



Le Domaine de  
*Bethanie*

SAINT-PALAIS-SUR-MER - 17

*la Ville et le quartier*



*Les carrelets*



*La plage*



*La plage*



*Grande Côte*

## Saint-Palais-sur-Mer aux portes de Royan, le charme préservé de la Côte de Beauté

Avec la mode des bains de mer apparue au XIX<sup>e</sup> siècle en France, Saint-Palais-sur-Mer est rapidement devenue un lieu de villégiature très prisé.

Témoins de cet engouement, la commune abrite d'élégantes demeures, dont de nombreuses villas Belle Époque. Aujourd'hui encore, la station balnéaire séduit par sa situation privilégiée à l'embouchure de l'estuaire de la Gironde, face à l'océan Atlantique, nichée au cœur d'une forêt de pins. Elle dévoile 5 plages de sable fin, ayant chacune son ambiance et ses attraits. Baignades et activités nautiques diverses, telles que le catamaran, le kayak de mer, le stand-up paddle ou le char-à-voile, font le plaisir des petits et grands. Le littoral offre aussi le Sentier des Douaniers, un chemin piétonnier aménagé le long de la côte où contempler la nature, les villas et les carrelets, cabanes de pêcheurs sur pilotis, typiques de la région.

Toute l'année, cette agréable commune d'un peu moins de 4 000 habitants réserve un art de vivre plaisant. En centre-ville, l'animation est assurée par les boutiques, le marché quotidien et les terrasses des restaurants. La saison estivale ajoute ses festivités, marchés nocturnes et concerts. Chacun peut également bénéficier de la proximité de Royan, de son golf, son casino, son Royal Horse Club ou encore du zoo de La Palmyre.

## L'emplacement idéal pour profiter de la plage et du centre-ville

La résidence *Le Domaine de Béthanie* s'inscrit dans un quartier résidentiel apprécié pour sa douceur de vivre et sa proximité avec le centre-ville. Cette nouvelle réalisation permet donc de concilier vie pratique et tranquillité. À 10 minutes à pied\*, le centre-ville réunit tous les commerces et commodités utiles au quotidien ainsi que le marché couvert, ouvert tous les jours de la semaine. Quelques mètres de plus et la plage du Bureau dévoile ses plus beaux paysages.

La nature donne aussi rendez-vous au sein du Parc Raymond Vignes. Sur 16 hectares, il réunit un étang de pêche, un espace de jeux pour enfants, des tables de pique-nique et un arboretum.

L'adresse bénéficie en plus de la proximité d'un groupe scolaire et de plusieurs équipements de loisirs, dont un cinéma, un centre culturel, une salle omnisport et un club de tennis.

## À proximité !\*



- Groupe scolaire Lucien Robin à 100 m
- Collège Henri Dunant (Royan) à 7 min en voiture
- Lycée de l'Atlantique (Royan) à 13 min en voiture



- Supermarché à 600 m
- Commerces et services du centre-ville à 950 m
- Marché couvert à 1 km



- Terrain de football à 260 m
- Salle omnisport à 600 m
- Terrain de tennis et de padel à 750 m



- Centre culturel à 850 m
- Cinéma à 950 m



- Plage du Bureau à 950 m
- Parc Raymond Vignes à 1 km



- Arrêt de bus « Amandiers » à 400 m
- Arrêt de bus « Ganipote » à 450 m
- Gare de Royan à 35 min en bus

\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

# La Résidence



## Une architecture balnéaire élégante et soignée

*Le Domaine de Béthanie* est composé de trois bâtiments dont deux en accession, à taille humaine, de seulement deux étages, harmonieusement intégrés sur le site du couvent de Béthanie.

Signés par Morand Legrix Architectes, ils séduisent par leur écriture sobre et raffinée, dont le choix des matériaux et des teintes s'accorde avec l'architecture balnéaire des maisons présentes sur le littoral. Les façades adoptent un enduit blanc cassé, apprécié pour sa teinte claire et lumineuse qui contraste délicatement avec l'enduit gris du soubassement.

Des chaînages blancs marquent les angles tandis que les garde-corps des balcons, les gouttières en aluminium ainsi que les volets battants de certaines fenêtres apportent une touche de vert à la composition. Cette même couleur est utilisée pour souligner la rive de la toiture en débord. Rythmée de plusieurs pentes et parée de tuiles canal de couleur orangée, la toiture vient coiffer chaque bâtiment avec caractère.

### *Les éléments forts à retenir*



Plage  
à 4 min à vélo\*



Au cœur du site du  
couvent de Béthanie



Résidence  
généreusement arborée

*L'Extérieur*



## S'offrir un contact privilégié avec la nature au fil des saisons

L'aménagement des espaces verts du *Domaine de Béthanie* a été confié à un paysagiste pour favoriser la biodiversité et la convivialité tout en installant les bâtiments dans un cadre résolument naturel.

Plusieurs arbres existants ont été conservés, puis complétés par de nombreux arbres plantés. Parmi eux, des arbres remarquables, de grand développement, comme des magnolias, des noyers et des chênes verts étendent leurs feuillages généreux. Des essences variées, telles que des érables champêtres, des tilleuls, des frênes, des charmes, des amandiers, des merisiers, des noisetiers et des pommiers sauvages viennent enrichir les paysages de la résidence. Des massifs fleuris et des arbustes s'ajoutent à la palette végétale.

*Le Domaine de Béthanie* a aussi été pensé comme un lieu de vie et de partage. Pour cela, deux jardins communs invitent à la détente et aux jeux de plein air.

Le mobilier associe acier et bois, des matériaux sobres et durables qui témoignent d'une démarche environnementale responsable. Son design épuré garantit un confort d'assise et une excellente résistance dans le temps.

### *Les éléments forts à retenir*



57 appartements  
du 2 au 4 pièces



Balcon ou jardin privatif  
pour tous



Parking en sous-sol  
et locaux pour les vélos



## Des appartements baignés de lumière, généreusement ouverts sur la nature

Le Domaine de Béthanie propose 57 appartements déclinés du 2 au 4 pièces, pensés et réalisés avec soin afin de garantir bien-être et qualité de vie. Les plans incluent un spacieux séjour-cuisine, une pièce de vie principale chaleureuse, parfois configurée en angle, parfaite pour se retrouver en famille ou entre amis et passer de bons moments. Dans son prolongement, un jardin privatif ou un balcon invitent à profiter des beaux jours ou à apprécier la quiétude qui règne au sein de la résidence. Bien séparées du séjour, les chambres distillent calme et intimité à chaque membre de la famille.

Les appartements se distinguent également par leurs agencements, les rendant fonctionnels, faciles à aménager et agréables à vivre. Lumineux et idéalement orientés, quelques-uns sont en outre traversants et bénéficient d'une double voire d'une triple orientation pour une ventilation naturelle optimale. Enfin, la sélection des prestations est gage d'un confort durable et de consommations d'énergie maîtrisées.

## Des prestations de qualité

### SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parking au sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé

### DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol stratifié pour les séjours, entrées, chambres et dégagements
- Revêtement sol en carrelage pour les cuisines, wc, salles de bain et salles d'eau

### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et dans les chambres aux étages
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

### PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

## Une résidence offrant nature et tranquillité dans un cadre prestigieux

Les deux bâtiments en accession (A et B) prennent place à l'arrière du couvent de Béthanie, entièrement réhabilité par une société royannaise pour y établir une compagnie d'assurance. Blotti dans la nature, largement en retrait de l'avenue de Courlay, *Le Domaine de Béthanie* réserve bien-être et sérénité.

Depuis l'avenue, un portillon piéton s'ouvre sur une allée enherbée, longeant l'enceinte du couvent pour mener au hall d'entrée de chaque bâtiment, clos et sécurisé. Cette allée est doublée d'une voie de circulation douce, permettant aux véhicules de rejoindre le parking en sous-sol et stationner facilement, en toute sécurité. Un second cheminement piéton relie la rue des Jolettes.

Les accès ainsi que les jardins communs ont été conçus comme des espaces semi-publics, propices aux usages partagés et aux échanges. Ouverts la journée, les portillons sont équipés d'un dispositif de fermeture électronique programmable, qui s'active le soir venu pour clore la résidence.

*Le Domaine de Béthanie* comprend enfin des locaux vélos en rez-de-chaussée et en sous-sol, encourageant les résidents à favoriser les mobilités douces en prenant par exemple le vélo pour se rendre au centre-ville ou à la plage en quelques minutes.



## Le Domaine de Bethanie 69 avenue de Courlay



### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt de bus « Ganipote » à 450 m, ligne 1, vers la gare SNCF de Royan en 35 min ou le Port de Royan en 27 min
- Arrêt de bus « Amandiers » à 400 m, ligne 106, vers la Mairie de Royan en 39 min. (uniquement le matin)

#### TRAIN

- Gare SNCF de Royan, TER vers Angoulême en 38 min ou vers Saintes en 26 min



### EN VOITURE

- À 10 min de Royan et 13 min de La Palmyre
- Accès à l'A10 à 44 km, vers Bordeaux en 2h
- Accès à la D733 à 11 km, vers La Rochelle en 1h15



### EN AVION

- Aéroport de Bordeaux-Mérignac à 2h  
ou aéroport La Rochelle – Île-de-Ré à 1h10

\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps



# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

### PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF Habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+\*\*, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.  
\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN NOUVELLE-AQUITAINE



Villas Beurivage à Arcachon  
Architecte : Agence De Folmont et Camus



Hameau des Pins à Soulac  
Architecte : Morand Legrix Architectes



Domaine du Ruisseau à Audenge  
Architecte : Morand Legrix Architectes



Jardins Lafayette à Rochefort  
Architecte : Morand Legrix Architectes

**NOTRE NOTE NATIONALE**

 **immodvisor**

**+ de 5 000 avis**

**4,5 / 5**





# LNC.FR

**0 805 405 485**

**Service & appel  
gratuits**

Certains appels peuvent être enregistrés à des fins de suivi qualité et formation