

ROYAN

CHARENTE-MARITIME (17)





VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

Détruite par des bombardements alliés lors des combats de la Libération, Royan devient pour sa reconstruction, un "laboratoire d'urbanisme et d'architecture moderne", animé par Claude Ferret et Georges Vaucheret, pour 80 architectes.

Le marché central et l'église Notre Dame, comme de très nombreux édifices royannais, témoignent de cette architecture caractéristique des années cinquante. Ce riche patrimoine architectural moderniste a valu à Royan d'être classée ville d'art et d'histoire en 2010.



UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

Un petit paradis balnéaire... Royan est une ville baignée par l'estuaire de la Gironde et ouverte sur l'océan... De superbes plages de sable fin, de nombreuses activités culturelles et sportives mais aussi un environnement naturel paysager d'exception sont autant d'atouts qui font de cette ville d'art et d'histoire, **un lieu de vie recherché et prisé.**

Un climat doux et tempéré, un ensoleillement des plus généreux de France, Royan est, décidément, une ville séduisante où il fait bon vivre toute l'année et qui sait **répondre aux attentes de tous**, des familles comme des seniors, des amateurs de tranquillité comme des adeptes d'animation et d'activités culturelles.







VINCI IMMOBILIER S'ENGAGE :

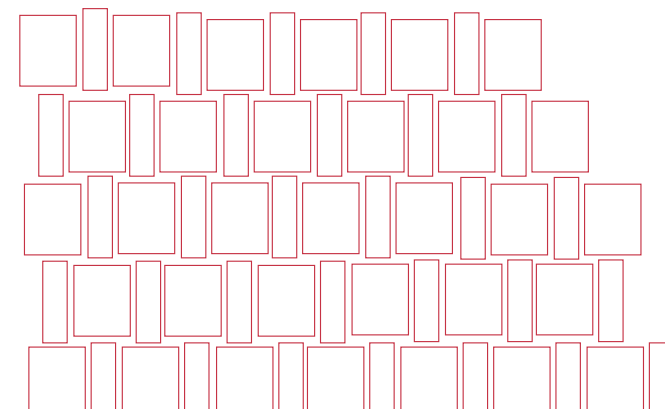
- Une qualité technique et des prestations totalement optimisées pour le confort des résidents (acoustique, thermique, protection vis-à-vis du risque d'intrusion, accessibilité, durabilité, fonctionnalité des équipements ménagers),
- Une qualité de suivi irréprochable depuis la réservation jusqu'au parfait achèvement des travaux de construction.



VINCI IMMOBILIER, LA RÉFÉRENCE

VINCI Immobilier bénéficie des synergies de compétences du groupe VINCI. Acteur majeur de la promotion immobilière en France, VINCI Immobilier est implanté sur tout le territoire national et également très fortement en Poitou-Charentes et dans le grand Sud-Ouest. Notre souci constant de recherche de qualité et d'agrément fait partie intégrante de notre signature.

VINCI Immobilier a placé la qualité – facteur de satisfaction de ses clients – et le respect de l'environnement en tête de ses valeurs. Par ses certifications, VINCI Immobilier offre à ses clients un engagement de résultat.



UNE ADRESSE DE CHOIX

La rue de la Providence... Quel plus beau symbole pour la future adresse de votre bien-être. **Ce nom résonne comme une véritable invitation à la tranquillité.** Située au cœur de Royan, à proximité du marché central et de la plage, Royance bénéficie d'une situation privilégiée.

À proximité de tout mais à l'abri de tous, proche des commerces, des services urbains et des loisirs, Royance reste protégée de l'agitation estivale.

UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE

À PIED



- À 2 minutes de la place du marché et de tous les commerces et services du **centre-ville**
- À 3 minutes de **la plage et du front de mer**
- À 4 minutes du **port de plaisance**
- À 5 minutes de **l'embarcadère Royan - Le Verdon**

À VÉLO

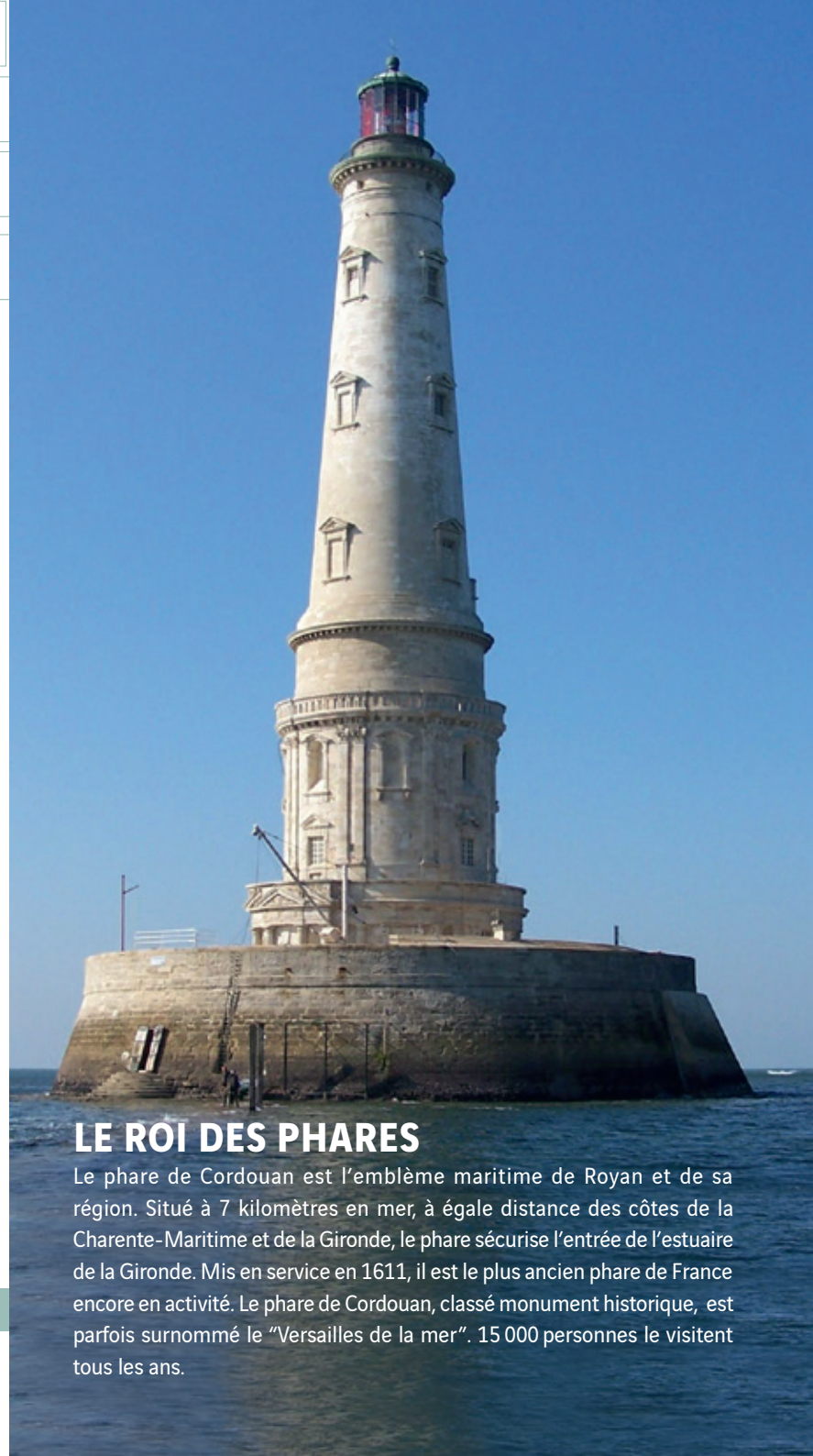


- À proximité immédiate de la **piste cyclable** Saint Georges de Didonne / Royan / Saint Palais sur Mer
- À 7 minutes **des zones commerciales**
- À 15 minutes **des plages océanes de la côte sauvage**

EN VOITURE



- À 25 minutes du **pont de l'île d'Oléron**
- À 1h15 de **La Rochelle**
- À 2h de **Bordeaux**



LE ROI DES PHARES

Le phare de Cordouan est l'emblème maritime de Royan et de sa région. Situé à 7 kilomètres en mer, à égale distance des côtes de la Charente-Maritime et de la Gironde, le phare sécurise l'entrée de l'estuaire de la Gironde. Mis en service en 1611, il est le plus ancien phare de France encore en activité. Le phare de Cordouan, classé monument historique, est parfois surnommé le "Versailles de la mer". 15 000 personnes le visitent tous les ans.

DES TERRASSES PLEIN CIEL - PLEINE MER

Prestations extérieures et intérieures haut de gamme, environnement paysager, accès sécurisés (le hall comme le parking)... **Royance joue la carte du prestige et du confort, pour tous.** Vous apprécierez tout particulièrement son architecture

contemporaine élégante, **son jardin central de 1200 m²**, sa **piscine sur le toit** ou encore, pour certains appartements, **des terrasses panoramiques** avec une vue sur la mer tout simplement... saisissante!



DES PRESTATIONS SIGNÉES VINCI IMMOBILIER

- **Appartements de grand standing** du T1 au T6 lumineux et dotés d'espaces extérieurs généreux
- **Piscine sur le toit** pour profiter d'une vue unique sur l'océan
- **Terrasses panoramiques** avec vue plein ciel – pleine mer
- **Jardin central** de 1200 m²
- **Accès sécurisés** (hall et parking)
- **Isolation phonique et thermique** renforcée
- **Finitions haut de gamme** privilégiant l'utilisation de matériaux nobles et d'équipements de grande qualité

NF : Le label NF Logement est attribué par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution.

BBC : Démarche visant à l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.



DES LOGEMENTS POUR TOUS

Royance a été conçue pour **répondre aux attentes de tous** : de l'appartement T1 **moderne et fonctionnel** jusqu'à l'appartement **d'exception** doté d'une vue imprenable sur la ville et l'océan.

Les logements ont été pensés afin de s'adapter à tous les modes de vie, tout en respectant l'intimité de chacun.



«Un lieu de vie qui répond
à toutes vos attentes»





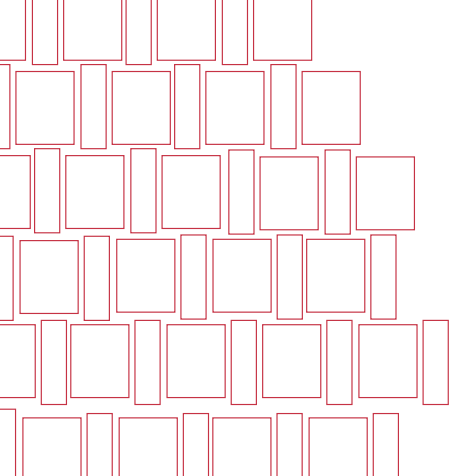
LA TRANQUILLITÉ ET LE CONFORT À TOUS LES ÉTAGES

Qu'ils soient compacts ou disposant de grands volumes, **tous les logements bénéficient d'un maximum d'ensoleillement et de luminosité.** Les pièces à vivre s'ouvrent sur **des espaces extérieurs généreux : jardins, terrasses ou loggias**, idéals pour les déjeuners en famille. Ils vous invitent ainsi à d'**intenses moments de détente et de partage.**

Les aménagements intérieurs des logements répondent au même souci de **confort et fonctionnalité**, avec une décoration personnalisable jusqu'aux détails.



« Une attention toute particulière a été portée à la qualité des équipements »



RCS Nanterre 435 166 285 - Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. En conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier par le maître de l'ouvrage. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple - les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés, les balcons et terrasses non végétalisés. Illustrations d'ambiance, non contractuelles. Document non contractuel - Ne pas jeter sur la voie publique © Photos : Sophie Pawlak, Phovoir.fr *SEDDA, tél. 05 57 31 00 11, 05 57 43 18 18



ESPACE DE VENTE
65/67 rue font de cherves
17200 Royan
(face au marché central)

RENSEIGNEMENTS ET CONSEILS
05 57 14 43 18
WWW.VINCI-IMMOBILIER.COM

