

iMMTiM

LE MAGAZINE IMMO BY MEDIATIM PROMOTION & EUROTIM

Novembre 2019 | N°2



LES PROGRAMMES

LES INFOS TRAVAUX

LE SYNDIC



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

Acteur local et historique de l'immobilier à LA ROCHELLE, notre volonté au travers de ce nouveau rendez-vous est 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 groupement MEDIATIM-EUROTIM : un groupe engagé

Depuis des années, nos constructions sont de plus en plus respectueuses de l'environnement (RT 2005 puis 2012). Nous anticipons aujourd'hui la RE 2020 (E+ C-) biosourcé, pour une **consommation majeure d'énergies renouvelables et bas carbone dans nos projets « neuf »**.

Pour nous, cette démarche n'aurait pas de sens si nous ne réduisions pas également l'empreinte carbone de notre entreprise !

C'est pourquoi tout naturellement, depuis un an, nous fournissons à nos collaborateurs **des vélos, trottinettes et véhicules électriques** pour leurs déplacements. Ces moyens de locomotion éco-responsables sont pour nous un moyen de prolonger notre philosophie de travail jusque dans notre quotidien...

Et pourquoi pas le vôtre ?

SOMMAIRE

- P3 INFO CRÉDIT : LE CRÉDIT IMMOBILIER
- P4 NOUVEAU PROGRAMME : ASANA
- P5 NOUVEAU PROGRAMME : JASMIN
- P6 PUBLI-REPORTAGE : OCTANT DESIGN
- P7 APPARTEMENTS D'EXCEPTION : LIBERTY
- P7 APPARTEMENTS D'EXCEPTION : AVANT-GARDE
- P8 INFO TRAVAUX : RHAPSODY
- P9 INFO TRAVAUX : KARMA
- P10 TROUVEZ NOS PROGRAMMES : 2019/2020
- P12 EUROTIM ANCIEN : SÉLECTION IMMO
- P14 EUROTIM ENTREPRISE
- P14 LE SYNDIC : COPRIM LA ROCHELLE
- P15 INFO URBANISME : LE PLUI
- P16 BIENTÔT À PUILBOREAU

INFO CRÉDIT

LE CRÉDIT IMMOBILIER⁽¹⁾

C'EST MAINTENANT OU JAMAIS !

Les taux sont au plus bas ! Les médias ne parlent que de ça mais comment être certain de faire une bonne affaire ?

QUELS SONT LES ÉLÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE ?

- **La nature du projet**
Un crédit pour l'acquisition d'une résidence principale s'envisage différemment d'un investissement locatif.
- **La durée de l'emprunt**
Pour un montant d'emprunt équivalent, une longue durée vous offrira une mensualité moins élevée qu'un crédit sur une courte durée.
- **Le taux d'intérêt**
Le taux que l'on peut considérer comme la rémunération de la banque prêteuse est bien trop souvent l'unique point vérifié alors qu'il n'est qu'une partie de la mensualité.
- **L'assurance du crédit**
Elle compose une part non négligeable du remboursement. L'assurance décès invalidité (ADI) et ses options (perte emploi...) ainsi que sa répartition (ex : 50/50 entre emprunteur et co-emprunteur) peuvent très vite venir gonfler une mensualité. Les critères d'âge, de santé, de durée d'emprunt... sont à prendre en considération.
- **L'apport**
Question éternelle : faut-il intégrer tout ou partie de son apport dans le crédit ? À l'heure des taux historiquement bas, est-il préférable d'emprunter moins sur une courte durée ou un maximum et conserver ses liquidités ?
- **Les pénalités en cas de remboursement anticipé**
Pourquoi penser à la revente alors que nous n'avons pas encore acheté ? Peut-être parce qu'en moyenne la détention d'un bien immobilier se situe entre 8 et 10 ans alors que la durée moyenne d'un crédit est d'environ 211 mois.



Une bonne acquisition immobilière nécessite un financement pensé et adapté à votre situation. Aucune généralité possible, chaque projet de vie est unique.

(1) Le crédit immobilier vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

ASANA NEW

L'INSPIRATION DU PATRIMOINE
ARTISANAL DE QUARTIER

ÉLÉMENTS CLÉS

- 3 appartements T1
 - 12 appartements T2
 - 9 appartements T3
 - 2 appartements T4
 - 3 appartements T5
 - À pied : à 17 min du marché, 25 min du Vieux-Port et 9 min de Porte-Royale
- Tous les logements sont éligibles au dispositif Pinel.
La résidence est conforme à la RT 2012.



PLUS D'INFOS :

www.mediatim.fr

LE CONFORT EN PLEIN CŒUR DE LA ROCHELLE

La résidence se situe à proximité du cœur historique rochelais et de la Porte Royale tout en profitant du cadre idéal du Canal de Rompsay, réputé pour ses promenades paisibles ombragées.

Son emplacement exceptionnel assure un accès facile aux commerces et services de proximité à pied, à vélo ou en bus. La résidence offre une opportunité unique de bénéficier de cet environnement calme à deux pas du centre-ville pour vos projets de résidence principale ou secondaire.



UN DESIGN ÉLÉGANT ET CONTEMPORAIN

La résidence a été pensée dans le respect de l'environnement qui l'entoure. Le choix de matériaux durables et de qualités comme son bardage en acier laqué gris, son enduit taloché blanc et le verre translucide des balcons et terrasses s'harmonisent avec les solariums et jardins privés.

Ses grandes ouvertures et l'exposition des bâtiments (à l'est les appartements sur rue et à l'ouest les appartements sur jardin) favorisent la luminosité naturelle des pièces de vie. Les 29 logements de la résidence allant du T1 au T5 ont pour objectif d'offrir un cadre de vie paisible et confortable à ses résidents.



JASMIN NEW

LE PARFUM DE
L'ATLANTIQUE

UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

La commune de Lagord est très appréciée pour ses nombreux espaces verts comme le bois de la Boucardie, le parc de l'église, ou encore le parc André Charrier : ils permettent aux visiteurs de flâner en toute quiétude.

Située à seulement quelques minutes de La Rochelle, Lagord attire chaque année des nouveaux résidents par son attrait économique, dynamique et touristique.

La résidence JASMIN s'intègre parfaitement dans le décor boisé et l'environnement actuel. En plein cœur de Lagord, ces logements offrent un cadre de vie calme, paisible et sécurisé. Son emplacement idéal permet un accès aux commerces de proximité, mais aussi à la zone commerciale, que ce soit à pied, à vélo ou en bus.

De longues promenades dans les parcs sont également au menu de la vie quotidienne. Les aventuriers profiteront d'une escapade à vélo jusqu'au port de La Rochelle pour déguster une délicieuse glace au soleil couchant...



UNE ARCHITECTURE INTÉGRÉE À SON ENVIRONNEMENT

La résidence JASMIN est l'alliance parfaite entre la technicité et la simplicité. Les matériaux utilisés pour la construction rencontrent sans heurt le naturel des arbres. Les façades est et ouest présentent une vue directe sur les espaces boisés extérieurs de la résidence. Les places de parking sont au centre de la résidence pour une circulation fluide et pratique, afin de desservir les 22 logements, du T2 au T4.

Le design des bâtiments est à la fois moderne et respectueux de l'environnement. Ils ont été étudiés pour offrir un cadre de vie doux et clair aux résidents. L'exposition des bâtiments favorise la diffusion de la lumière naturelle dans les pièces de vie. Le taux d'ensoleillement de la Charente-Maritime étant l'un des plus élevés du littoral atlantique, les saisons sont à la fois paisibles et chaudes. Cette résidence est placée dans un environnement calme tout en étant proche du centre-ville de La Rochelle.

PLUS D'INFOS :

www.mediatim.fr

LES AVANTAGES

- École à 2 min à pied
- Atlanthèque à 20 min à pied
- Rocade à 6 min en voiture
- Vieux Port à 15 min en vélo



Résidence
Jasmin

OCTANT DESIGN

SUBLIMEZ VOTRE INTÉRIEUR



« Nous sommes l'une des rares agences à assurer encore le métier traditionnel d'ensemblier. Nous assemblons des pièces pour composer un ameublement design et authentique. Nous prenons garde de sélectionner des références suffisamment hétéroclites pour ne pas faire ressembler l'intérieur à une page de magazine. Le but est d'aménager une maison chaleureuse qui semble s'être enrichie avec le temps. »

Sébastien Guinut



Créé en 1985 à La Rochelle, OCTANT DESIGN est un bureau d'études en architecture d'intérieur intégré à un show-room de mobilier design. Le bureau d'étude d'OCTANT est composé d'architectes d'intérieurs, designers, architectes lumière, professionnels son et image et spécialistes du mobilier. OCTANT vous accompagne dans vos projets de réhabilitation, aménagements d'espaces professionnels (bureaux, hôtels, restaurants) et habitats.

LES 5 ÉTAPES DE NOS PROJETS :

- 1. **La découverte** : analyse de vos plans, vos besoins et votre budget
- 2. **Les esquisses** : premières esquisses 3D
- 3. **La présentation** : plans 3D et devis global
- 4. **La validation** : validation du devis et du planning
- 5. **Le suivi** : suivi et réception des travaux

Notre goût pour les belles choses entre en parfaite résonance avec les réalisations d'OCTANT. C'est pourquoi nous travaillons régulièrement avec Sébastien GUINUT pour penser et réaliser des aménagements sur mesure pour certains de nos grands appartements d'exceptions.

Actuellement nous leur avons confié 2 projets ambitieux : l'aménagement d'un dernier étage offrant une vue sur l'océan dans la résidence **LIBERTY** et un penthouse à la luminosité exceptionnelle résidence **AVANT-GARDE** (Voir ci-contre).

PLUS D'INFOS :

octant-oid.com



PARTENARIAT
OCTANT
DESIGN
&
MEDIATIM

LIBERTY

PARTENARIAT
OCTANT
DESIGN
&
MEDIATIM

EXCLUSIF !

La résidence **LIBERTY** vous propose de vivre au rythme de l'océan.

Vous accéderez à ce **penthouse par ascenseur** dont l'accès à ce dernier étage vous est réservé par un code. Une fois le seuil franchi, vous apprécierez les **aménagements pensés et réalisés avec soin** par notre partenaire **OCTANT DESIGN**.

Vous profiterez notamment d'un **séjour largement ouvert sur une terrasse plein sud** offrant une vue imprenable sur la baie des Minimes, **une cuisine entièrement aménagée et équipée ouverte, deux chambres avec salles d'eau privatives, un bureau** et de **nombreux rangements** intégrés.

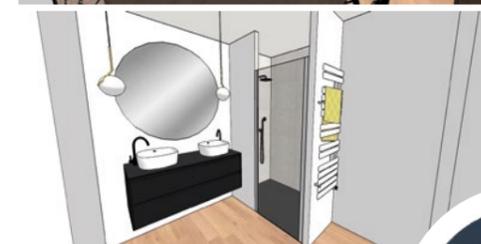
Résidence **LIBERTY** DERNIÈRE OPPORTUNITÉ

Penthouse vue mer : Type 3 - 90 m²

DISPONIBLE FIN 2019



DISPONIBLE DÉBUT 2020



AVANT-GARDE

UNE LONGUEUR D'AVANCE

PARTENARIAT
OCTANT
DESIGN
&
MEDIATIM

EXCEPTIONNEL !

En plein cœur des Minimes, et à quelques centaines de mètres du Port de Plaisance, la résidence **AVANT-GARDE** est en train de livrer tous ses secrets.

Le 5^{ème} et dernier étage offre une **vue panoramique sur LA ROCHELLE** et ses emblèmes historiques que sont les Tours du Vieux Port, ainsi que sur les mâts du Port de Plaisance et à l'horizon l'océan.

Bénéficiant d'une **terrasse de 150 m²**, cet appartement offre, entre autres, un **espace à vivre de plus de 70 m² baigné de lumière**. L'ensemble des aménagements intérieurs de cet écrin (**cuisine haut de gamme, bureau/bibliothèque, dressings, mobilier salle de bains**) a été confié à OCTANT DESIGN (voir ci-contre), pour donner à l'intérieur les prestations méritées par cet appartement d'exception.

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

B 404 : Type 3 bis - 101 m²

A 503 : Type 4 - 142 m²

B 504 : Type 4 bis - 155 m²

PLUS D'INFOS :

www.mediortim.fr



RHAPSODY

LA MEILLEURE DES HARMONIES



RHAPSODY

ÉLÉMENTS CLÉS

- 37 appartements du studio au T5
- Avancement : démarrage travaux

DISPONIBILITÉS

- Logements libres : T1/T3/T4 de 28 m² à 122 m²
- Logements abordables⁽¹⁾ : T1/T3/T4/T5 de 27 m² à 92 m² à partir de 97 500 € (hors parking)
- Bureaux : 124 m²

PLUS D'INFOS :

www.mediatim.fr

Vivre à proximité du centre-ville et de son marché central tout en profitant du calme et de la quiétude du Canal de Rompsay ?

C'est ce que vous permet la résidence RHAPSODY. Une résidence à taille humaine qui se compose de **37 logements** sur 3 étages. Et pour ceux qui pensent que le marché immobilier rochelais n'est pas accessible, MEDIATIM PROMOTION vous propose, **avec la Mairie de LA ROCHELLE**, d'acquiescer votre chez vous à un **prix préférentiel** grâce à l'ABORDABLE⁽¹⁾.

Le terrain, débarrassé des anciens locaux et bureaux, est prêt pour l'excavation du sous-sol. Depuis la rue Ravel on peut appréhender la vue dégagée à l'ouest en direction des terrains de sport du Lycée voisin.



(1) Un prix très nettement inférieur au marché actuel, une subvention de la communauté d'agglomération Rochelaise et des conditions de prêts à taux zéro**.

* Sous réserve d'éligibilité et conditions de ressources.

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

KARMA

UNE ARCHITECTURE HARMONIEUSE ET CONTEMPORAINE

L'ancien et imposant hangar a disparu et dévoile un espace insoupçonné entre la rue Rameau et la rue Debussy.

Ce large espace ainsi dévoilé permet d'imaginer l'organisation de la résidence KARMA avec au nord la création d'une voie piétonne publique et au sud d'offrir à ses futurs occupants des jardins plein sud.

La foreuse est au travail pour réaliser les pieux nécessaires aux fondations spéciales...



ÉLÉMENTS CLÉS

- 41 appartements du studio au T5
- Avancement : démarrage travaux



DISPONIBILITÉS

- Logements libres : T3/T5 de 67 m² à 176 m²

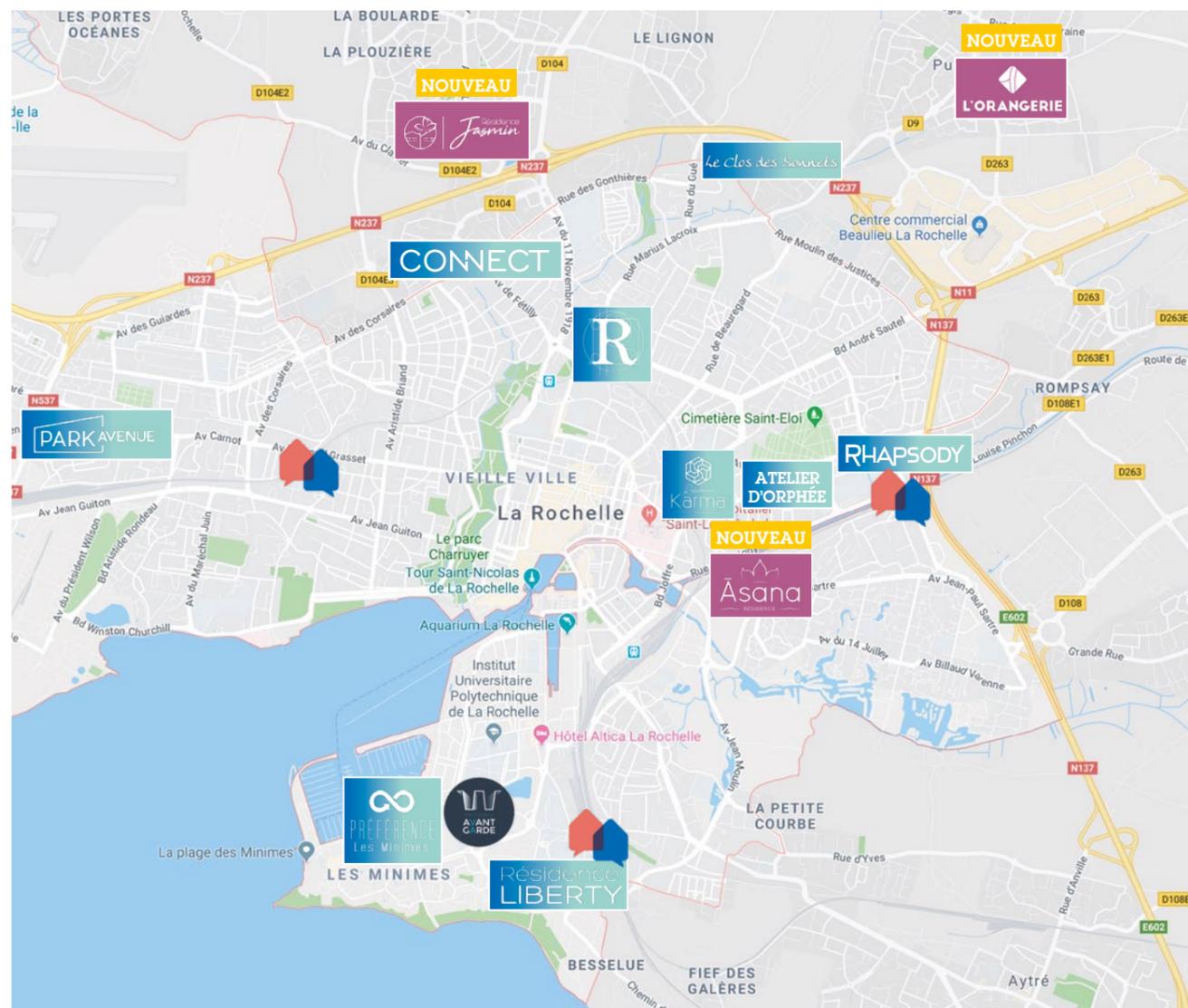
PLUS D'INFOS :

www.mediatim.fr



▀ TROUVEZ NOS PROGRAMMES

PROGRAMMES 2019-2020



Programmes en cours de lancement / Nouveautés 3

<p>La Rochelle NOUVEAU</p> <p>ASANA 6, rue Planquette</p>	<p>Lagord NOUVEAU</p> <p>JASMIN 142, avenue de Lagord</p>	<p>Puilboreau NOUVEAU</p> <p>L'ORANGERIE avenue de la République</p>
---	---	--

Dernières opportunités 5

- La Rochelle**
- RENAISSANCE rue Hélène Nebout
 - ATELIER D'ORPHÉE 25, rue Berlioz
 - PARK AVENUE 283, avenue Carnot
 - LIBERTY 40, rue Larvoisier

- Puilboreau**
- CLOS DES SONNETS 10, rue Porte-Joie

En cours de commercialisation 5

- La Rochelle**
- KARMA 8, rue Debussy
 - RHAPSODY 12, rue Maurice Ravel
 - PRÉFÉRENCE 17/19, impasse du Coureilles
 - CONNECT 55, avenue du 11 novembre
 - AVANT-GARDE 17, rue de la Sole

À venir 3

- La Rochelle**
- GENETTE rue Dalmon
 - MINIMES rue de Roux
 - ROMPSAY rue Ravel



PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR **100%**
ROCHELAIS!

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

SÉLECTION IMMO



DPE C. Mdt 12397

La Rochelle / Maison / 244 m² / 5 pièces
1 248 000 € HAI

À 15 minutes à pied du centre-ville historique, magnifique propriété au style contemporain ; Entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour et double salon avec cheminée et vue sur le jardin arboré clos de murs. Piscine sécurisée et pool-house, 4 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau. Garage.

Honoraires charge acquéreur : 4% TTC
(1 200 000 € hors honoraires)



DPE A. Mdt 11802-408

La Rochelle-Rompsay / Appartement / 154 m² / 4 pièces
820 000 € HAI

Magnifique penthouse au dernier étage d'une résidence neuve haut de gamme, espace de vie lumineux d'environ 64 m² avec cuisine aménagée et équipée ouverte sur une terrasse de plus de 90 m², 3 belles chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau. Ascenseur et parkings en sous-sol sécurisés.

Honoraires à la charge du vendeur
Charges de copropriété : 3 912€/an



DPE D. Mdt 12255

Châtelaillon-Plage / Maison / 210 m² / 10 pièces
884 000 € HAI

À 50 m de la plage, venez découvrir cette somptueuse demeure de 1904 ; Entrée spacieuse, pièce de vie baignée de lumière, cuisine séparée entièrement aménagée, chambre et WC. En étage : salle de billard, 4 chambres, 3 salles de bains, 2 WC, dressing, bureau et grenier. Jardin arboré avec garage et dépendances.

Honoraires charge acquéreur : 4% TTC
(850 000 € hors honoraires)

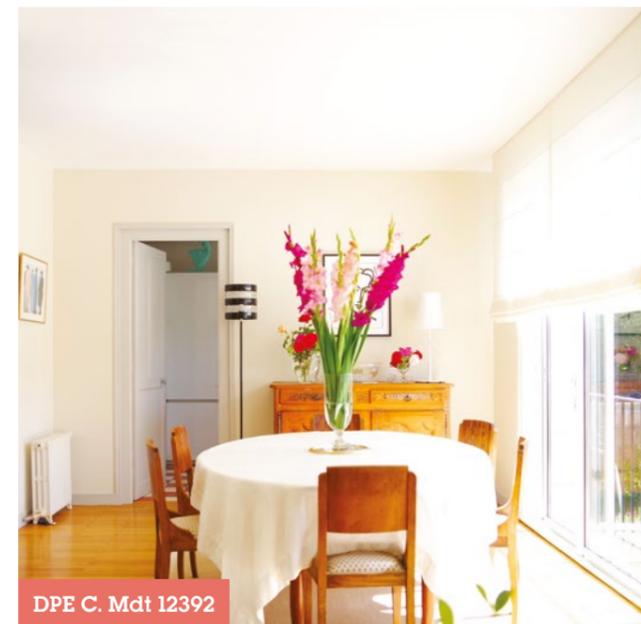


DPE D. Mdt 12387

La Rochelle / Appartement / 111,6 m² / 4 pièces
644 800 € HAI

Dans une belle résidence avec ascenseur, coup de coeur pour cet appartement entièrement rénové en dernier étage, avec entrée avec placards, séjour baigné de lumière avec cuisine ouverte aménagée/équipée, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : grande chambre, bureau, salle d'eau et wc. Trois terrasses donnant sur un parc. Cave, 2 stationnements.

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

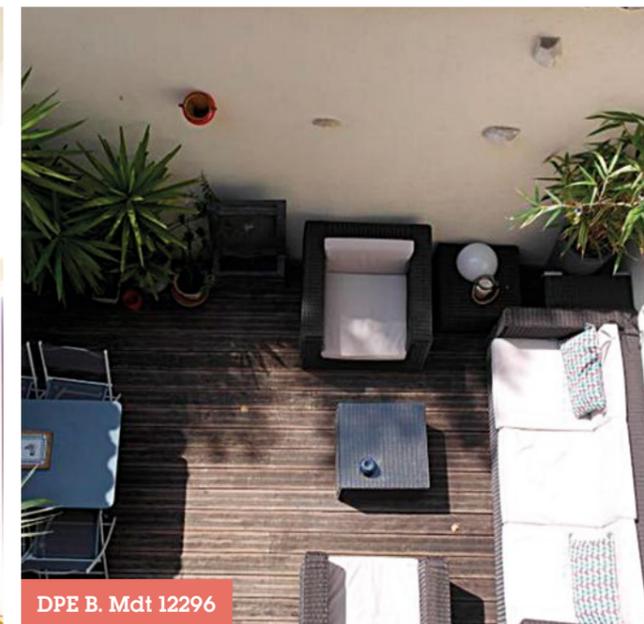


DPE C. Mdt 12392

La Rochelle - Quartier privilégié / Propriété / 230 m² / 8 pièces
847 600 € HAI

À quelques pas du marché central de La Rochelle, belle maison bourgeoise. Au rez-de-chaussée : entrée séjour, cuisine équipée et aménagée, salon cosy et chambre avec salle de bains privative. À l'étage, 4 chambres, deux salles d'eau et nombreux rangements. Au rez-de-jardin, cuisine d'été ouverte sur terrasse, chambre et salle d'eau indépendante. Une jolie cave ainsi qu'une chaufferie et un garage complète ce bien.

Honoraires charge acquéreur : 4% TTC
(815 000 € hors honoraires)



DPE B. Mdt 12296

La Rochelle - Hyper-centre / Maison / 170 m² / 5 pièces
832 000 € HAI

À 2 pas du marché, venez découvrir cette maison de ville en triplex. Au rez-de-chaussée : cuisine avec salle à manger donnant sur terrasse exposée plein ouest et sans vis-à-vis. Au 1^{er} étage : salon, chambre, et espace bureau. Au 2^{ème} étage : suite parentale, chambre et salle de bains. Le tout avec garage privatif.

Honoraires charge acquéreur : 4% TTC
(800 000 € hors honoraires)



DPE E. Mdt 12339

Fouras / Maison / 130 m² / 6 pièces
496 125 € HAI

À 20 min de La Rochelle, face à la mer, magnifique maison entièrement rénovée avec beaucoup de goût. Au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine, patio sans vis-à-vis. À l'étage : 3 chambres et salle de bains.

Honoraires charge acquéreur : 5% TTC
(472 500 € hors honoraires)



DPE D. Mdt 12327

La Rochelle - Hyper-centre / Appartement / 70 m² / 3 pièces
315 000 € HAI

À 2 pas du marché central, bel appartement au 1^{er} étage d'un immeuble ancien. Il comprend : entrée, pièce de vie exposée plein ouest, cuisine américaine aménagée/équipée, grande chambre, espace bureau, salle d'eau et WC séparé. Syndicat bénévole. À visiter sans plus tarder !

Honoraires charge acquéreur : 5% TTC
(300 000 € hors honoraires)



**CLIENTS PROFESSIONNELS ;
EUROTIM ENTREPRISE,
VOTRE NOUVEAU PARTENAIRE
IMMOBILIER.**



Mise en vente ou à la location ?
Recherche du lieu adapté à l'exploitation d'une activité ?
Fonds de commerce, droit au bail, entrepôts, bureaux, cellule commerciale ?

Nous vous offrons un accompagnement personnalisé et durable.
EUROTIM crée sa division « entreprise » et met à votre disposition un collaborateur unique dédié, et si nécessaire, dans le cadre de ses relations privilégiées, un notaire spécialisé dans ce domaine très particulier, un courtier en financement et un expert-comptable.

VOTRE CONTACT

Didier Dumontier
Eurotim Immobilier d'entreprise
06 27 94 11 14
ddumontier@eurotim.fr



**PROPRIÉTAIRES, COPRIM LR
GÈRE VOS COPROPRIÉTÉS
ET VOUS ACCOMPAGNE
DANS LA VIE ET
LA GESTION DE
VOTRE IMMEUBLE.**

Le groupe MEDIATIM PROMOTION / EUROTIM s'étioffe et propose ses services de SYNDIC par l'intermédiaire d'une nouvelle structure : COPRIM LA ROCHELLE.

VOTRE CONTACT

Rose-Noëlle Augereau
Copim Syndic de copropriété
05 46 500 124
contact@coprim.fr



LE PLUI

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'UTILISATION DES SOLS

Depuis plusieurs mois maintenant beaucoup de conversations tournent autour du PLUI.

Mais de quoi parlons-nous exactement ? Pourquoi lui accorde-t-on autant d'importance ?

Et bien tout simplement car, si on ose le jeu de mots, ce document fait la PLUI(e) et le beau temps sur le développement urbain de nos communes.

Historiquement, il est précédé du Plan d'Occupation des Sols (POS), et plus proche de nous du Plan Local d'Urbanisme plus connu sous l'acronyme PLU.

Concrètement cette succession de documents ont permis durant les premières années de gérer l'évolution de l'urbanisme en divisant les communes en différentes zones avec chacune leurs règles.

LES OBJECTIFS DU PLUI

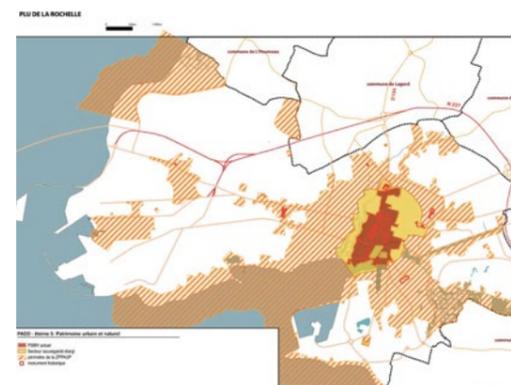
- Exprimer le projet d'aménagement et de développement durable communautaire et sa traduction spatiale
- Assurer la cohérence de ce projet local avec les politiques supra-territoriales
- Se donner des moyens concrets et efficaces utiles à l'urbanisme opérationnel
- Gérer les droits à construire

CE QUI CHANGE AVEC LE PLUI

Le plus grand changement est principalement l'échelle de cette planification, car nous parlons à présent de **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**.

L'objectif est de déterminer un projet de territoire pour les années à venir en intégrant des thèmes tels que les besoins de logements bien sûr, mais aussi la qualité et la densité de ces derniers, les déplacements du quotidien, le développement économique, la préservation de la biodiversité...

En résumé, le PLUI est « LE » document déterminant les possibilités de construction et d'usage des sols. Il est un document juridique auquel il faut se référer pour les autorisations d'urbanisme tels que les permis de construire ou les déclarations préalables sur les parcelles publiques et privées.





NOUVEAU PROGRAMME IMMOBILIER

L'ORANGERIE

LA ROCHELLE - PUILBOREAU

**APPARTEMENTS
DU T1 AU T4 AVEC
TERRASSE OU BALCON**

**MAISONS
T3 ET T4 AVEC
JARDIN PRIVATIF**



MEDIATIM
PROMOTION
RÉALISATION

mediatim.fr

05 46 500 124



EUROTIM
Immobilier neuf
COMMERCIALISATION