

IMMUTIM

/ by Groupe Eurotim



Lancements commerciaux

Avalon et Babylone, nos deux résidences d'exception

Programmes tertiaires

Under Tech et Seatech, installez-vous à La Pallice !

Offres exceptionnelles

Aurora, derniers biens à saisir

Syndic & Gestion - Location

Nos équipes à votre écoute



— Groupe —
EUROTIM
La Rochelle

#14
Automne 2023

/ GROUPE EUROTIM /



MEDIATIM
PROMOTION

Constructeur - Promoteur



EUROTIM
Immobilier neuf



IMMTIM

Transaction
Location / gestion
Immobilier d'entreprise

— Groupe —
EUROTIM
La Rochelle

Orpi Coprim Syndic

Syndic de copropriété

Orpi Immtim Chandeau

Orpi Immtim Lafond

Orpi Immtim Genette

Orpi Immtim Saint-Nicolas **NOUVEAU !**



IMMTIM SUR LES RÉSEAUX

Suivez [@groupe_eurotim](#) et [@mediatim.promotion](#) sur Instagram

Sur Facebook, retrouvez **Groupe Eurotim** et **Orpi Immtim La Rochelle**

Et sur LinkedIn, **Groupe Eurotim** et **Mediatim Promotion** pour ne rien rater de nos actualités !

LE PROCHAIN MAG

DISPONIBLE
À L'HIVER 2024



**RETROUVEZ
VOTRE MAGAZINE
EN LIGNE !**

Conception, coordination, coordination graphique, rédaction : Agence Alice Coutanceau agence@alicecoutanceau.com, Agnès Ventadour, Julia Renty.
Maquette, création graphique : Charivari&com. **Impression :** Iro. **Mediatim 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 :** Sylvie Curty - Plaid cocooning - But - Muji - Habitat - Little shop of colors - Pretty little thing - Refair - Drawer - Shutterstock. Ne pas jeter sur la voie publique - 09/2023

/ ÉDITO /



Avec le lancement commercial d'Avalon, c'est une longue histoire qui se concrétise enfin pour Mediatim Promotion ! Nous sommes très fiers de ce programme que nous avons démarré en 2008, deux ans avant la tempête Xynthia et dont les conséquences

avaient retardé le projet. D'autant

que nous avons dû attendre l'approbation du PPRI (plan de prévention des risques naturels d'inondation), puis la modification du plan local d'urbanisme (PLU) en PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) avant de pouvoir en faire un projet phare de La Rochelle ! Avalon est un programme important, ambitieux et innovant, avec quarante-sept logements aux toits végétalisés inscrits dans la démarche Bâtiment Durable Nouvelle-Aquitaine (BDNA). Des biens excessivement rares à La Rochelle situés dans la continuité urbaine des Minimes, sur l'un des derniers terrains de la Ville en Bois, un quartier hautement prisé à la fois proche du chenal, de l'océan et du centre-ville.

Dans le même temps, Mediatim Promotion lance la commercialisation de Babylone dans le quartier de Rompsay. Trente-cinq logements, une vue dégagée sur le canal et une coulée verte également très appréciée des Rochelais, à proximité du centre-ville avec un cadre de vie agréable et en pleine mutation.

Avalon et Babylone, deux programmes d'exception complémentaires, très innovants, respectueux de l'environnement avec une large place à la végétalisation et très ambitieux tant architecturalement que techniquement !

Côté tertiaire, la livraison d'Under Tech démarrera début 2024. Une vision innovante de l'immobilier d'entreprise à La Pallice, avec des atouts architecturaux indéniables et des fonctions très intéressantes : des bureaux modulables et personnalisables dans des locaux d'activité vastes, sécurisés et harmonieusement intégrés à l'environnement.

Seatech, nouveau projet à Chef de Baie, viendra prochainement compléter l'offre, tout en proposant une mixité fonctionnelle, entre bureaux et restaurant. Outre l'excellence de ses constructions, la qualité de vie et le bien-être des salariés ont toujours fait partie des priorités de Mediatim Promotion !

Julien Robineau
PRÉSIDENT DU GROUPE EUROTIM

/ SOMMAIRE /

03

L'édito de Julien Robineau /

Ça se passe ici /

04

Prenez LR !

Shopping déco mode /

05

Adoptez le style déco en vogue en 2023

Immo ancien /

06

IMMTIM La Genette

07

IMMTIM Lafond

08

IMMTIM Saint-Nicolas

09

IMMTIM Chandeau

10

IMMTIM Chandeau PRO

Les services du Groupe Eurotim /

11

Syndic de copropriété
& Gestion - Location

Immo neuf /

12

Avalon, une résidence d'exception

14

Babylone, au cœur de la coulée verte

16

La carte des programmes de
Mediatim Promotion

Demandez le programme ! /

17

Aurora, offres exceptionnelles à saisir

Immo professionnel /

18

Under Tech, à vendre et à louer !

19

Seatech, vos futurs locaux
à La Rochelle



Prenez LR !

L'été a tiré sa révérence, pourtant La Rochelle refuse de s'endormir ! Alors que l'automne s'installe doucement, notre charmante Ville Blanche dévoile une fois de plus bon nombre d'événements ancrés dans la vie locale.



PiXii Festival

DU 19/10 AU 22/10

Pour sa 7^e édition, le PiXii Festival se consacre entièrement au grand public en quête d'immersion culturelle. Des œuvres et installations exceptionnelles seront présentées dans des sites emblématiques. L'événement met en avant les créations numériques et expériences narratives au croisement du documentaire, de la culture et des technologies immersives. Le festival, qui s'étend également en incluant des lieux emblématiques de La Rochelle et du territoire charentais, a déjà attiré 2000 festivaliers depuis sa création en 2017.

Gratuit

pixii-larochelle.fr

Festival international du film et du livre d'aventure

DU 12/11 AU 19/11

Chaque automne à La Rochelle, le Festival met en avant l'aventure sous toutes ses formes : terrestre, maritime, sportive, humaine, engagée. L'événement propose des films en compétition, des rencontres et des expositions, animant l'Encan au rythme du Festival du film et du livre d'aventure. Le FIFAV adopte une approche écoresponsable et sera présidé par l'alpiniste et éditrice Catherine Destivelle pour sa 20^e édition.

festival-film-aventure.com



Salon Déco de La Rochelle

DU 20/10 AU 23/10

Le Salon Déco de La Rochelle présente quatre univers : aménagement jardin, créateurs, décoration d'intérieur et l'écrin. Plus de 140 professionnels, dont artisans d'art, agences, décorateurs, architectes, seront présents pour cette nouvelle édition. Une nouveauté en 2023 : la zone dédiée au *street art*, permettant aux artistes de s'exprimer librement et de communiquer des messages sociétaux à travers différentes techniques artistiques. L'occasion de faire le plein d'inspiration !

Tarif : 6€

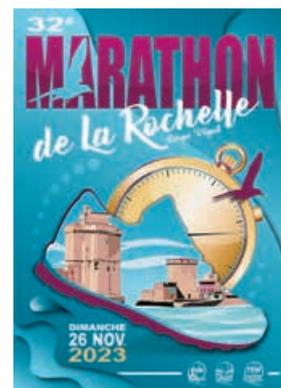
salondeco.fr/la-rochelle

Marathon de La Rochelle

LE 26/11

Le Marathon de La Rochelle Serge-Vi-got, organisé chaque fin novembre depuis 1991, incarne une manifestation populaire et festive qui mobilise toute la ville. En tant que référence sportive majeure sur la côte atlantique, l'événement attire chaque année des milliers de participants à diverses épreuves, en plus du parcours emblématique de 42 kilomètres. L'accent est mis sur l'écoresponsabilité, avec un appel à l'engagement de tous, participants et familles, pour contribuer à cet effort collectif.

marathondelarochelle.com



Concert Jazz Connection

LE 27/10

Le Jazz Connection constitue un événement musical unique, orchestré de bout en bout par le Rotary Club de La Rochelle. Cette initiative offre une expérience inédite, promettant des moments de folie artistique à apprécier en direct sur la scène de l'Espace Encan. Ce concert de jazz se distingue par son caractère original, suscitant l'enthousiasme de tous les amateurs de musique. La passion et l'engagement du Rotary Club se reflètent dans cet événement qui fusionne musique, créativité et générosité.

Tarif : 25 € (étudiant 10 €)

billetterie.larochelle-tourisme-evenements.com/evenements/concert-de-jazz-rotary-2023

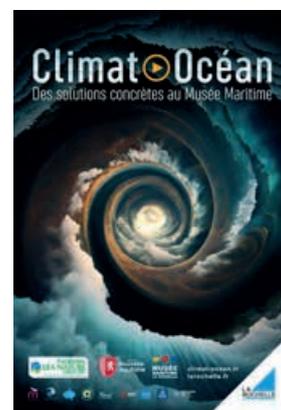
Exposition Climat Océan

JUSQU'AU 31/12

Cette exposition présente une nouvelle perspective en mettant en avant les actions du programme Territoire zéro carbone d'ici 2040 et les données scientifiques. Elle met en évidence l'océan en tant qu'écosystème global régulateur du climat aux côtés de l'atmosphère. L'exposition offre une expérience immersive pour expliquer le rôle crucial de l'océan pour la vie sur Terre et son influence climatique, tout en soulignant les impacts des activités humaines sur cet écosystème vital. Une exposition ludique pour petits et grands !

Tarif : 8 € (réduit 6 €)

climat-ocean.fr



Adoptez le style déco en vogue en 2023

En décoration d'intérieur, les tendances font souvent trois petits tours et puis... s'en vont. Pourtant, leur come-back n'est jamais très loin. Voici celles qui nous ont plu en 2023 et qui devraient se prolonger en 2024.



Tout en rondeur et cocooning

Quoi de mieux pour apporter douceur et convivialité que d'inviter courbes et formes arrondies à votre intérieur. Toutefois, un certain équilibre est à préserver. Mixer les formes arrondies avec des éléments plus angulaires créera un contraste visuel intéressant.

Canapé Cosse

Revêtement 100 % polyester.
L. 233,5 H. 99 P. 90,5 cm
But. 999 €
but.fr

Coussin sensation gris

Plaids cocooning. 50 €
plaidscocooning.com



Fauteuil arrondi Nova

Fauteuil en tissu Lucca blanc mastic aux lignes arrondies

Habitat. 980 €

habitat.fr



Table Oda

Table contemporaine en argile
Drawer. 129 €
drawer.fr

Dame Nature

Inspirées par la nature et reconnaissables par des courbes douces et des contours fluides, les formes organiques continuent d'afficher une cote de popularité certaine dans le design et l'architecture d'intérieur. La céramique retrouve ses lettres de noblesse et séduit une jeune génération, attirée par les objets artisanaux et esthétiques. Ce regain d'intérêt relance sa présence dans les espaces de vie. À noter aussi le grand retour du bois qui, depuis quelques années, charme nos intérieurs avec élégance.

Vase

Vase large crème en céramique en forme de donut 7 x 21,5 x 23
PrettyLittleThing. 30 €
prettylittlething.com



Effet strié

Très en vogue en 2023, les textures et motifs striés gagnent du terrain sur les murs et sur les objets. À la fois contemporains et élégants, on aime la touche dynamique et graphique que ces effets apportent à l'espace.



Vase diablo tout en couleur

Refair. 59 €
refair.fr

Table basse ronde

Modèle Jambi en bois massif pied conique et ajouré.

Drawer. 279 €
drawer.fr



Chaise Ines

Structure hévée naturelle
But. 79,99 €
but.fr

Peinture murale

Peinture intérieures

Jet 19 coloris Sugu

Accordé avec

Melo 3 Sable

Little shop of colors.

À partir de 8,50 € les 2,5 L (selon le rendu souhaité)
littleshopofcolors.eu



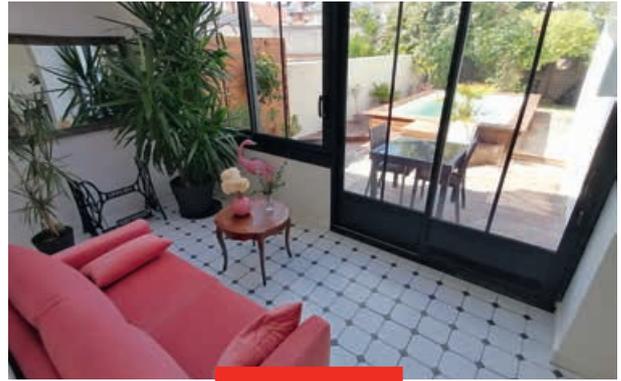


LA ROCHELLE
Maison / 160 m² / 6 pièces

1 050 000 € FAI

EXCLUSIVITÉ Orpi ! Quartier des Minimes, dans une rue calme, maison d'architecte de 160 m² habitables environ sur une parcelle de 490 m² environ, moderne, lumineuse, avec de beaux volumes, offrant une pièce de vie de 61 m² avec belle hauteur sous plafond, cuisine équipée ouverte, ouvrant sur terrasse et jardin à l'ouest, une chambre avec salle d'eau attenante et dressing, WC (lave-mains), cellier. À l'étage, grande mezzanine surplombant le séjour (possibilité d'y créer une 3^e chambre prévue sur plan architecte), 1 chambre (placards), salle de bains, 1 terrasse. Garage. Joli jardin fleuri et arboré, sans vis-à-vis. Chauffage au gaz par le sol + poêle à granulés.

1 000 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5 % TTC (50 000 €)
DPE C / Mdt 6926



LA ROCHELLE
Maison / 181 m² / 8 pièces

1 044 000 € FAI

Au cœur du quartier de la Genette, la demeure se compose en rez-de-chaussée d'une entrée avec vestiaire, salon-bibliothèque qui peut être utilisé en chambre de plain-pied, séjour / salle à manger exposé sud, cuisine équipée refaite intégralement en 2023 ouverte sur verrière, arrière-cuisine, cellier / lingerie et bureau. À l'étage vous trouverez 3 chambres (13, 19 et 11 m²), une salle d'eau rénovée récemment avec baignoire et WC. Le dernier niveau se compose de 2 chambres supplémentaires et salle d'eau / WC. Grande cave en sous-sol. Piscine chauffée. Possibilité d'acquérir un garage en sus situé à deux pas de l'habitation.

995 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
4,92 % TTC (49 000 €)
DPE D / Mdt 6932

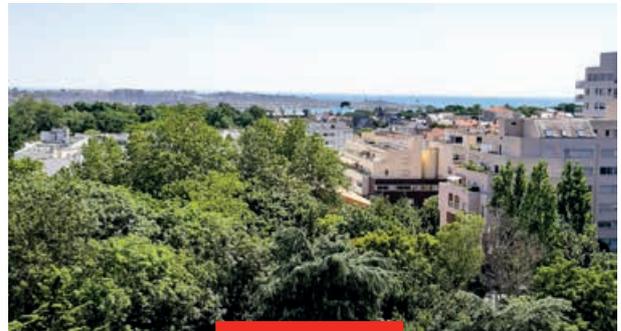


LA ROCHELLE
Maison / 150 m² / 6 pièces

1 155 000 € FAI

Située dans une rue calme et très prisée de la Genette, maison de ville réhabilitée en intégralité par un architecte en 2017, alliant modernité et authenticité. Elle se compose d'un espace de vie en rez-de-chaussée d'environ 52 m², comprenant entrée avec rangements sur mesure, séjour /salle à manger et cuisine ouverte. À l'étage : 4 chambres dont une suite parentale avec double dressing, espace bureau et salle d'eau, seconde salle de bains. Terrasse et jardin à l'abri des regards et bénéficiant d'un accès sur rue. Cave et dépendances.

1 100 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5 % TTC (55 000 €)
DPE C / Mdt 6992



LA ROCHELLE – LA GENETTE
Appartement / 79,32 m² / 3 pièces

550 000 € hors honoraires

EXCLUSIVITÉ Orpi !
Situé à la Genette au 8^e étage d'une résidence bien entretenue et sécurisée avec ascenseur, appartement de type 3 rénové et traversant d'environ 80 m². Séjour sur parquet ouvert sur terrasse plein sud jouissant d'une vue sur les parcs et l'océan, cuisine indépendante équipée, 2 chambres de plus de 13 m² avec placards, salle d'eau avec grande douche, cellier/buanderie. Cave et parking privatif. Proximité immédiate des commerces et centre-ville historique.
VUE DÉGAGÉE ET APAISANTE SUR Océan.

550 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5 % TTC (27 500 €)
DPE D / Mdt 6953



PUILBOREAU

Appartement / 84,38 m² / 4 pièces

448 375 € FAI

L'appartement dispose d'une pièce de vie avec un coin cuisine, 3 chambres, 2 salles d'eau et un WC. Il comporte également un jardin de 24 m² et une terrasse de 28 m². Cet appartement est mis en vente avec une double place de parking sécurisée en sous-sol. Frais de notaires réduits ! Copropriété de 237 lots.

425 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5,5 % TTC (23 375 €)
DPE B / Mdt 6868



LA ROCHELLE

Maison / 130 m² / 6 pièces

649 950 € FAI

Maison des années 50, lumineuse. Elle est composée comme suit au rez-de-jardin : un dégagement desservant 2 espaces nuit bien distincts, l'un de 20 m² (chambre, salle d'eau, WC, bureau), le second de 22 m² (chambre, salle d'eau, WC, kitchenette). Un grand garage, une chaufferie. Au 1^{er} étage : une entrée, un dégagement, une cuisine ouverte sur le séjour et la salle à manger, 2 chambres, une salle d'eau avec WC. 2 places de stationnement y compris le garage.

619 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5 % TTC (30 950 €)
DPE D / Mdt 6952

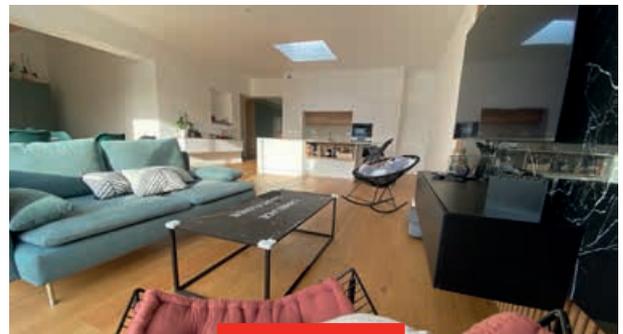


SAINT-MÉDARD-D'AUNIS
Maison / 298 m² / 7 pièces

756 000 € FAI

Venez découvrir cette ancienne ferme entièrement réhabilitée, à qui la propriétaire a su indéniablement restituer son authenticité, tout en alliant praticité et modernité. Elle s'étend sur 298 m² et comprend des pièces à vivre, 4 chambres et un bureau, 1 salle d'eau, 2 salles de bains, 1 sauna, 2 WC. Dépendances et un spa de nage chauffé de 10 m² complètent cet ensemble.

720 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5 % TTC (36 000 €)
DPE D / Mdt 6972



LA ROCHELLE ROMPSAY
Maison / 145 m² / 4 pièces

967 200 € FAI

Maison de plain-pied récemment rénovée comprenant une entrée, une cuisine ouverte aménagée et équipée, un salon et un séjour débouchant sur la terrasse, le jardin, la piscine chauffée et un espace détente enterré. Une belle suite parentale de 27 m² et 2 chambres de 13 m² chacune pour la partie nuit. Vous y trouverez également une salle d'eau, une salle de bains, ainsi que 2 WC et une buanderie. Un chauffage au sol y est installé. Un garage d'environ 25 m² complète ce bel ensemble.

930 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
4 % TTC (37 200 €)
DPE B / Mdt 6999



LA ROCHELLE
Maison / 150 m² / 5 pièces

976 500 € FAI

Rénovation complète et soignée à la hauteur d'une construction neuve de standing pour cette magnifique maison de 150 m² présentant des prestations résolument haut de gamme. Au rez-de-chaussée, elle offre : une entrée avec rangements, un vaste espace de vie salon-séjour-cuisine tout équipée de plus de 70 m², une chambre avec salle d'eau et dressing, un bureau, un WC. À l'étage : une suite parentale de 27 m² avec salle d'eau et dressing, une chambre avec salle d'eau, un WC, une terrasse. Exposée sud, vous profiterez d'une grande terrasse, d'une piscine chauffée, un pool-house et des dépendances. Chauffage au sol et climatisation réversible. Garage de 27 m², parking et cave.

930 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
46 500 €
DPE A / Mdt 4123



CHÂTELLAILLON-PLAGE
Maison / 175 m² / 6 pièces

995 000 € FAI

Située sur les hauteurs de Châtelaillon, dans un environnement calme et verdoyant, cette maison de 2006 vous séduira par ses espaces intérieurs, l'ensemble dans un excellent état. Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, une belle pièce à vivre avec cuisine ouverte aménagée et salon ouvrant sur une terrasse, une buanderie, une chambre avec sa salle de douche. À l'étage, 3 chambres dont une avec sa salle de douche, une salle de bains et une terrasse de 12 m² accessible par 2 chambres avec vue sur le jardin. Un garage de 47 m². Le tout sur une parcelle de 874 m².

950 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
45 000 €
DPE C / Mdt 4132



LA ROCHELLE
Maison / 141 m² / 6 pièces

1 008 000 € FAI

Quartier La Genette - Emplacement recherché pour cette belle maison de charme située à 900 m du centre-ville historique et près de tous les commerces et transports. Édifiée sur une parcelle arborée de 414 m², maison très bien entretenue et aux nombreux atouts. Au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour traversant, cuisine indépendante, chambre / bureau (9,27 m²), WC indépendant. À l'étage : 4 chambres, 2 salles d'eau avec WC, un dressing et des rangements. Accès aux combles potentiellement aménageables. Garage de 18 m², sous-sol de 63 m², cave, jardin paysager, terrasses.

960 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
48 000 €
DPE E / Mdt 4139

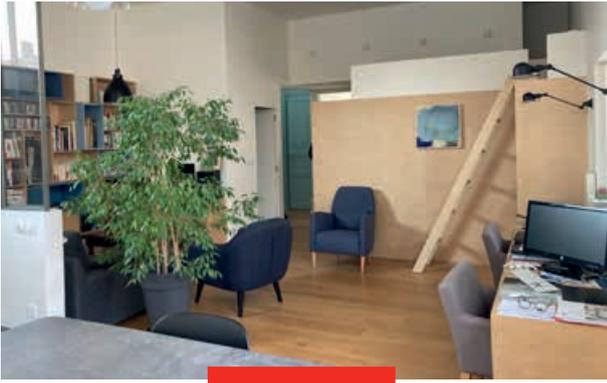


LA ROCHELLE
Appartement / 83,24 m² / 3 pièces

543 000 € FAI

Quartier La Genette - Emplacement recherché pour ce très bel appartement de type 3 de plus de 80 m² avec terrasse, jardin et garage. À 600 m de la mer, dans une jolie résidence de 2021, il vous offrira : un salon-séjour avec une cuisine ouverte tout équipée de 43 m² donnant sur une terrasse de 17 m² et un jardin de 95 m², 2 chambres avec placards donnant sur une terrasse, une salle d'eau, un cellier, un WC. Un garage en sous-sol, une cave et un local à vélos commun complètent ce bien de qualité.

525 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
18 000 €
DPE C / Mdt 4136



LA ROCHELLE
Appartement / 85 m² / 3 pièces

598 000€ € FAI

À proximité immédiate du port, votre agence immobilière Orpi vous propose cet appartement à l'esprit loft de 85 m² et 14 m² de surfaces annexes (coin couchage en mezzanine et rangements) et composé comme suit : une entrée avec WC, un grand espace de vie avec double exposition est-ouest et cuisine équipée, 2 chambres dont une avec dressing et salle d'eau privative, une seconde salle d'eau. Rénové entièrement en 2016 par une architecte avec des prestations haut de gamme. Copropriété de 5 lots. Charges annuelles : 840 euros.

575 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
4 % TTC (23 000 €)
DPE D / Mdt 6881

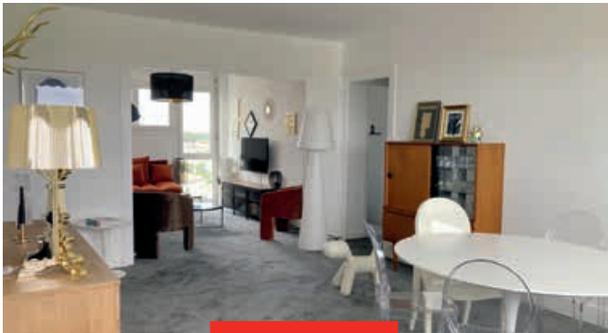


LA ROCHELLE
Maison / 243 m² / 9 pièces

1 099 500 € FAI

Proche des parcs et du centre-ville historique, votre agence immobilière vous propose cette maison de 1880 d'environ 243 m² sur 3 niveaux et comprenant : en rez-de-chaussée, une entrée desservant un vaste séjour / salle à manger avec cheminée exposé au sud, une cuisine, un bureau un WC ; au premier étage, 3 grandes chambres dont 2 avec salle de bains et salle d'eau et une autre salle d'eau indépendante, WC ; au deuxième étage : 3 chambres et points d'eau ainsi qu'une pièce aménageable. Une cave en sous-sol. Jardin sur l'avant et cour sur l'arrière avec stationnement.

1 050 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
4,71 % TTC (49 500 €)
DPE E / Mdt 6912

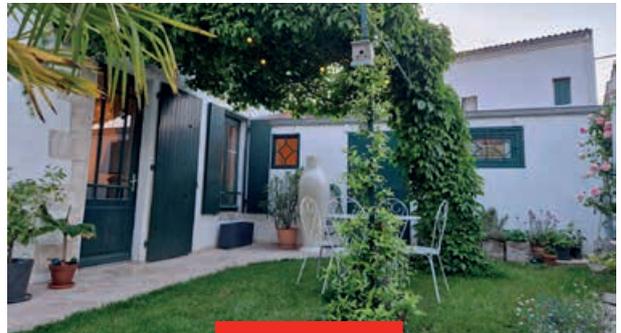


LA ROCHELLE
Appartement / 76,97 m² / 3 pièces

462 000 € FAI

Au pied des parcs et à 5 minutes de la place de Verdun, votre agence immobilière vous invite à venir découvrir cet appartement de 77 m² situé au 8^e étage avec vue sur la ville et entièrement refait à neuf en 2022. Composé d'une entrée avec cellier, placard et WC, une pièce de vie traversante est-ouest, une cuisine entièrement équipée, 2 chambres avec placards et une salle d'eau. Balcon, une cave en sous-sol et un parking collectif. Prestations soignées et calme à proximité immédiate de tous commerces. Charges annuelles : 2 320 euros.

440 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5 % TTC (22 000 €)
DPE C / Mdt 6993



LA ROCHELLE
Maison / 103 m² / 5 pièces

669 000 € FAI

À proximité du centre-ville historique, votre agence immobilière vous propose cette maison aux prestations soignées et pleine de charme, un bien rare dans ce secteur. Composée en rez-de-chaussée d'une pièce de vie avec salon, salle à manger et cuisine équipée refaite récemment et un WC. À l'étage, le palier dessert 3 chambres, un coin bureau et une salle de bains avec WC. Un jardin sur l'avant avec garage à vélos.

640 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
4,53 % TTC (29 000 €)
DPE D / Mdt 7011

**PUILBOREAU****Local commercial à louer 129 m²****1 666 € HT/mois**

IMMTIM Orpi Pro La Rochelle propose à la location ce plateau de 130 m² brut de béton dans une bâtisse du début XX^e réhabilitée, au cœur du village de Puilboreau. Grandes ouvertures et hauteur sous plafond, terrasse à usage privatif. Accès PMR. Extraction possible pour tous types d'activité. 3 places de stationnement. Loyer annuel 20 000 € HT + CC + TF. Libre à signature.

IMMTIM Chandeau Orpi Pro
Honoraires charge preneur :
6 000 € HT
Mandat 6870

**LA ROCHELLE****Bureaux à louer 62 m²****1 168 €/mois**

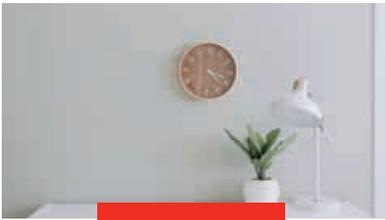
IMMTIM Orpi Pro propose à la location, au sein d'une copropriété tertiaire située à La Pallice (ZFU), un bureau neuf partiellement aménagé de 62 m² situé en R+1. Livraison T1 2024. Parking privatif en RDC. Loyer 14 016 € HT annuel. Bail notarié et honoraires agence (3 504 € HT) à charge preneur.

IMMTIM Chandeau Orpi Pro
Honoraires charge preneur :
3 504 € HT
Mandat 6959

**LA ROCHELLE****Cession fonds de commerce restaurant 55 m²****486 000 € HT FAI**

IMMTIM Orpi Pro La Rochelle Île de Ré propose la cession de ce fonds de commerce de restauration parmi les 20 mieux notés à La Rochelle. Grande terrasse sur le vieux-port. Refait entièrement à neuf en 2019. Développement possible sur axes non exploités. Pas de salariés à reprendre. Loyer annuel 25 316 € HT.

IMMTIM Chandeau Orpi Pro
Honoraires charge preneur :
36 000 € HT
Mandat 6963

**LA ROCHELLE**
Bureaux 125 m²**415 350 € HT**

Bureaux de 125 m² composés de 3 pièces + un accueil et sanitaires indépendants, une autre pièce + sanitaires. Une cave, un box de 18 m², trois places de stationnement privatives extérieures sécurisées. Idéal profession libérale notamment. Visibilité sur avenue passante, accessibilité et parking public gratuit. Libre à signature.

IMMTIM Chandeau Orpi Pro
Honoraires charge preneur :
3 095 € HT
Mandat 6967

Installé par IMMTIM Chandeau PRO

Pour un accompagnement personnalisé, Didier Dumontier vous conseille dans votre recherche de local professionnel ou commercial.



Green Étanchéité est une société spécialisée dans les travaux d'étanchéité et d'isolation, qui propose des solutions durables en utilisant des produits plus respectueux de la nature. Nous sommes ravis d'avoir pu accompagner Green Étanchéité dans sa recherche de nouveaux locaux et lors de son installation le 26 juillet dernier au 15 rue Élie-Barreau à La Rochelle.

Les services immobiliers du Groupe Eurotim

Nos équipes à votre écoute !

Orpi Coprim Syndic

Récemment intégré au réseau Orpi et membre du Groupe Eurotim depuis plusieurs années, Orpi Coprim Syndic effectue des missions de syndic de copropriété. Située boulevard de Cognehors, l'équipe répond aux attentes des copropriétaires pour la valorisation et la pérennisation de leur patrimoine immobilier.

Constitué d'une équipe de trois collaborateurs, Orpi Coprim Syndic gère actuellement une soixantaine d'immeubles à La Rochelle et dans la communauté d'agglomération, avec l'objectif de développer cette activité pour devenir un acteur local majeur.

À l'écoute et disponible, Orpi Coprim Syndic personnalise ses prestations de copropriété afin de répondre au mieux aux attentes des copropriétaires pour apporter :

- un accompagnement et un suivi dès le premier appel,
- une présence sur site avec une visite avant tout envoi de proposition,
- de la réactivité avec un devis sous 72h suivant la demande,
- du conseil, avec une aide à la rédaction de la résolution.



Orpi Coprim Syndic

44 boulevard de Cognehors
17 000 La Rochelle
05 17 26 15 32
contact@coprim.fr
www.orpi.com/coprim



IMMTIM Lafond

44 boulevard de Cognehors
17 000 La Rochelle
05 17 26 15 29
www.orpi.com/agencedelafond/

IMMTIM gestion-location

IMMTIM Lafond, agence immobilière du Groupe Eurotim, propose un accompagnement dans la continuité d'une acquisition. Composé de 8 personnes, le service gestion-location met son expertise au service des missions suivantes :

- trouver un locataire solvable,
- rédiger les baux,
- réaliser les états des lieux,
- gérer l'entretien courant de son bien,
- encaisser et reverser les loyers,
- établir la régularisation des charges,
- établir un compte rendu de gestion mensuel,
- adresser un état préparatoire à la déclaration fiscale.

Par ailleurs, afin d'assurer un investissement locatif serein, le service gestion-location accompagne et conseille les propriétaires-bailleurs dans la souscription d'une assurance loyers impayés dont voici les principaux avantages :

- sécurité financière en cas de non-paiement,
- gestion simplifiée des impayés (procédures de recouvrement prises en charge pour alléger la charge administrative et juridique),
- couverture des frais de contentieux (voir conditions en agence).



Plus d'infos sur les services immobiliers ?

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

LANCEMENT COMMERCIAL



“

Nous vous invitons à découvrir Avalon, une résidence unique qui illustre notre vision de l'excellence architecturale, dans un emplacement d'exception.

Bienvenue à Avalon, où l'élégance et la nature se rejoignent 20 ans après la découverte du Nouveau Monde (résidence réalisée en 2006)

Julien Robineau,
Président de Mediatim Promotion

”



EUROTIM - 64 rue des Merciers - 17000 LA ROCHELLE
05 46 500 124 - www.mediatim.fr



T2
AU **T5**

47 lots

EXCEPTION

Idéalement situé entre le quartier des Minimes, réputé pour son port de plaisance et sa plage, et le centre historique de La Rochelle, Avalon jouit d'un emplacement d'exception tourné **vers la mer.**

La résidence assure un accès facile aux commerces et services de proximité à pied, à vélo et en bus.



LANCEMENT COMMERCIAL

**Mythique
dans l'imaginaire collectif
et nouvelle réalisation de
MEDIATIM PROMOTION,**

BABYLONE s'ancre parfaitement
dans le paysage rochelais

**Avec son architecture soignée,
signature de MEDIATIM PROMOTION
depuis plus de 20 ans,**

BABYLONE s'élève dans l'environnement vert du canal
de Romsay.

Véritable coulée verte en pleine ville, le canal est un lieu
très apprécié des rochelais pour s'y promener
en toute quiétude.



BABYLONE

La Rochelle

une
réalisation


MEDIATIM
PROMOTION
Constructeur - Promoteur

une
commercialisation


EUROTIM
Immobilier neuf

une
résidence


— Groupe —
EUROTIM



Sa situation privilégiée **au cœur de la restructuration du quartier de Romsay** en fait un lieu de vie prisé. À pied, toutes les commodités sont accessibles.

VIEUX PORT



19 min | 7 min

MARCHÉ



16 min | 6 min

HÔPITAL

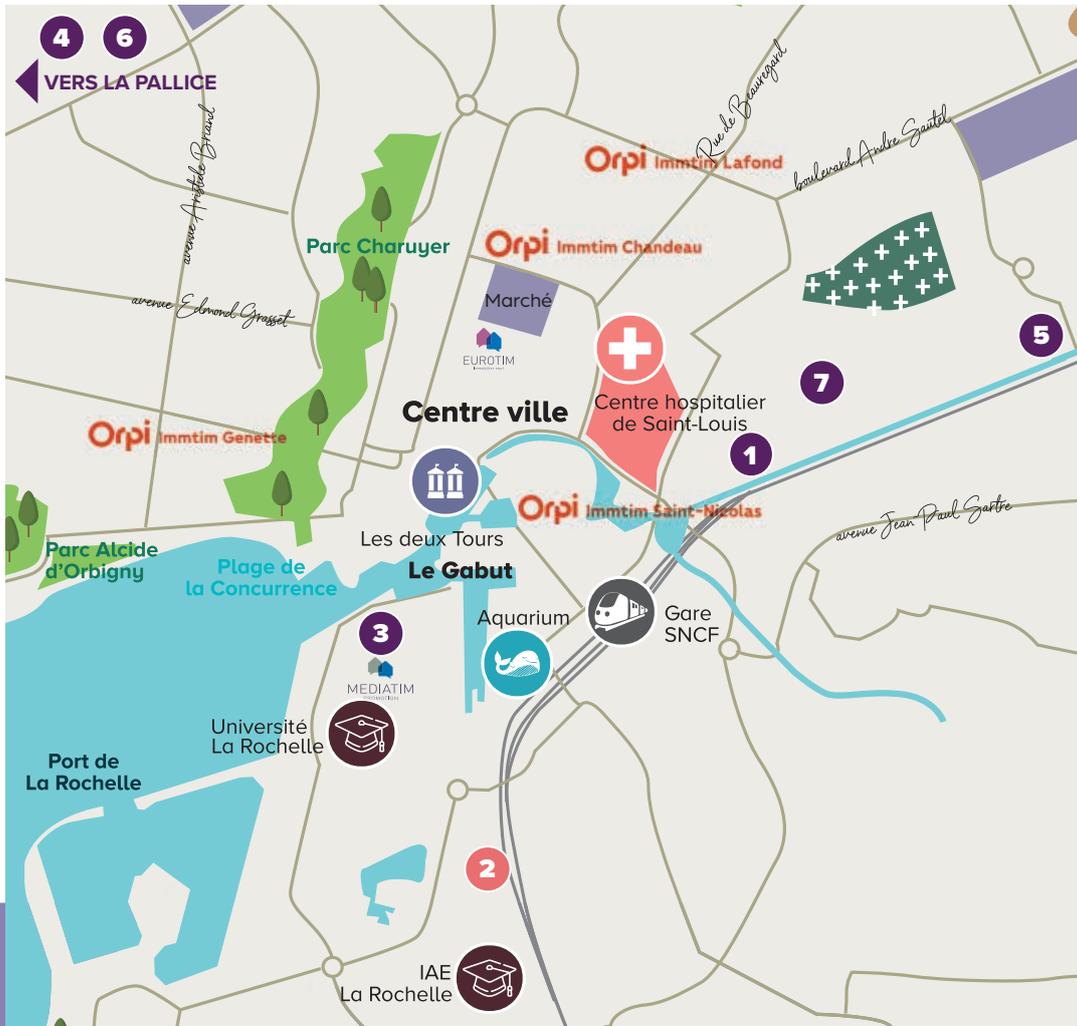


8 min | 3 min

Cet environnement de choix associé à l'apaisement des circulations mis en place par la ville confère à **BABYLONE un cadre de vie très recherché en limite du centre-ville historique.**

La carte des programmes de Mediatim 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



MEDIATIM
PROMOTION
Constructeur - Promoteur

Plus d'infos sur les programmes Mediatim Promotion | mediatim.fr | 05 46 52 18 18 |
40, rue de la Désirée - 17000 La Rochelle

/ DEMANDEZ LE PROGRAMME ! /



Aurora

Dernières disponibilités en promotion

Venez découvrir notre offre exceptionnelle de rentrée sur une sélection d'appartements encore disponibles dans la résidence Aurora où il fait bon vivre, investir ou défiscaliser. Une occasion à saisir sans tarder !



La Rochelle
19-23 rue Maurice Ravel

Située dans le très prisé quartier Romsay grâce à son canal emblématique et la proximité du centre-ville, la résidence Aurora combine à merveille modernité de construction et qualité de vie. Le quartier Romsay assure aux futurs acquéreurs de résider dans un cadre exceptionnel et unique, à seulement quelques minutes du marché historique, accessible grâce aux pistes cyclables et voies de bus.

Vous souhaitez profiter de ce secteur privilégié de La Rochelle ? Euro-tim lance une offre exceptionnelle d'automne, à ne pas manquer. Pour un contrat préliminaire de réservation signé avant le 31/10/2023 et une signature de l'acte authentique au plus tard le 31/12/2023, les frais financiers de votre crédit sont offerts dans la limite de 10 000 euros. Conditions à voir en agence.

La résidence propose des commerces en rez-de-chaussée sur rue dont la superficie utile restitue la surface commerciale de l'ancienne zone d'activité. Par ailleurs, des commerces de proximité, professionnels de santé, de services... s'y installent et contribuent à la qualité de vie d'Aurora. Bien que déjà majoritairement commercialisée, quelques disponibilités du T2 au T4/5 restent à saisir.

Tous les logements sont éligibles au dispositif Pinel

En 2023, pour tout achat d'un logement neuf, acté avant le 31/12/2023, les futurs propriétaires qui souhaitent investir en Pinel bénéficieront d'une réduction d'impôt variable selon la durée d'engagement : 10,5 % du prix d'acquisition pour un engagement sur 6 ans, 15 % sur 9 ans, 17,5 % sur 12 ans.

Location possible à un ascendant ou à un descendant à la condition que le locataire ne soit pas inclus dans le foyer fiscal. La résidence Aurora est conforme à la RT 2012 améliorée de 10 %. À noter que les taux de réduction d'impôt subiront une nouvelle décote en 2024.



MEDIATIM
PROMOTION
Constructeur - Promoteur

Plus d'infos sur AURORA ? mediatim.fr |

Contactez EUROTIM au 05 46 500 124 | 64 rue des Merciers - 17000 La Rochelle

Under Tech

À vendre ou à louer



Pour le Groupe Mediatim Promotion, un projet d'envergure tel qu'Under Tech ne pouvait trouver meilleur écrin que le quartier du port de La Pallice, l'un des poumons économiques de La Rochelle. Cette opération propose à la vente ou à la location des bureaux modulables et personnalisables ainsi que des ateliers répartis dans trois bâtiments modernes, fondus dans l'environnement, et qui offrent un parc d'activités d'une surface globale de 17 000 m².

Avant-gardiste, le promoteur a misé sur la qualité de ses constructions. Les 22 ateliers sont construits en charpente métallique. Des plateaux de bardage et des bacs aciers en toitures microperforés ont été installés pour optimiser l'isolation acoustique. Concernant les bureaux, d'importantes avancées ont également été réalisées. Des panneaux photovoltaïques intégrés contribueront aux coûts énergétiques liés à la climatisation et au chauffage. Les futurs propriétaires et locataires pourront ainsi jouir d'un apport énergétique leur permettant de réduire leur dépendance vis-à-vis du réseau électrique traditionnel.

Outre la qualité de ses constructions, le bien-être des salariés a toujours fait partie des priorités de Mediatim Promotion. Rien de surprenant à ce que ces prestations garantissent un environnement de travail des plus agréables dans des locaux d'activités vastes et sécurisés pour tous ceux qui choisiront Under Tech pour leur espace de travail quotidien !

Le programme tertiaire réalisé par Mediatim Promotion sera livré dans quelques semaines. Des espaces à vendre ou à louer de 60 à 511 m² sont encore disponibles. Ne tardez pas !

Le savoir-faire du Groupe Eurotim et les atouts exceptionnels du quartier de La Pallice, font d'Under Tech un excellent moyen d'investir.

Professionnels, plus d'hésitation, vos futurs locaux sont là !

Disponibles à l'achat ou la location

• Bureaux aménagés

De 62 à 103 m²

À louer

À partir de 1 324 € HT / mois

À vendre

De 176 583 € HT avec parking
à 286 167 € HT avec parking

• Ateliers

De 70 m² env. à 510 m² env.

À louer

À partir de 970 € HT / mois

À vendre

De 142 885 € HT à 853 440 € HT

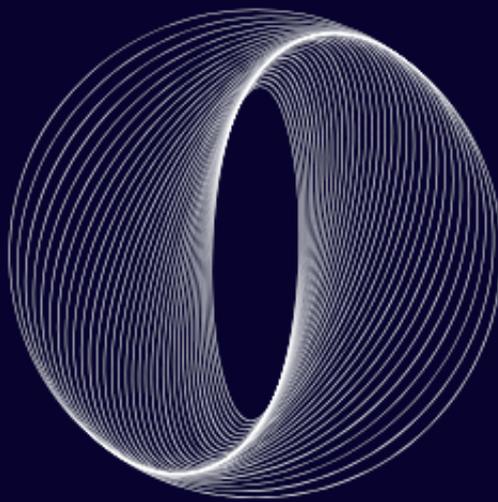


MEDIATIM
PROMOTION
Constructeur - Promoteur

Plus d'infos sur UNDER TECH ? mediatim.fr |

Contactez EUROTIM au 05 46 500 124 | 64 rue des Merciers - 17000 La Rochelle

LANCEMENT COMMERCIAL



SEATECH

IMMOBILIER PROFESSIONNEL

À SAVOIR

3 PLATEAUX dont :

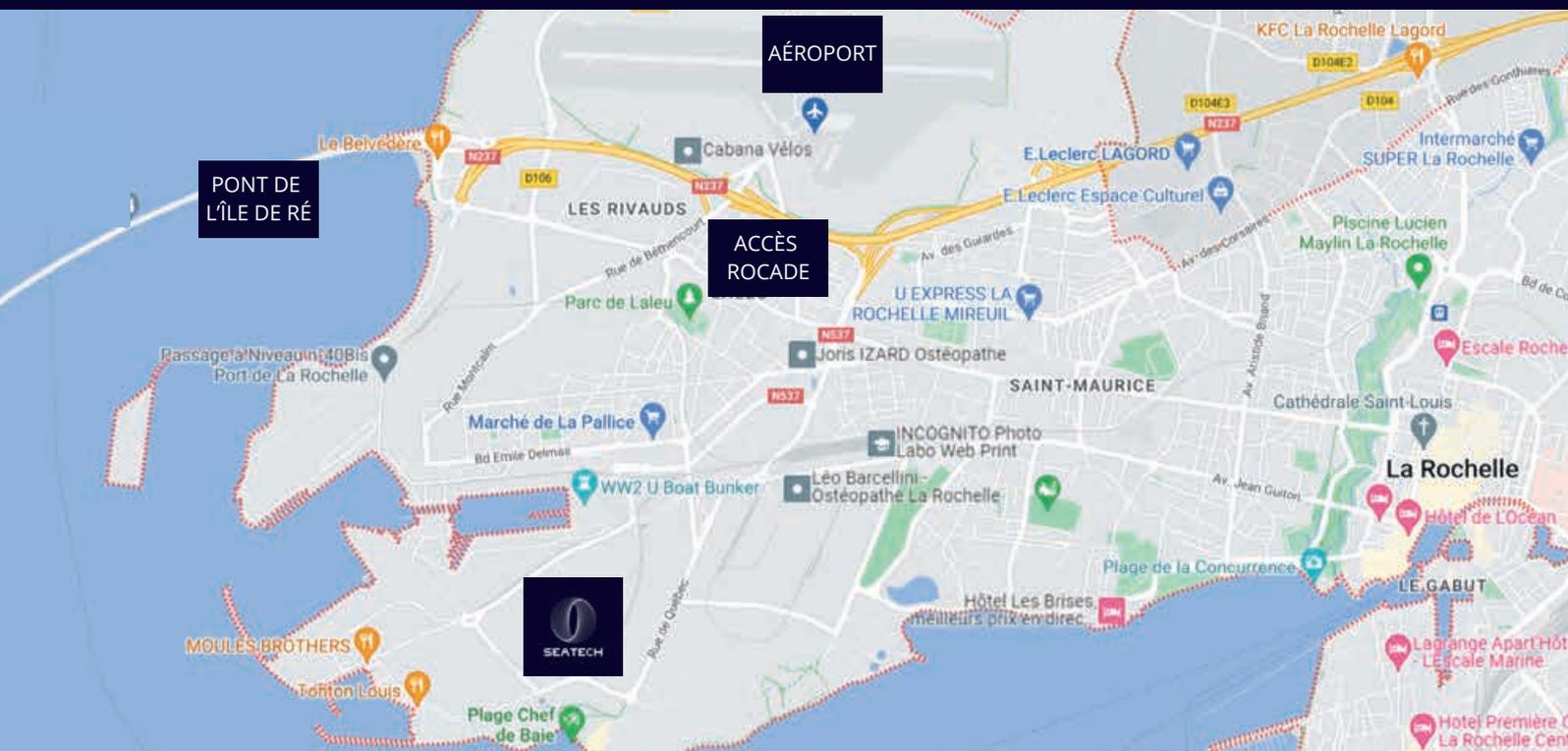
2 plateaux de bureaux

1 plateau destiné à la restauration avec terrasse vue panoramique

SITUATION

LA ROCHELLE - TECHNOCEAN LA PALLICE

Rue Charles Tellier, 17000 La Rochelle



05 46 500 124 OU SUR mediatim.fr

EUROTIM

64, rue des Merciers - 17000 LA ROCHELLE





“ C'est quoi le vrai prix de mon appart ? ”

Estimation sur mesure, rapide et au juste prix basée sur le savoir faire

Orpi Immtim

4 AGENCES POUR VOUS SERVIR :

Orpi Immtim Chandeau

22 Rue du Minage,
17000 La Rochelle
05 46 41 25 25

Orpi Immtim La Genette

45 Av. Coligny,
17000 La Rochelle
05 46 66 41 68

Orpi Immtim Lafond

44 Bd de Cognehors,
17000 La Rochelle
05 17 26 15 29

Orpi Immtim Saint-Nicolas

45 Rue Sardinerie,
17000 La Rochelle
05 46 41 25 25