LES **GALETS**

LAGORD / 17

UNE ADRESSE IDÉALE À 10 MN DE LA PLAGE

LTF-ADVICE

La vie ensemble

LES **GALETS**
À PROXIMITÉ DES PLAGES

PLAGE À LA ROCHELLE

BALADE A VÉLO EN BORD DE MER

- QUARTIER RÉSIDENTIELLE DE LAGORD
- À MOINS DE 10 MN DES PLAGES
- PROCHE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ : BOULANGERIE, PHARMACIE, POSTE...
- ÉCOLE MATERNELLE, PRIMAIRE ET COLLÈGE À PROXIMITÉ
- À MOINS DE 10 MN DE LA GARE DE LA ROCHELLE-PORTE DAUPHINE
- LIGNE DE BUS RÉGULIÈRE ILLICO N°3, ARRÊT «8 MAI 1945» À 350 M DU PROGRAMME. LIGNE DIRECTE VERS LE CENTRE VILLE DE LA ROCHELLE EN MOINS DE 15 MN

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE

UN PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL
AU CŒUR D'UNE RÉGION DYNAMIQUE ET TOURISTIQUE

ÎLE DE RÉ

CENTRE VILLE DE LA ROCHELLE

PLAGE DES MINIMES DE LA ROCHELLE

LES ACCÈS

- À moins de 15 mn de l'hyper centre de La Rochelle
- À moins de 10 mn des plages

- Aéroport de La Rochelle - Île de Ré à 5 km
- Aéroport international Nantes Atlantique à 1h30

- Gare de La Rochelle - Porte Dauphine à 2,5 km
- Gare TGV de La Rochelle - Ville
  - Paris en 2h35
  - Nantes en 2h33
  - Bordeaux en 2h27

- Ligne de bus régulière n°3, arrêt "8 mai 1945" proche du programme. Ligne directe vers le centre ville de La Rochelle en moins de 15 mn

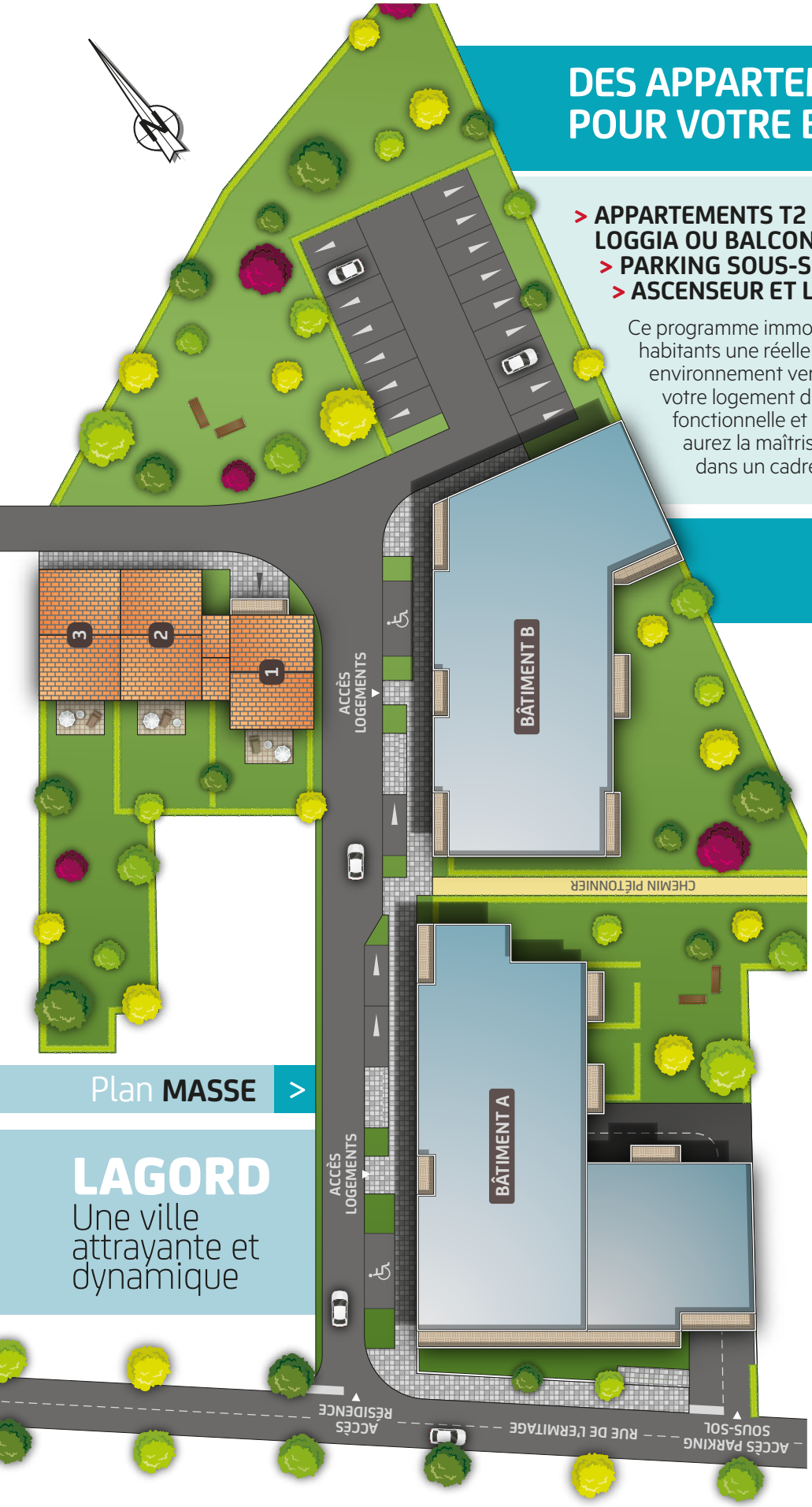
LES GALETS
AUX PORTES DE LA ROCHELLE

PORT DE LA ROCHELLE

DES APPARTEMENTS PENSÉS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

> APPARTEMENTS T2 ET T3 AVEC TERRASSE, LOGGIA OU BALCON
> PARKING SOUS-SOL
> ASCENSEUR ET LOCAL À VÉLOS

Ce programme immobilier a pour priorité d'offrir à ses habitants une réelle qualité de vie. C'est dans un environnement verdoyant que vous pourrez profiter de votre logement dont la distribution des pièces est fonctionnelle et équilibrée. Conforme à la RT 2012, vous aurez la maîtrise de la consommation énergétique dans un cadre douillet et confortable.



Plan **MASSE** >

UN PROGRAMME PENSÉ POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

GOLF DE LA PRÉE

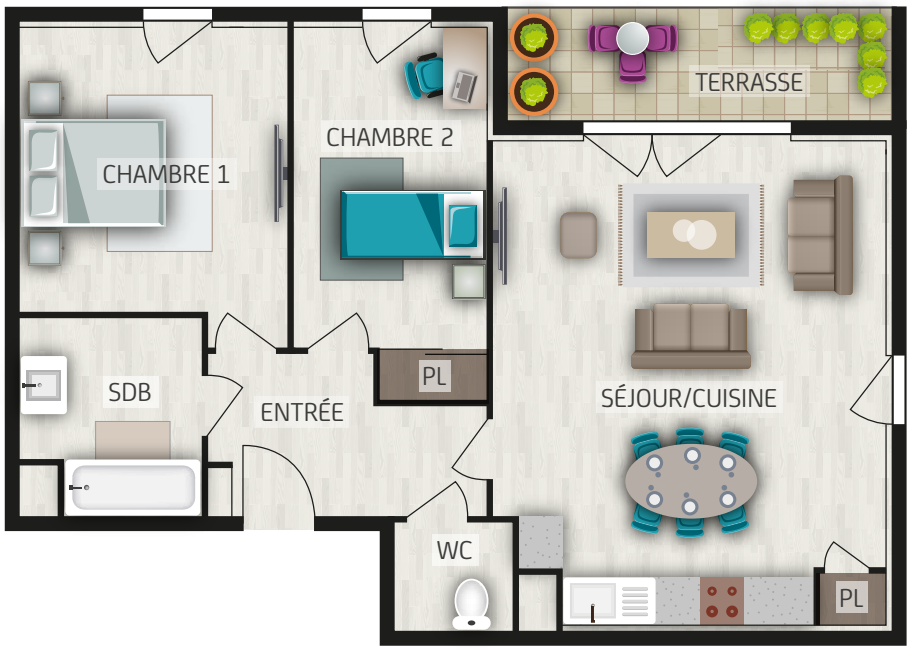
ÎLE DE RÉ

AQUARIUM DE LA ROCHELLE

LAGORD
Une ville attrayante et dynamique

LES **GALETS**

Des **APPARTEMENTS** avec **TERRASSE, LOGGIA** ou **BALCON**



RT 2012

< T3

Bâtiment A
Lot N° 1
Rez-de-jardin
Surface : 62,58 m²
Terrasse : 6,57 m²

Exemples **D'APPARTEMENTS**

T2 >

Bâtiment A
Lot N° 16 - 1er étage
Lot N° 22 - 2ème étage
Surface : 44,71 m²
Balcon : 4,56 m²

< T3

Bâtiment A
Lot N° 17
2ème étage
Surface : 60,58 m²
Balcon : 8,54 m²

Document non contractuel ne pouvant être annexé à un acte notarié - Exemple d'aménagement avec emplacement de meubles selon libre interprétation de l'artiste, se référer au descriptif de l'opération.

CHARENTE-MARITIME

- **167.675 HABITANTS**
- **28 COMMUNES**
- **PLUS DE 12.000 ENTREPRISES**

SOLVAY FRANCE

FOUNTAINE PAJOT

LAGORD

Dynamisme économique et douceur de vivre

UNE VILLE DYNAMIQUE, UN TERRITOIRE EN PLEIN DÉVELOPPEMENT

- Une énergie communicative et de multiples actions en faveur «bien vivre ensemble».
- Une volonté affirmée de créer du lien et de favoriser les échanges entre la municipalité et tous les habitants.
- De nombreux travaux d'aménagement en cours et à venir pour offrir le meilleur espace de vie.
- Plusieurs zones d'activités accueillant plus de 200 entreprises locales (artisans, TPE, PME).
- De nombreux commerces de proximité.

UNE VILLE ENGAGÉE POUR L'AVENIR

- Une politique en faveur du développement durable active.
- Des établissements scolaires bienveillants (de la maternelle au collège).
- Un pôle petite enfance qui regroupe différents services à destination des jeunes enfants et de leurs familles.
- Des jardins partagés conviviaux.
- Des équipements culturels et sportifs de qualité (médiathèque, école de musique, salle de danse, salle polyvalente, dojo, complexe tennis, badminton, squash, complexe foot, city stade et aire de jeux...).
- Un agenda de manifestations soutenu tout au long de l'année.

ATLANTEC, LE PREMIER QUARTIER URBAIN BAS CARBONE (UNIQUE EN EUROPE)

Situé sur la commune de Lagord, le quartier Atlantech est une expérience grandeur nature de la transition énergétique en milieu urbain. Structuré en trois pôles, il accueille des entreprises innovantes dans les secteurs des éco activités, notamment dans le domaine de l'efficacité énergétique des bâtiments (pôle Entreprendre), des organismes de recherche et de formation (pôle Apprendre) ainsi que des logements et services (pôle Vivre).

Une situation géographique exceptionnelle à **2H35 DE PARIS EN TGV**

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Au cœur de la communauté d'agglomération de La Rochelle qui regroupe 28 communes, 167.675 habitants et plus de 12.000 entreprises, Lagord bénéficie du dynamisme et de la croissance de ce territoire. Compétitif, attractif et innovant, il porte un projet de développement économique ambitieux, structurant les filières, développant une culture de l'entreprenariat, dynamisant l'économie locale et soutenant l'innovation.

PRINCIPALES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

- **SOLVAY FRANCE** (fabrication de produits formulés à base de terres rares).
- **GROUPE LÉA NATURE** (fabricant français de produits bio et naturels).
- **DUFOUR YACHTS** (constructeur de bateaux de plaisance).
- **CARL ZEISS MEDITEC** (unité de production d'implants intraoculaires).
- **SENOBLE** (agroalimentaire) .
- **FOUNTAINE PAJOT** (premier constructeur mondial de catamarans de croisière).

Document non contractuel / Crédits photos : iStock

LTF-ADVICE
Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

Cmmercialisation
Site : www.ltf-advice.fr
Courriel : contact@ltf-advice.fr

SARL au capital de 8.000,00 € - RC Mulhouse 495 404 782 - Garantie Financière CEGI - RCP/GENERALI
Carte Professionnelle N° CPI 6802 2018 000 026 163 - Orias N° 13005271 - ACP 13005271