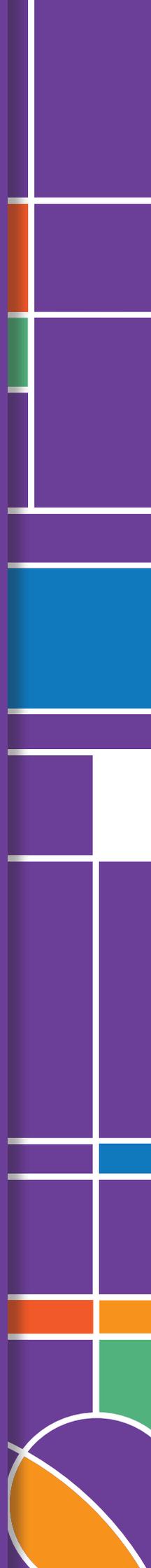


# CRÉATIV

12B, AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE | AYTRÉ





## AYTRÉ, UNE VILLE ATTRACTIVE AUX PORTES DE LA ROCHELLE

Autrefois village dédié à la pêche et la culture de la vigne, **Aytré est aujourd'hui la deuxième ville de l'agglomération urbaine** de La Rochelle et la cinquième de Charente-Maritime.

Au fil des années, elle est devenue l'**un des plus importants pôles industriels du département**, grâce à l'industrie productrice de rames de TGV et tramway.

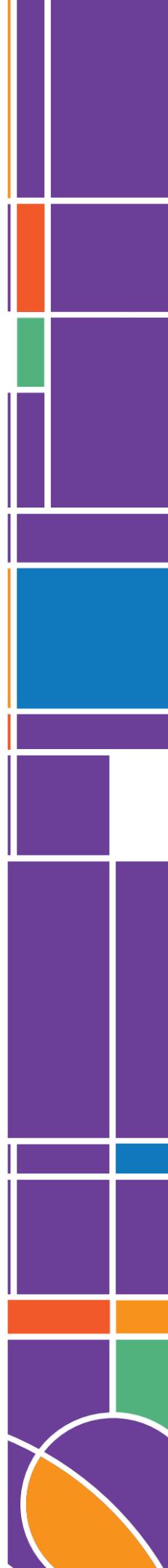
Forte de son développement économique et démographique, la ville a su conserver ses **charmes naturels et sa qualité de vie**.

Face à l'océan Atlantique, Aytré s'étend sur une plage de sable fin de 3,5 kilomètres\* qui fait le bonheur des baigneurs, véliplanchistes et kite-surfeurs. La ville dispose également de plusieurs parcs où se ressourcer, de promenades autour du lac d'Argile et de chemins en bord de mer pour respirer au grand air.

Au quotidien, Aytré séduit par l'animation de ses commerces et de son marché hebdomadaire. Ses équipements sont nombreux, avec des établissements scolaires de la maternelle au collège et des infrastructures sportives et culturelles variées.

VUE AÉRIENNE  
D'AYTRÉ

\*Sources Google Maps, Mappy



# UNE ADRESSE RECHERCHÉE ENTRE VIE PRATIQUE ET SÉRÉNITÉ



- 1 | PLAGE D'AYTRÉ
- 2 | CARRELET
- 3 | PLACE DES CHARMILLES
- 4 | PISTE CYCLABLE
- 5 | HÔTEL DE VILLE



\*Sources Google Maps, Mappy

**Créativ profite d'un emplacement préférentiel** à seulement 5 minutes\* à pied du centre-ville et de ses commodités. L'adresse est située proche d'un supermarché, de la place du marché, de restaurants et de commerces essentiels dont une boulangerie, un primeur, une pharmacie, des banques et un bureau de Poste. Chaque jour, les parents accompagnent leurs enfants à la crèche, à l'école maternelle Les Cèdres ou à l'école élémentaire Jules Ferry à 7 minutes\*, tandis que les plus grands se rendent au collège de l'Atlantique situé à 400 mètres\* de la résidence.

Pour s'épanouir en famille et pratiquer ses passions à tout âge, la médiathèque Elsa Triolet, le gymnase de la Petite Couture, le stade municipal, le club de tir à l'arc et les courts de tennis sont tous accessibles à pied. Aux beaux jours, le lac d'Aytré à 9 minutes\* à pied et la plage, à 5 minutes\* à vélo, invitent à d'agréables escapades en famille.



## UNE SIGNATURE IMMOBILIÈRE ÉLÉGANTE ET CONTEMPORAINE

Composée de deux bâtiments de 4 étages, **Créativ** se démarque par une **architecture contemporaine** et des matériaux de qualité. Les façades séduisent les regards grâce à des lignes rythmées. Elles intègrent **des terrasses asymétriques**, dotées d'un parement de bois naturel et de garde-corps translucides en verre sablé. Un enduit blanc est sobrement associé au bois pour former une composition raffinée. Afin d'apporter une note naturelle à cette élégante signature citadine, des bacs végétalisés sont installés au deuxième étage et certaines terrasses servent d'appuis aux plantes grimpantes qui viennent orner une partie de la façade.

Répondre aux attentes d'aujourd'hui, c'est proposer une **démarche respectueuse de l'environnement**. Ainsi, en plus de ses matériaux durables, **Créativ** accueille des **panneaux photovoltaïques en toiture-terrasse**. Elle suit également la **réglementation environnementale RE2020**, autant de garanties d'un **confort optimal**.

VUE DEPUIS LE BOULEVARD  
GEORGES CLEMENCEAU

Illustration non contractuelle

## DES APPARTEMENTS AVEC TERRASSE POUR APPRÉCIER UNE QUALITÉ DE VIE UNIQUE

**Créativ** confirme son caractère résolument intimiste en proposant seulement **16 appartements**. Ils sont répartis au sein de deux bâtiments, formant une **petite copropriété à taille humaine**. De 2 ou 3 pièces, les appartements dévoilent un spacieux séjour-cuisine, ouvert à l'extérieur sur une terrasse ensoleillée. Ils comptent également une ou deux chambres, pour certaines équipées d'un placard de rangement. Les plans et les agencements soignés sont la promesse d'intérieurs confortables, naturellement lumineux et faciles à aménager. **Créativ offre ainsi des intérieurs parfaitement conçus pour répondre aux modes de vie actuels ou assurer un investissement pérenne.**



Illustration non contractuelle

VUE DEPUIS UNE TERRASSE  
DU BÂTIMENT B

# DES PRESTATIONS POUR RENDRE CHAQUE INTÉRIEUR UNIQUE

## SÉCURITÉ

- Accès à la résidence sécurisé et portail motorisé commandé par badge
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points

## CONFORT INTÉRIEUR

- Volets roulants électriques dans le séjour
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Faïence toute hauteur au droit des baignoires et des douches
- Espace extérieur pour chaque logement
- Placard d'entrée aménagé

## DÉCORATION

- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau

## PARTIES COMMUNES

- Design et agencement du hall et des parties communes pensés par un architecte d'intérieur



### MIEUX HABITER

Concevoir une résidence alliant matériaux durables, nature et respect de l'environnement.



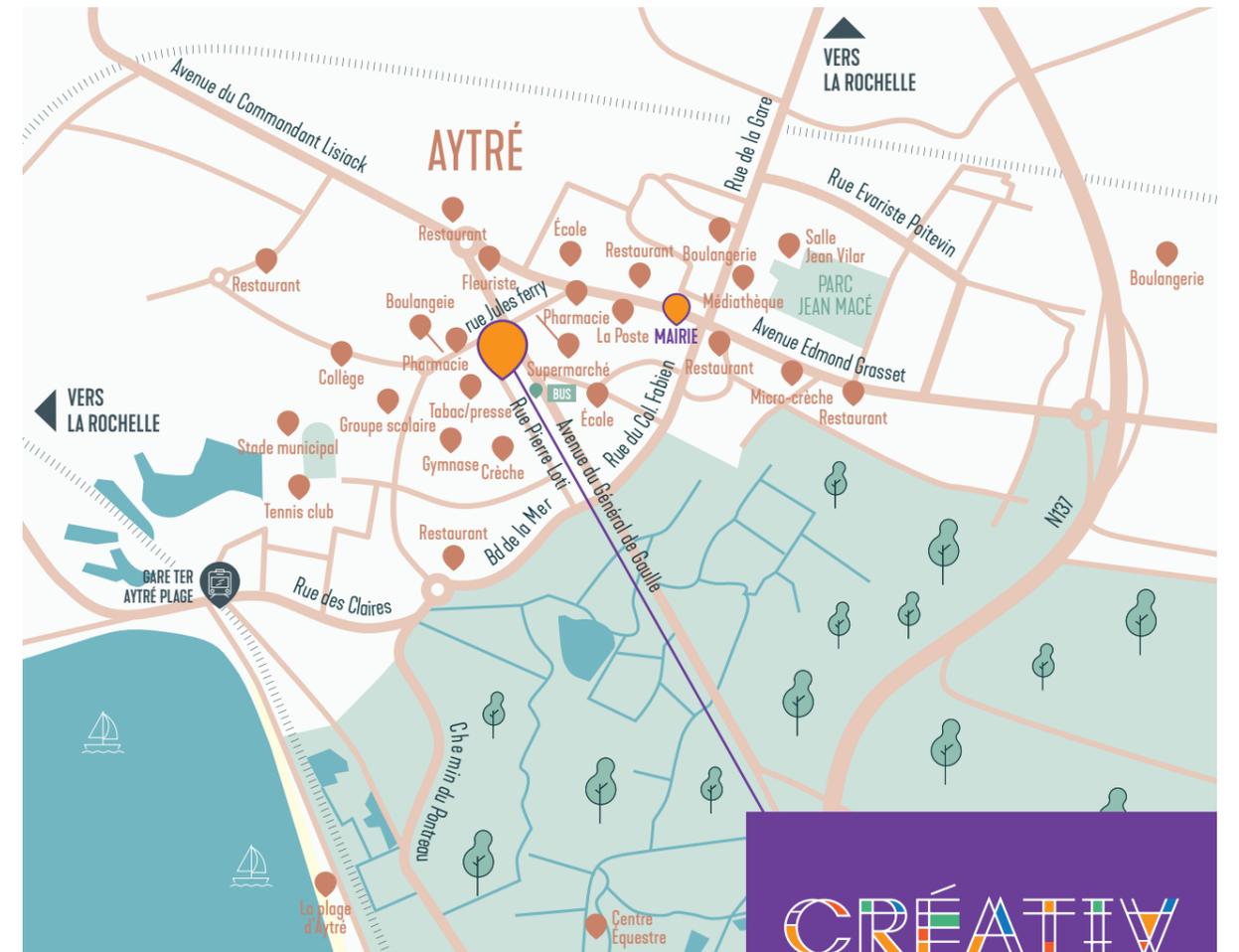
### MIEUX VIVRE OU INVESTIR

Faire le choix d'une adresse recherchée au centre de toutes les envies (commerces, services, marché, établissements scolaires et loisirs).

## LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Une conception qui assure confort et économies d'énergies
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales

**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



**CRÉATIF**

## LES ACCÈS

GARE D'AYTRÉ PLAGES TER  
À 3 minutes\* en voiture  
ou 14 minutes\* à pied permettant  
de rejoindre La Rochelle en 4 minutes\*

LA ROCHELLE CENTRE  
À 18 minutes\* en voiture

ACCÈS À L'A837  
À 15 minutes\*

AÉROPORT DE LA ROCHELLE /  
ILE-DE-RÉ  
À 15 minutes\* en voiture

### EN BUS

Au pied de la résidence, arrêt "Barbedette" lignes 1, 20 et D6, vers les gares d'Aytré-Plage, Châtelailon-Plage, La Rochelle et son aéroport

### AYTRÉ PLAGES

À 6 minutes\* à vélo ou 8 minutes\* en voiture

### VIE PRATIQUE

Commerces, restaurants et services à 140 mètres\*

\* Source Google Maps.



05 32 70 96 00 | [www.p2i.fr](http://www.p2i.fr)

SERVICE GRATUIT + PRIX APPEL

SCCV 17008 AYTRE PIERRE LOTI | 905 190 328 RCS ANGERS | Représentée par P2i | 394 360 275 RCS ANGERS | \*Sources Google Maps, Mappy |  
Architecte : Lionel Coutier Architecte | Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles | Perspectives : Virtual Building | Photos : Entre Ciel Terre et Mer/ectm.fr, Olivier Schindle |  
Document non contractuel | Conception & réalisation : 🕒 midi quatorze heures | 09/2023 |

Les informations sur les risques auxquels ces appartements sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

