

IMMTIM

/ by Groupe Eurotim



Médiatim Promotion

Sélection d'appartements neufs encore disponibles

Agences IMMTIM Orpi

Nos annonces de biens en vente et en location

Prenez LR!

Une fin d'hiver dynamique à La Rochelle

Nos bonnes adresses

Une thalasso, un bistrot iodé



— Groupe —
EUROTIM
La Rochelle

#11
Hiver 2023

/ GROUPE EUROTIM /



MEDIATIM
PROMOTION

Constructeur - Promoteur



EUROTIM
Immobilier neuf



— Groupe —
EUROTIM
La Rochelle

IMMTIM

Transaction
Location / gestion
Immobilier d'entreprise
Syndic de copropriété



COPRIM
Syndic de copropriété

Orpi Immtim
Chandeau

Orpi Immtim
Genette

Orpi Immtim
Lafond

LE PROCHAIN MAG

DISPONIBLE AU
PRINTEMPS 2023



**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, Agnès Ventadour, Julia Renty.
Maquette, création graphique : IROKWA. **Impression :** Imprimerie Rochelaise. **Médiaticim 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 : 3D Images Doing, HABITEO. **Crédits photos :** Rajukhan Pathan - Sylvie Curty - Établissement Français du Sang - La Sirène - Le Stade Rochelais - Desenio - Terrainta - Mustard - Sonya Winner - My Furniture - Makeitcount - Olivier Roux. Ne pas jeter sur la voie publique - 01/2023



Un retour à l'équilibre du marché de l'ancien en 2023

La remontée des taux qui avait démarré en 2022 se poursuivra cette année et va significativement impacter le marché de l'ancien : la diminution du nombre d'acquéreurs entraînera un rééquilibrage certain avec les vendeurs. Ces derniers, qui avaient la mainmise sur le marché, devront être un peu plus raisonnables sur les prix, sous peine de voir leur bien rester plus longtemps à la vente.

Mécaniquement, nous assisterons donc à un ajustement des prix. À La Rochelle, le marché est encore fort, et les biens de qualité proposés à un prix cohérent se vendront toujours aisément. En revanche, les mauvais produits vendus au-dessus du marché verront leurs prix revus à la baisse.

La négociation regagnera alors une place importante dans les transactions, redonnant toute son importance au rôle de conseil de l'agent immobilier. En temps de crise, l'expertise et la légitimité des agences traditionnelles sont plus que jamais indispensables !

Julien Robineau /
PRÉSIDENT DU GROUPE EUROTIM /

02 **L'édito de Julien Robineau** /

Ça se passe ici /

04 Prenez LR!

Nos bonnes adresses /

05 Une thalasso, un bistrot iodé

Shopping déco /

06 Viva Magenta!

Quoi de neuf? /

07 Agenda, actus

Vos droits /

08-09 Rénovation énergétique : le coup de boost de l'État

Immo ancien /

10 Focus sur l'agence IMMTIM La Genette

11 IMMTIM agence La Genette

12 IMMTIM agence Lafond

13 IMMTIM Chandeau PRO

14 IMMTIM Chandeau

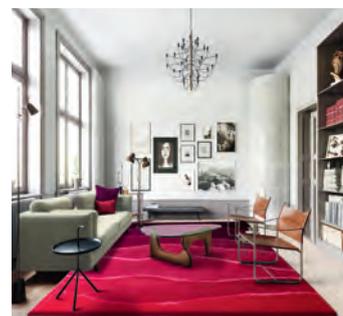
Immo neuf /

15 La carte des programmes de Médiatim Promotion

16 Eurotim : le spécialiste de l'immobilier neuf à La Rochelle

Demandez le programme! /

17-19 Une sélection d'appartements neufs encore disponibles



Prenez LR!

Immobilier, nature, musique, rugby... cette fin d'hiver s'annonce dynamique à La Rochelle!

À la découverte de la réserve naturelle en hiver

DU 21/02 AU 9/04

Encadrés par la Ligue pour la protection des oiseaux (LPO), partez à la rencontre et à la découverte des oiseaux. Une visite guidée de 2h30 pour en apprendre davantage sur la biodiversité de la réserve naturelle nationale de Lilleau des Niges, aux Portes-en-Ré.

Tarifs : 10 € (adulte), 6 € (tarif réduit).

Gratuit pour les moins de 5 ans.

iledere.com



Don du sang

LE 23/03

De 15h30 à 19h, le don du sang sera présent à la maison de quartier de l'Hippodrome à Châtelailon-Plage. Rendez-vous le 23 mars 2023 pour changer la vie de milliers de personnes en venant donner votre sang!

chatelailonplage.fr



Salon immobilier de La Rochelle

DU 24/02 AU 26/02

Cette année encore, le salon de l'immobilier investit l'Espace Encan de La Rochelle. Le salon accueillera 90 professionnels, agences, constructeurs, promoteurs, notaires, courtiers... qui sont impatients de pouvoir répondre aux différentes interrogations des visiteurs concernant leurs projets immobiliers. Le Groupe Eurotim sera également présent, stand B42.

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

salonimmobilier-larochelle.fr

Feder (live) & friends

LE 24/03

À 20h, le 24 mars prochain, Feder occupera la grande salle de La Sirène pour un concert inédit! Un événement électro à ne pas manquer à La Rochelle!

Tarifs : 25 € (plein tarif), 22 € (tarif abonné), 23 € (tarif réduit).

la-sirene.fr



TOP 14 La Rochelle reçoit Bayonne

WEEK-END DU 15 ET 16/04/2023

Le Stade Rochelais recevra l'Aviron Bayonnais au stade Marcel-Deflandre pour ce match du Top 14. L'occasion de venir supporter fièrement les Jaune et Noir.

Tarif : à partir de 15 €

billetterie.staderochelais.com



NOS BONNES ADRESSES

Envie d'une évasion bien-être, d'un bon restaurant dans la région ?
Laissez-vous guider par nos spécialistes, qui ont sélectionné deux
beaux établissements soucieux de la protection de l'environnement.



Relais Thalasso Île de Ré

**On a testé le soin Signature Synergie
marine de 50 minutes**

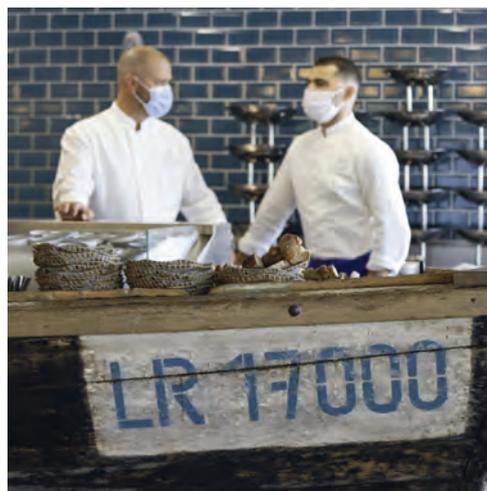
Entre mer et vignes, c'est dans ce petit coin de paradis de 5 hectares face à l'océan Atlantique que le Relais Thalasso Île de Ré a jeté l'ancre. L'établissement a rouvert ses portes en avril dernier, après d'importants travaux, et a mis le cap vers une thalasso écoresponsable. Il a d'ailleurs fait de la sauvegarde de cet environnement d'exception et fragile l'une de ses priorités, tout comme la fabrication de sa cosmétique marine à base d'algues locales. Dans ce cadre magique avec vue sur mer, le choix du soin s'est donc porté sur le rituel signature Synergie marine, inspiré par le rythme changeant de l'océan. Quoi de plus naturel pour se remettre à flot ! Le massage est pratiqué sur tout le corps, installé sur un matelas chauffant, à l'aide d'un baume aux algues locales, riche en minéraux et en oligoéléments. Les mouvements, plutôt amples, alternent entre lenteur et tonicité, douceur et profondeur. Au bout de 50 minutes, cette parenthèse, placée sous le signe de la mer et du lâcher-prise, permet véritablement de larguer les amarres !

**Soin Synergie marine,
50 minutes, 120 €**

**Relais Thalasso Île de Ré
port Notre-Dame
17740 Sainte-Marie-de-Ré**

**Pour plus de renseignements
sur les offres et les cures :**

**Tél. : 05 46 30 50 80
relaisthalasso.com**



Bistronomie La Yole de Chris

En juin 2018, le cuisinier-pêcheur Christopher Coutanceau et son associé Nicolas Brossard ont eu la bonne idée d'ouvrir leur bistrot marin élégant, dans l'espace attenant à leur restaurant gastronomique trois étoiles Michelin, face à l'océan. Militant de la pêche locale, écoresponsable et respectueuse des saisons de l'océan, Christopher Coutanceau nous invite à déguster les produits de retour de pêche, sélectionnés le matin même à la criée. L'accueil, le service impeccable, la qualité des produits et la simplicité dans l'assiette contribuent à la renommée du restaurant. Repaire réputé des gastronomes de la région, la cuisine de La Yole de Chris n'a qu'un but : enchanter les papilles des clients et s'accorder à merveille avec les vins proposés... À la carte, difficile de choisir entre le carpaccio de saint-jacques, caviar Baeri Kaviari, les coques au beurre, yuzu et combava, le lieu jaune à la plancha ou le croustillant de lotte. Et que dire des desserts ultra-gourmands comme le vaporeux au chocolat ou le Paris-La Rochelle, praliné pécan ? Voilà une adresse rochelaise incontournable où il fait bon déjeuner ou dîner. Réservation conseillée.

**La Yole de Chris
plage de La Concurrence
17000 La Rochelle
Carte : 40- 80 €**

**Tél. : 05 46 41 41 88
Ouvert de 9 h à 23 h sans interruption
christophercoutanceau.com**

/ SHOPPING DÉCO /

Viva Magenta! La couleur de l'année

PANTONE®

18-1750 TCX
Viva Magenta

Élu couleur de l'année par Pantone, Viva Magenta est un rouge qui oscille entre le bordeaux et le pourpre. Cette nuance puissante et audacieuse égayera nos intérieurs cette année.



Coup de rouge en cuisine

Pour un brin d'originalité dans la cuisine, même certaines crédences se mettent au Viva Magenta! Une touche de déco créative et ultra-osée, que Terratinta met largement en avant avec ce modèle « Conchiglie ».

À partir de **408,40 € le mètre carré.**

shop.terratintagroup.com

Au tableau



Des tableaux colorés et électrisants! Pour le salon, la chambre ou vos murs encore vides, Desenio propose cette année diverses affiches où domine la couleur de l'année 2023.

À partir de **6,50 €.**

desenio.fr

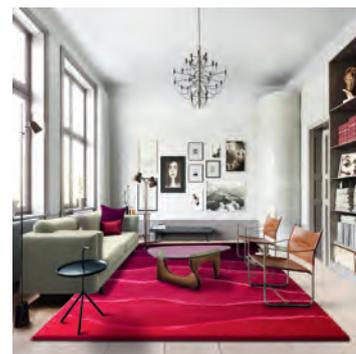
Élémentaire, mon cher Watson!



Le fauteuil « Watson » est un siège confortable, tendance, avec un tissu en velours. Le piètement ajustable est en acier, et les finitions en laiton brossé. Compact, il est idéal pour les petits espaces.

À partir de **199 €.**

my-furniture.com



Tapis d'exception

Designé comme un paysage, ce tapis luxueux est une pièce de choix. Nouée à la main dans un mélange de pure laine et de soie chinoise, cette création présente des teintes intenses! De quoi donner du pep's à votre espace de vie!

À partir de **4574 €.**

sonyawinner.com



Les casiers ont la cote

Fins, doubles, bas... Mustard Made propose une large gamme de casiers. Indémoudables, ils suivent cette année la tendance en adoptant le Viva Magenta!

À partir de **146 €.**

mustardmade.com



Location touristique

La nouvelle réglementation de l'Agglo La Rochelle annulée

Adoptée en octobre dernier par le Conseil communautaire de La Rochelle, une nouvelle réglementation qui entendait limiter l'explosion des locations de meublés de tourisme de courte durée a été annulée par le tribunal administratif de Poitiers, saisi en référé par l'antenne UNPI de La Rochelle, qui avait dénoncé « un texte disproportionné et coercitif ». De son côté, l'Agglo de La Rochelle « prend acte » de la décision et prépare sa riposte. Le tribunal administratif de Poitiers ne devrait pas trancher le fond du dossier avant 12 à 18 mois. Affaire à suivre!

218 milliards €

C'est la somme octroyée en matière de prêts à l'habitat, hors renégociations, selon le bilan dressé par la Banque de France le 5 janvier 2023, contre 225 milliards d'euros en 2021.

Linky : prenez garde !

Si vous n'avez pas encore installé de compteur Linky, il est grand temps d'y remédier. Depuis le 1^{er} janvier 2023, si vous avez refusé l'installation du compteur Linky et que vous n'avez pas communiqué au minimum un relevé d'index en 2022, vous devrez payer une indemnité pour couvrir ce service, quel que soit votre fournisseur d'énergie. Au total, vous paierez 8,30 € tous les deux mois, en plus de votre facture d'électricité, telle est la décision de la Commission de régulation de l'énergie (CRE).

(Source : service public.fr)

Jamais sans mon ZAN

Pour le gouvernement, l'heure est à la protection des espaces naturels en instaurant l'objectif ZAN, « zéro artificialisation nette », prévu par le Plan biodiversité. Il souhaite travailler avec les collectivités pour repenser l'aménagement urbain et réduire efficacement l'artificialisation des sols.

AGENDA

du 24 au
26/02

**Salon immobilier
de La Rochelle**

Espace Encan
quai Louis Prunier
17000 La Rochelle
salonimmobilier-larochelle.fr

du 17 au 19/03

**Salon de l'immobilier
neuf Paris**

Pavillon 5.1, Paris Expo Porte
de Versailles
1, place de la Porte-de-Versailles
75015 Paris
salonimmoneuf.com



FISCALITÉ

Déficit foncier et passoires thermiques

Pour encourager les propriétaires bailleurs à effectuer des travaux de rénovation énergétique, un amendement au projet de loi de finances rectificative a été voté le 22 novembre 2022. Il apporte un véritable « coup de boost » aux bailleurs, notamment en doublant le déficit foncier.

/ VOS DROITS /

Avec la loi climat et résilience du 22 août 2021, l'ère de la fin des passoires thermiques a définitivement sonné. Selon un calendrier progressif mis en place à partir de cette année 2023, le gouvernement s'attelle à la suppression de ces habitations énergivores qui polluent fortement.

Augmentation du déficit foncier

Pour rappel, le déficit foncier est un mécanisme fiscal qui permet à un acquéreur d'un bien immobilier locatif ancien de déduire de ses revenus le montant des travaux engagés pour

Le montant du déficit foncier pour les travaux de rénovation énergétique des passoires thermiques passe de 10 700 € à 21 400 €.

la rénovation du logement. Dans son fonctionnement, le bailleur d'un logement qui le propose à la location nue (non meublé) et qui relève du régime d'imposition au réel peut déduire ses charges de ses revenus fonciers. Si le montant de ses charges est supérieur à ses revenus fonciers, cette situation génère un déficit foncier qui peut alors être déduit du revenu global et permettra de diminuer le montant de l'impôt sur le revenu.

Pour inciter plus fortement les propriétaires à rénover leur bien, le Parlement

a voté le doublement du montant du déficit foncier pour les travaux de rénovation énergétique des passoires thermiques, qui passe désormais de 10 700 € à 21 400 €.

Une incitation à rénover !

Cette mesure concerne la rénovation thermique des logements ayant un DPE E, F ou G. Elle devrait s'appliquer entre 2023 et 2025. Ces dates correspondent au calendrier d'interdiction de mise en location des passoires thermiques. Il faut retenir qu'un logement de classe G ne pourra plus

être loué en 2025, et pour les logements classés F et E, ces interdictions auront lieu en 2028 et 2034.

Un dispositif limité dans le temps

Toutefois, mieux vaut ne pas attendre pour profiter de ce dispositif. Sa durée est limitée et s'applique pendant les trois années suivant l'engagement des travaux de rénovation. Concrètement, cette nouvelle mesure s'applique aux travaux payés entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2025 pour lesquels le contribuable justifie de l'acceptation d'un devis. Lorsque le bailleur relève du régime réel, il peut déduire la totalité de ses charges et travaux de

rénovation pour calculer son revenu imposable. En clair, il n'est imposable que sur la différence constatée entre le montant des loyers encaissés et les dépenses qu'il a réalisées.

Gare à l'effet boomerang

Une fois le doublement du déficit foncier accordé, la prudence reste de mise. En effet, si ce coup de pouce présente de nombreux avantages, notamment fiscaux, il pourrait cependant réserver de mauvaises surprises. Ainsi, le logement d'une passoire thermique, une fois les travaux nécessaires effectués, doit impérativement passer d'une classe E, F ou G à une classe A, B, C ou D. Le propriétaire devra apporter la justification du classement de performance énergétique avant le 31 décembre 2025. Pour cela, il présentera le nouveau DPE. Si l'habitation n'est pas parvenue à remonter dans le classement, l'avantage accordé par l'administration fiscale sera repris.

Les loyers perçus en contrepartie de la location d'un logement non meublé sont soumis au barème de l'impôt sur le revenu.



Focus sur l'agence **IMMTIM La Genette**

Située en plein cœur de La Genette, cette agence de proximité possède depuis plus d'une décennie une parfaite connaissance de ce quartier emblématique de La Rochelle et de ses acteurs.



Sébastien Garraud

Responsable de l'agence IMMTIM La Genette

Pouvez-vous présenter l'agence IMMTIM La Genette ?

L'agence IMMTIM La Genette est spécialisée en transactions de biens anciens, c'est-à-dire achat et vente d'appartements et de maisons. C'est une agence de proximité qui fait partie de la vie du quartier depuis plus de 15 ans, avec son historique, une disponibilité totale, une relation de confiance avec ses clients et une parfaite connaissance du territoire. Nous sommes trois, avec Virginie Licisko, l'assistante commerciale, et Raphaël Villain, le négociateur transaction ancien.

Vous êtes récemment arrivé en tant que responsable d'agence ?

Tout à fait, j'ai intégré l'agence en novembre 2022. Auparavant, j'ai travaillé chez Eurotim comme négociateur immobilier en transaction ancien pendant 11 ans, puis sur les programmes neufs pendant 7 ans. Fin 2022, Antoine Bergeot, qui dirigeait l'agence avec son épouse Fanny depuis 2008, a fusionné avec le Groupe Eurotim. Julien Robineau, PDG du groupe, m'a alors proposé de reprendre la responsabilité de l'agence car j'avais très envie d'accompagner à nouveau les clients dans leurs projets sur le terrain. Antoine Bergeot est resté quelque temps avec nous pour nous passer le relais, et comme nous cultivons tous les deux disponibilité, réactivité et écoute active, tout s'est bien passé.

Parlez-nous du marché de l'immobilier à La Genette...

Nous sommes sur un plateau haut en termes de prix, en moyenne entre 5 500 à 7 500 du mètre carré, en fonction des typologies de biens. Cependant, malgré un marché tendu actuellement, les prix se maintiennent et restent stables. C'est un quartier très prisé avec beaucoup de cachet, où l'on retrouve le côté historique 1900 de La Rochelle. Les biens sont rares à La Genette et trouvent preneurs rapidement. C'est l'une des raisons pour lesquelles le relationnel avec nos clients est primordial.

Quel type de clientèle pousse la porte de l'agence ?

Nous avons encore beaucoup de demandes de clients désireux de passer leur retraite à La Rochelle, même si la clientèle a un peu évolué avec la démocratisation du télétravail. Nous rencontrons aujourd'hui des couples de quadragénaires qui travaillent depuis La Rochelle deux ou trois jours par semaine pour des entreprises basées à Paris. Ces familles trouvent ici l'accessibilité à pied au centre-ville, des commerces de proximité, mais également la proximité avec les parcs et l'océan. Cela fait de La Genette un quartier très dynamique.





SAINTE-SOULLE
Maison / 195 m² / 7 pièces

819 000 € FAI

À 15 minutes de La Rochelle, maison contemporaine de plain-pied et non mitoyenne bâtie en 2010 sur un terrain clos et arboré de 1084 m². Séjour de plus de 50 m² exposé sud, est et ouest ouvert sur un patio paysager, cuisine équipée-salle à manger d'environ 36 m² avec de larges baies vitrées donnant sur terrasse et jardin, arrière-cuisine. Premier espace nuit composé d'une grande chambre, salle de bains balnéo avec douche à l'italienne, dressing et WC. Second espace nuit disposant de trois chambres dont deux avec salle d'eau attenante. Sauna, garage double et atelier. Terrain piscinable sans vis-à-vis.

780 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5 % TTC (39 000 €)
DPE C / Mdt 962



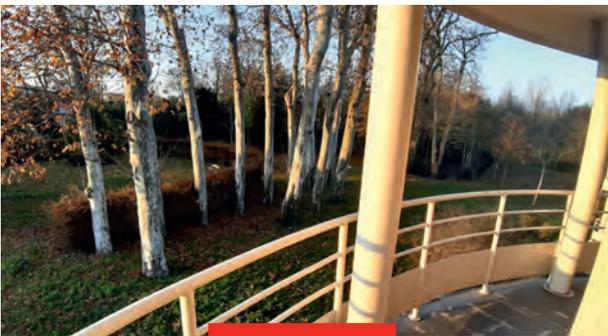
LA ROCHELLE - MÉDIATHÈQUE
Appartement / 82,01 m² / 3 pièces

609 000 € FAI

La Rochelle quartier médiathèque. À proximité immédiate du Vieux-Port, dans une résidence contemporaine de très bon standing avec ascenseur, venez découvrir cet appartement de type 3 de 82 m² aux prestations soignées.

Il se compose d'un vaste séjour avec cuisine ouverte donnant sur la terrasse avec aperçu sur le chenal, deux chambres, salle d'eau, rangement et WC. Chauffage individuel au sol. Un garage de 25 m² avec espace de stockage complète ce bien. Calme assuré. Situation privilégiée!

580 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5 % TTC (29 000 €)
DPE D / Mdt 963



PÉRIGNY
Appartement / 103 m² / 4 pièces

369 250 € FAI

Venez découvrir cet appartement de 4 pièces de 103 m². Il bénéficie d'une exposition sud-ouest. Il est situé au 2^e étage d'une résidence de bon standing avec ascenseur. Le bâtiment, construit en 1997, au cœur d'un parc arboré, comporte trois étages. Il se compose comme suit : séjour avec cuisine d'environ 43 m², trois chambres, salle de bains avec douche, WC avec lave-mains et balcon. Place de parking privative et sécurisé.

Dans le montant des charges sont incluses toutes les consommations énergétiques (chauffage, eau froide et chaude).

350 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5,5 % TTC (19 250 €)
DPE D / Mdt 6798

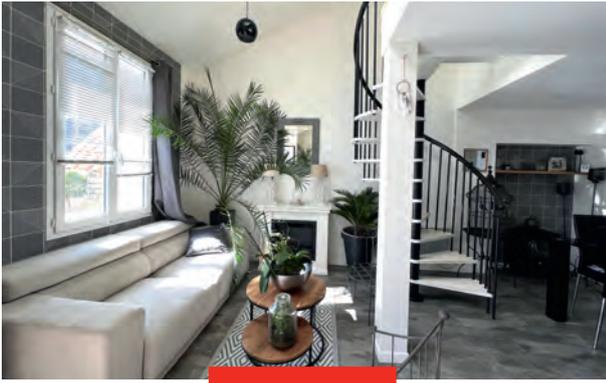


LA ROCHELLE - LA TROMPETTE
Maison / 188 m² / 7 pièces

1207 500 € FAI

Dans un quartier prisé de La Rochelle, votre agence immobilière vous propose cette magnifique maison sur deux niveaux de 188 m² orientée sud-ouest. Elle propose une entrée desservant une première chambre avec sa salle d'eau et une mezzanine, un WC séparé, une pièce de vie lumineuse de 73 m² avec un coin bureau et sa bibliothèque, une cuisine indépendante et équipée. À l'étage, une suite parentale avec sa salle de bains, un accès à une terrasse donnant sur le jardin arboré, deux autres chambres, une salle d'eau et un WC. Garage fermé.

1150 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5 % TTC (57 500 €)
DPE D / Mdt 6810



LAGORD
Maison / 105 m² / 5 pièces

484 245 € FAI

Cette maison de 5 pièces de 105 m² se compose d'une pièce à vivre de 50 m², trois chambres (entre 9 et 17 m²) et une cuisine. Elle propose également deux salles d'eau, deux toilettes et une mezzanine. Elle comporte deux terrasses (27 m²) et un jardin (60 m²). Le terrain de la propriété est de 193 m². C'est une bâtisse de deux niveaux, de standing, en très bon état général. Côté stationnement, elle dispose de trois places de parking.

459 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5,5 % TTC (25 245 €)
DPE C / Mdt 6691



VILLEDoux
Maison / 133 m² / 7 pièces

458 925 € FAI

Nous vous proposons cette maison familiale de plain-pied, lumineuse et confortable, en très bon état. Vous serez séduits par sa grande pièce principale, quatre chambres dont une suite parentale et un bureau, buanderie, garage. Plusieurs places de stationnement. Vous pourrez agréablement faciliter la parcelle d'une piscine. Aller dans le centre du village vous prendra entre 10 et 15 minutes à pied. Alors n'hésitez plus!

435 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5,5 % TTC (23 925 €)
DPE C / Mdt 6782



LA ROCHELLE
Maison / 112 m² / 5 pièces

588 000 € FAI

EXCLUSIVITÉ – Maison de 5 pièces avec terrasse, très lumineuse, bénéficiant d'une exposition sud-ouest. De plain-pied, datant de 1970, elle est composée d'un grand salon-séjour, trois chambres, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une salle d'eau et des toilettes. Elle possède également une terrasse et un jardin. Une cave de 7 m² est associée. Concernant le stationnement, cette maison dispose d'un garage et place de parking. Charges annuelles 932 €. Copropriété de 53 lots.

560 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5 % TTC (28 000 €)
DPE E / Mdt 6813



PÉRIGNY
Appartement / 44,60 m² / 2 pièces

242 650 € FAI

EXCLUSIVITÉ. Situé à 15 minutes du Vieux-Port de La Rochelle, très agréable deux-pièces en excellent état au rez-de-chaussée d'une petite résidence récente, bien entretenue et entourée de verdure. Salon-séjour, chambre, salle de bains, WC indépendant, plusieurs placards. C'est certain, il vous séduira avec sa terrasse intimiste et son jardinet sud-ouest. Une place de stationnement privée au sous-sol. Copropriété de 66 lots. Charges annuelles : 722 €.

230 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5,5 % TTC (12 650 €)
DPE C / Mdt 6781



PUILBOREAU
Bureau à louer / 90 m²

1400 €/mois hors charges

IMMTIM Cabinet Chandeau La Rochelle propose à la location un plateau de 90 m² situé au cœur du parc commercial de Beau-lieu-Puilboreau, constitué de 3 bureaux, réserve, sanitaires. Traversant, double issue. Vitrine 5 ml et rideau de protection, climatisation. Secteur calme, parking public gratuit, transports en commun, pistes cyclables. Loyer mensuel 1400 € HT/HC. Honoraires agence 4200 € HT charge preneur. Libre au 01/02/2023

IMMTIM Chandeau

Honoraires charge preneur :

4200 €

Mandat 6816



LA ROCHELLE
Bureau à louer / 74 m²

1400 €/mois hors charges

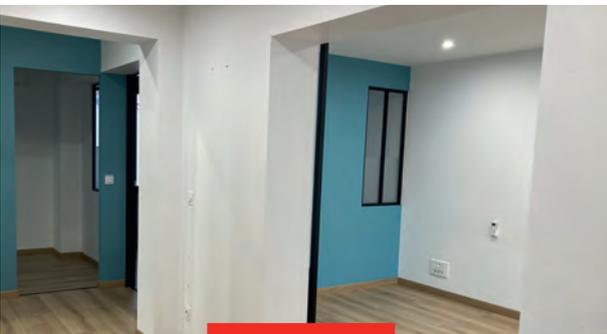
IMMTIM La Rochelle propose à la location ce plateau de 74 m² composé d'un accueil, deux bureaux de chacun 18 m² environ, tisanerie, sanitaires PMR. En RDC d'un petit immeuble de l'hyper centre-ville de La Rochelle. Proximité parkings publics et bus. Une place de stationnement privatif. Loyer mensuel 1400 € HT + CC + TF. Bail neuf notarié et honoraires agence (4200 € HT) à charge preneur. Libre de suite.

IMMTIM Chandeau

Honoraires charge preneur :

4200 €

Mandat 6826



LA ROCHELLE
Bureau à louer / 86 m²

1650 €/mois hors charges

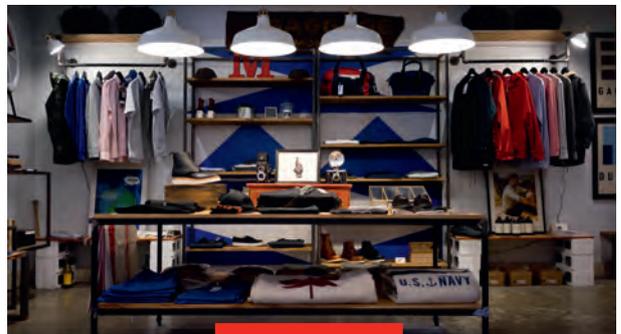
IMMTIM Cabinet Chandeau propose 86 m² de bureaux en état neuf en ZFU La Rochelle. Accueil, trois bureaux climatisés, WC PMR, salle de pause aménagée. Une place de stationnement privative. Libre de suite. Loyer 1650 € HT mensuel + TF. Honoraires agence 4950 € HT charge preneur.

IMMTIM Chandeau

Honoraires charge preneur :

4950 €

Mandat 6787



LA ROCHELLE - CENTRE HISTORIQUE
Local commercial à vendre / 27 m²

32 880 € hors honoraires

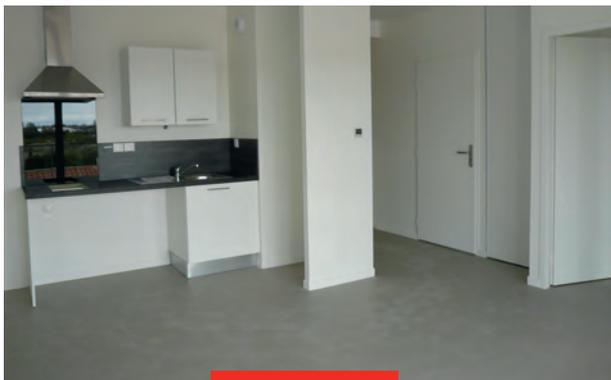
IMMTIM Cabinet Chandeau La Rochelle propose la cession du droit au bail d'un commerce dans le centre historique, de 27 m² sur rue piétonne. Honoraires 2880 € TTC à charge acquéreur. Loyer 1000 € HT. Bail en cours jusqu'en 2026. Libre en février 2023.

IMMTIM Chandeau

30 000 € hors honoraires

Honoraires charge acquéreur 8 % HT (2400 €)

Mandat 6817

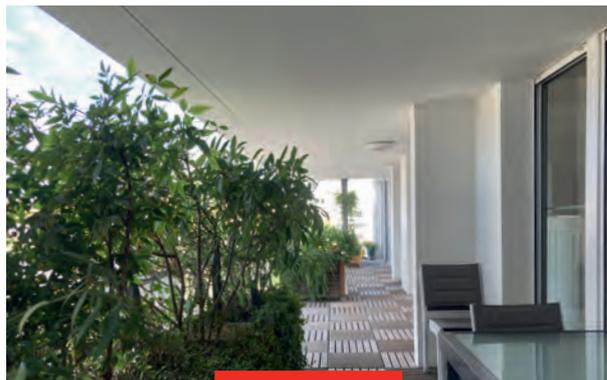


LA ROCHELLE – TASDON
Appartement / 47,45 m² / 2 pièces

242 650 € FAI

Dans le quartier de Tasdon, votre agence immobilière vous propose cet appartement de type 2-pièces de 47,45 m² avec terrasse de 13 m² et place de stationnement sécurisée, composé d'une entrée avec placards, une pièce de vie avec cuisine équipée, une chambre avec salle d'eau et un WC. Résidence avec ascenseur de 2016. Loué jusqu'en novembre 2023. Copropriété de 75 lots. Charges annuelles : 950 €.

230 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5,5 % TTC (12 650 €)
DPE C / Mdt 6824



LA ROCHELLE
Appartement / 80 m² / 3 pièces

609 000 € FAI

À proximité immédiate du Vieux-Port et du centre historique, dans une résidence sécurisée avec ascenseur de 2011, votre agence immobilière Orpi vous propose cet appartement de 80,74 m² comprenant un salon-séjour avec cuisine équipée ouvrant sur une terrasse de 27 m², deux chambres dont une avec terrasse de 7 m², une salle de bains, une salle d'eau et un WC. Garage deux voitures en sous-sol. Charges annuelles : 2 300 €.

580 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5 % TTC (29 000 €)
DPE D / Mdt 6740

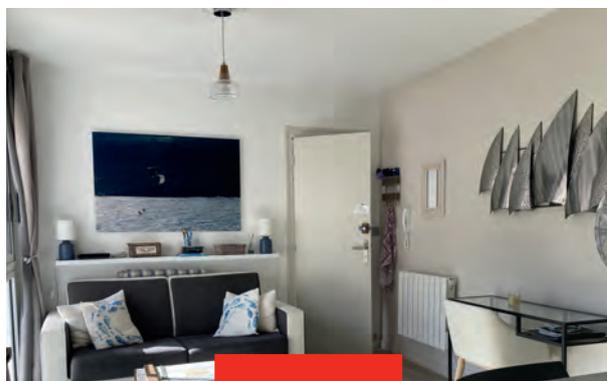


LA ROCHELLE – SAINT-ELOI
Appartement / 69 m² / 3 pièces

342 875 € FAI

Quartier de Saint-Eloi, à proximité immédiate de la Porte Royale, votre agence immobilière vous propose cet appartement avec une vue dégagée de 68,81 m² desservi par un ascenseur et comprenant une entrée, une cuisine aménagée, un séjour double (possibilité d'une seconde chambre), une chambre avec placards, une salle d'eau et un WC. Balcon de 7,47 m². Copropriété de 60 lots. Charges annuelles : 2 400 €.

325 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5,5 % TTC (17 875 €)
DPE D / Mdt 6820



LA ROCHELLE - CENTRE-VILLE
Appartement / 31,78 m² / 2 pièces

232 100 € FAI

Dans une petite copropriété entre le marché et la place de Verdun, votre agence immobilière vous propose cet appartement de type 2 de 31,78 m² en parfait état, très lumineux, et comprenant une pièce de vie avec cuisine équipée et aménagée, une chambre et une salle d'eau avec WC. Vendu meublé et pas de bail en cours. Copropriété de 4 lots. Charges annuelles : 950 €.

220 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5,5 % TTC (12 100 €)
DPE F / Mdt 6762

La carte des programmes de Médiatim Promotion

Le Groupe Eurotim est un acteur actif du marché neuf rochelais, avec un grand nombre de programmes sur le secteur.



LÉGENDE

- En commercialisation
- Prochainement



/ DEMANDEZ LE PROGRAMME ! /

EUROTIM

Le référent de l'immobilier neuf à La Rochelle

Véritables spécialistes en programmes neufs, nos conseillers vous guident dans tous vos projets, que ce soit pour habiter, investir ou défiscaliser.



ACCUEILLIR

Le 64, rue des Merciers, dans le centre-ville de La Rochelle, est l'adresse incontournable pour toute personne qui s'interroge sur un achat immobilier neuf.

Ouvert du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 18 h 30, le samedi matin de 9 h à 12 h 30. Notre assistante commerciale vous y accueillera avec sourire et bienveillance.

« À l'écoute, je saurai vous orienter auprès de nos conseillers pour étudier et mener à bien votre projet. »



/ Sophie
DASTOT

HABITER

Grâce à son parcours dans l'immobilier ancien avant d'intégrer Eurotim, Mélanie est la partenaire de choix pour concrétiser votre projet de résidence principale.

« La base de mon métier est de construire une relation de confiance avec mes clients, en identifiant avec eux leurs besoins et leurs envies, afin de les orienter aux mieux dans leurs choix. »



/ Mélanie
LELOUP

INVESTIR

L'investissement immobilier est le souhait de tous. La ville de La Rochelle rassemble toutes les caractéristiques pour franchir le pas sereinement. Quoi de mieux que d'être épaulé par un acteur local implanté depuis 40 ans ?

« Rochelais depuis toujours, je mets à votre service ma parfaite connaissance du secteur. Écoute, conseils et accompagnement sont les maîtres-mots de mon engagement bienveillant à vos côtés. »



/ Benoit
FREDAIGUE

DÉFISCALISER

Défiscaliser, c'est se créer un patrimoine en optimisant sa fiscalité. Forte d'une expérience dans le conseil fiscal Françoise en maîtrise les rouages.

« La qualité de vie à La Rochelle et sa situation au bord de l'océan font d'elle un pôle immobilier attractif et durable. Y investir tout en optimisant ses impôts ajoute la cerise sur le gâteau. »



/ Françoise
ROBERT



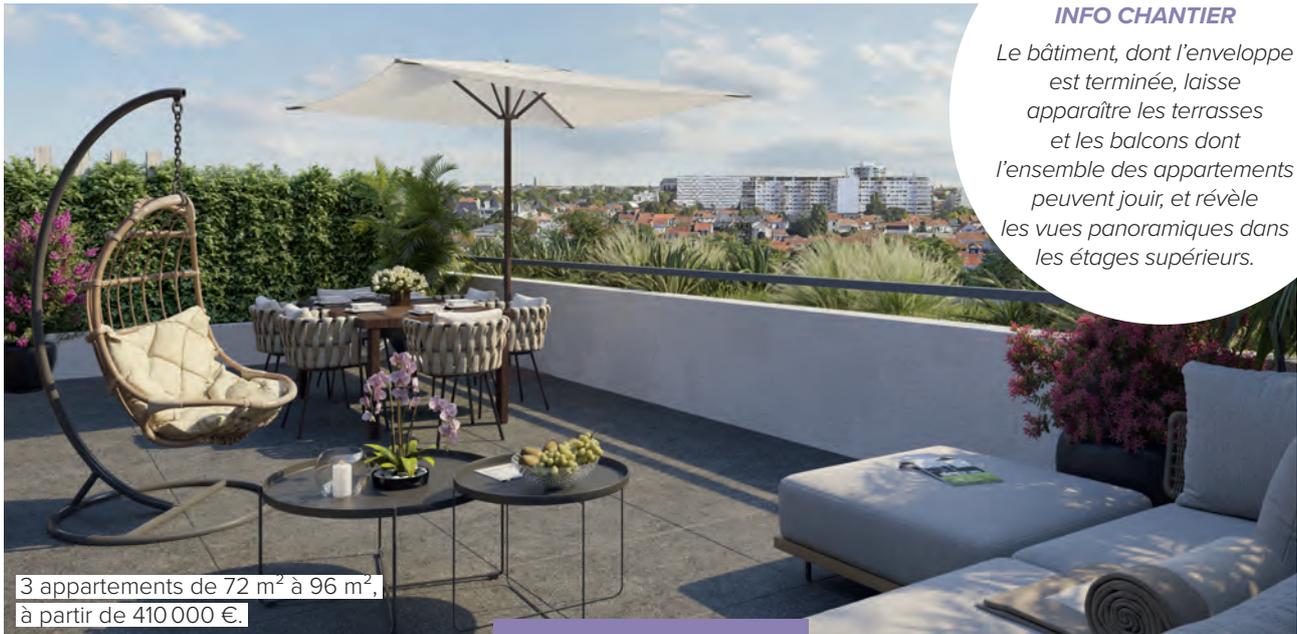
Agence EUROTIM

64, rue des Merciers - 17000 La Rochelle | 05 46 50 01 24 | contact@eurotim.fr

Un projet d'achat ? Pourquoi pas du Neuf !

Dernière chance sur une sélection d'appartements encore disponibles dans les résidences Médiatim Promotion déjà sorties de terre et livrables cette année !

COLIBRI



INFO CHANTIER

Le bâtiment, dont l'enveloppe est terminée, laisse apparaître les terrasses et les balcons dont l'ensemble des appartements peuvent jouir, et révèle les vues panoramiques dans les étages supérieurs.

3 appartements de 72 m² à 96 m²,
à partir de 410 000 €.

Dernières disponibilités

• T3 d'une superficie de 72 m² environ

Appartement traversant avec un séjour sur terrasse de 24 m² environ. Une entrée, deux chambres, une salle de bains, des WC séparés et une buanderie.

• T3 d'une superficie de 73 m² environ

Au 1^{er} étage, l'appartement dispose d'une entrée avec des rangements, deux chambres avec des placards, un cellier, une salle d'eau, des WC, un séjour/cuisine ouvert sur une terrasse de 10 m² environ, exposée sud-est.

• T4 d'une superficie de 95 m² environ

Au dernier étage, un duplex avec un espace de vie d'environ 30 m² ouvert sur une terrasse offrant une vue panoramique sur La Rochelle et une suite parentale. À l'étage, un espace bureau en mezzanine et une chambre avec dressing complètent le lot.

À noter que ces trois appartements bénéficient d'un ascenseur et d'un parking ou d'un garage au niveau du rez-de-chaussée de l'immeuble.

La Rochelle

Une adresse privilégiée

Rares sont les programmes immobiliers neufs dans ce secteur très recherché de La Rochelle. Blottie entre La Genette et Saint-Maurice, la résidence Colibri dispose de seulement 8 logements dans la petite rue calme du Docteur Henri Dalmon.

Plus d'informations ?

Contactez-nous au 05 46 500 124.

/ DEMANDEZ LE PROGRAMME ! /

JARDIN D'HIVER

Le calme aux portes de La Rochelle

Situé dans le nouveau quartier de L'Orangerie, en plein cœur de Puilboreau, à quelques pas du bourg et de ses commerces de proximité.



INFO CHANTIER
Dernière ligne droite
avant livraison
des appartements
au printemps.

4 appartements de 84 à 91 m²
à partir de 420 000 €.

Dernières disponibilités

• T4 d'une superficie de 84 m² environ

Cet appartement est composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine ouvrant sur une belle terrasse et d'un jardinet privatif. Un cellier, une autre salle d'eau et un WC indépendant, trois chambres dont une avec salle d'eau ainsi qu'un parking double commandé complètent le lot.

• T4 d'une superficie de 84 m² environ

Au 1^{er} et dernier étage avec accès indépendant, l'appartement comprend un séjour-cuisine d'environ 35 m², de trois chambres et d'un cellier. Le balcon de 25 m² environ offre une vue dégagée. Parking double commandé.

• T4 d'une superficie de 91 m² environ

Cet appartement est doté d'une belle terrasse de plus de 50 m² et d'un jardin privatif. Trois chambres, deux salles d'eau, deux WC, un cellier et deux parkings en sous-sol complètent le lot.

• T4 d'une superficie de 91 m² environ.

Exposé sud-est et bénéficiant d'un balcon de 15 m² environ, cet appartement est doté d'une pièce de vie de plus de 40 m², de trois chambres, de deux salles d'eau, d'un dressing et de deux parkings en sous-sol.

Puilboreau

L'ensemble des logements est organisé autour d'un îlot vert : « La Prairie ». Il est composé des résidences « La Seigneurie », « Le Bocage » et « Le Jardin d'hiver ».

Chaque résidence accueille des appartements et/ou des maisons individuelles et quelques locaux professionnels situés dans l'ancien « Château » entièrement réhabilité.

Conçu et pensé pour le bien-être de ses habitants, l'ensemble d'habitations jouit de circulations douces, de jardins partagés et de véhicules en autopartage.

Un rendez-vous sur site?

Appelez-nous au 05 46 500 124.

/ DEMANDEZ LE PROGRAMME ! /

LÉLIO

Une situation d'exception

Située à l'entrée du quartier de Romsay, la résidence Lélio jouit d'une situation privilégiée à proximité du centre-ville et du canal de Romsay.



INFO CHANTIER

Élévation en cours. Le gabarit quasi définitif de 2 des 3 bâtiments qui composent la résidence est maintenant bien visible. On distingue également les impressionnantes structures poteaux poutres qui recevront les châssis des fenêtres en double hauteur dessinées par l'architecte pour animer ses façades.

3 appartements à partir de 91 à 146 m² à partir de 525 000 € avec stationnement privatif.

Dernières disponibilités

• T3 d'une superficie de 91 m² environ

Appartement profitant d'une double exposition est/ouest, d'une grande terrasse et d'un jardin privatif. Parking privatif en sous-sol.

• T4 d'une superficie de 98 m² environ

L'appartement se déploie sur deux niveaux. Il est doté d'un séjour double sous rampant, de deux chambres, d'un espace bureau et d'un balcon. Un parking privatif en sous-sol complète le bien.

• T4 d'une superficie de 146 m² environ

Ce magnifique duplex de caractère de 135 m² environ est doté d'un ascenseur intérieur. Le séjour avec une belle hauteur sous plafond, trois chambres, un dressing, un espace bureau/bibliothèque et un parking privatif en sous-sol finissent de parfaire ce bien d'exception. À découvrir absolument!



La Rochelle

Rue Debussy

Ouverte sur trois rues, Debussy, Berlioz et Romsay, la résidence Lélio est composée de 59 logements répartis dans trois bâtiments bénéficiant chacun d'un hall d'entrée dédié. Leur subtile organisation en U crée à l'intérieur de la résidence un espace intérieur préservé assurant aux appartements qui y sont situés le calme et l'agrément de jardins privés.

Profitez des dernières chances de vivre ici à quelques minutes à pied du centre historique de La Rochelle.

Plus d'informations?

Contactez-nous au 05 46 500 124.

Un nouveau
SYNDIC
en ville !

Nouvelle formule

Orpi Coprim, votre
syndic de copropriété
à La Rochelle

Consultez-nous

44, Boulevard de Cognehors
17000 La Rochelle

orpi.com/coprim/

Coprim

05 17 26 15 32