



LES TERRASSES DE

LUCIA



RÉSIDENCE DE STANDING

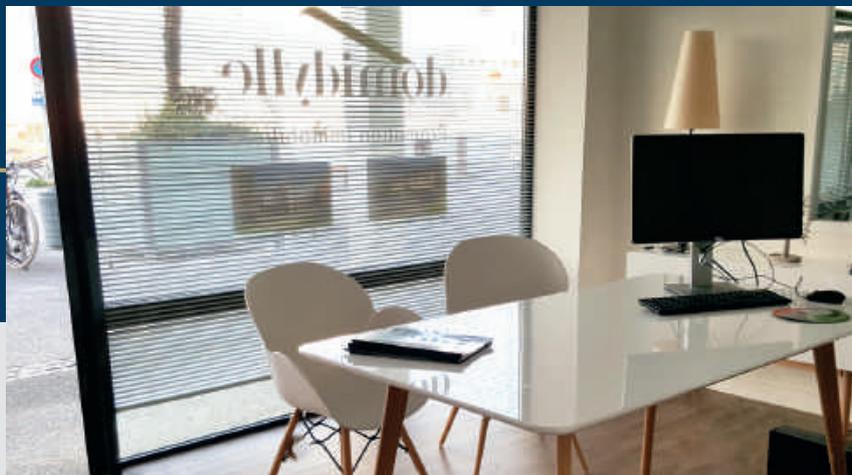
FOURAS-LES-BAINS - PLAGE-SUD

SOMMAIRE

- > Le promoteur
- > L'esprit de la Résidence
- > Localisation
- > Les nombreux privilèges de la résidence
- > Plans des 6 appartements
- > Grille de prix
- > Votre financement
- > Gestion locative
- > Les intervenants
- > Annexes
 - Notice descriptive sommaire
 - Contrat de réservation préliminaire



LE PROMOTEUR



DERNIÈRES RÉALISATIONS





L'esprit de la résidence

Le quartier de cette nouvelle résidence est un véritable havre de calme et offre à ses habitants tous les commerces et activités de loisirs à proximité :

- Commerces : supermarchés, restaurants, boulangeries et pharmacies, bureau de poste
- Services : banques, écoles, médecins, centres médicaux..
- Promenades : parc, plage et casino



Située à 500 mètres de la mairie et à 150 mètres de la très belle plage Sud de Fouras, la résidence La résidence LES TERRASSES DE LUCIA jouit d'une situation idéale pour profiter de cette jolie station balnéaire.

Ce programme de 6 appartements seulement, du T2 au T4, édifié sur 2 niveaux (RDC + étage + combles) s'intègre harmonieusement dans son environnement. Son style à la fois contemporain et traditionnel de l'architecture fourasienne, tout en préservant le cachet des habitations voisines, saura vous séduire par son élégance naturelle. Son architecture a été pensée pour vous offrir des espaces privatifs lumineux et intimistes.

Chaque appartement bénéficie d'une grande terrasse baignée de lumière (**vue sur mer pour l'appartement T4 au dernier étage**) pour profiter du climat doux et tempéré de notre belle côte atlantique.

Son exposition Sud /Ouest/ Est finira de vous convaincre de l'opportunité de votre acquisition. Les équipements économes en énergie garantissent la qualité de vie de ses occupants (dernières normes thermiques, acoustiques et sismiques).



Accès direct Plage Sud



Parking sécurisé



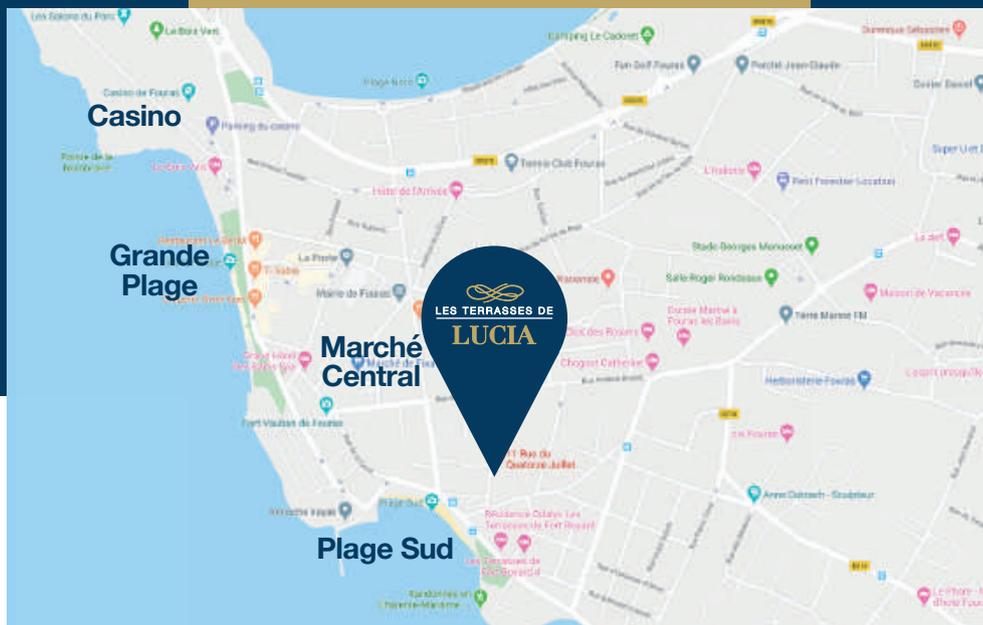
Terrasses privatives



Proximité transport

SITUATION TRÈS PRIVILÉGIÉE

La Résidence Les Terrasses de Lucia est idéalement située rue du Quatorze Juillet, dans le quartier très prisé de la Plage-Sud.





Les privilèges de la résidence

Environnement : esprit balnéaire avec villas traditionnelles de style fourasien

- Périmètre Architecte Bâtiments de France
- Réaménagement des accès principaux : création voies douces et cyclables.

La résidence

- **Emplacement** : à 150 mètres de la très belle plage Sud de Fouras
- **Résidence à taille humaine** : 6 appartements plutôt en habitation principale : pas de turnover locataires - pas de gestion séparée avec un bailleur social (absence de logement sociaux).

Les éléments dans la résidence (RT2012)

- **Normes thermiques** : économies d'énergie considérables.
- **Normes sismiques** : plus de sécurité.
- **Normes phoniques et acoustiques** : absence totale de nuisances sonores entre les appartements et avec l'extérieur.
- **Volets roulants** avec fermeture électrique.
- **Revêtements de qualité** : sol - faïence dans une gamme de qualité sélectionnée avec soin avec un large choix de coloris.
- **Salle de bain** avec vasques, miroir et bandeau lumineux, douche type italienne contemporaine.
- **WC suspendus**

- **Chambres** avec parquet lame PVC ou stratifié et placards entièrement aménagés.
- **Ascenseur** : accessible depuis les places de parking jusqu'au dernier étage.
- **Accès sécurisé** : accès parking avec télécommande et accès résidence avec badges Vigik. Véhicule protégé du vol, des intempéries et des fortes chaleurs.
- **1 place de parking** par appartement et **1 garage** pour l'unique T4
- Réaménagement des accès principaux : création voies douces et cyclables.

Mais aussi...

- **Suivi personnalisé** : un seul et unique interlocuteur de la signature du Contrat de Réservation Préliminaire à la livraison de l'appartement.
- **Personnalisation** des équipements et matériaux à la demande
- **Une revente de qualité qui la distingue des autres grands programmes** : Meilleure valorisation du bien dans une petite copropriété par opposition aux biens des grands ensembles de 20 lots et plus.
- **Eligible PINEL**
- **Frais de notaire réduits** à 2,4% environ au lieu de 8%



Normes RT2012

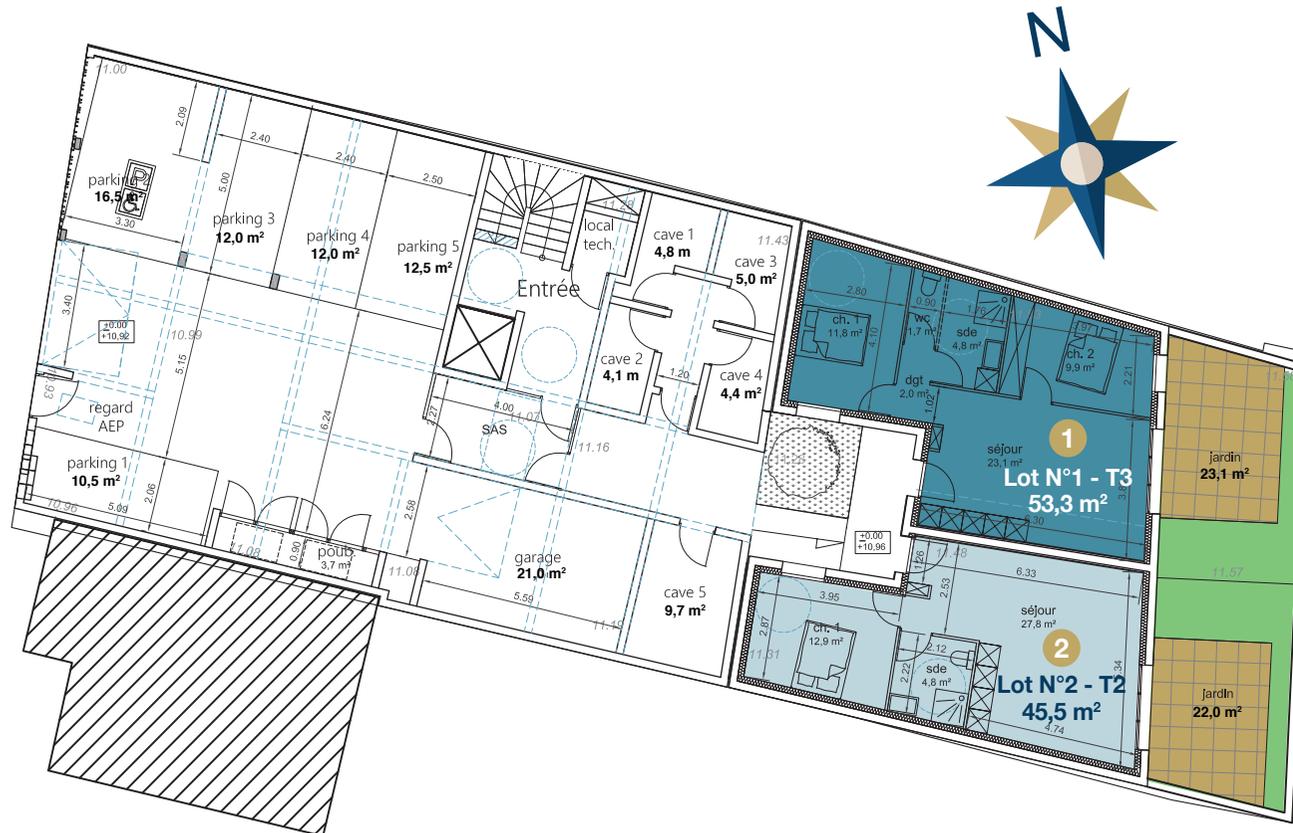


Proche Marché Central



Prestations 4 étoiles

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



T3 Appartement 1

Rez-de-jardin	Pièces	m ² sols
	Séjour/Cuisine	23,10
	Chambre N°1	11,80
	Chambre N°2	9,90
	Dégagement	2,00
	Salle d'eau	4,80
	WC	1,70

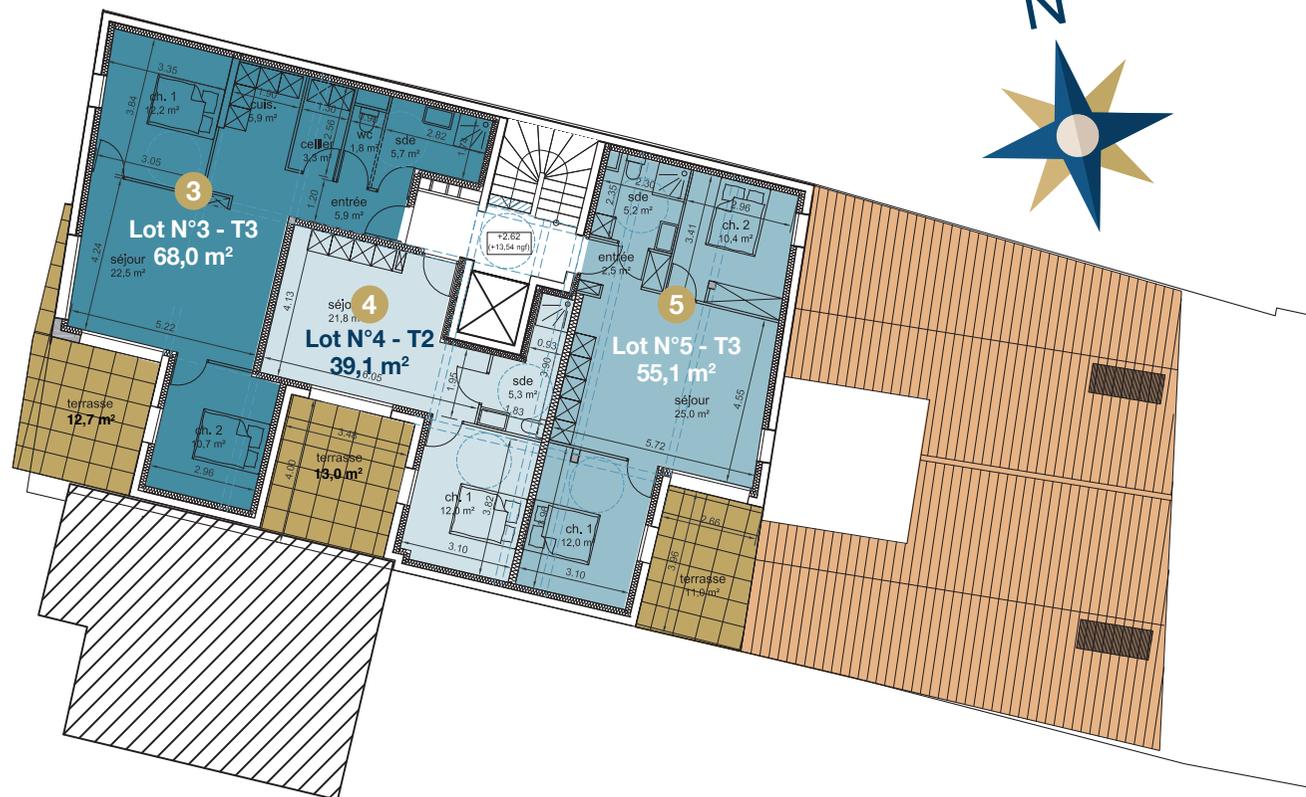
53,30 m²

T2 Appartement 2

Rez-de-jardin	Pièces	m ² sols
	Séjour/Cuisine	27,80
	Chambre	12,90
	Salle d'eau	4,80

45,50 m²

PLAN DU 1^{er} ÉTAGE



T3 Appartement 3

1 ^{er} étage	Pièces	m ² sols
	Entrée	5,90
	Cellier	3,30
	Séjour	22,50
	Cuisine	5,90
	Chambre N°1	12,20
	Chambre N°2	10,70
	Salle d'eau	5,70
	WC	1,80

68,00 m²

T2 Appartement 4

1 ^{er} étage	Pièces	m ² sols
	Séjour/Cuisine	21,80
	Chambre	12,00
	Salle d'eau	5,30

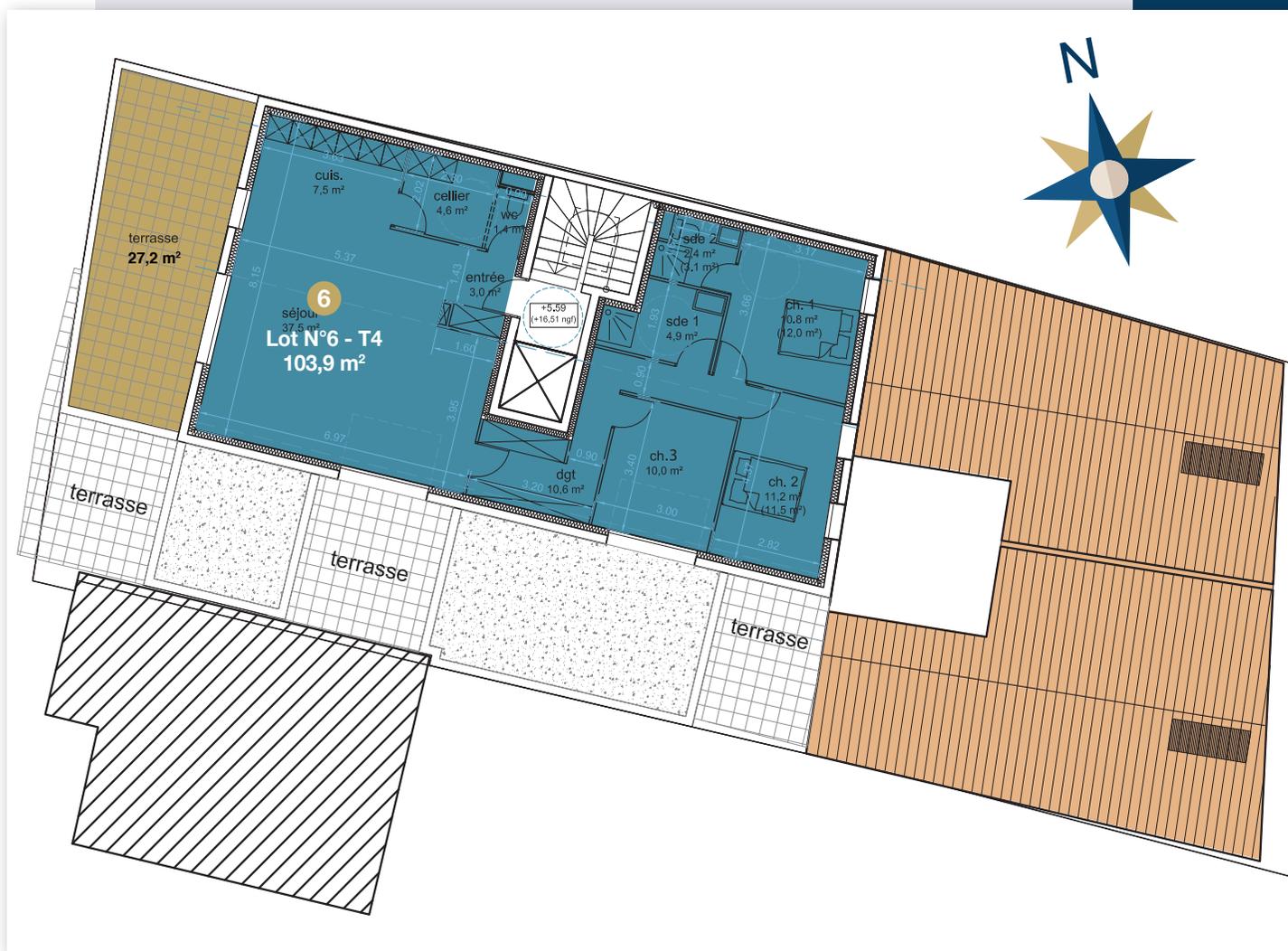
39,10 m²

T3 Appartement 5

1 ^{er} étage	Pièces	m ² sols
	Entrée	2,50
	Séjour/Cuisine	25,00
	Chambre N°1	12,00
	Chambre N°2	10,40
	Salle d'eau	5,20

55,10 m²

PLAN DU 2^e ÉTAGE



T4 Appartement 6

2 ^e étage	Pièces	m ² sols
	Entrée	3,00
	Cellier	4,60
	Séjour	37,50
	Cuisine	7,50
	Chambre N°1	10,80
	Chambre N°2	11,20
	Chambre N°3	10,00
	Dégagement	10,60
	Salle d'eau N°1	4,90
	Salle d'eau	2,40
	WC	1,40

103,90 m²

APPARTEMENT 1 T3 AVEC JARDIN (RDC)

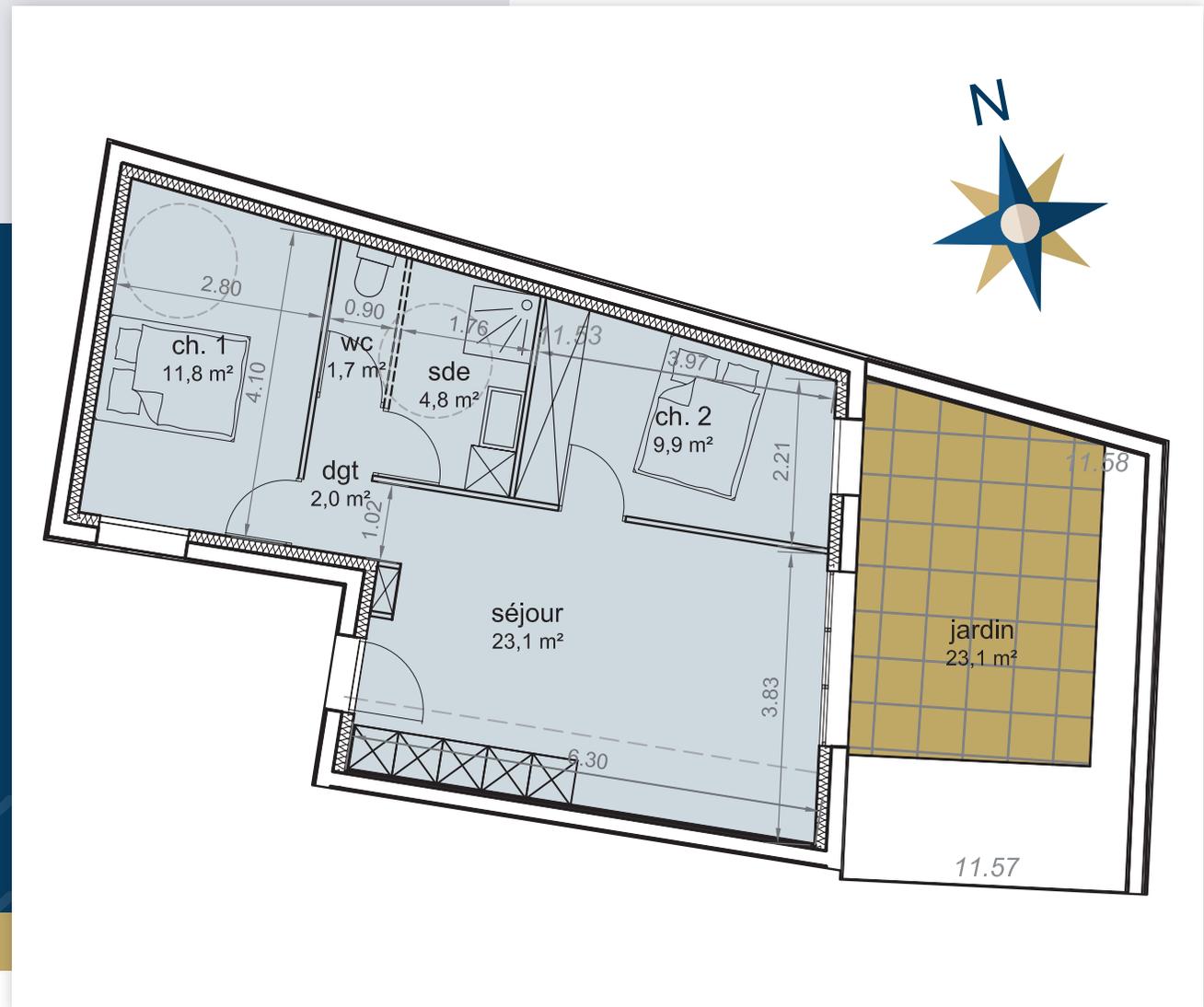
T3 Appartement 1

Rez-de-jardin	Pièces	m ² sols
	Séjour/Cuisine	23,10
	Chambre N°1	11,80
	Chambre N°2	9,90
	Dégagement	2,00
	Salle d'eau	4,80
	WC	1,70

53,30 m²

Surface annexe privative

Rez-de-jardin	Pièces	m ² sols
	Jardin/Terrasse	23,10



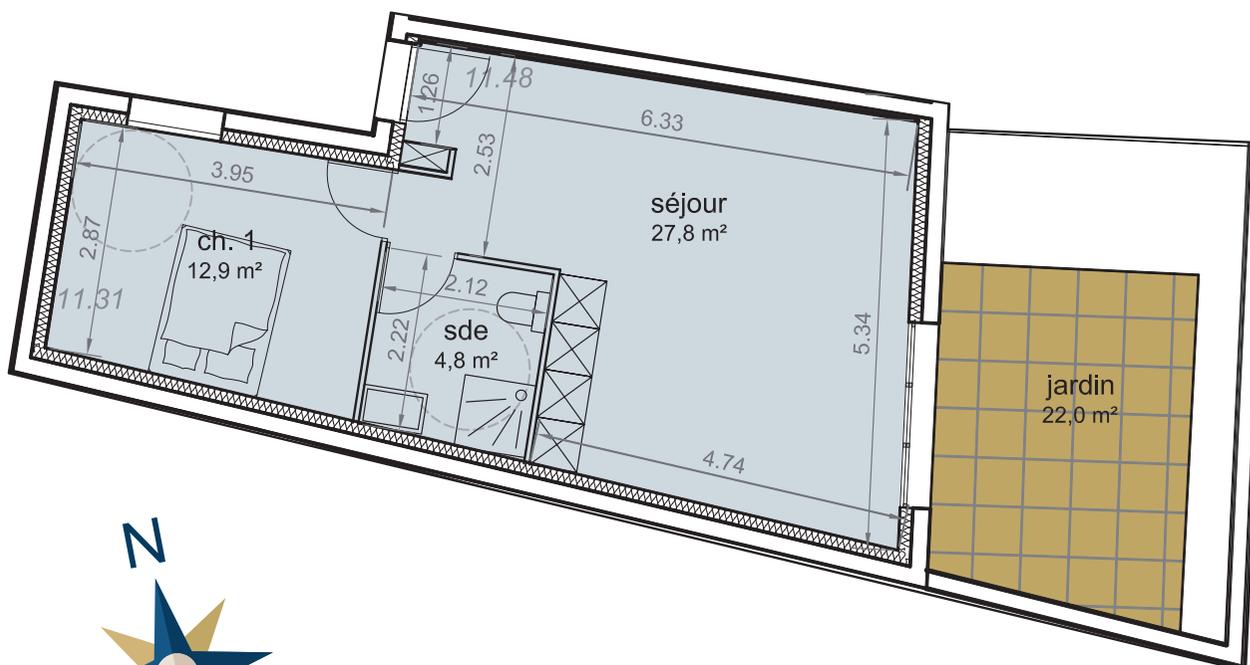
APPARTEMENT 2 T2 AVEC JARDIN (RDC)

T2 Appartement 2

Rez-de-jardin	Pièces	m ² sols
	Séjour/Cuisine	27,80
	Chambre	12,90
	Salle d'eau	4,80
		45,50 m²

Surface annexe privative

Rez-de-jardin	Pièces	m ² sols
	Jardin/Terrasse	22,00



APPARTEMENT 3 T3 AVEC TERRASSE (1^{er} étage)

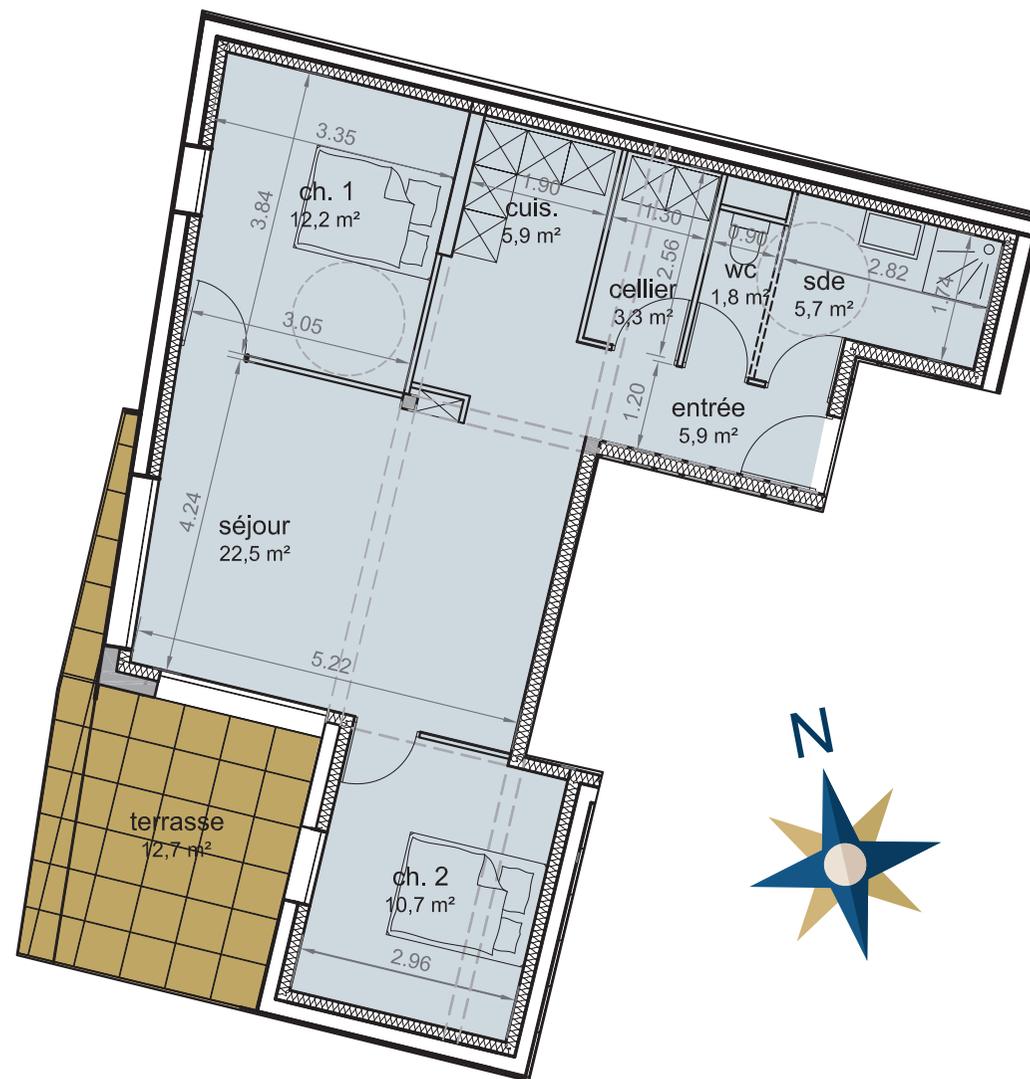
T3 Appartement 3

1 ^{er} étage	Pièces	m ² sols
	Entrée	5,90
	Cellier	3,30
	Séjour	22,50
	Cuisine	5,90
	Chambre N°1	12,20
	Chambre N°2	10,70
	Salle d'eau	5,70
	WC	1,80

68,00 m²

Surface annexe privative

R+1	Pièces	m ² sols
	Terrasse	12,70



APPARTEMENT 4

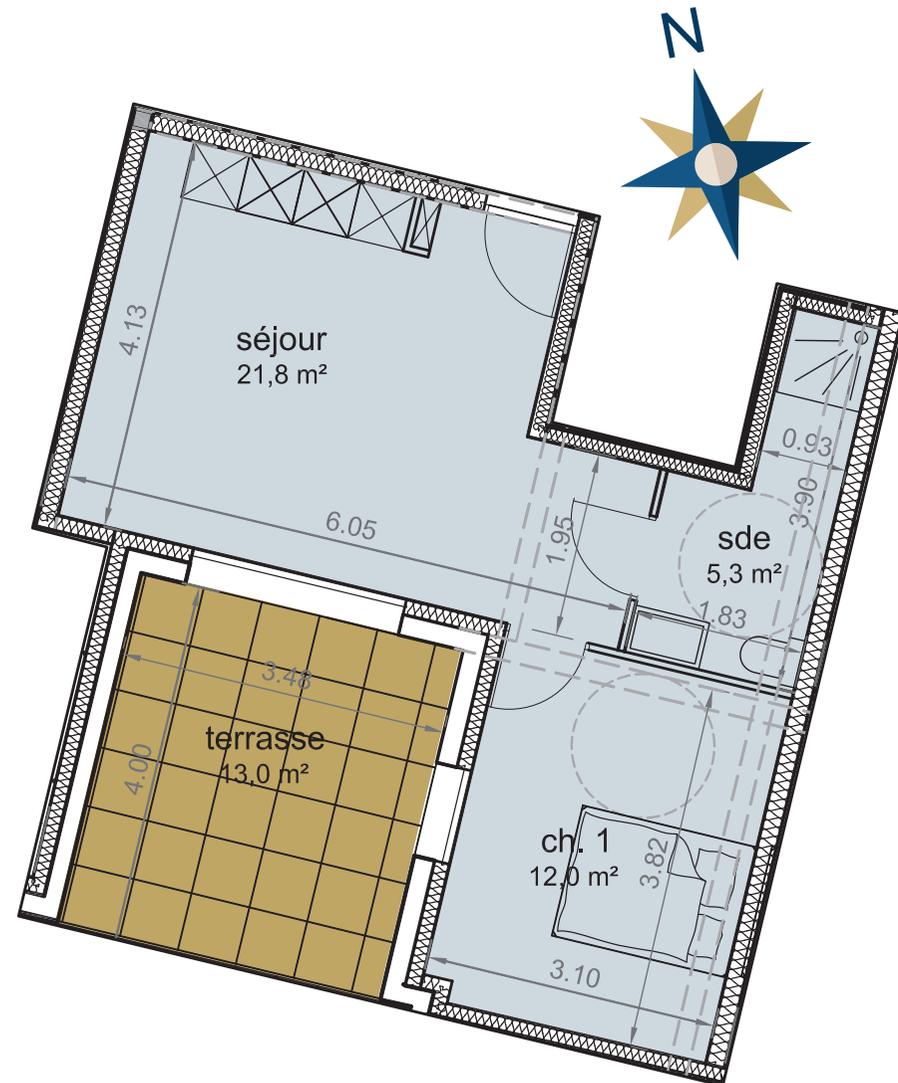
T2 AVEC TERRASSE

(1^{er} étage)

T2 Appartement 4		
1 ^{er} étage	Pièces	m ² sols
	Séjour/Cuisine	21,80
	Chambre	12,00
	Salle d'eau	5,30
		39,10 m²

Surface annexe privative

R+1	Pièces	m ² sols
	Terrasse	13,00



APPARTEMENT 5 T3 AVEC TERRASSE (1^{er} étage)

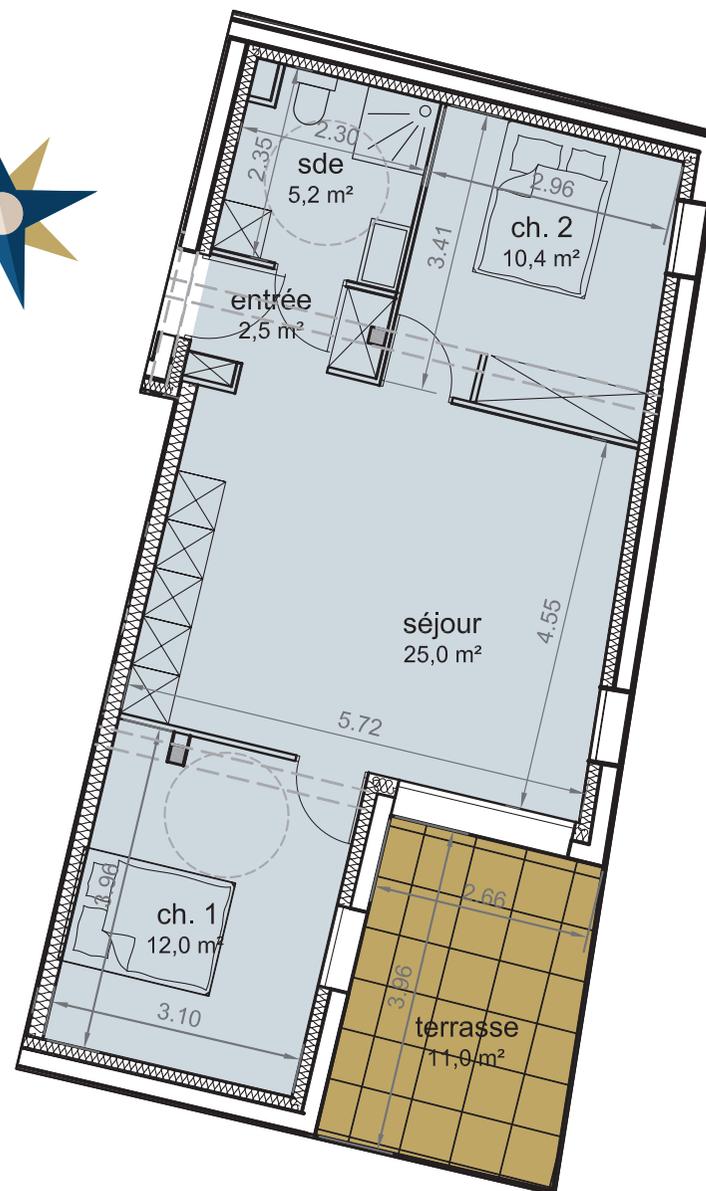
T3 Appartement 5

R+1	Pièces	m ² sols
	Entrée	2,50
	Séjour/Cuisine	25,00
	Chambre N°1	12,00
	Chambre N°2	10,40
	Salle d'eau	5,20

55,10 m²

Surface annexe privative

R+1	Pièces	m ² sols
	Terrasse	11,00



APPARTEMENT 6

T4 AVEC TERRASSE (2^e étage, vue mer)



T4 Appartement 6

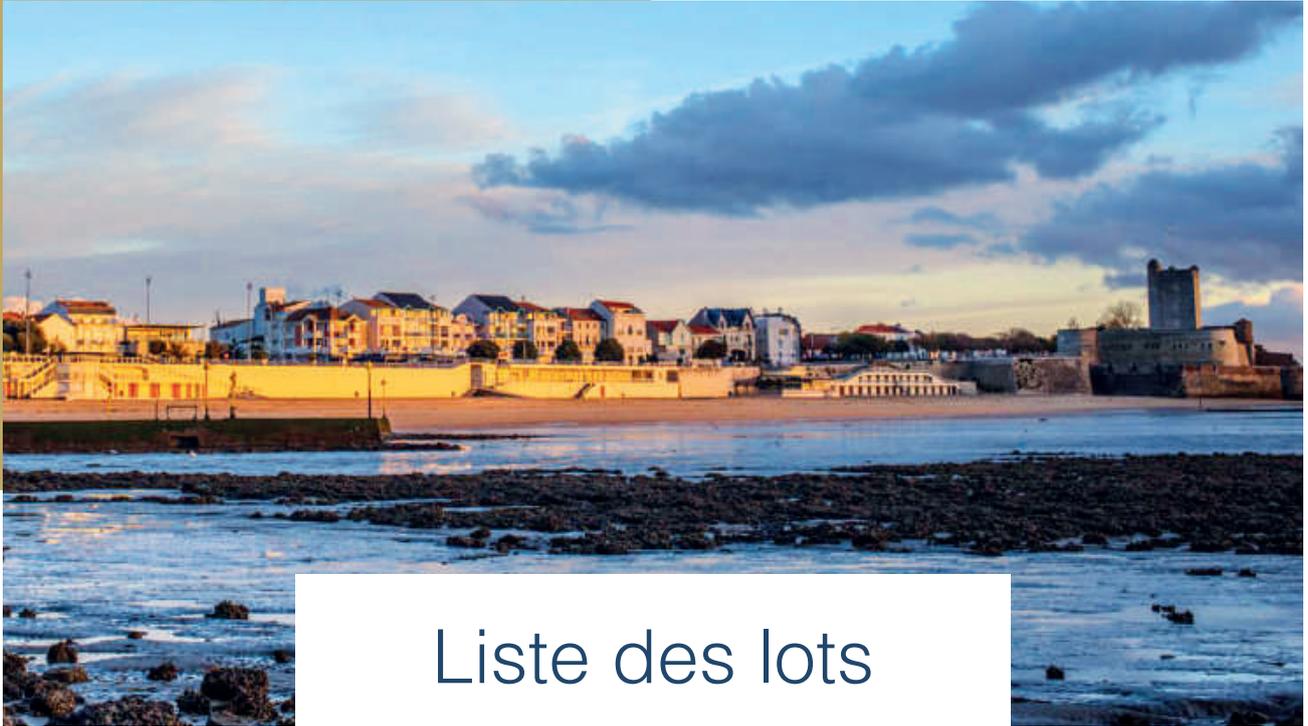
R+2	Pièces	m ² sols
	Entrée	3,00
	Cellier	4,60
	Séjour	37,50
	Cuisine	7,50
	Chambre N°1	10,80
	Chambre N°2	11,20
	Chambre N°3	10,00
	Dégagement	10,60
	Salle d'eau N°1	4,90
	Salle d'eau N°2	2,40
	WC	1,40

103,90 m²

Surface annexe privative

R+2	Pièces	m ² sols
	Terrasse	27,20





Liste des lots

Réf	Niveau	Type logement	Surface des lots non pondérés m ²	Terrasse/Jardin m ²
TDL01	RDC	T3	53,30	22,00
TDL02	RDC	T2	45,50	23,10
TDL03	R+1	T3	68,00	12,70
TDL04	R+1	T2	39,10	13,00
TDL05	R+1	T3	55,10	11,00
TDL06	R+2	T4	103,90	27,20



Autres informations

Eligible Loi Pinel

Livraison 3^e trimestre 2022

Notaire :

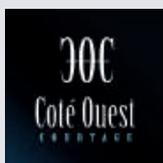
Maitre Romain CHICHERY

19 rue Gargoulleau, 17000 La Rochelle



VOTRE FINANCEMENT

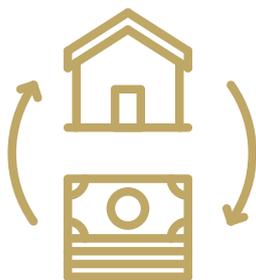
Tous nos programmes sont accrédités auprès de nos partenaires financiers, qui seront en mesure de vous accompagner dans le financement de votre projet en vous proposant les meilleurs taux du marché et des assurances adaptées à chaque situation. Ces sociétés sont spécialisées dans le courtage en assurances et en prêts immobiliers.



36 boulevard Cognehors 17000 La Rochelle
Résidence Copernic 05 46 30 74 76



10 avenue du cimetière 17000 La Rochelle 06
30 82 64 64



VOTRE GESTION LOCATIVE

Grâce à sa situation privilégiée, la résidence attire de plus en plus de propriétaires désireux de faire un placement sûr et pérenne dans une ville en plein développement touristique. Nos T2 et T3 sont parfaitement adaptés pour du locatif (peu de charges de copropriété, ascenseur à l'entrée de la résidence)



Les intervenants

Commercialisation

SWEET HOME DOMIDYLLE
24 rue Sénac de Meilhan
17000 LA ROCHELLE

Maître d'ouvrage

SAS LES TERRASSES DE LUCIA
24 rue Sénac de Meilhan
17000 LA ROCHELLE

Architecte

Agence BTB
41 avenue Michel Crépeau
17000 LA ROCHELLE

Maitrise d'œuvre

PHA Coordination
17220 SAINT VIVIEN

Bureau de contrôle

QUALICONSULT
17000 LA ROCHELLE

Géomètre

SYNERGÉO
28 rue Lesson
1700 ROCHEFORT

Etude de Sol

Compétence géotechnique
17120 COZES

Bureau d'étude structure

KHEOPS Structures
Rue d'Hendaye
17300 ROCHEFORT

Bureau d'Etude thermique et fluides

FT2E
35 rue Nicolas Denys de Fronsac
17000 LA ROCHELLE

Notaire

Maitre Romain CHICHERY
19 rue Gargoulleau
17000 LA ROCHELLE

Partenaire financier (GFA et financement)

Banque CIC OUEST
17000 La ROCHELLE

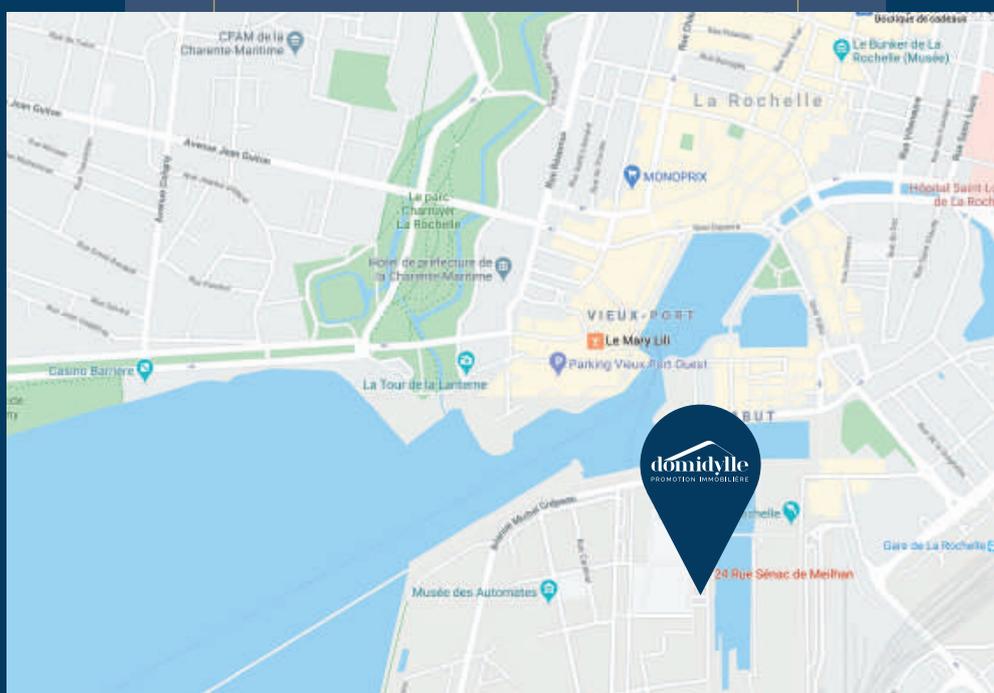
ANNEXES



LES TERRASSES DE
LUCIA



Pour nous contacter
ou venir nous rendre visite



domidyille
PROMOTION IMMOBILIÈRE

24 RUE SENAC DE MEILHAN - LA ROCHELLE

07 78 09 69 42 / 05 46 27 53 30

contact@domidyille.com

www.domidyille.com

HORAIRE D'OUVERTURE (sauf sur rendez vous)

Du lundi au vendredi

10h00 - 12h30 et 14h00 - 17h30

En dehors de ces horaires,
nous sommes joignables par téléphone