



— URBAN
STORY —

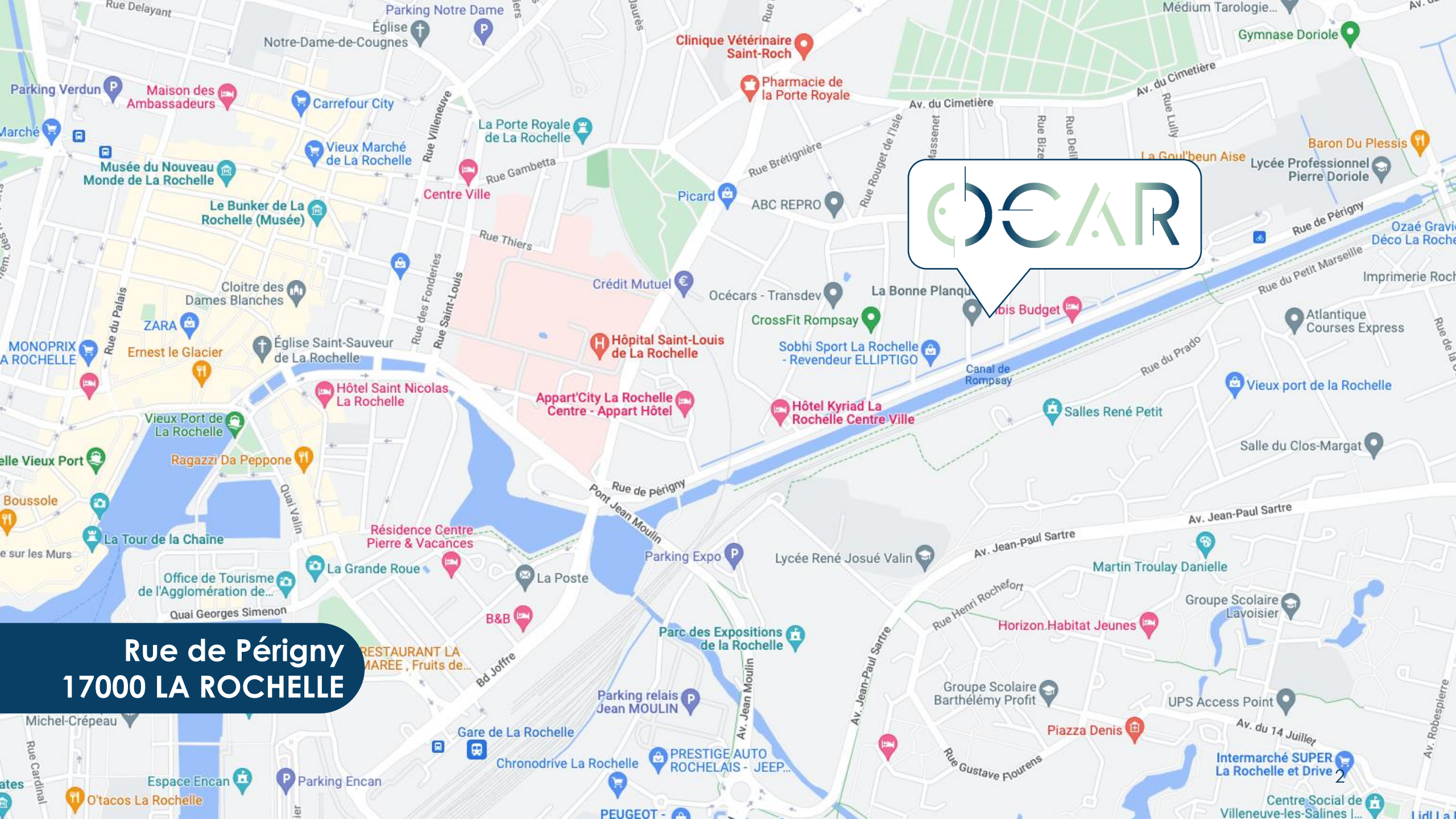
l'Office
Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle



Q.E.A.R

**L'IMMOBILIER
GRANDEUR FUTUR**





**Rue de Périgny
17000 LA ROCHELLE**

Située au **bord du canal de Rompsay**, site naturel classé, emplacement prisé et recherché ! **Entre nature et centre-ville**, vivez dans la résidence intimiste Ôcar, **à 5 min à vélo du vieux port** et de toutes les commodités.

Ôcar est une résidence qui s'intègre parfaitement au quartier avec une architecture moderne alliant bois et végétale tout en dépassant les dernières exigences environnementales.

Profitez de cet écrin de verdure. Déambulez dans la résidence en profitant des **jardins et des potagers partagés, ainsi qu'une micro-forêt** propice à la biodiversité. Le petit plus, un **rooftop de 120 m² accessible à tous !**

La résidence Ôcar est composée d'appartements du T2 au T5 (plain-pied et duplex). Votre logement traversant, double ou triple exposition, dispose d'un extérieur et d'une place de parking en sous-sol accessible par ascenseur. Votre entrée d'appartement se fait par une coursive extérieure donnant sur les jardins. Chaque pièce de vie est orientée vers le sud.





**Au bord
du Canal de Rompsay,
à proximité du Vieux-Port
de La Rochelle**

 Proche des commodités

 À 5 min à pied de la gare

 À 5 min en vélo du centre-ville

 À 10 min en voiture de l'aéroport

 Transports en commun au pied
 de la résidence



Première tranche

12 - T2 – 42 m² à 54 m²

11 - T3 – 55 m² à 102 m²

11 - T4 – 81 m² à 137 m²

2 - T5 – 111 m²

69 logements privés

** En deux tranches (36 pour la première tranche)*

Rooftop partagé
à disposition
des habitants

RUE PLANQUETTE

Potager
partagé

Jardin
partagé

Entrée parking

Entrée parking

Bâtiment A

Bâtiment B

Bâtiment C

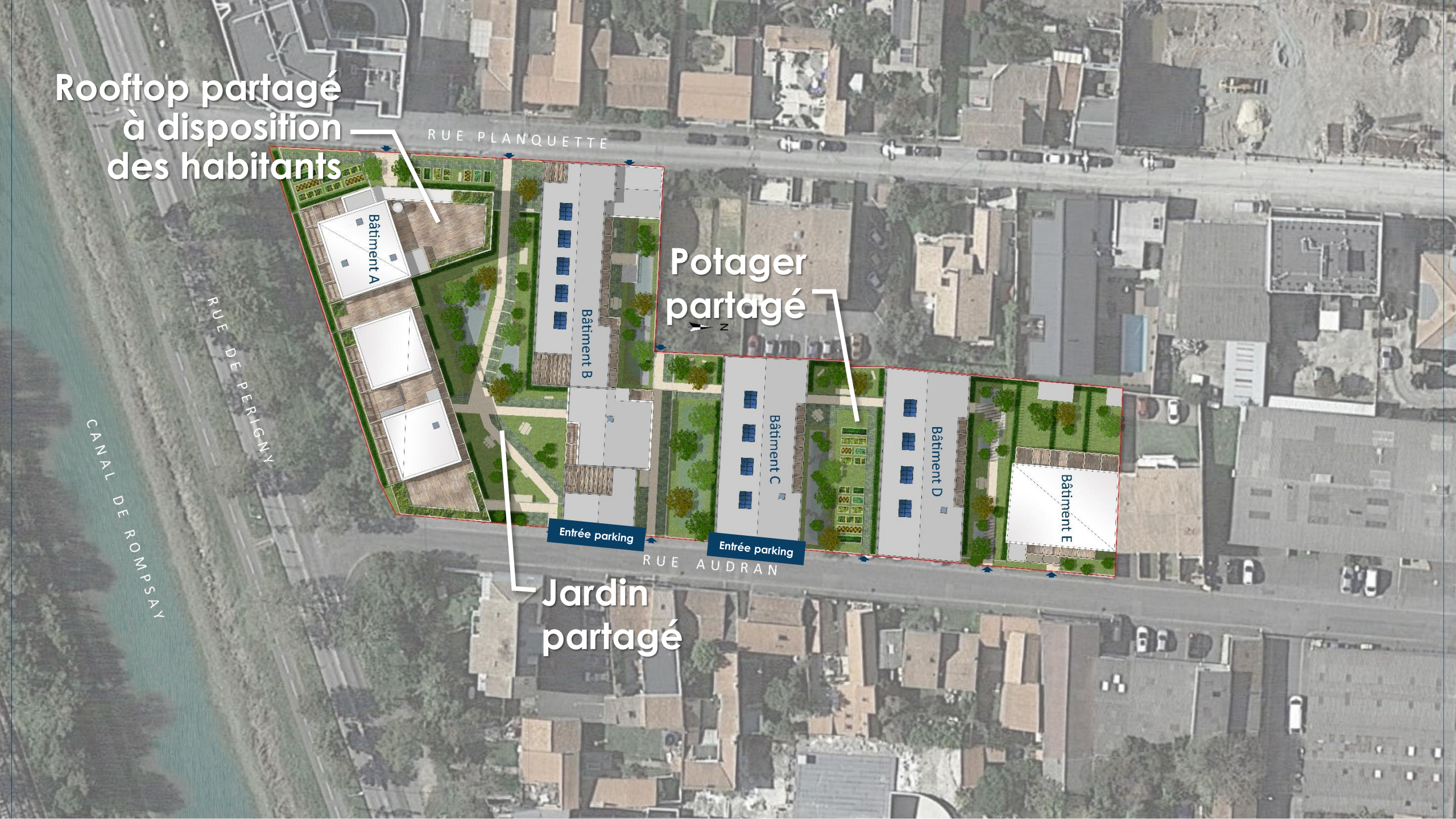
Bâtiment D

Bâtiment E

RUE DE PERIGNY

CANAL DE ROMPSAY

RUE AUDRAN







- Construction mixte bois/béton
- Logements traversants, double ou triple exposition
- Extérieurs pour tous (jardins, terrasses, balcons)
- Pièces de vie tournées vers le sud et les espaces paysagers
- Panneaux photovoltaïques
- Raccordement sur le réseau de chaleur

Etages accessibles par ascenseur et coursive extérieure

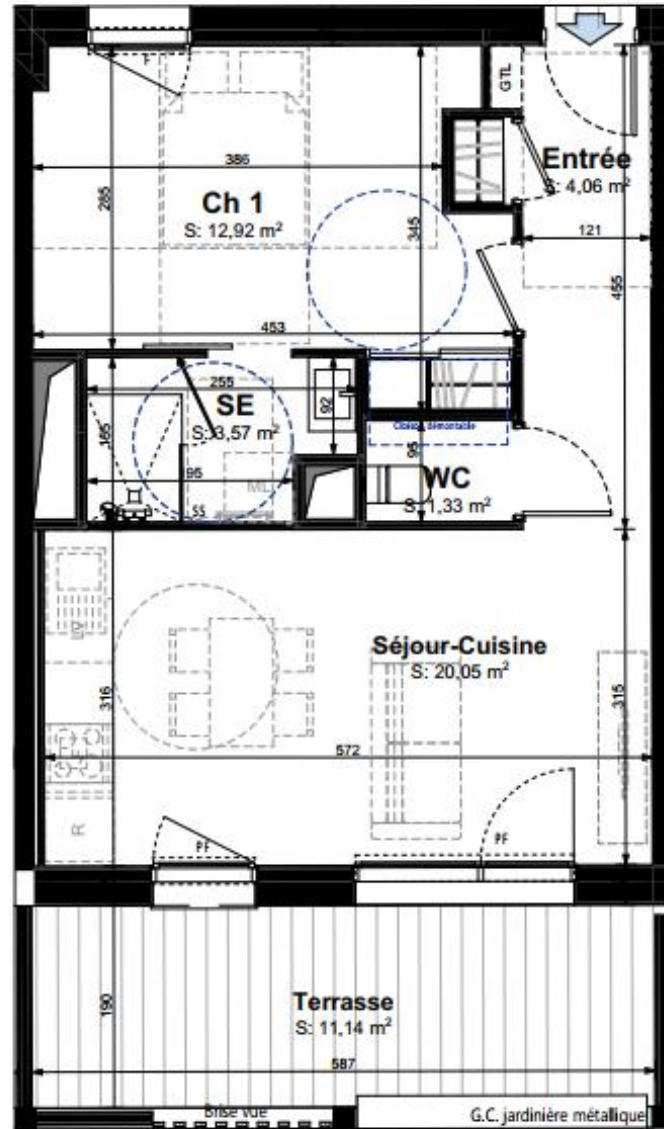
Locaux vélos communs

Stationnement souterrain privatif pour tous (boxable)

Potager partagé, micro-forêt







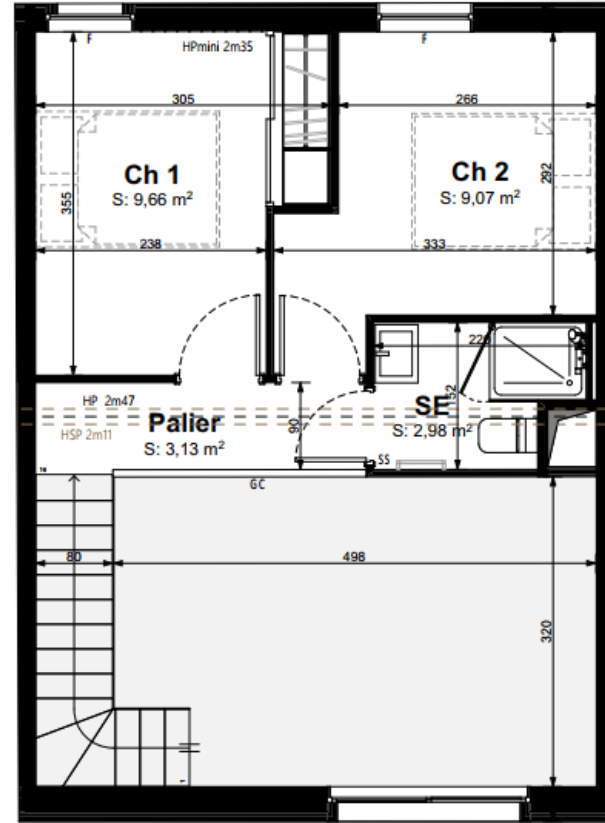
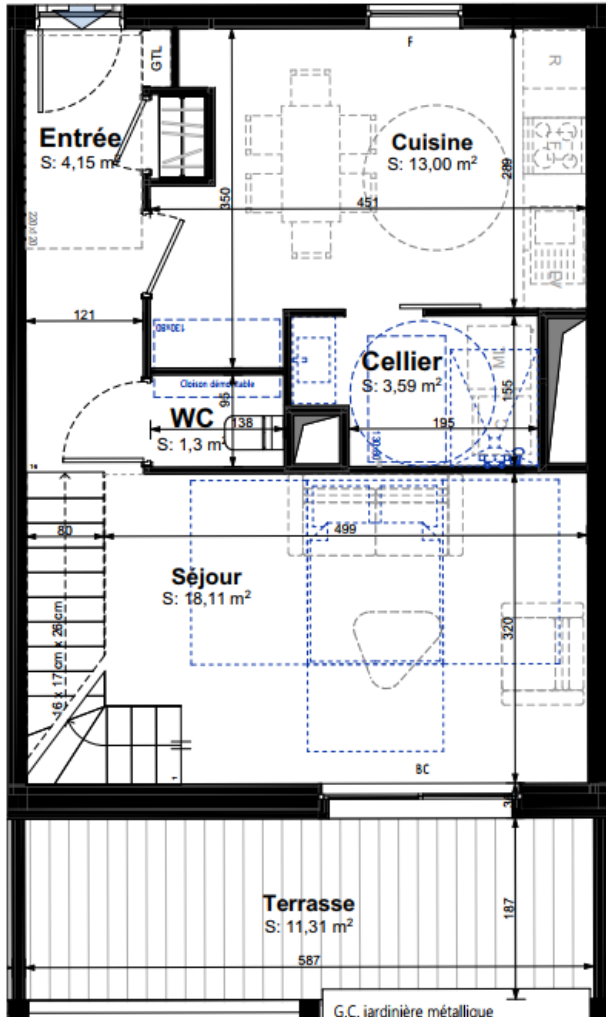
T2

À partir de 240 000€*

*Hors parking

- Baie coulissante
- Volets roulants électriques
- Espace extérieur généreux
- WC Cloison démontable PMR



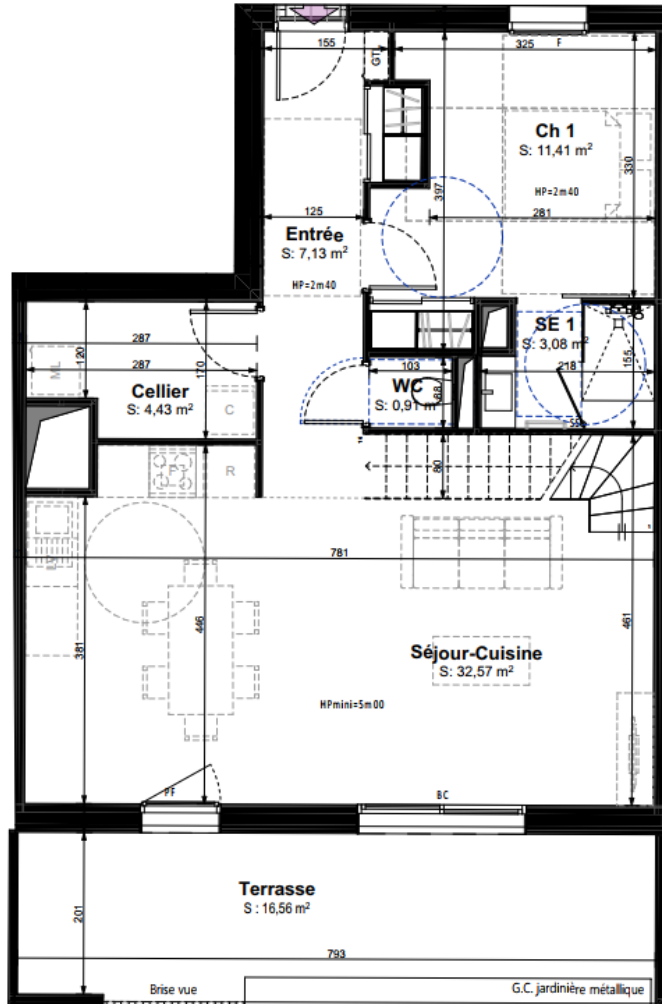


T3

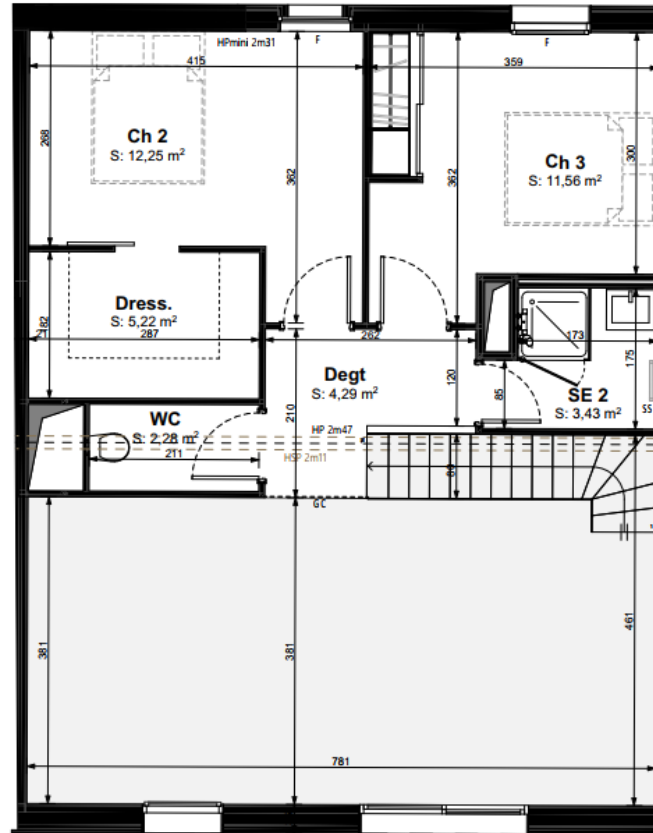
**À partir de 335 000 €*
*Hors parking**

- Baie coulissante
- Volets roulants électriques
- Espace extérieur généreux
- WC Cloison démontable PMR





Niveau bas



Niveau haut

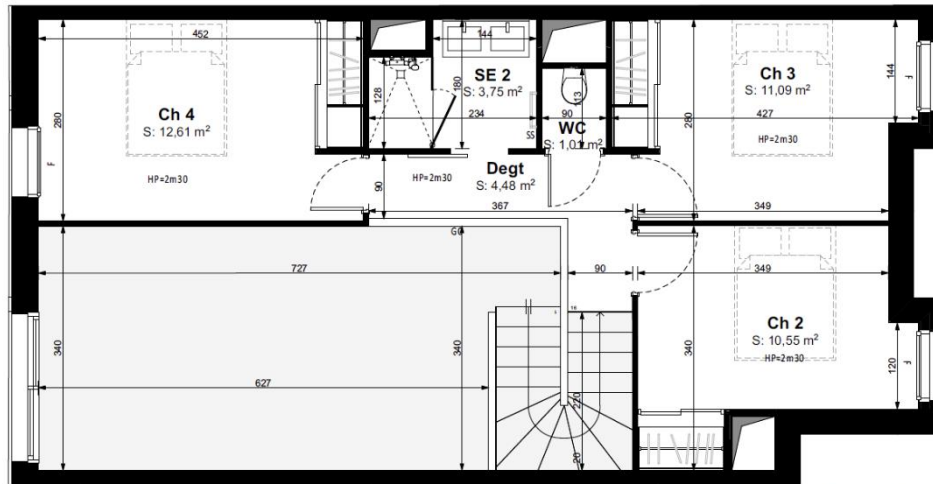
T4

À partir de 510 000€*

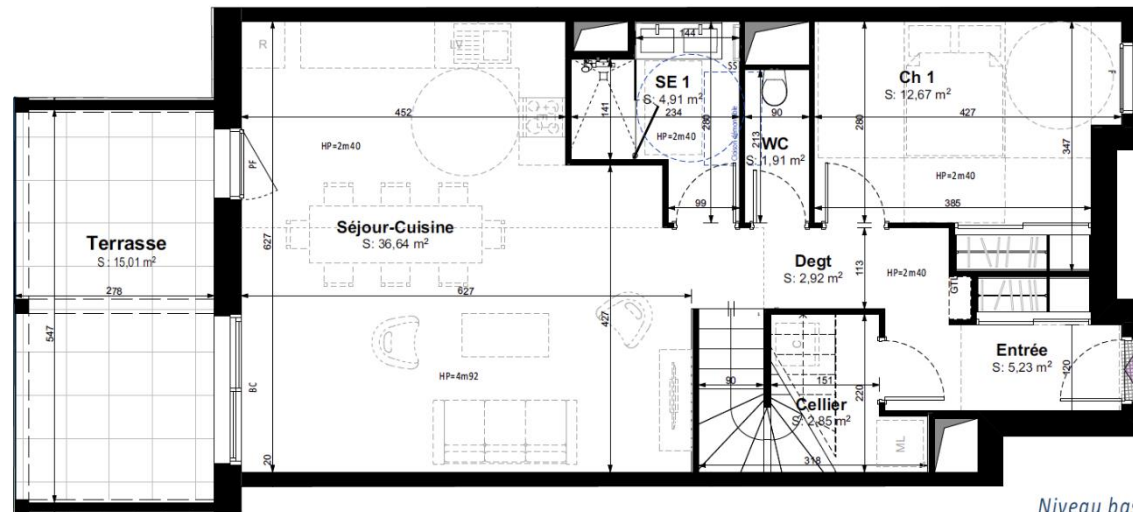
*Hors parking

- Appartement plain-pied ou duplex
- Finitions Premium
- Choix des aménagements possible
- Triple exposition

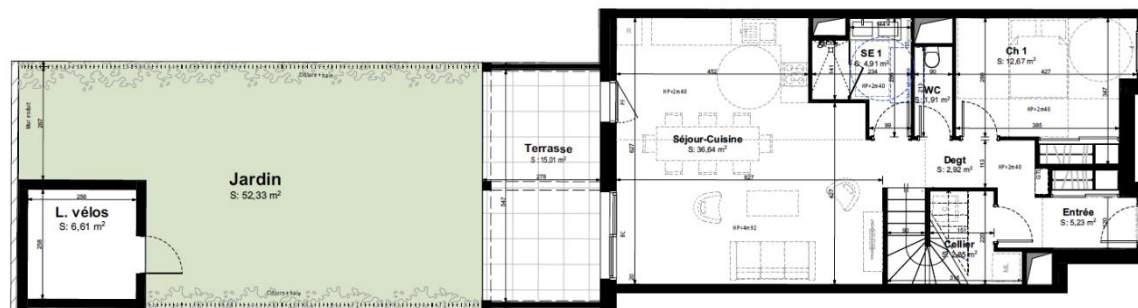




Niveau haut



Niveau bas



T5

**À partir de 700 000 €*
*Hors parking**

- Appartement duplex
- Finitions Premium
- Choix des aménagements possible
- Salle d'eau et wc à tous les niveaux





PACK CONFORT



TARIFS PACK CONFORT

T2 : 9 500€ TTC

T3 : 12 500€ TTC

T4 : 14 500€ TTC

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Placards aménagés avec façade miroir
- Portes décors

MENUISERIES EXTERIEURES

Centralisation des volets roulants

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Fermeture de la douche
- Colonne de douche "Rain"

ÉQUIPEMENTS DE LA CUISINE

- Cuisine aménagée

SOLS

- Lames LVT collées

REVÊTEMENTS MURAUX & PLAFONDS

- Mur de la tête de lit en peinture de couleur (4 couleurs au choix).
- Faïence des douches au choix parmi 2 gammes





LOGEMENTS PREMIUM

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes décors
- Placards aménagés avec façade miroir

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Centralisation des volets roulants

ÉQUIPEMENTS

- Prise Usb en tête de lit
- Logement connecté (pilotage smartphone)

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Fermeture de la douche
- Colonne de douche "Rain" avec colonne intégrée
- WC suspendu

ÉQUIPEMENTS DE LA CUISINE

- Cuisine aménagée

PIECE DE VIE :

- Séjour cathédrale

SOLS

- Parquet massif
- Carrelage 60 x 60cm

REVÊTEMENTS MURAUX & PLAFONDS

- Mur de la tête de lit en peinture de Couleur (4 couleurs au choix)
- Faïence des douches au choix (toute hauteur)

ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

EXTÉRIEUR

- Terrasse pouvant accueillir un jacuzzi
- Garage souterrain

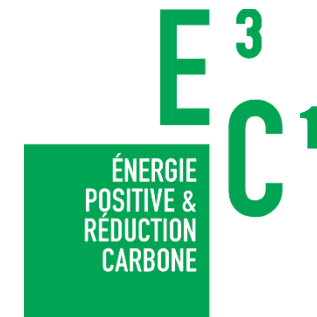


Bâtiment Durable Nouvelle Aquitaine & Labellisation E+C-



Bâtiment Durable Nouvelle Aquitaine

- 7 thématiques
- 300 points de validation
- 3 commissions avant labélisation finale
- **Participation commission BDNA en septembre**



DEBUT DES TRAVAUX

1^{er} trimestre 2023

ACTABILITÉ

1^{er} trimestre 2023

LIVRAISON

2^{ème} trimestre 2025



www.eden-promotion.fr

05 46 448 448

