



# *Stella Maris*

• Île d'Oléron •

« *Stella Maris* »  
étoile de mer (en latin)



## *Oléron,* l'île nature

Située face aux estuaires de la Charente et de la Seudre, la plus grande île française de la côte Atlantique offre une diversité d'ambiances et de paysages. L'île d'Oléron est découpée entre marais salants, villages ostréicoles et vignobles.

Réputée pour sa luminosité, ses plages de sable fin, sa nature sauvage et son riche patrimoine, elle est sillonnée par 130 km de pistes cyclables propices à la découverte et à la balade !

La biodiversité de l'île est rythmée par de vastes forêts, notamment celle de Saint-Trojan, Domino et des Saumonards. Ces dernières jouent un rôle essentiel pour la protection des milieux et des espèces mais également pour l'activité économique du territoire.





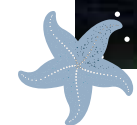


## *De la pointe de Chassiron au pont*

Au nord, on y trouve plus de 800 hectares de vignobles où vignerons et viticulteurs commercialisent leurs productions en vente directe : pineau, vin de pays, cognac, liqueur...

Au sud-ouest, anciens marais salants reconvertis, les bassins en argile sont aujourd'hui utilisés pour l'ostréiculture. Une saveur particulière attachée au terroir (sel et noisette) : c'est l'huître Marennes-Oléron.

À l'ouest, la pêche est également une des activités fortes d'Oléron : la criée du port de la Cotinière étant la première de Charente-Maritime.





## *Petit coin de paradis,* **La Cotinière**

La Cotinière, véritable poumon économique de Saint-Pierre d'Oléron, est connue et reconnue grâce à son petit port de pêche où une centaine d'espèces passent en criée chaque année : bars, soles, langoustines, céteaux...

Cette station balnéaire à taille humaine est également très animée en été : déballages nocturnes, concerts, restaurants et feux d'artifices en font une destination privilégiée des vacanciers, tout comme sa proximité du bord de mer et de la plage.



# Une situation idyllique



- Saint-Pierre d'Oléron – 5 min
- Bourcefranc-le-Chapus – 25 min
- Rochefort – 50 min
- Royan – 1h
- La Rochelle – 1h20



- Navette estivale gratuite (Chéray ↔ Le Château d'Oléron)



- Départ croisières – 1,4 km



- Plage de la Cotinière – 500 m
- Plage de Matha – 2,5 km
- Plage de la Biroire – 2,7 km



NAVETTE ESTIVALE :  
Chéray - Le Château d'Oléron  
par la Cotinière





## *Mot* de l'architecte

Par sa forme urbaine, le projet répond à la typologie « d'urbanisme compact » typique des villages oléronais organisés le long d'une rue principale.

Des typologies variées entre maisons individuelles (8) et petits collectifs (20 logements) offrent des respirations dans la répartition globale du plan masse.

Le jeu des faitages décalés de l'ensemble du bâti offre des silhouettes assimilables aux volumétries de l'habitat alentour.

L'espace central assure la privatisation des jardins, tout en assurant les liaisons piétonnes publiques. Ce coeur d'îlot, végétalisé, crée un véritable espace de vie de quartier par des promenades et lieux de rencontre pour les habitants du projet.

**Philippe Cointet**  
**COINTET & ASSOCIÉS**





## *Stella Maris,* aux couleurs traditionnelles

Vous apercevez les couleurs traditionnelles de l'île d'Oléron au loin ? En bleu et en vert, les volets en bois de la résidence STELLA MARIS se confondent avec le paysage sauvage et naturel de la route des Châteliers.

Dans l'esprit insulaire d'Oléron, STELLA MARIS a été imaginée avec des volumes variés et épurés pour créer un ensemble de logements dynamique et harmonieux.





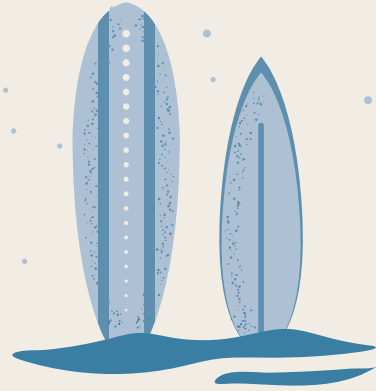


## *Stella Maris,* maisons et appartements

L'ensemble résidentiel STELLA MARIS vous propose 8 maisons individuelles de 4 et 5 pièces ainsi que 13 appartements de 2 et 3 pièces répartis sur deux bâtiments.

Tous bénéficient d'un agréable espace extérieur en prolongement de la pièce de vie : jardins pour les maisons et les appartements en rez-de-chaussée, balcon ou terrasse pour les appartements situés au premier étage.





## *Des intérieurs* lumineux et chaleureux

En vacances, en week-end ou à l'année, les logements ont été pensés pour une vie simple et facile : du carrelage au sol des séjours afin d'en faciliter l'entretien, du parquet stratifié dans les chambres pour un meilleur confort.

Dehors, les extérieurs prolongent les pièces de vie pour profiter des repas et moments de détente au milieu des essences locales : pins d'alep, chênes verts, tilleuls argentés, tamaris, pommiers, cerisiers, poiriers, jasmin étoilé...





### Maison T4

Surface : **80 m<sup>2</sup>**

Garage : **20 m<sup>2</sup>**

Terrasse : **7 m<sup>2</sup>**

Jardin : **69 m<sup>2</sup>**



### Appartements T3

Surface : **62 m<sup>2</sup>**

Balcon : **10 m<sup>2</sup>**



## Prestations des logements

- Espace extérieur (terrasse, balcon ou jardin) pour chaque appartement
- Stationnement privatif pour la totalité des logements
- Revêtement stratifié Berry Alloc® dans les chambres
- Carrelage Novoceram® dans les séjours et cuisines
- Faïence toute hauteur au droit des douches et baignoires
- Kitchenette aménagée pour les 2 pièces
- Meuble et vasque avec éclairage en applique
- Volets battants bois ou volets roulants électriques (suivant plan)

# Achetez en toute tranquillité avec REALITES



## Personnaliser à la carte votre logement

Depuis 2003, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à son service d'accompagnement client. Les chargés de clientèle restent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore 1 an après la remise de vos clés.



## Choisir son futur espace de vie

Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner.



## Trouver le meilleur financement

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, une équipe de spécialistes, dédiée aux prêts et crédits immobiliers, est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché pour acquérir votre bien.



## Confier la gestion locative de votre bien immobilier

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité, nos équipes se chargent de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Nous confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de nos compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



## Déléguer la gestion des parties communes

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



## Vendre avant d'acheter ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.

## Suivre la réalisation de votre bien

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

**REALITES met à votre disposition  
ses services pour vous accompagner  
au mieux dans vos projets !**

**Savoir-faire, conseil  
et accompagnement.**

Plus d'informations sur [realites.com](https://www.realites.com)



## ÊTRE *utiles* PARTOUT, TOUT LE TEMPS, AU DÉVELOPPEMENT INTELLIGENT DES TERRITOIRES

Fondé en 2003, le groupe REALITES, expert de l'immobilier neuf, est devenu en janvier 2021 le 1<sup>er</sup> maître d'ouvrage entreprise à mission en France. Cette qualité incarne la détermination de l'entreprise à contribuer à l'intérêt général et avoir un impact positif sur la société.

« REALITES a toujours été une entreprise différente, engagée, innovante. Nous nous engageons à « être utiles partout, tout le temps au développement intelligent des territoires ». La qualité de vie est au cœur de nos réflexions ; nous innovons pour imaginer des solutions qui répondent aux besoins non comblés des habitants, avec une attention particulière à notre empreinte environnementale. »

Yoann Choin-Joubert, P-DG fondateur de REALITES

### *utiles* À NOS CLIENTS

**81 %** des clients REALITES se disent satisfaits de leur achat ou investissement.

### *utiles* À NOTRE ENVIRONNEMENT

**5,2 M€** ont été investis en 2021 par REALITES pour contribuer à une construction plus durable.

### *utiles* AUX TERRITOIRES

**100 %** des projets REALITES menés 2022 répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture).



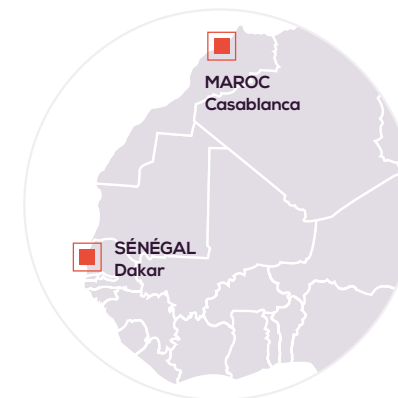
## AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES

### IMPLANTATIONS

- Direction régionale REALITES
- Direction internationale REALITES
- Agence REALITES

**6**  
directions régionales  
en France

**2**  
filiales en Afrique

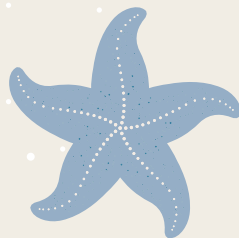


**+ DE 136**  
opérations en cours

**+ DE 4 580**  
appartements livrés  
(depuis 2006)

*utiles*  
MAINTENANT

Retrouvez les preuves  
de notre démarche d'impact sociétal  
sur [utiles-maintenant.com](https://utiles-maintenant.com)



# *Stella Maris*

· Île d'Oléron ·

## *Renseignements et ventes*

05 33 06 36 64  
realites.com

## *Votre agence Realites*

46 boulevard de Cognehors  
17000 LA ROCHELLE

## *Siège social*

L'Intrépide – 1 impasse Claude Nougaro – CS 10333  
44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX



PEFC™ 10-31-1614



IMPRIM'VERT®