

LA ROCHELLE - QUARTIERS MAÎTRES

100 BOULEVARD ÉMILE DELMAS



Bouygues
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI



**DOUCEUR DE VIVRE
DANS UN QUARTIER MARITIME**

VOTRE QUARTIER

À La Rochelle, La Pallice a le vent en poupe !

À mi-chemin entre Nantes et Bordeaux, La Rochelle profite d'un cadre exceptionnel tourné vers l'océan. À l'image de ses plages ou ses ruelles émaillées de trésors patrimoniaux, la ville se distingue tout au long de l'année par sa douceur de vivre.

De tout temps audacieuse, la cité portuaire démontre aujourd'hui son caractère innovant dans les secteurs dynamiques de l'agroalimentaire-santé, le numérique, mais aussi à travers un engagement fort en faveur du développement durable.

À l'ouest de La Rochelle, La Pallice, ancien quartier de docks, devient une nouvelle adresse de référence où tout se conjugue pour offrir une qualité de vie unique et prisée.



350 équipements à caractère sportif

Piscine, golf, stades.
Label « Ville active et sportive ».



Accessible et mobile

Aéroport La Rochelle-Île-de-Ré,
gare TGV, liaisons Intercités
et TER, lignes de bus Yélo.
Premier port de plaisance
du littoral atlantique.
Navettes maritimes vers
l'Île-de-Ré, l'Île d'Oléron, l'Île d'Aix.



Ville verte et douce

230 km de voies cyclables.
Objectif 1^{er} territoire littoral
« Zéro Carbone » à l'horizon
2040.



Vie culturelle éclectique

Francolies, Grand Pavois,
Festival international du Film.
Aquarium, musées,
salle de concert La Sirène.



VIE PRATIQUE

Une adresse facile à vivre, au charme hors du commun

Au cœur de La Pallice, la résidence Quartiers Maîtres savoure l'atmosphère unique d'un port historique ouvert sur l'Île-de-Ré, comme celle d'un quartier aux airs de village réputé pour sa vie culturelle et artistique animée.

La résidence promet un quotidien pratique où l'on se rend à pied au groupe scolaire Claude Nicolas ou au célèbre marché dominical de la place de Montréal. Un arrêt de bus de la ligne 1 à deux pas et la piste cyclable sur le boulevard Émile Delmas simplifient les déplacements doux.

Au moindre rayon de soleil, 10 minutes à vélo suffisent pour profiter de la belle plage Chef de Baie...



*Source : larochele-technopole.fr / larochele.fr / agglo-larochele.fr

VOTRE RÉSIDENCE



L'alliance heureuse de l'architecture et de la nature

Entre le boulevard Émile Delmas et la rue d'Alger, Quartiers Maîtres dévoile un ensemble résidentiel paisible traversé d'espaces paysagers et arborés.

Du rez-de-chaussée au R+3, les 2 bâtiments expriment une perception très douce des volumétries, couronnées pour la plupart par des toitures végétalisées.

Les façades affichent un langage architectural sobre, mariant des matériaux nobles et intemporels : enduits ton pierre, briques, bardages en bois...

Présage d'appartements lumineux, d'amples ouvertures vitrées et de généreux extérieurs animent les bâtiments. Les derniers niveaux en retrait profitent de larges terrasses plein ciel.

- 81 appartements du studio au 4 pièces.
- Un cœur d'îlot verdoyant propice à la biodiversité.
- Des jardins privés et loggias agréables en toute saison.



Un bâtiment basse consommation⁽¹⁾ : économe en énergie et respectueux de l'environnement

- < à 70 Kwh **A**
- 70 à 110 Kwh **B**
- 110 à 180 Kwh **C**
- 180 à 250 Kwh **D**

La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT2012)⁽²⁾



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être reconnus "Entreprise Engagée pour la Nature".

Services de ma résidence



Un local vélos et motos attenant à la rue pour un usage quotidien facilité.



Parking en sous sol pour plus de sécurité et de tranquillité.



Véhicules en autopartage disponibles au pied de la résidence.

(1) (2) Voir conditions au dos.

VOTRE APPARTEMENT

- De beaux séjours lumineux
- De grandes terrasses pour prolonger la vie dehors

(3)

L'élégance pour style de vie

L'orientation étudiée des bâtiments offre aux appartements les meilleures expositions garantes de clarté et de confort thermique.

Quelle que soit leur surface, les intérieurs optimisent le moindre m², dévoilent des pièces de jour spacieuses prolongées sur l'extérieur et des espaces nuit calmes et intimes... le tout servi par des prestations épurées aisément personnalisables aux goûts de chacun.

Finitions aux choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.⁽⁴⁾

- Peinture blanche, mate ou satinée pour des murs et plafonds parfaits, et faïence murale pour habiller les salles de bains.
- Volets roulants à commandes électriques.
- Large choix de carrelage pour revêtir les sols.
- Visiophone mains libres avec écran couleur.
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque suspendu surmonté d'un miroir éclairé et d'un sèche-serviette électrique.
- Baignoires ou douches.
- Douches composées d'un receveur extra plat de grande dimension avec pare-douche et colonne à mitigeur thermostatique, douchette 3 jets et large douche de tête.
- WC suspendus.

(3) (4) Voir conditions au dos.



(3)

Visitez et aménagez votre appartement en ligne.



[bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

BOUYGUES IMMOBILIER



À votre écoute. À votre service.

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Sans mauvaise surprise.

Notre outil d'aménagement en ligne vous aide à vous projeter. Et nos conseillers sont là pour lever tout doute.



Financement facilité.

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.⁽⁵⁾⁽⁶⁾



Gestion et protection à la demande.

Nous gérons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.⁽⁷⁾



Économies d'énergies.

Tous nos logements répondent aux critères basse consommation.⁽¹⁾



Entreprise Engagée pour la Nature.

Nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être reconnu "Entreprise Engagée pour la Nature".

BOUYGUES-IMMOBILIER.COM
05 46 43 84 90

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

(1) Valeur en kWhep/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. (2) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). (3) Visuel intérieur non contractuel. (4) En fonction du programme immobilier, se référer à la notice descriptive. (5) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci 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 908.000€ dont le siège social est situé au 75 rue Saint Lazare 75009 Paris - RCS PARIS 791400005 - N° Gestion 2013 803986 - APE 6492Z - Immatriculation ORIAS N°13002170 - RCPIOB 8079845 - RCPIA 8357126 - La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr (6) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci 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. MONEMPRUNT.COM, SAS au capital de 160 480 Euros, dont le siège social est sis 25, rue de l'étang au diable, monemprunt.com, Espace d'affaires Centre E. Leclerc, 35760 SAINT GREGOIRE, immatriculée à RCS de RENNES sous le n°821 207 081, représentée par son président, Monsieur Arnaud GUILLEUX, ORIAS : n°16004773 en tant que Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP) qui travaille avec différents organismes bancaires dont la liste est disponible sur <https://www.monemprunt.com>. (7) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. 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 (MIQB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Crédits Photos : SHOOTIN, Ville de La Rochelle. Architecte : Rut GOMEZ LEON. Perspectiviste : Habiteo. Avril 2022. Conception : AGENCE THE KUB