

iMMTiM

LE MAGAZINE IMMO BY MEDIATIM PROMOTION & EUROTIM

Mars 2019 | N°1



AU PROGRAMME

VEFA & PINEL

ACTUS DES PROGRAMMES

LE LOGEMENT ABORDABLE

RÉUNION PUBLIQUE PUILBOREAU

WOILÀ!

Votre solution de financement

Achetez avec **EUROTIM**
dans un programme
MEDIATIM PROMOTION

Financez votre projet avec
WATSON PATRIMOINE
votre courtier en crédit



-  Un interlocuteur unique
-  Gain de temps
-  Négociation des meilleures conditions (taux, durée...)



WATSON
PATRIMOINE
Créateurs de valeur

Contactez un conseiller WATSON Patrimoine

05 46 28 00 00 - 06 64 26 17 18

78 rue de la muse 17000 La Rochelle

contact@watsonpatrimoine.com www.watsonpatrimoine.com

CONSTRUCTEUR PROMOTEUR

DES FEMMES ET DES HOMMES DE BIENS



MEDIATIM
PROMOTION



«Bienvenue dans les pages d'IMMTIM, le magazine de l'actualité du groupe MEDIATIM PROMOTION – EUROTIM.

Acteur local et historique de l'immobilier sur LA ROCHELLE, notre volonté au travers ce nouveau rendez-vous et de mieux faire connaître nos différents métiers et de vous parler différemment de ce qui fait notre actualité.

J'espère que vous trouverez dans ces pages un intérêt de lecture et l'envie de venir nous rencontrer pour tous vos projets liés à l'immobilier.»

Julien ROBINEAU
Président (SAS)

Le groupe MEDIATIM PROMOTION - EUROTIM est une entreprise familiale, ce qui lui confère une grande proximité avec ses clients.

Le groupe est présent aujourd'hui sur tous les métiers de l'immobilier :

- De l'agence immobilière avec EUROTIM ; créée à la fin des années 1980, située historiquement rue des Dames puis rue des Merciers, qui est toujours 30 ans plus tard l'adresse de son siège social ; pour la vente, gestion, location, l'immobilier neuf et l'immobilier d'entreprise ;
- À la promotion immobilière et aménagement urbain avec MEDIATIM PROMOTION, basée sur le quartier des Minimes, qui prospecte, achète des terrains, conçoit et fait construire pour de l'habitation ou du tertiaire.

L'exercice quotidien de ces activités est guidé par la volonté de compter dans la vie Rochelaise et d'être un acteur dynamique et engagé de sa vie économique mais aussi culturelle.

SOMMAIRE

- P4 INFO PROGRAMME : KARMA
- P5 INFO INVESTISSEMENT : VEFA ET PINEL
- P6 INFO TRAVAUX : AVANT-GARDE
- P9 INFO PROGRAMME : LE CLOS DES SONNETS
- P10 INFO PROGRAMME : RHAPSODY
- P11 INFO ÉCO : LE LOGEMENT ABORDABLE
- P12 INFO PROGRAMME : CONNECT
- P12 INFO PROGRAMME : PARK AVENUE
- P13 SÉLECTION IMMO
- P14 CARTOGRAPHIE : PROGRAMMES 2019/2020
- P15 INFO TRAVAUX : RENAISSANCE
- P15 FOCUS : LA PASSERELLE
- P16 LE RDV IMMO : PUILBOREAU

KARMA



UNE ARCHITECTURE HARMONIEUSE ET CONTEMPORAINE

ÉLÉMENTS CLÉS

- 1 appartement T1
- 22 appartements T2
- 19 appartements T3
- 1 appartement T4
- 49 places de stationnement en sous-sol
- 3 garages en RDC

Tous les logements sont éligibles au dispositif Pinel.

La résidence est conforme à la RT 2012.



PLUS D'INFOS :

www.mediatim.fr

La résidence KARMA est conçue comme quatre îlots, dont l'harmonie architecturale réside dans le choix de matériaux élégants et dans le style de ses lignes simples et contemporaines. Les volumes intérieurs des appartements sont généreux et tournés vers l'extérieur : les façades donnant sur le jardin sont vitrées et pourvues de loggias et de balcons.

La résidence KARMA a été pensée pour offrir un cadre de vie confortable, dans un environnement serein.

VIVRE EN VILLE DANS UN ENVIRONNEMENT PAISIBLE

Située en plein cœur de LA ROCHELLE, la résidence KARMA s'inscrit dans un état d'esprit : vivre en milieu urbain dans un cadre verdoyant. En témoigne la proximité du marché de LA ROCHELLE (1 km), du Vieux-Port (1,5 km) et du parc de la Porte Royale (300 m), véritable bouffée d'oxygène.

Son emplacement exceptionnel assure un accès facile aux commerces et services de proximité, ce qui privilégie les déplacements à pied, à vélo ou en bus. La résidence offre un cadre de vie séduisant qui conviendra aux couples, familles ou retraités.



DISPONIBILITÉS

- T2 à partir de 209 000 €
- T3 à partir de 314 000 €
- T5 en dernier étage 105 m² + terrasse

VEFA & PINEL

OU COMMENT INVESTIR SEREINEMENT !

VEFA VENTE EN ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT

Le principe de la VEFA est d'acheter un bien immobilier neuf dont la construction n'est pas encore achevée. Voire même, dans certains cas, la construction démarrera plusieurs mois après l'acquisition du bien. La vente s'effectue donc sur plan. Entre l'acquisition et la livraison du bien, il s'écoule généralement une période comprise entre 12 et 24 mois.

La Vente en État Futur d'Achèvement est une formule fortement encadrée par la loi et totalement sécurisée pour les acquéreurs.

Les principales étapes de la VEFA sont :

- La signature du contrat de réservation.
- La recherche de financement.
- La signature de l'acte authentique chez le notaire.
- Le paiement échelonné du logement par appels de fonds.
- En dernier lieu, la prise de possession du logement.

Les avantages de la VEFA sont les suivants :

- Frais de notaires réduits
- Normes d'isolation performante
- Aides financières et bénéfice de dispositifs de défiscalisation sous conditions d'éligibilité
- Paiement échelonné
- Garantie décennale
- Toutes les dernières normes en vigueur dans le bâtiment (isolation, sismiques...)
- Toutes les garanties (décennales, dommage ouvrages, parfait achèvement ...)

LOI PINEL⁽¹⁾ L'INVESTISSEMENT LOCATIF

La Loi PINEL est un dispositif fiscal pour inciter à l'investissement locatif.

Cette loi permet de réaliser jusqu'à 63 000 € d'économies d'impôts sur 12 ans, pour l'achat d'un bien immobilier dans des zones définies pour le louer, et en respectant des plafonds de loyer et de ressources.

LA ROCHELLE se situe dans une des zones dites tendus (zone B1) éligible au dispositif.

Les avantages d'un investissement locatif avec la Loi PINEL sont nombreux :

- Constitution d'un patrimoine immobilier
- Le bien immobilier est financé en partie par les loyers perçus et l'aide de l'État (économie d'impôt)
- Organiser sa retraite par l'anticipation de rentes du patrimoine grâce aux loyers perçus tous les mois
- Diminution de la pression fiscale (réduction d'impôts de 12, 18 ou 21% avec un maximum de 63 000 € sur 12 ans)
- Perception mensuelle de revenus locatifs

(1) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur. Réduction variant de 12 à 21% - Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice fiscal. Un investissement en Pinel peut présenter des risques pouvant remettre en cause son équilibre économique : vacance locative, taux de rendement minorés, moins-value à la revente, etc.

Pour plus d'informations : mediatim.com.

AVANT-GARDE

Avant-garde : nom masc.

Mouvement à la tête des innovations, des progrès, qui rompt avec le passé.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« À la recherche d'une accroche de l'immeuble avec son environnement, nous avons conceptualisé cette idée en proposant un projet en origami réfléchissant l'espace public et posé sur un socle végétal. »

L'élévation se termine pour les 2 bâtiments de la future résidence AVANT-GARDE.

Les échafaudages sont impressionnants sur la façade Sud du bâtiment B où ils ont du être installés pour créer la forme particulière et caractéristique du «W» dessinée par l'architecte. Le 5^{ème} étage offre une vue panoramique sur toute la ville, sur le port de plaisance et sur la mer.



Une série de banches mises en place sur le dernier étage de la résidence.

ZOOM TECHNIQUE : LES BANCHES

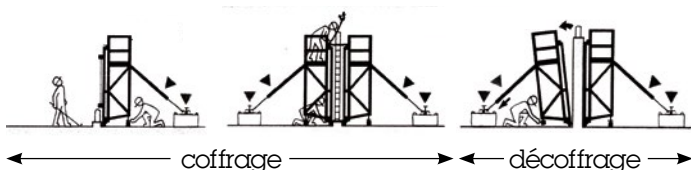
Une banche est un élément de coffrage utilisé dans la construction de bâtiments et travaux publics, principalement employée pour coffrer les murs de béton généralement armé. On parle alors de béton banché.

Elles sont couramment utilisées pour la construction de grands bâtiments car elles nécessitent des engins de levage (grues...) pour la manutention.

ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU COFFRAGE

Un **panneau coffrant** est toujours constitué des éléments suivants :

- Une **peau** (en bois, en composite ou en métal) qui peut donner une forme de relief de façade au voile coulé,
- Des **raidisseurs**.



DISPONIBILITÉS

Derniers T3 / T4 / T5 de 101 à 155 m²
à partir de 483 000 €

Livraison 4^{ème} trimestre 2019



PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR **100%**
ROCHELAIS !

PARTENAIRE OFFICIEL DU STADE ROCHELAIS, BASKET RUPELLA
ET DE LA SIRÈNE ESPACE MUSIQUES ACTUELLES

EUROTIM TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES



EUROTIM
Transactions immobilières

Dans ce domaine de l'immobilier résidentiel, nos clients ont besoin de conseils et d'une approche globale de leur situation ; familiale, fiscale, patrimoniale. C'est pourquoi Laure et ses conseillers prennent le temps de découvrir vos besoins avant de vous proposer le bien qui vous correspond le mieux.

L'agence est spécialisée sur son secteur de prédilection : le centre et les quartiers Rochelais. Elle travaille un portefeuille milieu et haut-de-gamme avec notamment une offre régulière d'appartements récents.



EUROTIM
Immobilier d'entreprise

EUROTIM IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Depuis le mois de septembre, EUROTIM élargit son offre de service avec la création d'un 4^{ème} pôle dédié à l'immobilier d'entreprise et commercial.

Nous avons la volonté de développer ce pan d'activité et de le faire avec une approche résolument tournée vers l'accompagnement et le conseil clients. Dorénavant c'est la mission de notre collaborateur, Didier DUMONTIER, dédié à 100 % à cette activité.

Agence Centre-Ville 64, rue des Merciers eurotim.fr contact@eurotim.fr 05.46.500.124



EUROTIM IMMOBILIER NEUF

EUROTIM
Immobilier neuf

Le pôle neuf est dédié à la commercialisation exclusive des résidences conçues par MEDIATIM PROMOTION.

Nos conseillers sont là pour vous accompagner dans vos projets d'investissements locatifs, de défiscalisation, de résidence principale ou secondaire. Ils disposent d'outils innovants tel que le parcours de présentation des programmes sur tables ou bornes tactiles grand format. Ils sont également associés à la réflexion et l'élaboration de la conception et de l'organisation des logements, ce qui leur permet de coller au plus près des attentes des futurs propriétaires en intégrant toutes leurs aspirations.

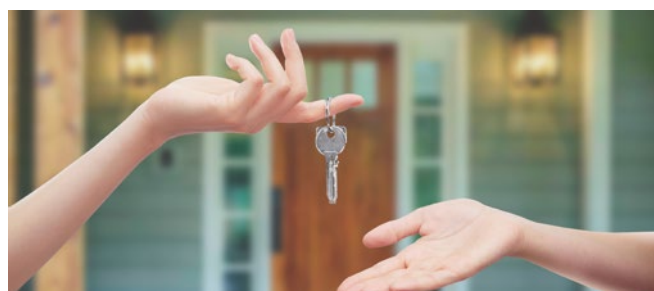
EUROTIM LOCATION ET GESTION



EUROTIM
Location & gestion

Propriétaires : notre agence vous fait bénéficier de son expertise. Nous prenons à notre charge l'ensemble de la gestion de votre bien et nous nous assurons du bon déroulé de votre location : perception des loyers, délivrance des quittances, réparations, régularisation des charges, augmentation annuelle, état préparatoire. Notre action doit vous apporter gain de temps et sérénité.

Locataires : notre portefeuille de plus de 500 lots, en majorité constitué de logements neufs ou très récents, nous permet de vous proposer un large choix avec des loyers attractifs.



Agence Centre-Ville 40, rue de la Désirée mediatim.fr contact@mediatim.fr 05.46.500.124

LE CLOS DES SONNETS

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

Les 13 maisons individuelles du CLOS DES SONNETS offrent à leurs occupants des espaces bien pensés en type 3 ou 4 de plain-pied ou à étage ainsi que des jardins bien exposés. L'ensemble est réparti en 4 îlots reliés par un passage piéton :

- 2 îlots, composés chacun de 3 maisons, s'articulent de part et d'autre d'une allée piétonne confidentielle. A étage et de forme classique, la singularité est amenée par un faîtage déporté et des façades rythmées par des volets battants. Chaque maison bénéficie d'un jardin, d'une terrasse et d'un cabanon en bois. Chaque maison bénéficie d'une place de parking à l'entrée de la venelle.
- 2 îlots, respectivement composés de 4 et 3 maisons, se trouvent rue Porte Joie. L'agencement des habitations propose une alternance de toitures traditionnelles pour les maisons à étage, de toitures terrasses pour celles de plain-pied, ainsi qu'un jeu d'enduit bi-ton. Chacune d'elles possède également son jardin, terrasse et abri de jardin et est dotée de son espace de stationnement devant son entrée. 3 des logements disposent également d'un garage.

L'ensemble des maisons est équipé du chauffage gaz couplé à des panneaux photovoltaïques en toiture.

LAFOND-PUILBOREAU



Le Clos des Sonnets



LES AVANTAGES

- Le centre de La Rochelle facilement accessible en vélo
- Commerces accessibles à pied
- Transports en commun (Lignes 13/14 et ligne ILLICO 3 via ligne 10)
- Un accès rapide à la zone commerciale de Beaulieu

RHAPSODY



LA MEILLEURE DES HARMONIES

DISPONIBILITÉS

T2 / T3 / T4 à partir de 175 000 €



LE MEILLEUR AIR POUR TOUS - UNE ODE AU PLAISIR DE VIE

Ici, à quelques encablures du Vieux-Port de LA ROCHELLE et du canal de Rompsay, la résidence RHAPSODY semble composer sur un air enjoué la meilleure des harmonies. Quiétude rime avec plénitude, nature et proximité vont de pair pour tous ses occupants. Enlaçant un îlot de verdure de 300 m², les deux bâtiments, posés au cœur d'un quartier rochelais en pleine transformation, offrent aux regards des profils élancés et des façades contemporaines.

A l'intérieur et sur trois niveaux, 37 appartements, dont plus d'un tiers d'entre eux proposent une accession aidée à la propriété, sont autant de cocons dédiés aux primo-accédants comme aux amateurs d'espaces de vie harmonieux et ouverts sur l'extérieur.

Dehors, située à proximité de commerces et d'un centre commercial, la rue Maurice Ravel donne sur les berges tranquilles d'un cours d'eau qui finit sa course dans l'hyper-centre rochelais. Un parfait trait d'union entre la douce musique que semble distiller ce lieu de vie privilégié et le rythme plus trépidant de notre cité maritime.

Une sorte de rhapsodie, d'hymne au bon air.

ÉLÉMENTS CLÉS

RHAPSODY

- 37 appartements du studio au T5, dont 13 logements abordables de grandes dimensions
- Une architecture élégante à l'extérieur
- Des entrées sécurisées et parking en sous-sol
- Une proximité avec commerces, services et transports
- Un projet immobilier pour une résidence principale, une résidence secondaire ou pour réaliser un investissement locatif



LE LOGEMENT ABORDABLE

Pour accompagner la ville de LA ROCHELLE dans sa volonté de diversification de sa population et de favoriser l'accès au logement pour tous, MEDIATIM PROMOTION propose dans une partie de ses opérations des logements dits « abordables » ou à « prix maîtrisés ».

Acquérir un logement neuf abordable*, c'est bénéficier de prix attractifs car nettement inférieurs à leur valeur marché ; profiter d'un prêt à **taux 0%** pouvant aller jusqu'à 75 600 €** et prétendre au bénéfice d'une prime de la CDA de 4000 €***. En bref, une opportunité rare. Un logement abordable c'est un logement neuf vendu à un prix inférieur de 30 % au prix du marché. Pour en bénéficier, les futurs propriétaires doivent respecter certaines conditions : de plafonds de ressources ; ne pas être propriétaire ou s'engager à vendre dans un délai de 9 mois, destiner son achat à sa résidence principale pour une durée minimum de 7 ans.



Au niveau du financement, l'accèsion à prix maîtrisé est appliquée en parallèle du **Prêt à Taux Zéro**. Ainsi, jusqu'à 40 % du prix du logement à prix maîtrisé pourra être financé sans intérêts supplémentaires. Il existe aussi des aides indépendantes de l'État.

Aussi depuis 2008, l'Agglomération apporte également une aide de 4 000 € aux primo-accédants éligibles afin de les aider à concrétiser leur projet d'achat immobilier.

LOGEMENT
ABORDABLE

Logements abordables disponibles sur les résidences
PARK AVENUE, RHAPSODY et KARMA
Du T1 au T5 à partir de 97 500 €

IMMTiM
Mars 2019 | N°1

*Sous réserve d'éligibilité et conditions de ressources. **Montant maximum en zone B1 accordé pour 2 personnes.

***Voir conditions d'octroi sur : <https://www.agglo-laroche.fr/cadre-de-vie/logement-pour-tous?article=accession-a-la-proprieete>

CONNECT

L'ACCORD PARFAIT ENTRE
AUJOURD'HUI ET DEMAIN

UN LIEU DE VIE CONNECTÉ AU CONFORT

Implantée dans un quartier rochelais en pleine mutation, la résidence CONNECT présente une allure contemporaine et une perspective d'avenir. D'aujourd'hui, les architectes ont donné à l'immeuble les lignes épurées et les matériaux durables dans le temps. De demain, les concepteurs ont pris l'esprit connecté pour faire de chaque appartement un modèle de confort de vie très moderne.



DISPONIBILITÉS

- T3 à partir de 259 000 €
- T4 penthouse 100 m² + terrasse

DES LOGEMENTS CONNECTÉS

CONNECT

- NETATMO par Legrand®
 - + une prise connectée dans le séjour
 - + une prise connectée dans les chambres
 - + la gestion des volets roulants extérieurs
- Un assistant vocal GOOGLE HOME MINI*
- Un groupe d'échange internet au nom de CONNECT (Whatsapp)*
- Une boîte à colis connectée pour faciliter les livraisons du courrier

* ou équivalent



PARK AVENUE

AU CALME EN
MILIEU URBAIN

14
LOGEMENTS
ABORDABLES

EN COURS DE CONSTRUCTION



ÉLÉMENTS CLÉS PARK AVENUE

- 70 appartements du T1 au T3
- Des terrasses et balcons
- Un parking en sous-sol
- Une proximité avec commerces, services et transports

PLUS D'INFOS :
www.mediatim.fr

UNE QUALITÉ DE VIE DEDANS/DEHORS

Entrer dans PARK AVENUE, c'est d'abord profiter du privilège d'un écrin de verdure privé. Vivre dans PARK AVENUE, c'est bénéficier de cette lumière naturelle qui donne un peu l'impression d'être dehors à l'intérieur de son appartement. Dedans, chaque espace de vie au confort contemporain et aux volumes généreux constitue le principal ingrédient pour faire de PARK AVENUE un lieu de plénitude.

DISPONIBILITÉS

Derniers T3 à partir de 275 000 €

Placer vos projets immobiliers sous une bonne étoile



© SYMAP ATLANTIQUE

🏠 SÉLECTION IMMO

La Rochelle / Villa / 244m² / 6 pièces 1 300 000 € FAI

Dans le quartier très prisé du Mail, villa d'exception très ensoleillée, au calme, décorée avec élégance et offrant des prestations de qualité sur 200m² de superficie. Le tout sur une parcelle de 640m² avec double garage, jardin, terrasse et piscine chauffée. Le bien dispose également de 2 dépendances d'habitation de 20 et 22m². Vous serez séduit par cette belle villa contemporaine.

Honoraires charge acquéreur : 4% TTC
(1 250 000€ hors honoraires)



DPE A. Mdt 12075



DPE D - Mdt 12176

La Rochelle / Appartement / 80m² / 3 pièces 499 200 € FAI

Dans une résidence de standing, à 5 minutes à pied du marché et du Vieux-Port, venez découvrir cet appartement 3 pièces très bien exposé. Il comprend un grand séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres, une salle de bains, une buanderie et des wc séparés. Terrasse de 46m² avec une vue dégagée, place de stationnement et cave en sous-sol. À visiter rapidement !

Honoraires charge acquéreur : 5% TTC
(480 000 € hors honoraires)

La Rochelle / Maison / 160m² / 8 pièces 676 000 € FAI

Emplacement d'exception ! Rare sur le marché rochelais avec vue mer sur toutes les entrées et sorties des 3 bassins du Vieux-Port. Cette maison ancienne aménagée en 1975 par un architecte comprend 4 plateaux d'environ 40 m² avec ascenseur. À visiter rapidement.

Honoraires charge acquéreur : 4 % TTC
(650 000 € hors honoraires)



DPE : NC - Mdt 12212



DPE D - Mdt 12166

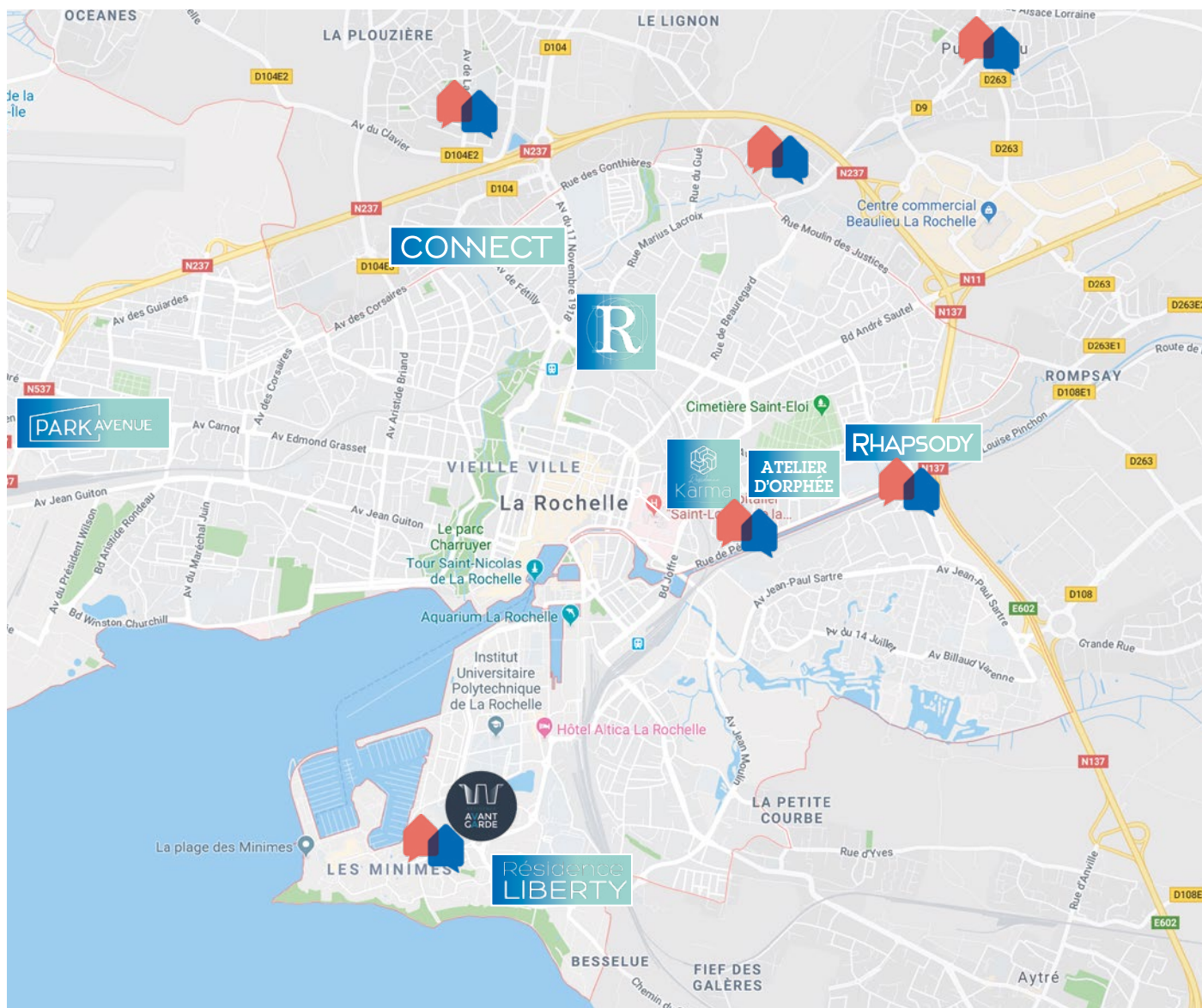
La Rochelle / Maison / 149m² / 5 pièces 644 800 € FAI

Dans le secteur prisé du Mail, proche des parcs et de la plage, venez découvrir cette maison familiale comprenant au rez-de-chaussée : une entrée, un beau séjour, une cuisine et un wc. A l'étage : un palier desservant 4 grandes chambres, une salle de bains et un dressing. Un jardin arboré et un garage viennent compléter le tout.

Honoraires charge acquéreur : 4% TTC
(620 000 € hors honoraires)

IMMTiM
Mars 2019 | N°1

PROGRAMMES 2019-2020



8 programmes en cours de commercialisation

- RENAISSANCE rue Hélène Nebout 17000 LA ROCHELLE
- ATELIER D'ORPHÉE 25, rue Berlioz 17000 LA ROCHELLE
- CONNECT 55, avenue du 11 novembre 17000 LA ROCHELLE
- AVANT-GARDE 17, rue de la Sole 17000 LA ROCHELLE
- KARMA 8, rue Debussy 17000 LA ROCHELLE
- PARK AVENUE 283, avenue Carnot 17000 LA ROCHELLE
- RHAPSODY 12, rue Maurice Ravel 17000 LA ROCHELLE
- LIBERTY 40, rue Lavoisier 17000 LA ROCHELLE

6 programmes à venir

- CLOS DES SONNETS 10, rue Porte-Joie 17138 PUILBOREAU
- LAGORD 17140 LAGORD
- PUILBOREAU Centre Bourg 17138 PUILBOREAU
- ROMPSAY N°1 17000 LA ROCHELLE
- ROMPSAY N°2 17000 LA ROCHELLE
- PRÉFÉRENCE Impasse de Coureilles 17000 LA ROCHELLE

RENAISSANCE



MICHEL-ANGE ET RAPHAËL

MAÎTRE D'OUVRAGE SAS MANGIN

Les 120 logements et commerces de la 2^{ème} tranche du programme emblématique RENAISSANCE, viennent d'être livrés.

Le quartier prend vie avec l'ouverture à la circulation des voies qui traversent le parvis paysagé et qui donne accès aux commerces déjà en activité.

En livraison



Michel-Ange

En cours de chantier



Raphaël

Le chantier se poursuit avec l'élévation du dernier bâtiment de la résidence RAPHAËL ; la plus au sud de l'ensemble et la plus emblématique avec sa façade principale caractérisée par ses longues courbes qui dessinent ses immenses terrasses.



◆ FOCUS

LA PASSERELLE

Sa forme élancée enjambe déjà la voie ferrée et permettra aux piétons et cyclistes un accès direct au centre historique.

Les travaux d'aménagement des abords ont commencé.

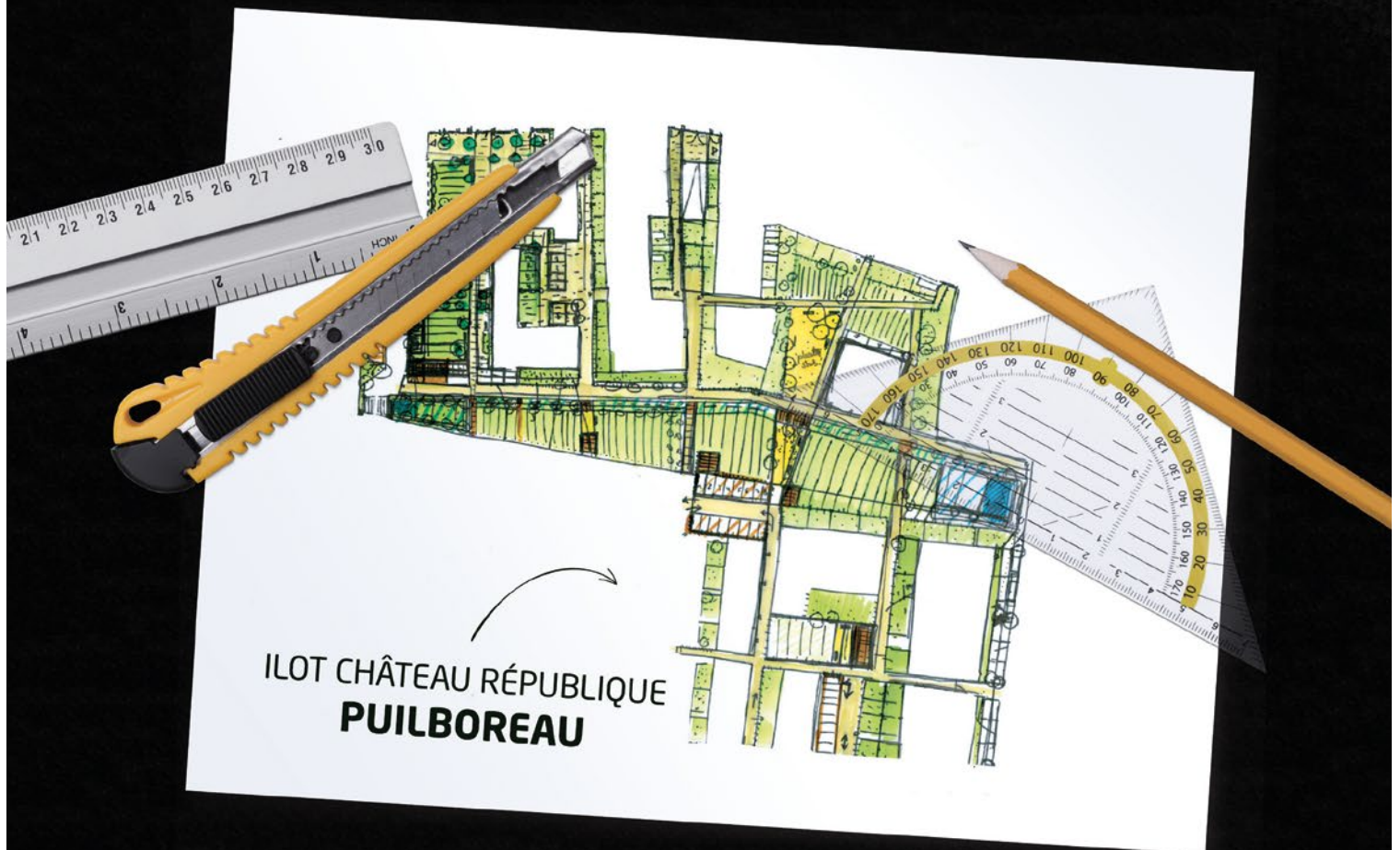


SOYEZ ACTEUR DANS VOTRE VILLE

Construire VOTRE QUARTIER de DEMAIN


une démarche de
co-conception et de
recherche de performance
énergétique, thermique et
écologique.

Vous qui vivez,
souhaitez investir
à PUILBOREAU ?



ILOT CHÂTEAU RÉPUBLIQUE
PUILBOREAU

Ateliers participatifs, Co-conception

 **20 & 26 MARS 2019**

www.ilotchateaurublique.fr