre à votre utilisation au quotidien. Un logement qui correspond parfaitement à ce que vous êtes et qui vous offre la liberté de choisir la couleur de vos sols ou même l'ambiance de votre salle de bains.

Nous imaginons pour vous des appartements et des maisons toujours plus agréables à vivre, c'est pourquoi nos logements répondent à la

norme NF habitat ⁽¹⁾. Une norme exigeante qui donne à elle seule tous les gages de pérennité et de qualité à votre achat immobilier.

Enfin, nous mettons à votre disposition des conseillers experts tout au long de votre parcours d'achat pour vous éclairer, vous guider, vous épauler et vous rassurer.

Choisir Bouygues Immobilier, c'est s'installer ou investir dans un logement neuf, pensé pour y écrire une nouvelle vie. Une vie plus verte, plus rassurante et plus heureuse.



(1) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat associée à HQE pour l'ensemble de ses projets de construction de logements, admission n°CANFH150017 obtenue le 15/09/2015.



Royan, Belle époque, nautisme et douceur de vivre

Blottie sur la Côte de Beauté, **Royan est un petit joyau urbain prisé pour ses belles plages, son art de vivre et son climat doux.** Authentique autant qu'ambitieuse, elle a su préserver son caractère historique et son cadre de vie exceptionnel tout en poursuivant son développement économique et culturel. Cela fait d'elle une ville extrêmement attractive, aussi bien pour ceux qui la visitent que pour ceux qui s'y installent.

Idéalement située à l'embouchure de la Gironde, entre la région de Bordeaux et La Rochelle, Royan bénéficie du dynamisme de ces deux territoires clés de la façade Atlantique. Nourrissant un bassin d'emplois bouillonnant, les activités tertiaires y rayonnent et les acteurs du tourisme y prospèrent. **Les habitants profitent de zones commerciales dynamiques, de commerces de proximité accueillants, d'un marché central convivial et de tous les équipements utiles au quotidien** (écoles, complexes sportifs, salles de spectacles...).

Station balnéaire renommée, **Royan offre avant tout un environnement d'une qualité rare**, symbolisé par sa grande plage de sable fin, ses conches atypiques, son charmant port de plaisance, ses activités nautiques et ses quartiers belle époque.

LES AVANTAGES D'UN QUARTIER DYNAMIQUE

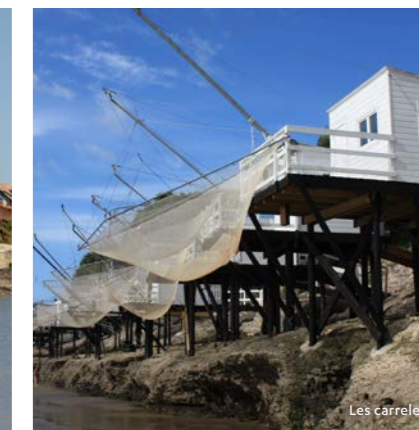
Située à la croisée du quartier Saint-Pierre et du cœur de ville, la résidence Les Océanes offre un cadre de vie qualitatif dans un secteur résidentiel recherché.



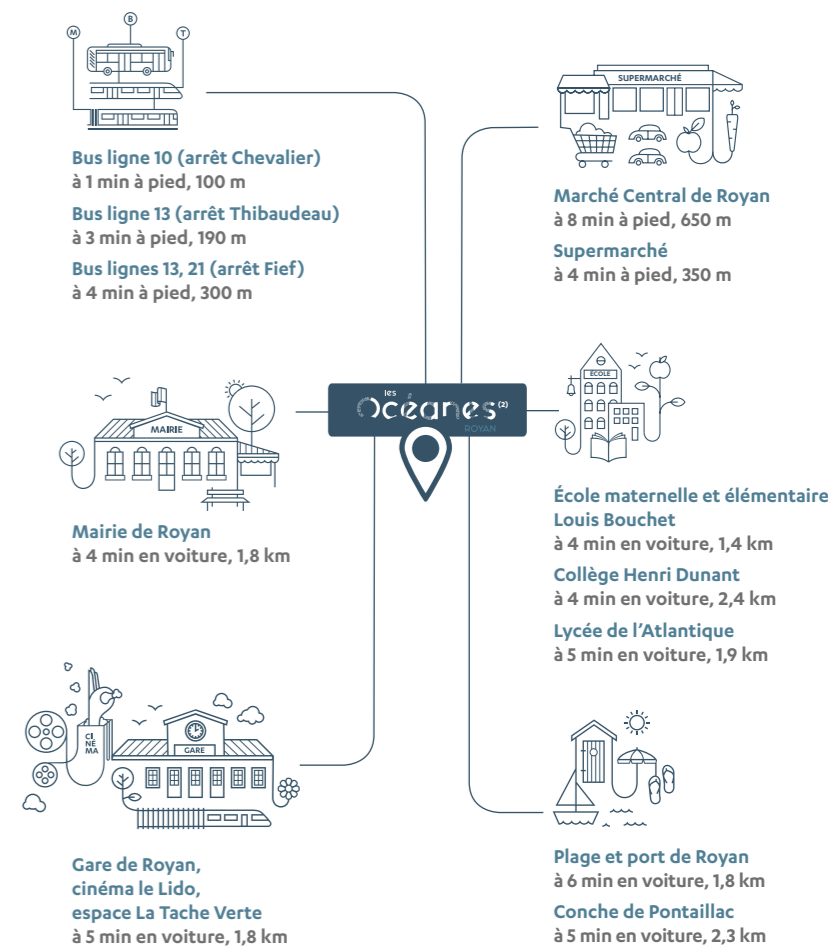
(2) Données de distances et de temps fournies à titre informatif



Les villas « Belle Époque »



Les carrelets



La résidence se dresse en bordure de l'avenue Daniel Hedde, à quelques pas des commerces de proximité et du Marché Central qui propose des produits frais et locaux. Dans la continuité de cet axe stratégique, la rue Pierre Loti mène en quelques minutes à la célèbre baie de la Grande Conche où il est aisé de s'installer à une terrasse de restaurant pour ressentir l'air du large et profiter de la remarquable vue sur l'océan.

L'emplacement de la résidence est également idéal pour utiliser les transports en commun qui desservent toute la ville. Trois lignes de bus (10, 13 et 21) sont accessibles à moins de 5 minutes à pied.

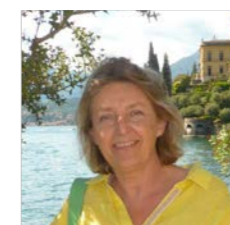


Une architecture audacieuse

Composée d'un édifice en forme de L, la résidence s'élève sur 5 étages dont un en attique.

L'architecture audacieuse se distingue par de larges bandes en tôle d'aluminium thermolaquées, avec des perforations découpées au laser. En plus d'apporter du caractère au bâtiment, elles ont pour fonction de protéger les balcons et les loggias du soleil et de favoriser l'intimité. Elles complètent les garde-corps en verre opalescent qui habillent les espaces extérieurs de chaque logement. Un jeu de matières et de couleurs dynamise par ailleurs les façades. Une teinte vive a été choisie pour illuminer les surfaces et sculpter les volumes tandis qu'un bardage irisé tapisse certains pans de mur pour alléger les deux derniers niveaux.

Les parties extérieures qui bordent la résidence ont été valorisées par un traitement paysager minutieux. Les sentes piétonnes qui les sillonnent invitent à profiter de ce havre bucolique. En complément de ce privilège, sont mis à la disposition des résidents des parkings, des locaux à vélos et à poussettes ainsi qu'une salle commune dédiée aux habitants et à la convivialité.



ILÉANA
POEPA
Architecte DPLG

« L'architecture allie fonctionnalité et esthétique. »

Le projet se situe dans un quartier à vocation de logements collectifs en entrée de ville. Un véritable espace « petit parc urbain, poumon vert », complète la signature végétale balnéaire de l'entrée de ville. L'architecture est enrichie par le jeu d'ombres et de lumières à travers les balcons, les terrasses et la peau extérieure en dentelle ; celle-ci en tôle d'aluminium perforée, protège du soleil et crée de l'intimité. Elle apporte une vibration plastique sur les façades. L'utilisation d'un bardage « Caméléon », de teinte dorée, change avec la lumière pour donner du dynamisme suivant les horaires de la journée.

Cette architecture allie fonctionnalité et esthétique avec des matériaux nobles, adaptés à la proximité du bord de mer, et par un traitement architectural riche en volumes avec des détails architectoniques. »

Local à vélos et à poussettes

Salle commune de 32 m² à la disposition des résidents

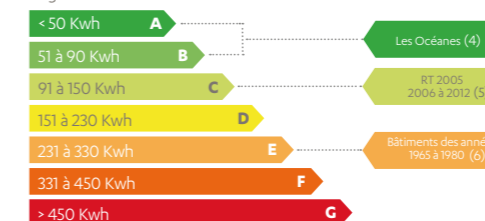
Espace paysager

Parkings en sous-sol et aériens

L'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement.**



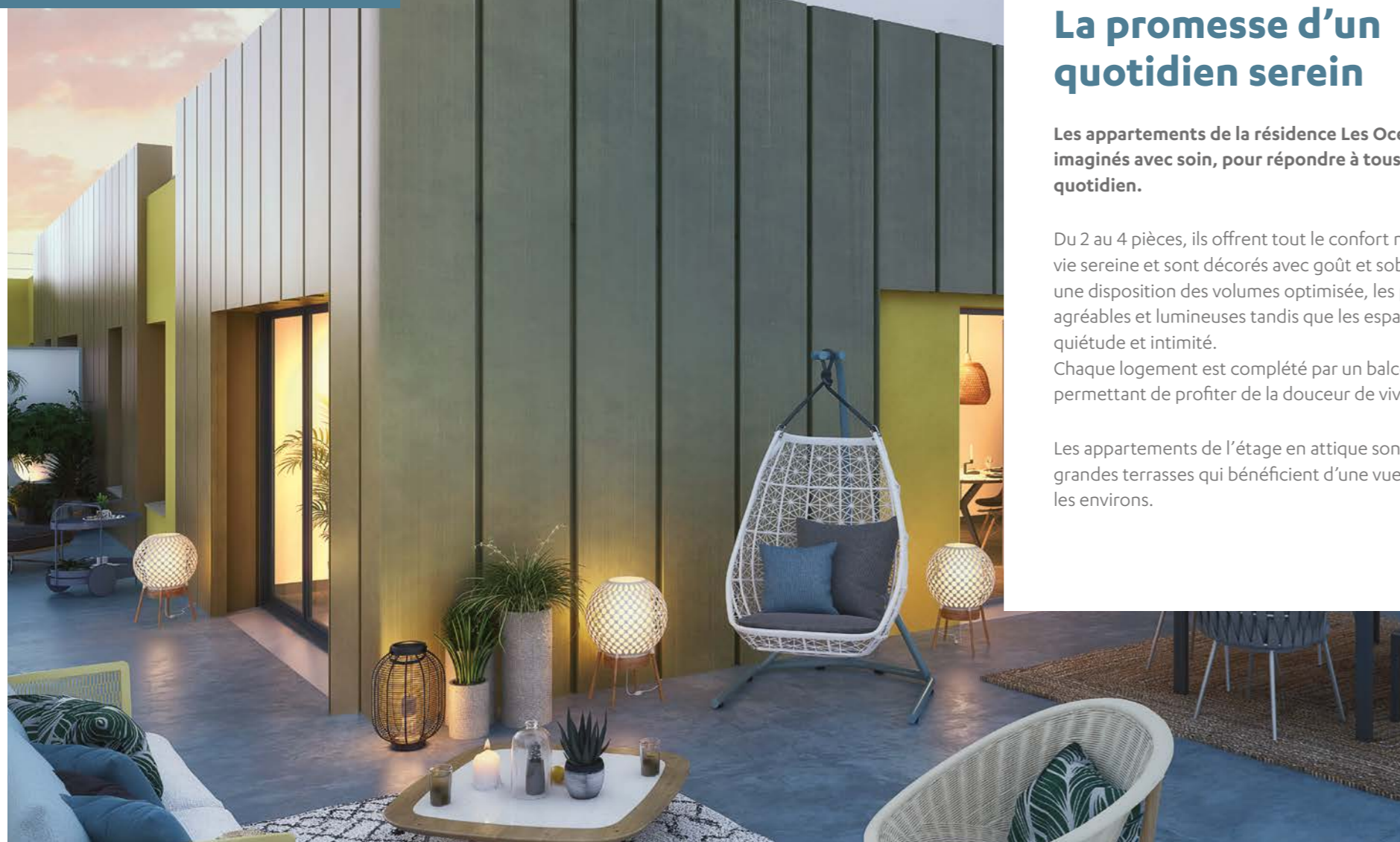
Logement économe RT 2012



Logement énergivore

Valeur en kWh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison.
(3) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Objectif de consommation : RT 2012 -10 % en R ou < 40 kWh hep/(m².an).
(4) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.
(5) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.
(6) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.

MON APPARTEMENT



La promesse d'un quotidien serein

Les appartements de la résidence Les Océanes ont été imaginés avec soin, pour répondre à tous les besoins du quotidien.

Du 2 au 4 pièces, ils offrent tout le confort nécessaire à une vie sereine et sont décorés avec goût et sobriété. Grâce à une disposition des volumes optimisée, les pièces à vivre sont agréables et lumineuses tandis que les espaces de nuit mêlent quiétude et intimité. Chaque logement est complété par un balcon ou une loggia permettant de profiter de la douceur de vivre royannaise.

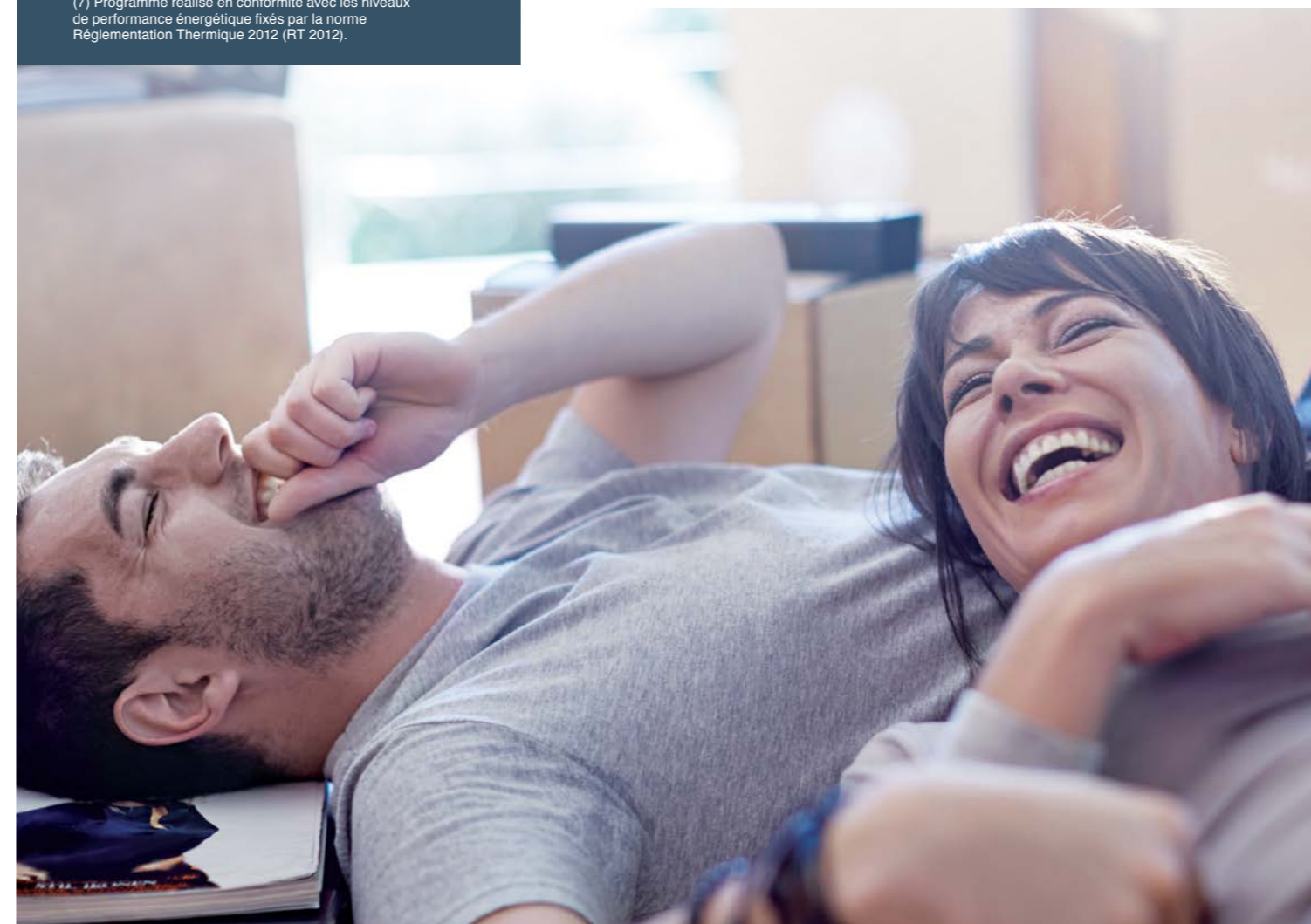
Les appartements de l'étage en attique sont prolongés par de grandes terrasses qui bénéficient d'une vue remarquable sur les environs.

les
Océanes
ROYAN

APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

- Balcons, loggias et grandes terrasses en attique
- Parc paysager agrémenté de sentes piétonnes
- Parkings en sous-sol et aériens
- RT 2012 à -10 % ⁽⁷⁾ et certifiés NF Logement

(7) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).



NF HABITAT ⁽⁸⁾, UN GAGE DE QUALITÉ POUR MON BIEN-ÊTRE

Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier mon appartement NF Habitat. Cette certification est une démarche volontaire qui témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat, c'est pour moi **des bénéfices concrets au quotidien.**



UN LIEU DE VIE SÛR ET AGRÉABLE À VIVRE :

- **Un logement plus sûr.**
Plusieurs systèmes de sécurité, adaptés à ma résidence et à son environnement, limitent les intrusions.
- **Une isolation acoustique conçue pour apporter un confort global** et prendre en compte les bruits de choc et les bruits aériens. La certification évalue et vérifie que le niveau acoustique des logements attendu est atteint.
- **Je bénéficie d'une température agréable** grâce aux équipements, à la conception de mon appartement et au contrôle des apports solaires.
- **Mon logement est plus fonctionnel.**
Les aménagements et équipements sont si bien pensés et si pratiques qu'ils me facilitent la vie.



DES ÉCONOMIES DURABLES :

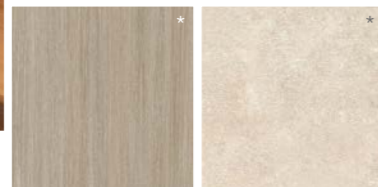
- **Des économies d'énergie.**
La qualité de la conception du bâtiment, le choix des systèmes de chauffage les plus performants et des solutions d'éclairage adaptées permettent de réduire ma consommation énergétique.
- **Des économies d'eau.**
L'installation de robinetterie certifiée NF contribue à réduire ma consommation d'eau et à éviter les gaspillages.
- **Des coûts d'entretien maîtrisés.**
L'optimisation des choix de construction permet de garantir la durabilité du bâtiment et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien liés à la charge de la copropriété.

MA PERSONNALISATION

Avec Bouygues Immobilier, j'opte pour un logement esthétique en bénéficiant de prestations intérieures de grande qualité et dans l'air du temps, issues de partenaires de renom et conçues en collaboration avec un cabinet de tendance pour habiller et donner une identité à mon logement.

Et parmi mes trois styles contemporain, nature ou authentique, je bénéficie d'un large choix entre des carrelages de grandes dimensions et des sols souples imitation bois ⁽⁹⁾ pour coller à mes envies.

MES STYLES & MATÉRIAUX



Contemporain

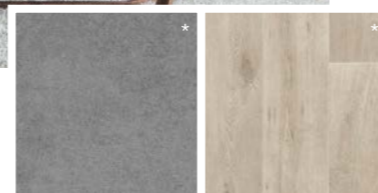
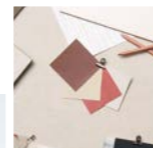
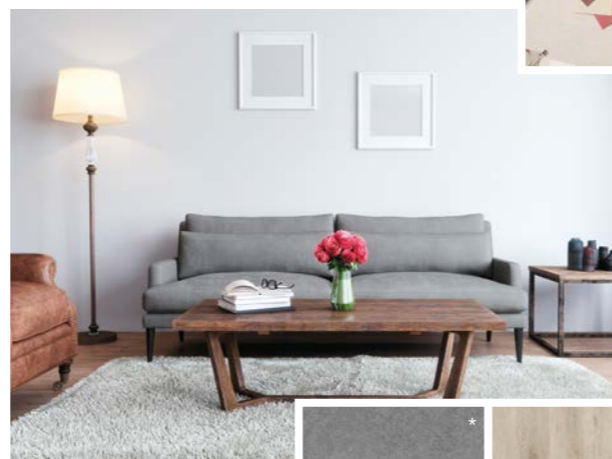
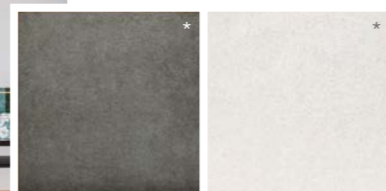
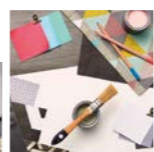
Ce style propose un intérieur au design moderne et dans l'air du temps avec des ambiances nettes et graphiques, aux matières épurées.

Authentique

Un style intemporel et rassurant, des ambiances cosy et conviviales et des matériaux qui valorisent le vécu.

Nature

Se reconnecter à la nature tout en restant chez soi : des ambiances naturelles et douces, des matériaux vivants et sensuels pour un intérieur tout en bien-être et sérénité.



*Exemples de références issus de notre éventail de choix.

⁽⁹⁾ En fonction du programme immobilier, se référer à la notice descriptive. Visuels intérieurs non contractuels.

Je choisis l'ambiance qui me ressemble.

MA SALLE DE BAINS

Robinetterie, carrelage, faïence, receveur de douche, sèche-serviette, mais aussi meuble et miroir, toutes les salles de bains de Bouygues Immobilier sont livrées complètement équipées. Et grâce à une sélection d'ambiances, je choisis la salle de bains qui correspond le plus à mon image.



Barre de douche et douchette dans l'air du temps



Receveur de douche 100% français

Faïence toute hauteur

Grandes dimensions des faïences et carrelages

Robinetterie moderne et tendance



Meuble de salle de bains en harmonie avec mes carrelages et faïences

Pour m'aider à me projeter, je bénéficie d'un configurateur de mon futur logement et d'une visite virtuelle d'un appartement de Bouygues Immobilier.



Projetez-vous dans votre futur appartement : [bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

Et si mieux vivre son tout nouvel appartement commençait par y découvrir une cuisine 100% adaptée et fonctionnelle dès la remise des clés? Découvrez **la cuisine clé en main⁽¹⁰⁾** pensée par Bouygues Immobilier.

★ EN OPTION



(10) Cuisine en option, détails des prix et liste des lots éligibles auprès de votre conseiller commercial.



JE ME SIMPLIFIE LA VIE



Bouygues Immobilier s'occupe de tout pour moi :

- Prises de mesures et rendez-vous avec le cuisiniste
- Livraison et pose des équipements
- Ma cuisine est déjà installée à la remise des clés

JE M'INSTALLE...

- Ma cuisine déjà posée à mon arrivée, je n'ai plus qu'à enfile le tablier



...OU JE LOUE!

- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement



JE CHOISIS MA DÉCO

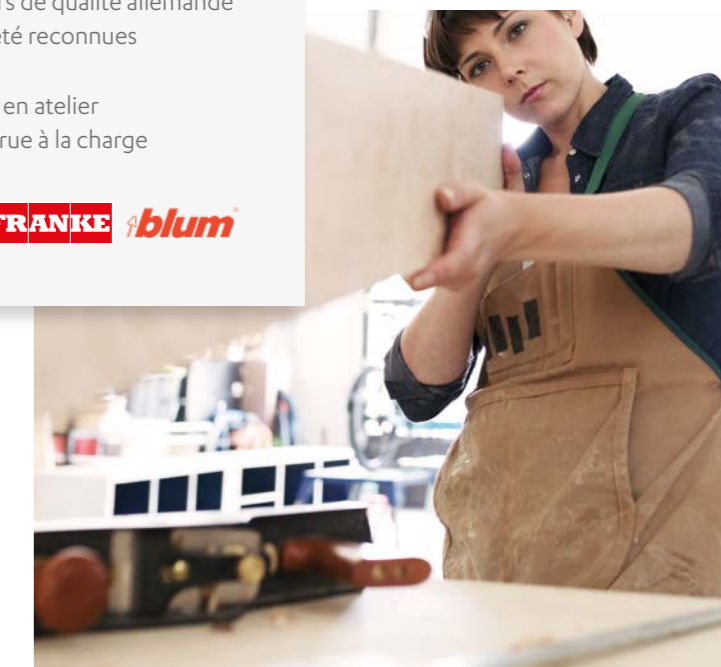


- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts Bouygues Immobilier
- 3 choix de déco : Ivoire, Chêne, Graphite

JE BÉNÉFICIE DE LA QUALITÉ



- Des matériaux supérieurs de qualité allemande
- Des marques de notoriété reconnues pour leur robustesse
- Des meubles assemblés en atelier pour une résistance accrue à la charge



MIEUX CONNECTÉ À MES VOISINS

Échanger avec mes voisins n'a jamais été aussi simple!



J'ai sympathisé
avec mes voisins du 1^{er} !



J'ai reçu
le nouveau code d'accès
grâce au syndic !



Maintenant,
je suis la baby-sitter
de ma petite voisine !



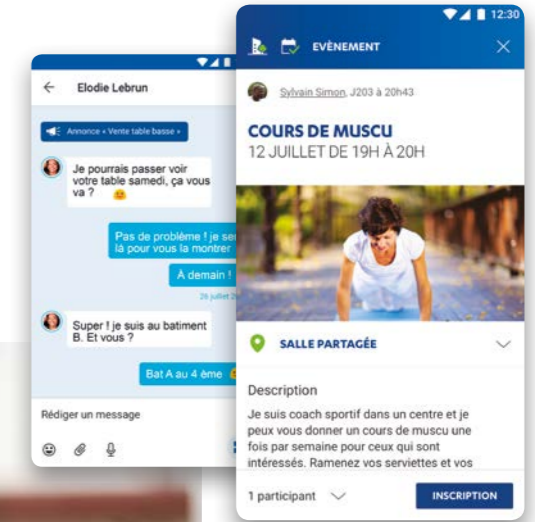
C'est simple,
je scanne le QR Code situé dans mon appartement,
me connecte et partage les bons plans
avec mes voisins !

Le service ENTRE VOISINS est disponible dans certaines résidences Bouygues Immobilier.
Détails et conditions auprès de votre conseiller commercial.



Mieux connecté à mes voisins⁽¹⁾

Échanger avec mes voisins, passer une annonce ou organiser un événement...
bref, toute la vie de ma résidence accessible sur mon application.



Je propose des événements,
lance des discussions et initie
des projets grâce aux petites annonces.



Je communique en privé
grâce à la messagerie.



J'organise mes événements et activités
grâce à la gestion des espaces partagés.



Je profite de tous les services disponibles
près de chez moi
grâce à la carte de quartier partagée.

(1) Disponible dans certaines résidences Bouygues Immobilier. Détails et conditions auprès de votre conseiller commercial.

#MaVieEnMieux

mieux accompagné, tout au long de mon projet et même au-delà



TOUJOURS À MON ÉCOUTE, AU-DELÀ DE MON PROJET

Je suis accompagné de la réservation de mon logement jusqu'à 10 ans après la remise des clés par des interlocuteurs dédiés.



JE ME PROJETTE FACILEMENT

Bouygues Immobilier organise 2 visites avant livraison pour m'aider à anticiper 100% des détails. Et quand je le souhaite, ma Responsable Relation Client est à mon écoute et m'accueille dans un Espace Client.



JE BÉNÉFICIE D'UN FINANCEMENT SUR-MESURE

Grâce à l'expertise du partenaire courtier de Bouygues Immobilier dans 70 agences en France.⁽¹²⁾



MON LOGEMENT EST GÉRÉ ET PROTÉGÉ

De la protection de la valeur de mon logement en cas de revente liée à un imprévu jusqu'à la gestion et sécurisation de mes revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser mon acquisition.⁽¹³⁾



MON CONFORT EST ASSURÉ

Car 100% des logements de Bouygues Immobilier sont certifiés basse consommation⁽¹⁴⁾ et NF Habitat.⁽¹⁵⁾

les
Océanes
ROYAN

PRENEZ RENDEZ-VOUS AVEC
NOS CONSEILLERS DÈS À PRÉSENT

05 46 43 84 90
PRIX D'UN APPEL LOCAL DEPUIS UN POSTE FIXE

(12) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. La Centrale de Financement, Courtier en Opérations de Banque SAS au capital de 908 084 €. Siège social : 75, rue Saint-Lazare - 75009 Paris, RCS Paris 791400005 - N° Gestion 2013 B 03986 APE 6492Z - Immatriculation ORIAS n° 13002170 RCPIOB 8079845. La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr. (13) Sous réserve de la souscription d'une de nos formules de garanties. Tarifs et conditions (notamment de franchise, de durée et de plafonds) disponibles en espace de vente ou sur simple demande. (14) Les logements de Bouygues Immobilier se situent dans des immeubles réalisés en conformité avec les niveaux de performance énergétique du label « bâtiment basse consommation » (BBC 2005) ou fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). (15) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat associée à HQE pour l'ensemble de ses projets de construction de logements, admission n°CANFH150017 obtenue le 15/09/2015. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation). Visuels non contractuels. Architecte : Iléana POPEA - Architecte DPLG. Perspectiviste : Visiolab. Crédits photos : Studio des Fleurs, iStockphoto, Gettyimages, AdobeStock. (A) A R T É J U L Conseil 2019

**Bouygues
Immobilier**

Créateur de mieux vivre

