

**PÉRIGNY (17180)**  
124 RUE DE CHAGNOLET



- Un cadre de vie verdoyant grâce à ses 30 hectares d'espaces verts du parc du Château de Coureilles et sa coulée verte du canal de Romsay
- A proximité de la Vélodyssée permettant de rejoindre facilement le centre de La Rochelle en 15 minutes
- Appartements et villas avec parking et garage, espaces communs aménagés (boulodrome, jardin partagé), local vélos

**Prix** à partir de **217 000 € TTC\***

\*Prix de lancement commercial, modifiable sans préavis, stationnement inclus

VUE A



**25**  
appartements

RE 2020 (Bât. C)  
& RE 2025 (Bât. B & D)



**19 APPARTEMENTS PINEL +**

12 x T2	de 45 m <sup>2</sup>	Prix moyen	<b>229 900 €*</b>
7 x T3	63 à 68 m <sup>2</sup>	Prix moyen	<b>285 300 €*</b>

**6 APPARTEMENTS PINEL**

2 x T2	de 45 m <sup>2</sup>	Prix moyen	<b>227 500 €*</b>
4 x T3	63 à 68 m <sup>2</sup>	Prix moyen	<b>291 900 €*</b>



**3,15 %**

Rentabilité moyenne sur loyers « marché »

**3,19 %**

Rentabilité moyenne sur loyers « marché »

**2,96 %**

Rentabilité moyenne sur loyers « marché »



**25 places**

en aérien  
+ 9 places visiteurs et PMR

**Garage**

+ place midi pour chaque maison



Zone **B1**



**2**  
maisons  
RE 2025

**2 MAISONS**

2 x T3	de 71 m <sup>2</sup>	Prix moyen	<b>345 000 €*</b>
--------	----------------------	------------	-------------------

**PÉRIGNY**

AUX PORTES DE LA ROCHELLE



- La Rochelle, une commune dynamique de près de 244 600 habitants
- Un patrimoine architectural et environnemental exceptionnel, au bord de l'Océan Atlantique
- Une desserte fine du territoire : large réseau de bus, gare LGV, aéroport La Rochelle-Île de Ré, autoroutes A10 et A837
- Une activité économique portuaire très développée : 1<sup>er</sup> port de plaisance de la façade Atlantique, port maritime, port de pêche, base sous-marine



- Un dynamisme économique : industrie navale, agroalimentaire, industries de pointe
- Un fort attrait touristique
- Siège de la Chambre de Commerce et d'Industrie



- Un cadre de vie idéal et les atouts d'une ville en bord de mer
- En face des Îles d'Oléron, d'Aix et de l'Île-de-Ré
- Environnement naturel préservé propice aux sorties à pied ou à vélo (280 km de pistes cyclables, 95 km de sentiers découvertes, 11 km de plage)
- Une ville fortifiée de plus de 1 000 ans d'histoire : tours médiévales, forts...
- Une vie culturelle et sportive riche : sports nautiques, festival Les Francfolies, Aquarium de La Rochelle, Salon International nautique, Le Grand Pavois, musées...

**PLANNING PRÉVISIONNEL**

OBTENTION PERMIS DE CONSTRUIRE  
**27 JUN 2024**

ACTABILITÉ  
**4<sup>E</sup> TRIMESTRE 2024**

LIVRAISON  
**3<sup>E</sup> TRIMESTRE 2026**



VUE B



La Coulée verte



25 appartements de 2 et 3 pièces  
et 2 maisons de 3pièces



**Parking aérien**  
pour les appartements

**Garage et parking**  
pour les maisons



**Espaces communs aménagés :**  
boulodrome, jardin potager partagé,  
locaux à vélos



- > Ligne de bus :**
  - 7
  - Arrêt de bus « Chagnolet Romsay » à 4 min. à pied
- > Groupe scolaire à 7 minutes**
- > Aire de jeux à 9 minutes**
- > Boulangerie à 3 minutes**
- > Pharmacie à 4 minutes**
- > Médecin à 4 minutes**
- > Restaurants à 5 minutes**
- > Supermarché à 5 minutes**
- > Mairie à 6 minutes**
- > La Poste à 6 minutes**
- > Pont de l'île de Ré à 13 minutes**
- > Plage du Paradis à 16 minutes**
- > VÉLODYSSÉE**
- > La Rochelle vieux-port à 15 min.**

