

Saint-Augustin – 17

ZAC des Bassamards et du Bois Rousseau – Tranche 2B



Crédit Mutuel
Aménagement Foncier

SEM D A S
BÂTIR ENSEMBLE UN TERRITOIRE DURABLE



*Le Phare de la Coubre
(La Tremblade)*

La Côte de Beauté

Au nord de l'estuaire de la Gironde, la Côte de Beauté, **joyau de la Charente-Maritime**, incarne l'art de vivre balnéaire par excellence. Ses plages de sable fin, ses criques intimistes et ses stations prisées comme Royan invitent à la détente et aux loisirs nautiques. Le front de mer animé, ponctué de villas élégantes et de marchés locaux, reflète le charme d'une région ouverte sur l'océan.

La vie sur la Côte de Beauté s'enrichit également d'un patrimoine culturel et architectural remarquable, avec des sites emblématiques comme Talmont-sur-Gironde et le phare de Cordouan, classé à l'UNESCO. Entre dynamisme économique, activités touristiques florissantes et **douceur de vivre**, ce littoral est une destination privilégiée pour les amoureux de la mer faisant d'elle un lieu de vie idéal et attractif.

Saint-Augustin

Une ville dynamique et un cadre de vie agréable

Saint-Augustin, nichée au cœur de la Charente-Maritime, est une commune pleine de charme offrant une qualité de vie exceptionnelle. Située à **proximité des plages de la Côte de Beauté**, elle combine la sérénité de la campagne avec un accès facile aux activités balnéaires. Son patrimoine historique, notamment l'église romane Saint-Augustin du XII^e siècle, reflète son passé riche et authentique.

La ville bénéficie également d'un **tissu économique dynamique**, renforcé par ses nombreux commerces de proximité. Épicerie, boulangerie, restaurants et services locaux assurent un quotidien pratique et convivial aux habitants. Les **marchés hebdomadaires**, mettant en avant les produits locaux, renforcent ce lien avec le terroir.



Une **nouvelle voie verte** reliant Saint-Augustin à la plage des combots a été inaugurée en juillet 2024. Elle permet aux utilisateurs de rallier cette plage en venant de plusieurs horizons, que ce soit de Saint-Palais-sur-Mer, Breuillet, Mornac-sur-Seudre, Chaillevette ou encore Les Mathes et Arvert. Cette nouvelle réalisation offre ainsi une balade de plus de 13 km entre la Seudre et l'océan.

Avec ses **équipements modernes**, sa maison de santé, ses **infrastructures** éducatives et sportives, et son environnement préservé, Saint-Augustin constitue un cadre idéal pour une résidence principale. Entre nature préservée, ambiance villageoise et accès rapide aux grandes villes et aux plages, la commune incarne un **équilibre parfait entre dynamisme et sérénité**.

ZAC des Bassamards et du Bois Rousseau

Vivre au calme, au cœur de la presqu'île d'Arvert

Idéalement située au cœur de Saint-Augustin, la zone d'aménagement concerté des Bassamards et du Bois Rousseau vous propose **45 terrains constructibles**. Dans la continuité de l'opération déjà en cours, elle offre une qualité de vie exceptionnelle dans un cadre verdoyant et apaisant. Avec des surfaces allant de **248 m² à 520 m²**, chaque lot s'adapte à vos besoins et à vos projets, qu'il s'agisse d'une résidence principale ou d'une résidence secondaire.

Pensé pour le confort et le bien-être, le programme se distingue par ses nombreux **espaces verts aménagés** et ses **cheminements piétons sécurisés**, permettant un accès direct et agréable au centre-bourg et à ses commerces de proximité.

Cette extension vient enrichir un cadre de vie paisible et dynamique, parfait pour une résidence principale ou un investissement. Profitez de cette opportunité unique de construire votre avenir dans un environnement préservé et convivial, à seulement quelques minutes des plages de la Côte de Beauté !



Un emplacement de qualité



- 5 minutes du centre bourg et de ses commerces
- 5 minutes à pieds de l'école



- 10 minutes des plages



- 5 km de Royan
- 30 km de Rochefort

PLAN DE COMPOSITION



DES TERRAINS VIABILISÉS ET PRÊTS A BÂTIR

L'aménagement du territoire est notre coeur de métier.

En collaboration avec chaque collectivité, SAS Charente Maritime réfléchit au développement d'opérations de logements de qualité, alliant intégration au contexte urbain, bien vivre ensemble et réflexion environnementale.

Le but est de proposer des terrains viabilisés, disposant de surfaces, de formes et d'orientations différentes permettant de répondre aux besoins de chacun.

**VOUS SOUHAITEZ
EN SAVOIR PLUS ?**

Votre agence locale
85 Boulevard de la République
17 000 LA ROCHELLE

Renseignements et vente :

Crédit Mutuel
Aménagement Foncier

05 24 72 75 65

www.afedim.fr



SEMDAS

BÂTIR ENSEMBLE UN TERRITOIRE DURABLE

05 46 43 67 31

www.semdas.fr