SOFIMAT

VINCI IMMOBILIER

NACRÉA
La Tremblade



Un lieu de vie précieux

Une plongée au cœur d'un cadre de vie ancré dans la nature

L'AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE

Avec ses 33 communes, réparties le long de l'estuaire de la Gironde, l'agglomération de Royan veille sur un territoire riche de paysages hauts en couleur.
Le littoral atlantique se distingue par ses plages immaculées et ses îles préservées, l'arrière-pays abrite des forêts et des espaces naturels protégés. Dunes, marais et célèbres vignobles complètent ce tableau où la nature, omniprésente, est respectée et préservée.

À ce patrimoine naturel d'exception, s'ajoute aussi la présence de trésors architecturaux marqués par l'Histoire. Sites archéologiques, villas Belle Époque, églises romanes, phares séculaires, monuments contemporains ou villages typiques : vivre ici, c'est se retrouver au sein d'un authentique musée à ciel ouvert !

Dynamisme en vue !

Royan se révèle comme un lieu de vie particulièrement dynamique. C'est aussi une porte d'entrée privilégiée vers l'île d'Oléron.



Chenal de la Grève - La Tremblade

Un territoire entre océan et estuaires

- **107 km** de côtes
- **34 plages**
- **4 900 hectares** de forêt
- **20 km** d'estuaire de la Seudre
- **70 km** d'estuaire de la Gironde
- **350 km** de sentiers VTT
- **152 km** de balades pédestres

Source : Office de tourisme Royan Atlantique, 2025



Phare de La Coubre - La Tremblade

Entre terre, mer et estuaire

LA TREMBLADE

La Tremblade - Ronce-les-Bains est réputée pour sa Côte Sauvage et ses immenses plages ouvertes sur l'océan à perte de vue, idéal pour des sessions de surf au petit matin.

Avec ses villas cossues de la Belle Époque, le quartier balnéaire de Ronce-les-Bains, est un incontournable lieu de villégiature, où plages, base nautique, port de plaisance et Casino font le bonheur de tous.

Au cœur de la vie quotidienne, La Tremblade - Ronce-les-Bains s'anime de nombreux commerces ouverts toute l'année, de petites boutiques, d'épiceries, de cafés et restaurants, qui incarnent à l'unisson un art de vivre joyeux mélant habitants et vacanciers.

Un lieu de vie précieux

La commune est un centre ostréicole majeur du bassin Marennes-Oléron et vit depuis toujours au rythme des marées.
Du chenal de la Grève au nouveau port de plaisance, en passant par le marché alimentaire animé, où l'on se plaît à flâner parmi les étals remplis de produits frais et locaux.
La Tremblade et sa douceur de vivre offrent un cadre de vie parfait pour des moments de détente et d'évasion.

Une adresse prisée

NACRÉA

Au numéro 21 du boulevard de la Leu, la résidence offre un cadre tranquille, située en bordure des claires ostréicoles et des marais salants.
Cette adresse est idéalement située pour profiter pleinement de l'atmosphère authentique de La Tremblade.

Au quotidien, les maîtres-mots sont simplicité et accessibilité. Pour faire ses courses, flâner au marché des halles ou bien déjeuner dans l'un des nombreux restaurants spécialisés en fruits de mer sur le port de plaisance, à pied ou en vélo, tout se fait en quelques minutes seulement [1] !



À pied [1]

10 min Centre-ville
(halles, commerces et services, etc.)

10 min Port de plaisance

15 min Restaurants

24 min Sentier des roseaux

À vélo [1]

3 min Restaurants du canal de La Tremblade

6 min Plages de Ronce-les-Bains

13 min Casino Partouche

En voiture [1]

18 min Île d'Oléron

20 min Plages de la Côte Sauvage

20 min Zoo de la Palmyre

24 min Centre commercial Val Lumière à Royan

30 min Gare TER de Royan



L'alliance parfaite

UNE ARCHITECTURE DOUCE ET ÉQUILIBRÉE

NACRÉA s'intègre parfaitement à son environnement existant et propose 44 appartements du studio au 4 pièces. Pour conforter son caractère confidentiel, elle s'élève sur seulement deux étages et se distingue par ses façades lumineuses oscillant du gris tendre au blanc cassé.

Avec une architecture contemporaine qui joue la sobriété, les garde-corps en verre dépoli relèvent avec style ses façades rectilignes. Pour une tranquillité préservée, la résidence est close par un portail d'accès voitures et par un portillon pour les piétons.

44
appartements
du studio au 4 pièces

Résidence à taille humaine,
close et securisée

Places de stationnements
en parking aérien
et en rez-de-chaussée



Source de quiétude

DES ESPACES EXTÉRIEURS PRIVILÉGIÉS

Chaque appartement dispose d'un bel espace extérieur : balcon, terrasse ou jardin dans le prolongement du séjour.

Que ce soit pour un repas en extérieur ou un coin lecture, ces espaces sont conçus pour offrir un véritable havre de paix au quotidien tout en préservant l'intimité des résidents.

Balcons/terrasses jusqu'à

24 m²

Jardins jusqu'à

175 m²



Nacréa, La Tremblade

CONFORT ET BIEN-ÊTRE SUR TOUTE LA LIGNE

La résidence **NACRÉA** répond à tous les styles de vie et aux attentes de chacun. Agencés de manière contemporaine et ouverts à la lumière naturelle, les appartements garantissent une qualité de vie au quotidien.

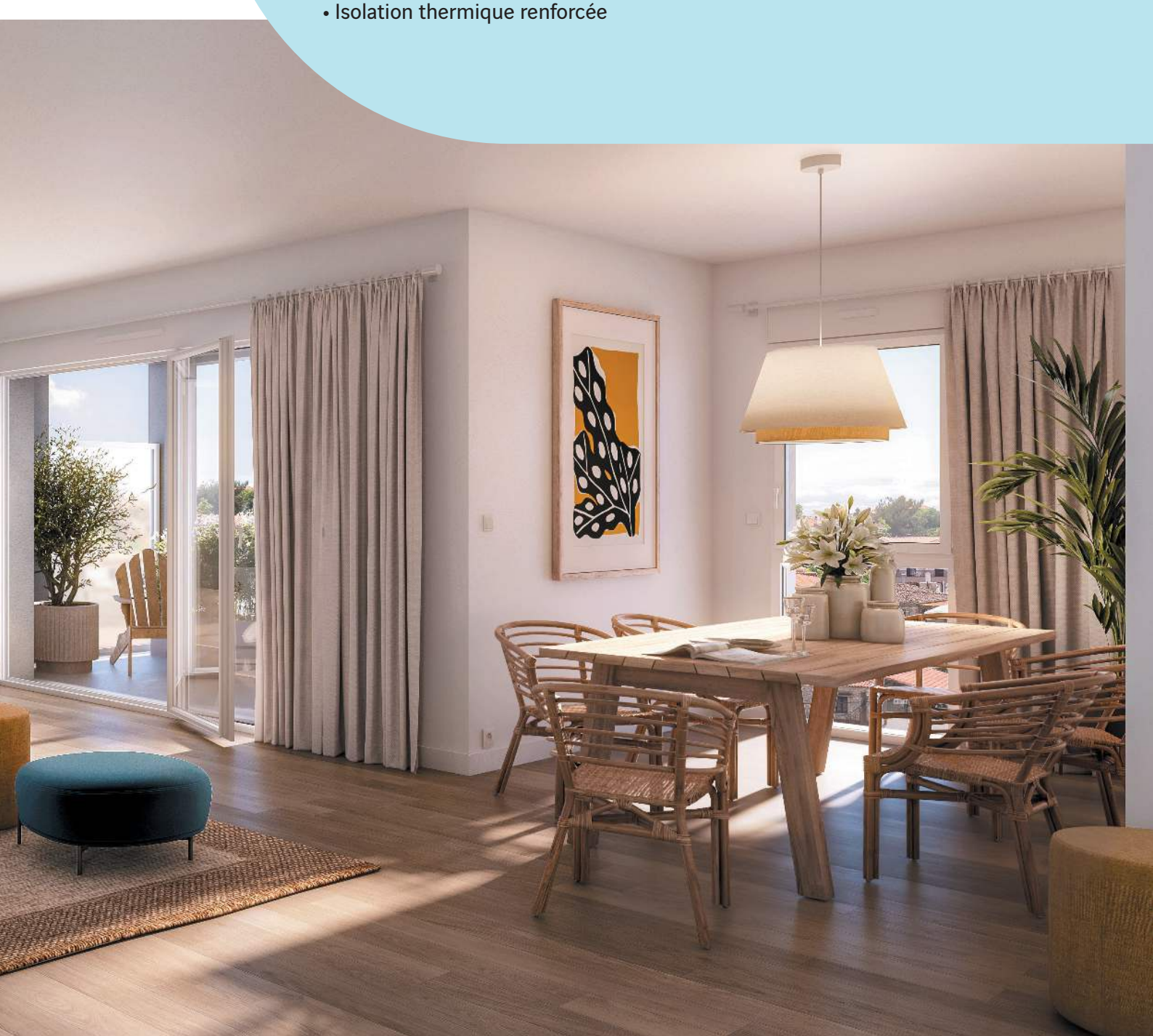
Le +

Pour les vacances ou pour y vivre c'est une opportunité rare pour habiter ou pour un investissement sûr et offrant un fort potentiel de valorisation.



Confort et esthétisme

- Revêtement vinylique acoustique en lames à clipser au sol
- Peinture lisse blanche sur les murs et plafonds
- Kitchenette dans les T1 & T2
- Salles de bains équipées
- Menuiseries PVC blanc
- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques dans le séjour
- Hall d'entrée à contrôle d'accès par système Vigik
- Résidence close avec stationnement parking aérien
- Ascenseur
- Aménagement paysager des espaces extérieurs



Vous pouvez compter sur nous !

Aujourd'hui, construire une confiance durable **est plus que jamais la base de toute relation**

Remettre la confiance au coeur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quelque soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

Entre vous et nos équipes, un **engagement commun**

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



Vos rendez-vous en 9 étapes

1. SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
2. ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
3. ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
4. SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
5. PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
6. CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
7. VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
8. VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
9. VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

Des garanties qui comptent

RE 2020

La Réglementation Environnementale (RE) 2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte "carbone", à la fois de leur construction et aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. Enfin, la RE 2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.

NF HABITAT

Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.

Pour vous, nous créons de nouveaux **espaces urbains dynamiques et attractifs**

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Nouvelle-Aquitaine avec des réalisations qui font références dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



Résidence Calypso à La Rochelle



Résidence Belrive à Châtelaillon



"Les étoilés" de Anne Cutzach,
Résidence Calypso à La Rochelle

L'art au plus proche de chez vous

Co-fondateur et signataire de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations ! Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

1 immeuble
1 œuvre

Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, les valoriser, les végétaliser, les faire renaître.

En initiant cette transformation nous redessinons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

NACRÉA

21, boulevard de la Leu
17390 La Tremblade





Votre confiance nous engage durablement

VINCI Immobilier Grand Ouest - SAS au capital de 10 000 € - SIRET 830 856 266 00010 - 2 313, boulevard de La Défense - 92000 Nanterre. "NACRÉA" désigne le nom du programme immobilier développé par VINCI IMMOBILIER. Les caractéristiques présentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou règlementaires imposées à VINCI Immobilier Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Les caractéristiques n'entrent pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple, les appartements sont vendus et livrés non meublés, les balcons et terrasses non végétalisés. La conception du projet respecte les dispositions de l'article 4 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/m2/an en moyenne. Le label NF Habitat est attribué par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Il certifie 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.Les résidences bénéficiant de ces certifications sont identifiées par l'indication du (des) logos du (des) label(s) concerné(s). Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. (1) Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. Architectes : LS Architecture. Paysagiste : Sit&A Conseil. Perspectives : 2 Pixels. Photos : Adobe Stock, GettyImages, Dreamstime, Francis Cormon, iStock. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Mars 2026. Conception : Vitamines

VINCI IMMOBILIER