

# IMMITIM

/ by Groupe Eurotim



## Location

Les diagnostics immobiliers obligatoires

## Groupe Eurotim

Le graffeur Jace s'affiche en façade

## Agences Orpi

Nos annonces de biens  
en vente et en location



— Groupe —  
**EUROTIM**  
La Recherche

**#9**  
Été 2022

- 04-05 **Quoi de neuf?** /  
Agenda, actus
- 06 **Ça se passe ici** /  
Prenez LR!
- 07 **Nos bonnes adresses** /  
Culture rochelaise
- 08 **Vos droits** /  
Location : les diagnostics immobiliers obligatoires
- 09 **Infos Groupe** /  
Les agences IMMTIM du Groupe Eurotim
- 14 **Demandez le programme!** /  
Actus chantiers
- 15 **De vous à nous** /  
Carte blanche pour Jace sur la façade du Groupe Eurotim



**LE PROCHAIN MAG**  
DISPONIBLE À  
L'AUTOMNE 2022



**RETROUVEZ  
VOTRE MAGAZINE  
EN LIGNE!**



**IMMTIM SUR LES RÉSEAUX**

Suivez **@groupe\_eurotim** sur Instagram et **Groupe Eurotim** sur Facebook, pour ne rien rater de nos actualités!

**Conception, coordination, coordination graphique, rédaction :** Agence Alice Coutanceau [agence@alicecoutanceau.com](mailto:agence@alicecoutanceau.com), Agnès Ventadour, Julia Renty. **Maquette, création graphique :** IROKWA. **Illustrations :** HABITEO et Agence PLUSCOM. **Impression :** Imprimerie IRO. **Médiatim Promotion SAS**, 40 rue de la Désirée, 17000 La Rochelle, au capital social de 150 000 €, SIREN 490 641 362 – Document et illustrations non contractuels. Photos et illustrations laissées à la libre interprétation des artistes, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptation. **Crédits photos :** Sylvie Curty - Shutterstock - Mairie D'Angoulins - Sam Hammad - Julien Branco - F. Lelan CdA Larochele - Make it Count - Ne pas jeter sur la voie publique - 06/2022

## / ÉDITO /



### **La hausse des prix ralentit**

Le marché immobilier à La Rochelle et son agglomération est toujours sous tension.

Néanmoins, si les biens à vendre manquent encore, la précipitation des

acquéreurs que l'on constatait en pleine crise Covid tend à ralentir. Les acheteurs prennent aujourd'hui le temps de la réflexion, analysent le marché, comparent et jaugent les coûts... Ce qui fait que l'on assiste à quelques ajustements : les prix de vente des biens, qui sont montés vite et fort, se stabilisent aujourd'hui. Il y a un ralentissement et une stagnation de la hausse des prix.

Quant aux taux de crédit qui remontent depuis le début de l'année, il faut relativiser l'augmentation. Emprunter actuellement à 1,20% demeure très intéressant pour l'avenir, lorsque l'on sait que le taux plafonnait à 3,5 voire 4% il y a dix ans. En revanche, les taux devraient encore augmenter par palier d'ici la fin 2022, c'est une certitude. Mieux vaut ne pas attendre pour emprunter. Cette hausse des taux de crédit, conjuguée aux exigences des établissements bancaires sur les dossiers des emprunteurs, interroge sur un effet baissier des prix à l'avenir, même temporairement. La Rochelle et son agglomération pourraient aussi être impactées, malgré le fort intérêt que la qualité de vie de notre région suscite. D'autant que le marché de la location reste extrêmement déséquilibré. Nous observons clairement cette année beaucoup moins de mouvement de locataires, les congés sont en nette baisse faute de solution une fois le préavis posé. Une bonne raison de se jeter à l'eau... même avec des valeurs hautes, c'est le moment d'acheter !

**Laure Robineau,**

DIRECTRICE D'AGENCE ORPI IMMTIM CHANDEAU

**Antoine Bergeot,**

DIRECTEUR GÉNÉRAL ORPI IMMTIM



— Groupe —  
**EUROTIM**  
La Rochelle



## Action... isolation

La rénovation des logements mal isolés est une priorité pour les Français\*. Si, pour 55 % des sondés, l'isolation est la mesure principale à mettre en place dans les cinq ans, pour 71 % d'entre eux, le coût des travaux est un véritable frein qui les dissuade de passer à l'action.

\* Source : étude BVA pour Drimki rapportée par BFM Business

## Copropriétaires en panique

Sur la liste des pires craintes\* rencontrées par les copropriétaires français, la hausse des charges arrive en pole position. Rien de surprenant compte tenu du contexte actuel inflationniste où la flambée des prix de l'énergie fait craindre une augmentation de la facture énergétique des copropriétés. En effet, l'un des postes les plus importants des charges de

copropriété est le chauffage collectif, qui représente en moyenne un tiers des charges globales de copropriété.

\* Source : étude Ipsos réalisée pour Matera

## 500 millions

C'est la somme que le gouvernement a débloquée pour lutter contre les îlots de chaleur. En effet, il a annoncé « un programme de renaturation des villes » qui disposera d'un fonds destiné à cofinancer, avec les collectivités locales, des dispositifs comme des îlots de fraîcheur, la création de canopées, la végétalisation de façades.

## Atterrissage

Selon le Baromètre de l'Immobilier, dans les grandes villes, les professionnels sont en alerte avant la remontée des taux d'intérêt attendue cet été au niveau européen. Celle-ci pourrait gripper l'accès au crédit, freiner les ventes et faire chuter les prix.

## Loyers sous surveillance

Depuis avril dernier, du nouveau du côté des loyers. Leur encadrement se rajoute à la liste des informations qui doivent apparaître sur les annonces immobilières : montant du loyer, charges, honoraires et DPE. Toutefois, cette mesure ne concerne que les annonces publiées par les professionnels du secteur immobilier.

## Le saviez-vous

Grosse chaleur rime avec ventilateur et climatiseur. Mais qu'en est-il de leur consommation ? Selon l'opérateur Sowe, celle d'un ventilateur varie selon la puissance de l'appareil et sa durée d'activité, et s'élève en moyenne à une cinquantaine de watts par an, alors que la consommation d'un climatiseur se chiffre à environ 2000 à 3000 watts annuels !



### 3 millions

C'est le nombre de piscines en France, qui ne cesse d'augmenter. Notez qu'il faut s'acquitter d'une taxe foncière et d'une taxe d'aménagement – cette dernière ne s'applique que si la surface du bassin est supérieure à 10 m<sup>2</sup>.

### Les zones périurbaines ont la cote

Si les Français ont été nombreux à déménager après les confinements et la crise sanitaire, ce n'est pas pour autant qu'ils ont choisi les zones rurales comme on a pu l'imaginer. Ce sont les zones périurbaines qui ont le vent en poupe. Selon une étude de Meilleurs Agents et Se Loger relayée par *Le Figaro*, 60% des intentions de mobilité des Français se sont faites dans le même département. Affaire à suivre!

### En solde

Envie d'investir dans l'immobilier en solde, c'est aujourd'hui possible. Comment ça marche ? L'investisseur intéressé doit s'inscrire au préalable. Il a alors accès à une liste de 41 biens anciens et 11 neufs, libres ou occupés. Après une visite obligatoire, il peut devenir propriétaire. Petit bémol : les biens en question sont des logements résidentiels situés en Île-de-France. À quand la province ?



# Prenez LR!

L'été est enfin là! C'est le moment d'arpenter notre belle ville de La Rochelle sous le soleil. Voici une sélection d'événements incontournables pour y profiter au mieux de la saison estivale.



## La fête des Boucholeurs

LE 7/08/2022

Tous les ans, c'est la tradition dans cet authentique village de pêcheurs : la fête des Boucholeurs est un rendez-vous incontournable en pays châtellailonnais, qui met l'ostréiculture et la mytiliculture à l'honneur. L'occasion d'en apprendre davantage sur les traditions et la production locales. Les adeptes s'adonneront à quelques dégustations! Une fête populaire, conviviale et pleine de simplicité.

**Gratuit.**  
[chateilaillon-plage-tourisme.fr](http://chateilaillon-plage-tourisme.fr)



## Angoulins fait son cinéma

LE 20/08/2022

Samedi 20 août, Angoulins fait son cinéma. Sur la place Michel-Crépeau, de nombreux artisans seront présents pour un marché gourmand qui se tiendra de 18 heures à 23 heures. De 20 heures à 21h30, l'ambiance musicale sera, elle, assurée par le groupe Oracasse. Enfin, pour finir la soirée en beauté, c'est à partir de 22 heures que des projections en plein air seront présentées.

**Gratuit.**  
[angoulins.fr](http://angoulins.fr)

## Foire expo

DE 27/08/2022 AU 4/09/2022

Au Parc des Expositions de La Rochelle, la foire expo est un événement qui réunit chaque année commerçants, artisans, producteurs et consomma-

teurs dans une ambiance festive. Cette année, plus de 350 exposants présenteront leurs dernières nouveautés. Une édition sous le signe de la convivialité, pour rencontrer à nouveau des exposants passionnés. À l'honneur cette année : la Louisiane!

**Gratuit.**  
[foireexpo-larochelle.com](http://foireexpo-larochelle.com)

## Les Francofolies

DU 13/07/2022 AU 17/07/2022

C'est reparti! Cette année encore, les Francofolies de La Rochelle feront vibrer la ville blanche!

Avec une programmation populaire, audacieuse et créative, les Francofolies séduisent tous les publics durant cinq jours. Une expérience musicale à ne pas manquer pour découvrir – ou redécouvrir – certains artistes.

**francofolies.fr**

## Le Cirque mondial

DU 17/07/2022 AU 18/07/2022

Le Cirque mondial est le premier cirque 100 % humain. Sous le chapiteau, performances athlétiques, magie, rires et talent seront au rendez-vous. Un spectacle unique dans un univers coloré. Réservez vos places pour un moment riche en émotions.

**cirque-mondial.com**

## Le Salon Maison neuve

DU 09/09/2022 AU 11/09/2022

DE 10 H À 19 H

Pendant trois jours, cette nouvelle édition du Salon Maison neuve La Rochelle se tiendra à l'Espace Encan, et ce pour la première fois. L'occasion pour les visiteurs de venir rencontrer différents professionnels de la construction et bénéficier de précieux conseils afin de créer ou de développer leur projet de maison.

**Entrée : 4 € (gratuit pour les moins de 15 ans).**

**salonmaisonneuelarochelle.fr**



# CULTURE ROCHELAISE!

C'est dans l'art que le groupe Eurotim puise ses inspirations. Dans ce nouveau numéro, nous souhaitons mettre à l'honneur différents lieux de la ville qui participent chaque jour à l'éveil culturel des Rochelais!



## Librairie Calligrammes

En plein cœur de la ville blanche, la librairie Calligrammes est le repaire de tous les Rochelais amoureux de lecture. Des essais aux ouvrages scientifiques en passant par les traditionnels romans, Calligrammes propose tous les styles afin que chaque lecteur puisse trouver son bonheur, quel que soit son âge!

**24, rue Chaudrier  
17000 La Rochelle**

Tél. : 05 46 41 52 48

Ouvert le lundi de 11h à 19h ;  
du mardi au samedi  
de 9h30 à 19h.

Plus d'infos sur :  
[librairie-calligrammes.com](http://librairie-calligrammes.com)



## La Sirène

Partenaire de longue date du Groupe Eurotim, l'Espace Musiques actuelles de l'agglomération de La Rochelle est un lieu de culture incontournable de la ville. Salle de concert moderne et urbaine, La Sirène participe à la découverte de nombreux artistes. Hip-hop, funk, métal, world, rock, punk, jazz, chanson, électro... sont autant de styles qui se rencontrent et se succèdent afin de plaire à tous!

**111, boulevard Émile Delmas  
17000 La Rochelle**

Tél. : 05 46 56 46 62

Plus d'infos sur :  
[la-sirene.fr](http://la-sirene.fr)



## Plein Soleil

Avis aux amateurs de musique, c'est à la boutique Plein Soleil que vous trouverez votre bonheur. Elle propose des objets originaux, éthiques et responsables, ainsi qu'une jolie sélection de disques vinyles. De nombreux trésors sont à découvrir entre ses murs.

**1, rue du Saint-Nicolas  
17000 La Rochelle**

Tél. : 06 23 35 29 11

Ouvert le lundi de 14h à 19h ;  
mardi, mercredi, jeudi et samedi  
de 10h30 à 12h30 et de 14h  
à 19h ; le vendredi de 10h30  
à 12h30 et de 14h à 18h30.

# Les diagnostics immobiliers obligatoires pour la location d'un bien

Que vous soyez bailleur ou locataire, les diagnostics immobiliers obligatoires visent à informer l'acquéreur ou le locataire sur certains aspects du logement qu'il projette d'acheter ou de louer. Découvrez ci-dessous la liste des diagnostics immobiliers obligatoires qui attestent, entre autres, de la qualité du logement en termes de vétusté, de performance énergétique, de risque sanitaire et de sécurité...

## Constat des risques d'exposition au plomb

- **L'enjeu :** le plomb est un métal dangereux pour la santé en cas d'ingestion ou d'inhalation. C'est l'une des principales causes du saturnisme infantile en France. Ainsi, près de 85 000 enfants de 1 à 6 ans sont affectés par cette maladie. Le saturnisme se traduit par des troubles sanguins (anémie) et des atteintes du système nerveux (neuropathie) qui provoquent un retard mental irréversible chez l'enfant de moins de 6 ans.
- **Sa mission :** repérage des revêtements du logement (peinture ancienne, plâtre, briques...) mentionnant la teneur en plomb ainsi que les éventuelles situations d'insalubrité.

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

- **L'enjeu :** le secteur du bâtiment, qui consomme 43 % de l'énergie finale, est le plus gros consommateur d'énergie en France.
- **Sa mission :** calculer la quantité standard d'énergie consommée ou estimée. Comparer et évaluer en fonction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre. Établir des recommandations pour diminuer la facture énergétique.

## État des risques pollution (ERP)

- **L'enjeu :** le territoire français est exposé à des risques naturels (inondations, séismes, feux de forêt, avalanches...), miniers et technologiques (chimiques, nucléaires, pétroliers...).
- **Sa mission :** informer l'acquéreur ou le locataire sur la situation du bien immobilier, situé en zone de sismicité

ou/et dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques. Renseigner sur la pollution des sols et le risque d'exposition au radon.

## État de l'installation intérieure de l'électricité

- **L'enjeu :** les installations domestiques d'électricité recèlent des dangers pour la sécurité des personnes. Chaque année, on déplore 250 000 incendies, dont un quart d'origine électrique, et 4 000 victimes d'électrisation dont 100 décès.
- **Sa mission :** établir un état de l'installation en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

## État de l'installation intérieure du gaz

- **L'enjeu :** chaque année en France, 6 000 personnes sont victimes d'une intoxication aiguë au monoxyde de carbone, et 300 en décèdent. Par ailleurs, en cas de fuite de gaz, une explosion ou un incendie peuvent survenir, entraînant la destruction du logement, ainsi que de nombreuses victimes.
- **Sa mission :** dresser un état de l'installation en vue d'évaluer les risques qui peuvent porter atteinte à la sécurité des personnes.

## Mesurage de la surface habitable du logement loué

- **L'enjeu :** un défaut d'information des locataires sur la surface du bien loué peut exposer le bailleur à des actions en diminution du prix liées à une erreur de mesurage.
- **Sa mission :** mesurage de la surface habitable du logement loué.

## Le logement décent

- **L'enjeu :** le bailleur a l'obligation de louer un logement décent, qui ne présente pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des occupants, et qui comporte un minimum d'éléments d'équipement et de confort.
- **Sa mission :** contrôler le respect des 14 critères de décence réglementaires.

## État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

- **L'enjeu :** depuis juin 2020, l'ENSA vient compléter la liste des diagnostics obligatoires. La localisation d'un bien à proximité d'une source de bruit aéronautique constitue une information importante pour l'acquéreur, comme pour le locataire et le bailleur dans leur relation contractuelle.
- **Sa mission :** informer sur la localisation des immeubles bâtis et non bâtis constructibles dans l'une des zones de bruit définies par le plan d'exposition au bruit des aérodromes lors de leur location ou de leur vente.

## État d'amiante

- **L'enjeu :** respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est la cause, entre autres, de cancers du poumon.
- **Sa mission :** fournir au propriétaire de partie privative d'immeuble collectif à usage d'habitation un repérage des matériaux et produits de la liste A\* (DA-PP) pour informer ses locataires.

\* Liste A : flocages, calorifugeages et faux plafonds.

# Les agences Orpi IMMTIM La Rochelle



## IMMTIM - Cabinet Chandeau

22, rue du Minage  
17000 LA ROCHELLE  
05 46 41 25 25

## IMMTIM - La Genette

45 avenue Coligny  
17000 La Rochelle  
05 46 66 41 68

## IMMTIM - Lafond

Résidence Michel-Ange  
44 bd de Cognehors  
17000 La Rochelle  
05 17 26 15 29



Acheter



Vendre



Louer



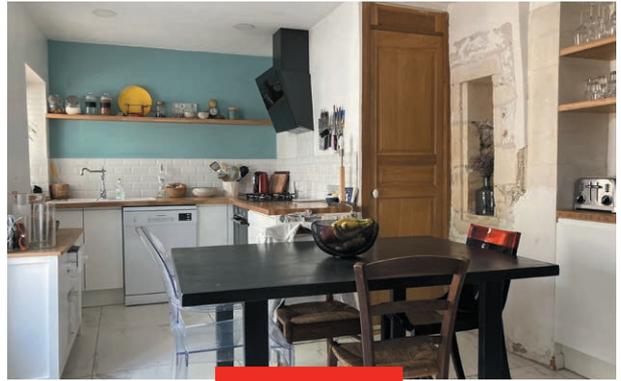
**PÉRIGNY**  
Maison / 114 m<sup>2</sup> / 5 pièces

**525 000 € FAI**

Maison parfaitement entretenue de 1980 d'environ 114 m<sup>2</sup> habitables, sur une parcelle de 533 m<sup>2</sup>, comprenant un hall d'entrée desservant un séjour de 35 m<sup>2</sup> avec cheminée et donnant sur une véranda, une cuisine équipée et aménagée avec cellier adossé, un demi-niveau permettant l'accès au coin nuit composé de 3 chambres dont une avec petite salle d'eau, et une salle de bains. Un garage de 51 m<sup>2</sup> ainsi qu'un jardin autour complètent le bien.

**Agence Orpi IMMTIM**  
**Cabinet Chandeau**

500 000 € hors honoraires  
Honoraires charge acquéreur :  
5,50 % TTC (25 000 €)  
**DPE D / Mdt 6645**



**LA ROCHELLE – SAINT NICOLAS**  
Maison / 105 m<sup>2</sup> / 5 pièces

**556 500 € FAI**

Nichée en plein cœur du quartier Saint-Nicolas, cette maison/appartement entièrement exposée au sud, d'environ 105 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, comprend en rez-de-chaussée un espace vie avec une cuisine équipée, un salon avec cheminée, 2 chambres au premier étage avec salle d'eau et salle de bains et une suite parentale au second avec dressing, salle de bains et buanderie. Cave sous toute la maison. Pas d'extérieur mais le Port et tous les commerces à portée de main!

**Agence Orpi IMMTIM**  
**Cabinet Chandeau**

530 000 € hors honoraires  
Honoraires charge acquéreur :  
5,50 % TTC (26 500 €)  
**DPE E / Mdt 6662**



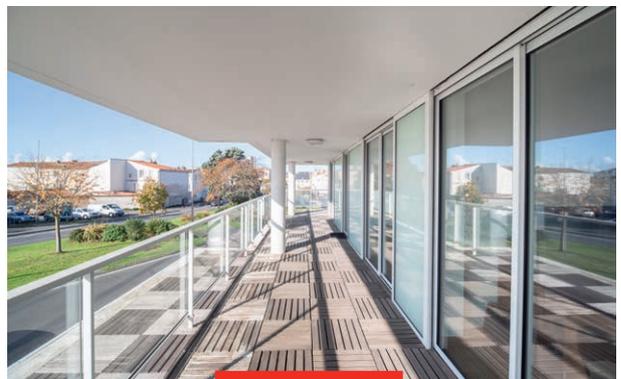
**AYTRÉ**  
Maison / 125 m<sup>2</sup> / 5 pièces

**525 000 € FAI**

À proximité immédiate des commerces, écoles et bus, cette maison de 1965 en parfait état d'environ 129 m<sup>2</sup> est composée en rez-de-chaussée d'une entrée avec WC, d'un salon (possibilité de chambre), d'une cuisine équipée et aménagée ouvrant sur salon/salle à manger donnant sur terrasse, de 3 grandes chambres à l'étage et d'une salle d'eau avec WC. Un garage/atelier de 23 m<sup>2</sup> et une piscine complètent le bien.

**Agence Orpi IMMTIM**  
**Cabinet Chandeau**

500 000 € hors honoraires  
Honoraires charge acquéreur :  
5,50 % TTC (25 000 €)  
**DPE D / Mdt 6629**



**LA ROCHELLE**  
Appartement / 61,9 m<sup>2</sup> / 4 pièces

**443 100 € FAI**

À proximité immédiate du Port et du centre-ville, cet appartement de type 3 présente une surface 61,90 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 23,50 m<sup>2</sup>. Dans une résidence de 2011 desservie par un ascenseur, entièrement exposé au sud, le bien comprend une pièce de vie avec cuisine équipée, 2 chambres, une salle de bains, un WC. Une place de stationnement en sous-sol vient compléter l'appartement.

**Agence Orpi IMMTIM**  
**Cabinet Chandeau**

420 000 € hors honoraires  
Honoraires charge acquéreur :  
5,5 % TTC (23 100 €)  
**DPE D / Mdt 6698**



**LA ROCHELLE – LA GENETTE**  
Maison / 145 m<sup>2</sup> / 6 pièces

**1285350 € FAI**

Située dans une rue très prisée et calme du quartier de La Genette, à proximité immédiate des commerces, des parcs et du mail, maison des années 1920 qui a conservé sa charmante façade. Réhabilitée en 2018 par un architecte dans un esprit contemporain, elle dispose d'un séjour exposé sud-ouest, d'une cuisine équipée/salle à manger lumineuse ouverte sur terrasse et d'une piscine chauffée. Aux niveaux supérieurs, vous trouverez 4 chambres dont une avec sa salle d'eau privative, 2 autres salles d'eau et un espace bureau. Cave en sous-sol. Prestations haut de gamme et noblesse des matériaux caractérisent cette maison connectée.

**Agence Orpi IMMTIM**  
**La Genette**

1230 000 € hors honoraires  
Honoraires charge acquéreur :  
4,50 % TTC (55 350 €)  
**DPE C / Mdt 894**



**LA ROCHELLE – LA GENETTE**  
Appartement / 81 m<sup>2</sup> / 3 pièces

**406175 € FAI**

Bas de La Genette, appartement de type 3 situé dans un immeuble avec ascenseur. Séjour lumineux ouvert sur balcon jouissant d'une vue dégagée, cuisine aménagée. 2 chambres sur parquet, salle d'eau. Localisation privilégiée en bordure du parc Charruyer. Rafraîchissement à prévoir. Proximité des commerces et du Vieux Port.

**Agence Orpi IMMTIM**  
**La Genette**

385 000 € hors honoraires  
Honoraires charge acquéreur :  
5,5 % TTC (21 175 €)  
**DPE vierge / Mdt 923**



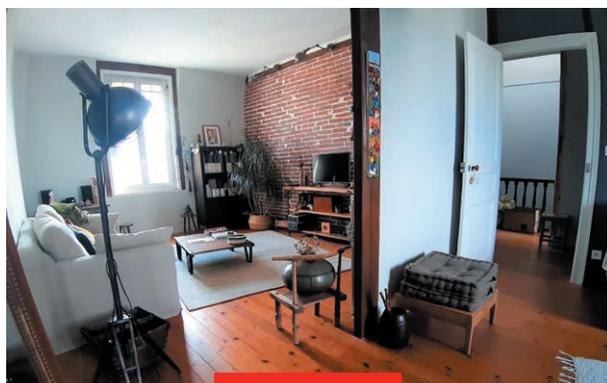
**LA ROCHELLE**  
Maison / 172 m<sup>2</sup> / 6 pièces

**1260 000 € FAI**

Située dans un quartier très prisé de La Rochelle, à proximité du centre-ville et des parcs, maison familiale disposant en rez-de-chaussée d'un séjour-salon-salle à manger de plus de 53 m<sup>2</sup> exposé sud, d'une cuisine indépendante équipée, d'un bureau. À l'étage, vous retrouverez 4 grandes chambres dont 2 ouvertes sur terrasse, dressing, salle de bains et salle d'eau. Garage, cave et buanderie. Jardin clos sans vis-à-vis avec piscine.

**Agence Orpi IMMTIM**  
**La Genette**

1200 000 € hors honoraires  
Honoraires charge acquéreur :  
5 % TTC (60 000 €)  
**DPE en cours / Mdt 936**



**LA ROCHELLE – LA GENETTE**  
Appartement / 77,10 m<sup>2</sup> / 3 pièces

**369250 € FAI**

À deux pas de la place de Verdun, au deuxième et dernier étage d'un immeuble de caractère du début du XX<sup>e</sup> siècle comprenant 3 logements. Appartement traversant très lumineux jouissant d'une agréable vue. Salon et salle à manger sur parquet, cuisine indépendante avec cellier/chaufferie attenante, grande chambre avec dressing, salle d'eau. Possibilité de créer une seconde chambre (à la place du salon ou de la salle à manger). En annexe, vous bénéficiez d'une spacieuse cave.

**Agence Orpi IMMTIM**  
**La Genette**

350 000 € hors honoraires  
Honoraires charge acquéreur :  
5,50 % TTC (19 250 €)  
**DPE C / Mdt 927**



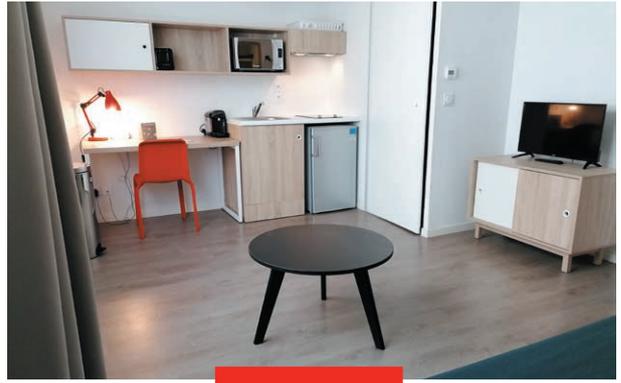
**LAGORD**  
Maison / 105 m<sup>2</sup> / 5 pièces

**524 330 € FAI**

Très jolie maison lumineuse dans un quartier calme et résidentiel. Elle a tout pour plaire avec ses 2 chambres au rez-de-chaussée, dont une suite parentale. Cuisine entièrement équipée et pratique, dotée d'un accès direct sur la terrasse/patio. Grenier rénové : bureau, grande chambre mansardée et salle d'eau/WC. Aucun vis-à-vis. Jardin d'accueil, stationnement sur parcelle.

**Agence Orpi IMMTIM**  
**Lafond**

497 000 € hors honoraires  
Honoraires charge acquéreur :  
5,50 % TTC (27 330 €)  
Mdt 6691



**LA ROCHELLE – LES MINIMES**  
Appartement / 23,53 m<sup>2</sup> / 2 pièces

**121 900 € FAI**

Quartier Les Minimes, idéalement situé à proximité immédiate du Vieux Port, dans une résidence étudiante récente, bien entretenue. Ce studio de 23,53 m<sup>2</sup> meublé, vendu loué, est situé au deuxième étage avec ascenseur. Il se compose d'une pièce principale avec kitchenette et placard de rangement (TV et Fibre), d'une salle d'eau avec WC, d'un espace nuit.

**Agence Orpi IMMTIM**  
**Lafond**

115 000 € hors honoraires  
Honoraires charge acquéreur :  
6 % TTC (6 900 €)  
DPE C / Mdt 6667



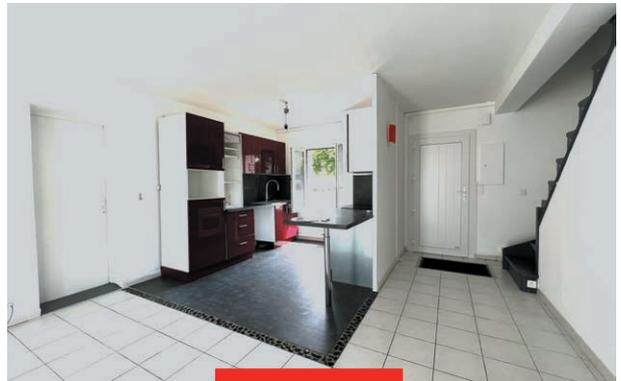
**LA ROCHELLE**  
Appartement / 44,18 m<sup>2</sup> / 2 pièces

**247 925 € FAI**

À La Rochelle, quartier La Rossignollette, dans une copropriété récente construite en 2020. Au deuxième étage avec ascenseur, appartement 2 pièces de 45 m<sup>2</sup> vendu loué, en état neuf, composé d'une entrée avec placard, d'un séjour avec cuisine américaine aménagée donnant sur une belle terrasse exposée à l'ouest. Une chambre (accès terrasse), une salle d'eau et WC. Une place de parking complète ce bien.

**Agence Orpi IMMTIM**  
**Lafond**

235 000 € hors honoraires  
Honoraires charge acquéreur :  
5,50 % TTC (12 925 €)  
DPE B / Mdt 6669



**LA ROCHELLE**  
Maison / 80 m<sup>2</sup> / 4 pièces

**337 600 € FAI**

Située à La Rochelle, cette maison est proche de la gare et des facultés. Des années 1990, en bon état, elle propose 80 m<sup>2</sup> habitables (salon-séjour-cuisine ouverte, 3 chambres dont une au rez-de-chaussée avec salle d'eau privative et WC indépendant, 2 chambres et salle de bains avec WC au premier étage), un petit jardin facile d'entretien, un garage et une dépendance intéressante. Idéal pour un investissement locatif, colocation ou une résidence principale.

**Agence Orpi IMMTIM**  
**Lafond**

320 000 € hors honoraires  
Honoraires charge acquéreur :  
5,50 % TTC (17 600 €)  
DPE E / Mdt 6680



**PUILBOREAU**  
Bureaux à louer / 56 m<sup>2</sup>

**9 000 € hors honoraires**

Local commercial ou de bureaux de 56 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, très bien entretenu situé en centre-ville de Puilboreau, proche commerces et stationnements publics. Idéal activité tertiaire ou de service. Droit d'entrée 20 000 €. Loyer 9 000 € HT annuel. Honoraires agence 2 250 € HT à charge preneur. Bail notarié neuf. Libre à signature.

**Agence Orpi IMMTIM-PRO**  
**Cabinet Chandeau**  
Mandat 6685



**SAINT-MARTIN-DE-RÉ**  
Boutique à louer / 61 m<sup>2</sup>

**1 700 € hors charges**

Boutique d'angle très lumineuse sur l'îlot du port de Saint-Martin-de-Ré. Facile à aménager. Tous commerces sauf restauration et nuisance sonores. Idéal également activité tertiaire. Bail (notarié à charge preneur) dérogoratoire 3 ans. Loyer 1 700 €. Libre de suite.

**Agence Orpi IMMTIM-PRO**  
**Cabinet Chandeau**  
Mdt 6642



**LA ROCHELLE - VERDUN**  
Bureaux à louer / 71 m<sup>2</sup>

**1 750 € hors honoraires**

Dans un immeuble du XVIII<sup>e</sup>, en R+1 avec ascenseur, au cœur du centre historique de La Rochelle. Deux bureaux de 22 et 25 m<sup>2</sup>, un accueil, très lumineux et calmes. Parquet, moulures, climatisation. Loyer 1 750 € HT + CC + TF. Bail neuf notarié et honoraires agence (5 250 € HT) à charge preneur. Libres à signature.

**Agence Orpi IMMTIM-PRO**  
**Cabinet Chandeau**  
Mdt 6687



**ÎLE DE RÉ**  
Local commercial à vendre / 130 m<sup>2</sup>

**420 945 € FAI**

À deux pas du port de plaisance, dans un environnement propice à une activité de bar, café-concert. Murs à vendre de 130 m<sup>2</sup> environ dont 43 en mezzanine. Sanitaires et réserve. Libres d'exploitant à signature.

**Agence Orpi IMMTIM-PRO**  
**Cabinet Chandeau**  
399 000 € hors honoraires  
Honoraires charge acquéreur :  
5,5 % TTC (21 945 €)  
Mdt 6684

# Actus chantiers

Tour d'horizon de quelques-uns  
des chantiers de *MEDIATIM PROMOTION*

## Colibri



## La Rochelle

5, rue du Docteur Henri Dalmon

### CONFIDENTIELLE

C'est parti! Le bâtiment de 8 appartements qui composera la future résidence COLIBRI va s'élever rapidement. D'ailleurs, en ce début d'été, grue et toupie béton sont déjà entrées en action. À quelques pas du centre historique, les futurs propriétaires pourront jouir du calme de cette petite rue avec en prime une vue imprenable sur le quartier de La Genette.



## Lelio



## La Rochelle

60, avenue de Rompsay



### EN VILLE

Cette vue de la grue, prise du chantier voisin de la résidence ASANA, montre bien l'emplacement du programme LELIO et sa proximité avec le centre-ville. En ligne de mire : le clocher de l'église Saint-Sauveur, les châteaux d'eau des Cordeliers et les bâtiments du Centre hospitalier. À ce stade du chantier, la construction du sous-sol tire à sa fin et les planchers bas des différents bâtiments vont prochainement être coulés.

## Under Tech



## La Pallice

38, rue Montcalm



### À VOS MARQUES!

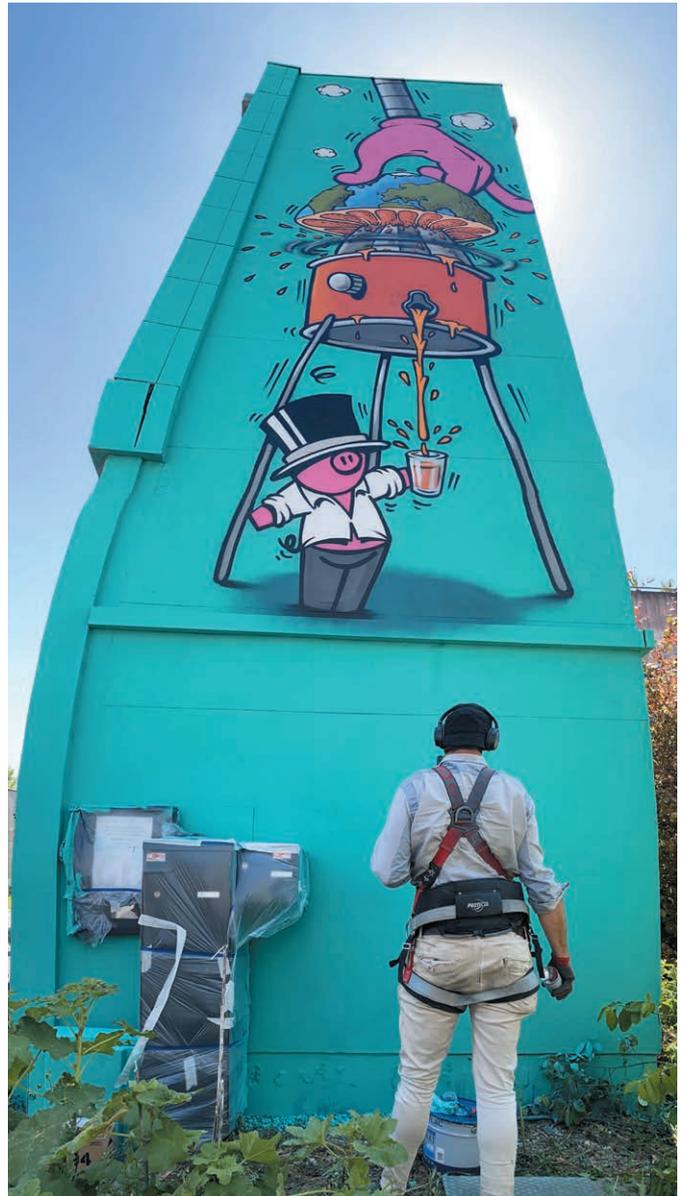
Grâce à cet emplacement de rêve, qui s'étire sur un foncier de 17000 m<sup>2</sup> à proximité du port de La Pallice, voilà une magnifique opération dédiée aux professionnels qui devrait en séduire plus d'un. En 2023, 10000 m<sup>2</sup> répartis en 22 ateliers et 3 immeubles de bureaux plus un parc de stationnement vont sortir de terre. Professionnels, n'hésitez plus, vos futurs locaux sont là!

# Carte blanche pour Jace!

Le 13 mai dernier, sur la façade du siège du Groupe Eurotim, l'artiste graffeur Jace avait carte blanche pour réaliser son œuvre. Une fresque engagée et colorée orne désormais notre bâtiment.

Après plus de 6 heures de travail, la création de Jace voyait enfin le jour sur notre bâtiment des Minimes. Une réalisation de 13 mètres avec un message clair et impactant, témoignant de l'avenir incertain de notre planète.

Amateur d'art, Eurotim est fier d'avoir pu initier ce projet, en collaboration avec La Sirène, partenaire des activités culturelles du Groupe Eurotim.



Éligible  
Loi PINEL 2022



# Aurora

LA ROCHELLE

une  
résidence



— Groupe —  
**EUROTIM**

| HABITER  
| INVESTIR  
| DÉFISCALISER



**DÉMARRAGE TRAVAUX**



+ de renseignements au

**05 46 500 124** ou sur **mediatim.fr**

Bureaux de vente 64 rue des Merciers 17000 LA ROCHELLE