



DES **Le Comptoir
Bretons**

3, rue des Fagots - La Rochelle
Restauration de 9 appartements



À partir du XIX^{ème} siècle, nombre de marins-pêcheurs bretons viennent rejoindre les équipages des chalutiers rochelais et s'installent, avec leurs familles, dans les quartiers proches du port.

Ils trouvent ici un havre accueillant et surtout une pêche en plein essor. Située au cœur du très poissonneux Golfe de Gascogne, La Rochelle est réputée pour ses sardinerias et se spécialise dans l'approvisionnement de poissons dits "nobles".

Le bassin à flot voit le jour et accueille de grands armements de chalutiers, tandis que le marché aux poissons près du port (La Coursive) bat son plein. En 1920 La Rochelle est le 2^{ème} port de pêche de France.

La rue des Fagots fait partie du quartier Saint-Jean dit le "Quartier GREK", en raison du surnom donné aux Bretons de l'île de Groix, les Groizillons ou les Greks, qui peuplaient ce quartier.

Ces générations de Bretons ont longtemps animé ce quartier, au rythme des marées et à l'ombre de la Tour de la Lanterne, dernier phare médiéval de la côte atlantique veillant sur ces pêcheurs courageux.

En leur souvenir, chaque appartement porte le nom d'un de leurs navires de pêche.

C'est en leur hommage que nous avons baptisé cette belle opération de restauration :

DES **Le Comptoir Bretons**



La Rochelle est depuis toujours reconnue pour son art de vivre particulièrement agréable. Laissez-vous séduire par son port emblématique, son centre historique préservé, ses nombreux commerçants, une vie culturelle riche, l'incontournable aquarium de La Rochelle, le Port des Minimes... mais aussi son développement innovant, raisonné et harmonieux.

Venez découvrir **Le Comptoir des Bretons**, idéalement situé entre la ville historique, la mer et les parcs.

Vous êtes à quelques mètres de la Tour de la Lanterne, un des symboles de l'histoire rochelaise, de la rue Saint-Jean du Pérot avec ses nombreux restaurants et terrasses, de la salle de spectacle La Coursive et des cinémas pour une vie culturelle variée tout au long de l'année.

Vous pouvez aussi flâner au calme dans les Parcs, véritable poumon vert de la ville et vous promener côté mer, le long du Mail et de la plage de la Concurrence.

Le Comptoir des Bretons est une opération de restauration de standing d'un immeuble de 9 appartements. Un projet exclusif en plein centre historique de La Rochelle permettant de bénéficier des dispositions fiscales liées à la **Loi Malraux et au déficit foncier**.

La Rochelle

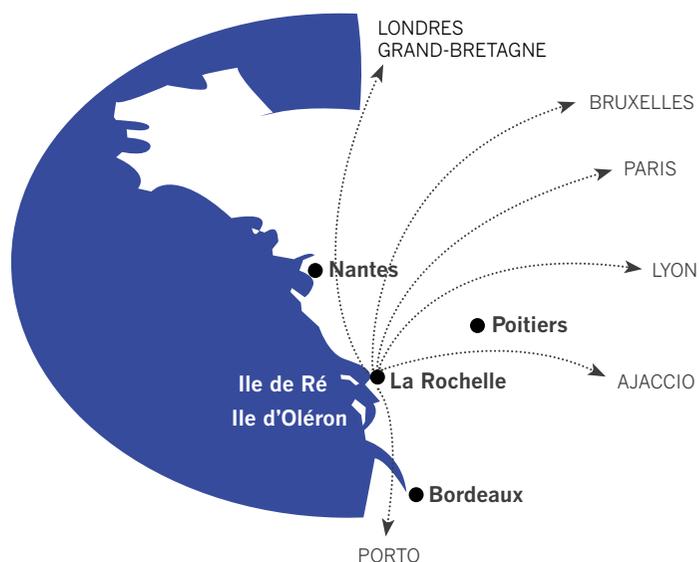
La perle de l'Atlantique

Une situation attractive

Située entre Nantes et Bordeaux, à moins de trois heures de TGV ou 50 minutes en avion de Paris, avec son accès immédiat à l'Île de Ré, la position géographique de La Rochelle en fait une ville dynamique et attrayante.

Toute l'année, l'aéroport de La Rochelle dessert plus de 16 destinations vers la France et les grandes villes européennes.

En ville, les transports en commun sont particulièrement variés et développés : vélos, bus, véhicules électriques, bus de mer électro-solaire, train sont à votre disposition pour tous vos déplacements.



Un cadre de vie très prisé

Ville à taille humaine de moins de 80 000 habitants et bénéficiant d'un climat doux, La Rochelle est réputée pour son cadre de vie agréable et a su conjuguer la préservation d'un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et un développement innovant, raisonné et harmonieux de son territoire.

La richesse architecturale de la cité millénaire en fait un véritable musée à ciel ouvert. Ici histoire et modernité se marient parfaitement et la ville améliore sans cesse les infrastructures avec des aménagements urbains d'envergure comme l'agrandissement du Port de Plaisance... toujours dans le respect de l'environnement pour un développement durable.

De nombreux points d'intérêts et manifestations nationales en font une destination touristique attractive avec l'Aquarium (l'un des plus grands d'Europe), dix musées, le Grand Pavois, les Francofolies, les nombreux festivals, la Coursive (scène nationale), le plus grand port de plaisance de la côte atlantique, les plages et les parcs...

La Rochelle est le moteur économique de la Charente-Maritime grâce à ses activités industrielles, touristiques et portuaires et accueille chaque année plus de 10 000 étudiants (Université, IUT, IUFM, grandes écoles).

Autant d'atouts qui font, chaque jour, le renom de La Rochelle bien au-delà des frontières et vous assure ainsi la pérennité de votre investissement patrimonial.



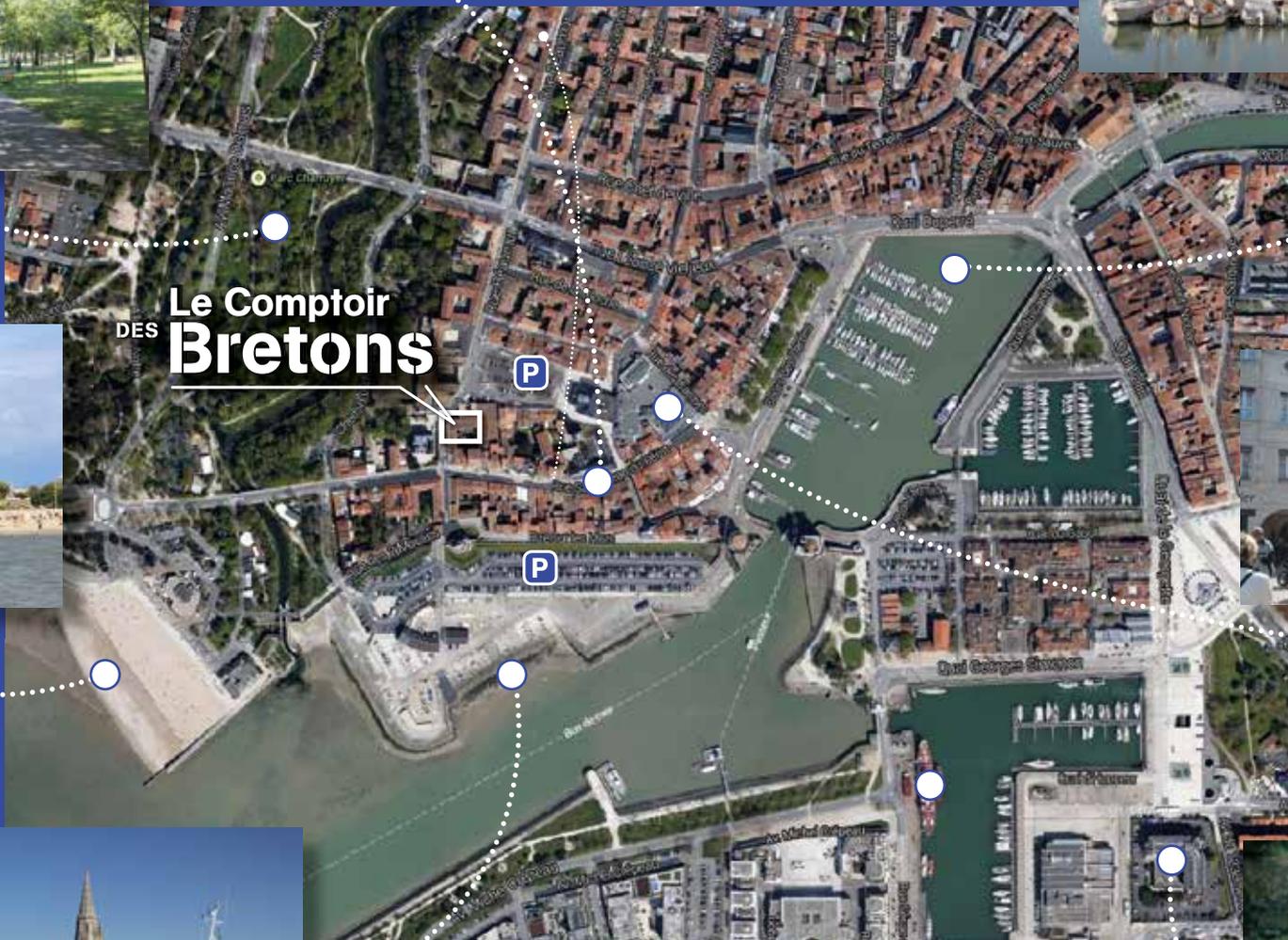
Parc Charruyer



La rue Saint Jean



Le port et les tours



Le Comptoir
DES
Bretons



Plage de la Concurrence



La Coursive
Scène nationale et cinéma



Le centre nautique
et les vedettes pour les îles
d'Aix et Oléron



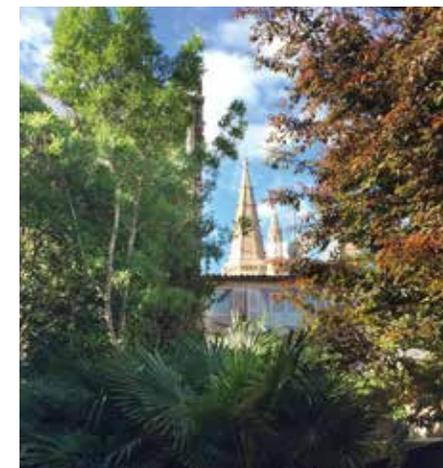
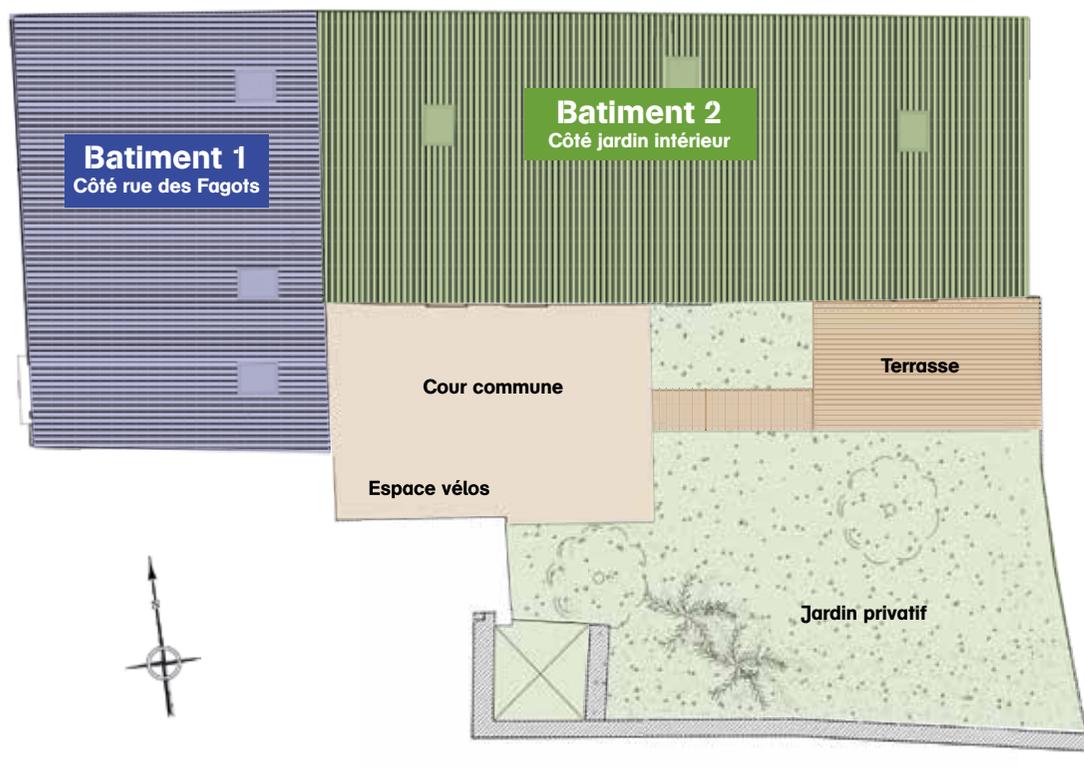
L'Aquarium

Côté mer *ou* Côté jardin

Le Comptoir des Bretons est une opération de restauration de 9 appartements de 30 à 96 m² répartis en deux bâtiments :

Le bâtiment 1 sur la rue des Fagots est constitué d'un rez de chaussée et de 2 étages plus attique comprenant 4 appartements. C'est un immeuble imposant, présentant une façade ouest percée de nombreuses fenêtres en pierres appareillées avec une toiture à une pente sur rue.

En traversant ce bâtiment, on découvre le bâtiment 2, en rez de chaussée plus 2 étages, comprenant 5 appartements exposés sud avec vue sur cour et jardin arboré.



Toutes les équipes qui ont travaillé sur la conception et qui vont travailler sur la réalisation de ce très beau projet souhaitent remercier les 9 propriétaires qui nous font confiance pour la restauration de leur immeuble.

Au quotidien, notre "fil rouge" est de toujours privilégier la qualité de l'espace à vivre : la lumière, les perspectives, la qualité des matériaux mis en œuvre pour que votre appartement soit unique.

En mettant à votre disposition Valérie Laurent, architecte d'intérieur, nous vous permettons de personnaliser intégralement votre appartement, de la programmation de celui-ci au choix des matières, des couleurs en passant par le dessin des cuisines équipées, dressing, meubles/cloisons et ce dans le respect de votre budget et du planning de travaux.

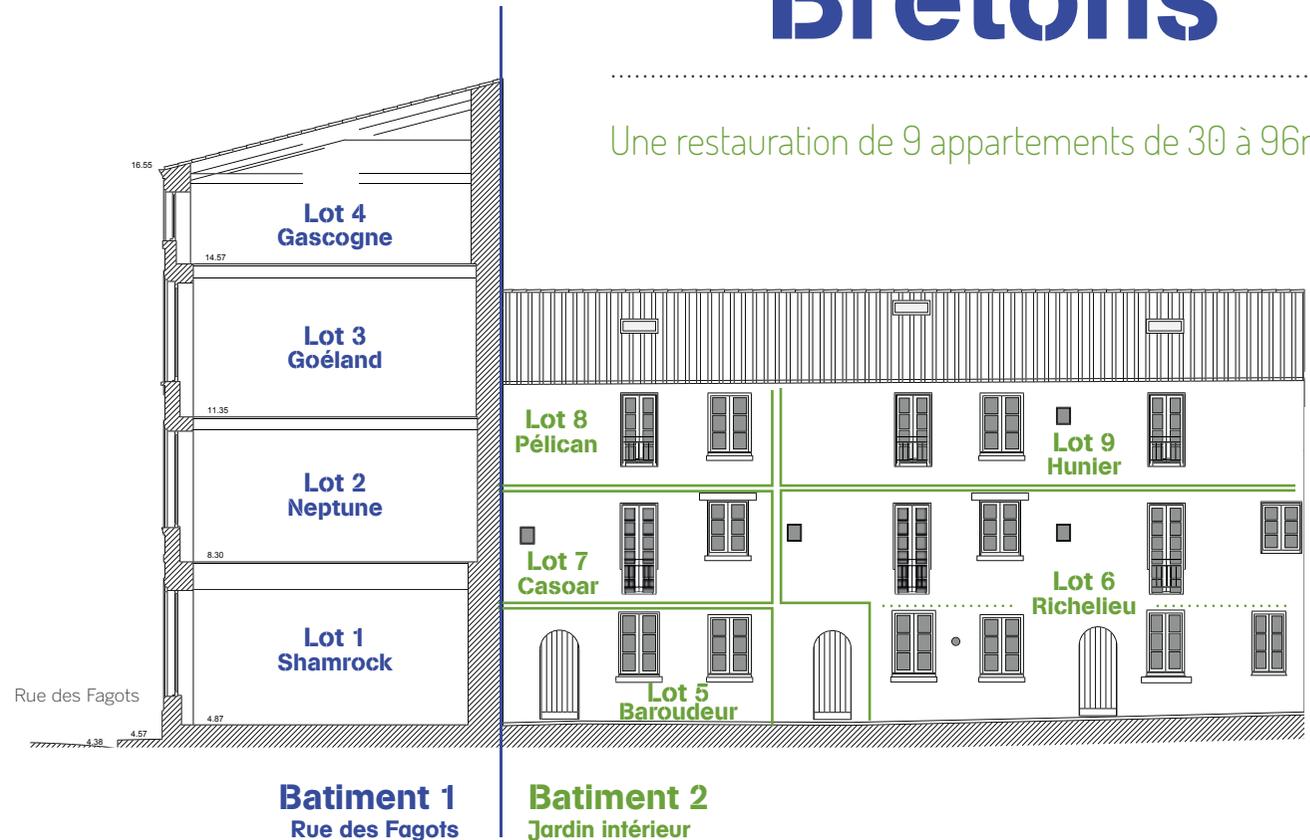
Cela représente un travail d'envergure et passionnant alors soyez convaincus que toute notre énergie et tout notre savoir-faire seront employés à valoriser au mieux votre bien immobilier pour vous donner satisfaction.

DES Le Comptoir Bretons

Une restauration de 9 appartements de 30 à 96m²



Façade
3 rue des Fagots



Batiment 1
Rue des Fagots

Batiment 2
Jardin intérieur

Une restauration complète des 4 appartements existants (un par étage) sera effectuée.

L'espace hall d'entrée et la cage d'escalier seront conservés et restaurés, tant dans leurs dimensions que dans leur l'aspect.

Les travaux d'isolations thermiques et phoniques seront réalisés sur l'ensemble des appartements.

Le remplacement des menuiseries extérieures sera effectué (couleur RAL 9002). Les volets-persiennes existants sur la façade rue à l'origine seront posés (couleur RAL 9002).

Les trois triplex existants prenant accès sur cour seront redistribués en 5 appartements.

L'ensemble sera desservi par une cage d'escalier centrale remise à la norme sécurité et accessibilité.

Les appartements nouvellement créés seront isolés sur leurs faces verticales et horizontales.

La façade sur jardin sera rétablie à son origine. Certains percements seront remis dans leurs proportions d'origine et la réouverture des baies obturées sera effectuée.

La façade sera piquée et enduite à la chaux légère. Les enduits seront exécutés au nu des éléments de pierres appareillées, sans creux, ni joints.

Le remplacement des menuiseries extérieures sera effectué (couleur RAL 7032). Les volets pleins seront posés de couleur identique aux menuiseries extérieures (couleur RAL 9002).

Dans la cour commune, un espace pour les vélos sera disponible pour les occupants. Dans le jardin privatif, les arbres seront conservés ainsi que l'ensemble de la surface végétalisée et agrémentée.

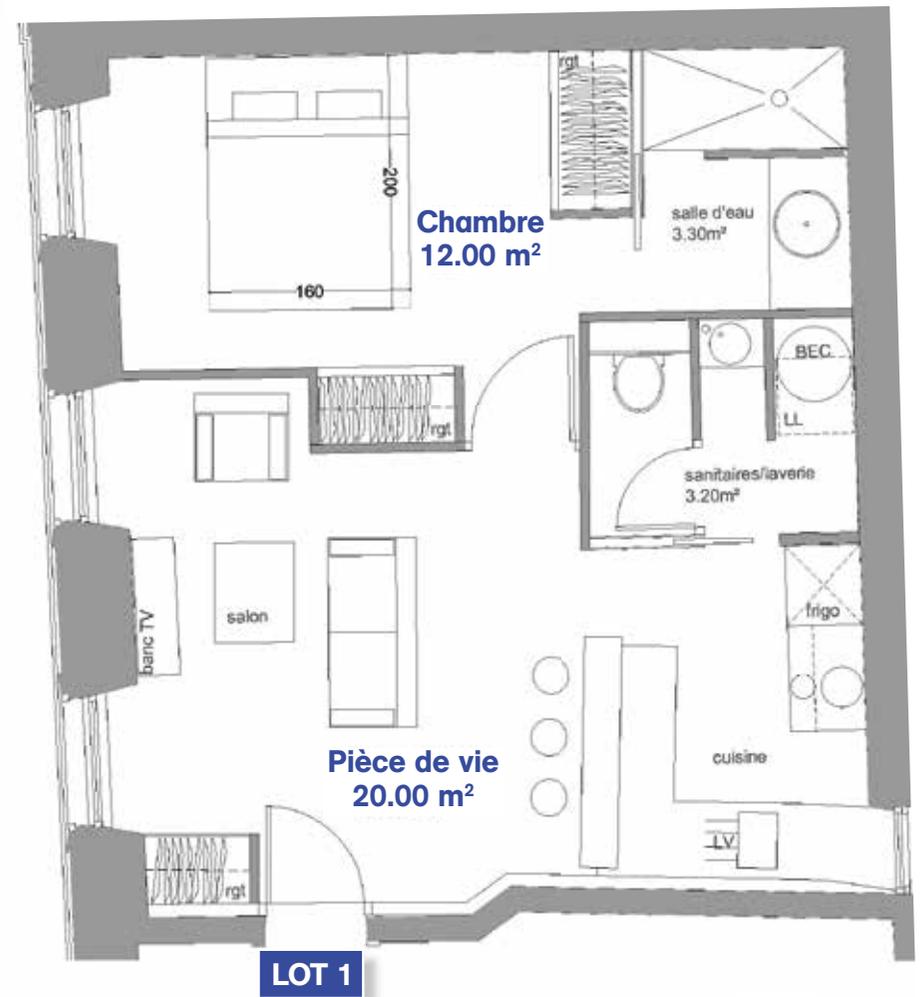


LE Shamrock

LOT 1 - REZ DE CHAUSSÉE

40 m²

Accédez sans difficulté à ce T2 très bien proportionné.
Belle pièce de vie de 20 m², incluant une cuisine américaine entièrement équipée parfaitement fonctionnelle et conviviale.
Une vaste chambre de 12 m² avec rangement et salle d'eau.
Rare pour cette taille d'appartement.



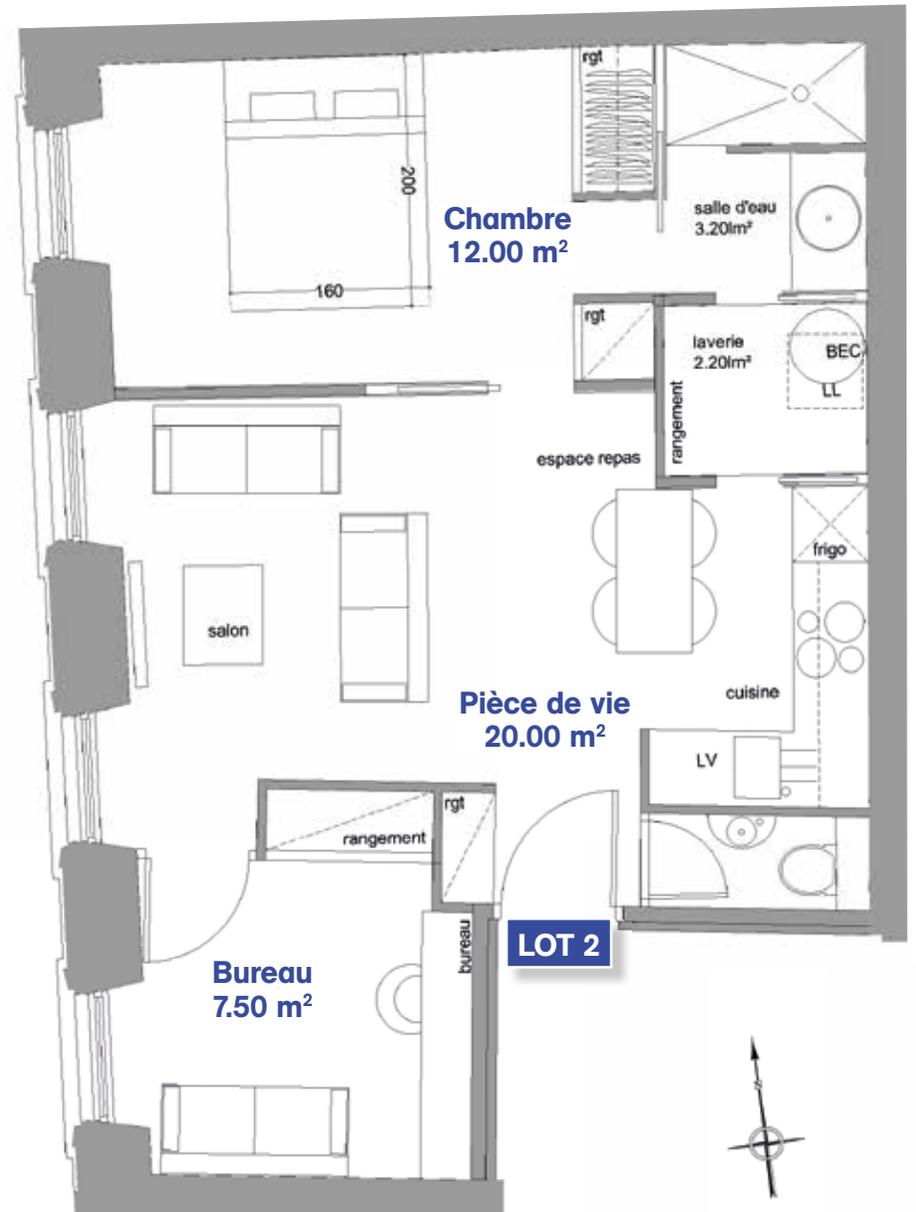


LE Neptune

LOT 2 - ÉTAGE 1

47 m²

Une belle surface baignée de lumière par 4 fenêtres Ouest, offrant une pièce de vie de 20 m², un vaste espace nuit avec dressing et salle d'eau, une laverie pouvant accueillir de nombreux rangements et surtout une pièce supplémentaire idéale pour le home office ou un couchage supplémentaire.





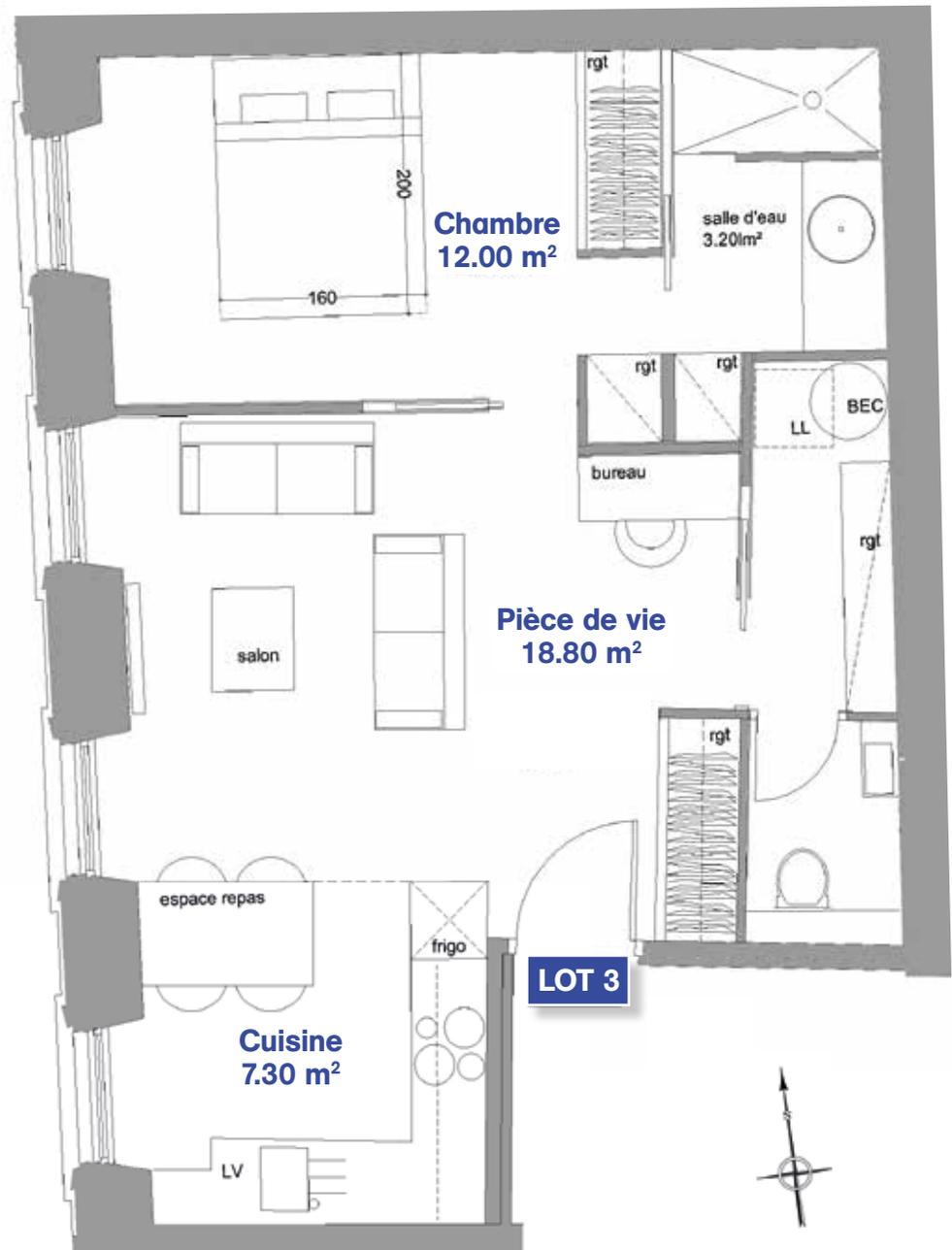
LE Goéland

LOT 3 - ÉTAGE 2

47 m²

Au deuxième étage, nous avons imaginé sur la même surface un appartement privilégiant l'espace face à l'hôtel de la Préfecture et son jardin.

Un très beau 2 pièces avec un bel espace cuisine baigné de lumière.



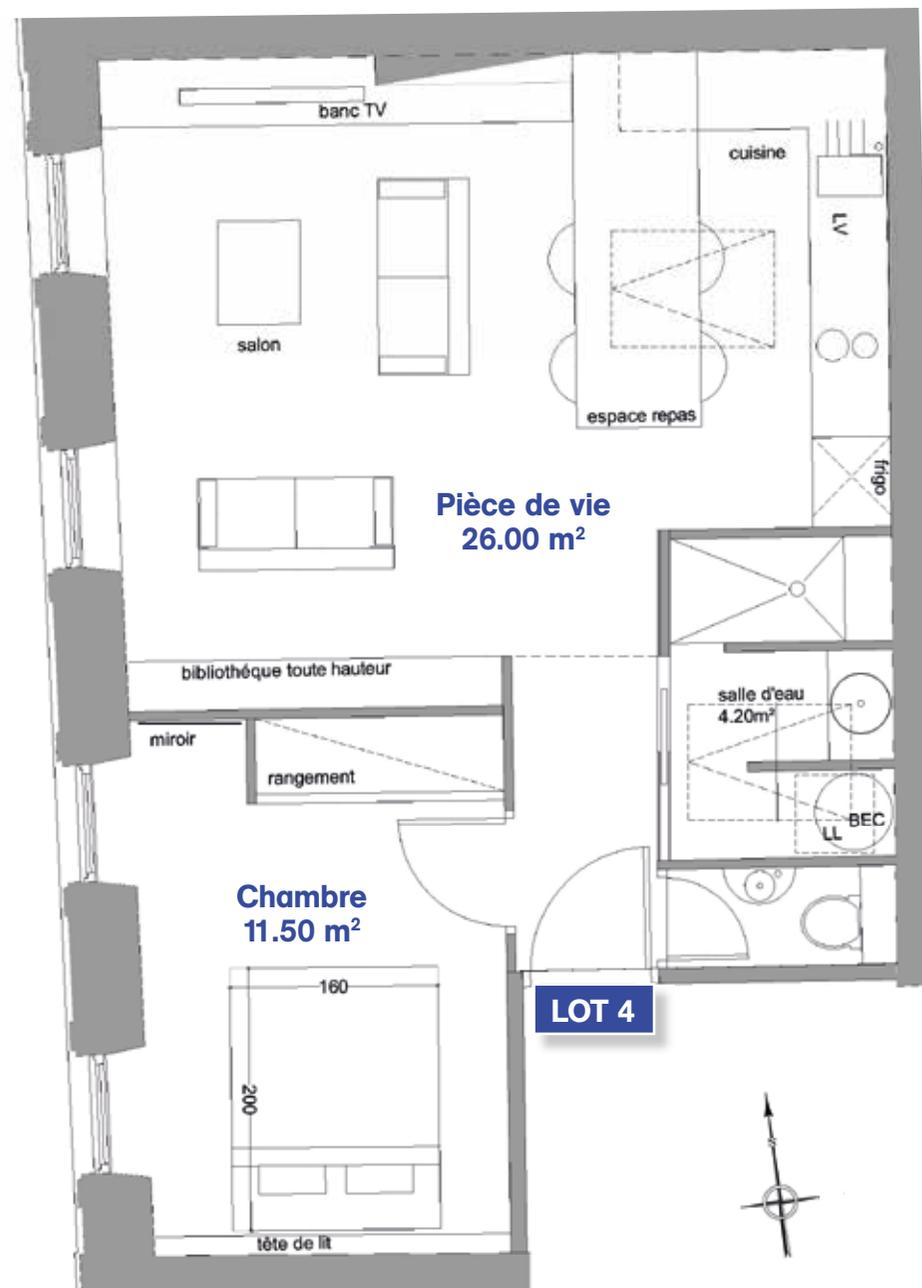


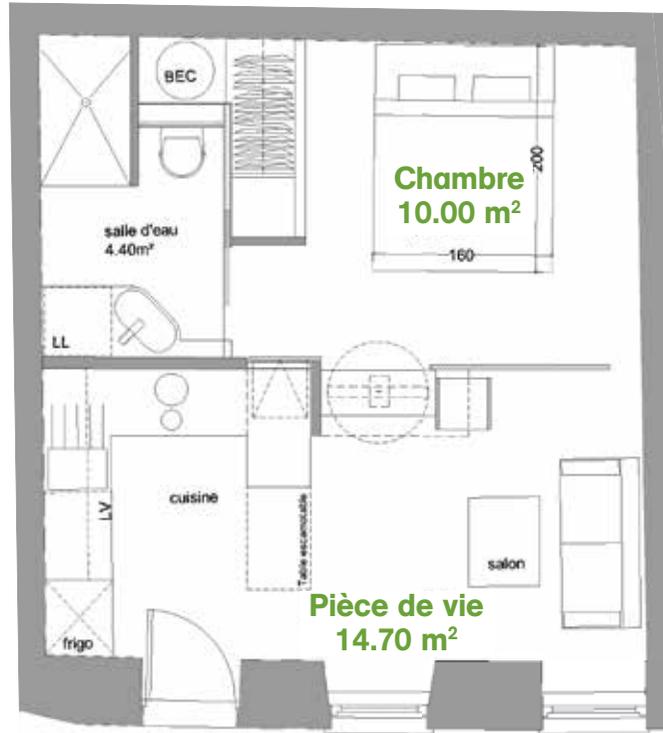
LE Gascogne

LOT 4 - ÉTAGE 3

48 m²

Très beau T2 au dernier étage offrant une vue Ouest parfaitement dégagée. Vous évoluez dans un espace très intéressant conjuguant le charme d'un appartement sous les toits et une pièce de vie avec un très beau volume de par sa toiture en "cul levé". Les deux châssis en toiture apporteront une lumière zénithale particulièrement agréable dans la cuisine et la salle d'eau.





LOT 5



LOT 7 ou 8

LE **Baroudeur**

LOT 5 - RDC GAUCHE

30 m²

LE **Casoar**

LOT 7 - ÉTAGE 1 GAUCHE

30 m²

LE **Pélican**

LOT 8 - ÉTAGE 2 GAUCHE

31 m²

3 appartements de 30 m² aux 3 étages, vous n'avez plus qu'à choisir !

Si vous privilégiez une entrée de plain pied depuis la cour, choisissez "Le Baroudeur". Un appartement tout équipé, très bien pensé avec de nombreux rangements dans lequel vous disposez d'une chambre indépendante séparée de la pièce de vie par un meuble TV incluant une porte coulissante permettant d'orienter votre écran sur le salon ou l'espace nuit.

Si vous préférez être en étage, "Le Pélican" ou "Le Casoar" sont deux appartements qui vous séduiront : espaces de vie très fonctionnels dans lesquels il ne manque rien, cuisine équipée, meuble TV, rangements, coin laverie.

Vous apprécierez le confort d'aujourd'hui et l'âme de l'ancien.





LE **Hunier**

LOT 9 - ÉTAGE 2 DROIT
47 m²

Un pied à terre typiquement rochelais, au calme, au sud vous permettant d'admirer la Tour de la Lanterne !
Ce vaste T2 au dernier étage est très bien proportionné avec 4 ouvertures sud sur jardin.
Un privilège unique que l'on peut partager entre amis depuis la pièce de vie de près de 30 m².





Un lieu de vie rare et exclusif s'offre à vous avec ce duplex de 96 m² à aménager donnant sur 105 m² de jardin privatif exposé sud.

Que vous souhaitiez une vaste pièce de vie ouvrant sur terrasse et jardin ou que vous privilégiez la présence d'une chambre de plain pied, tout est possible dans ce bel espace. Accompagné de notre architecte d'intérieur Valérie Laurent, vous pourrez définir vos priorités, optimiser les surfaces, concevoir vos aménagements : cuisine équipée, dressing, bibliothèque... Choisir vos matériaux : revêtements de sol, plans de travail, bois, fer, béton. Sélectionner vos équipements : électroménager, chauffage, sanitaires, robinetteries et opter pour vos couleurs préférées.

Vous pourrez paysager ce très beau jardin avec son espace terrasse, son abri à vélo.

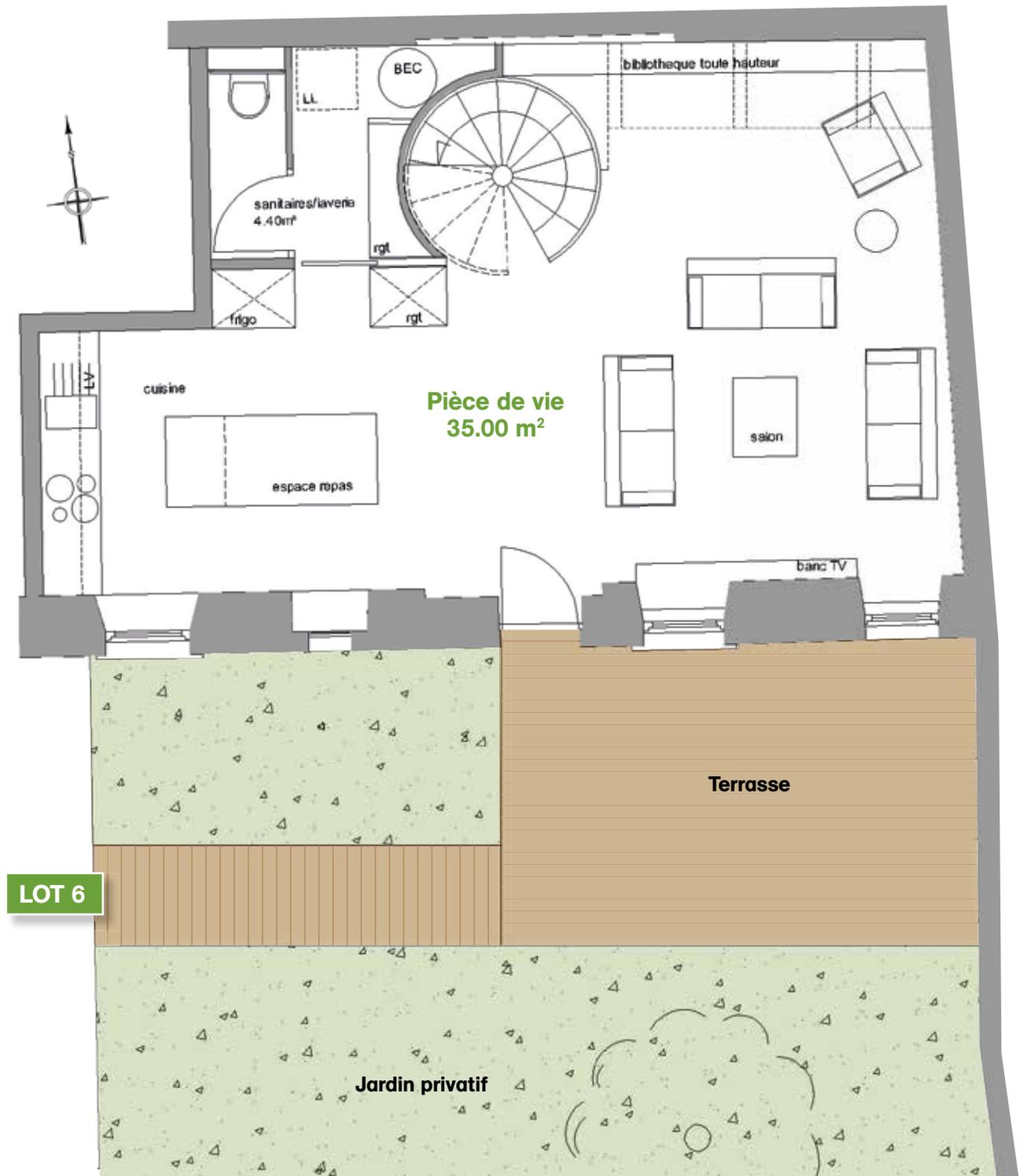
Tout est mis en œuvre pour vous approprier ce bien d'exception et vous donner satisfaction.

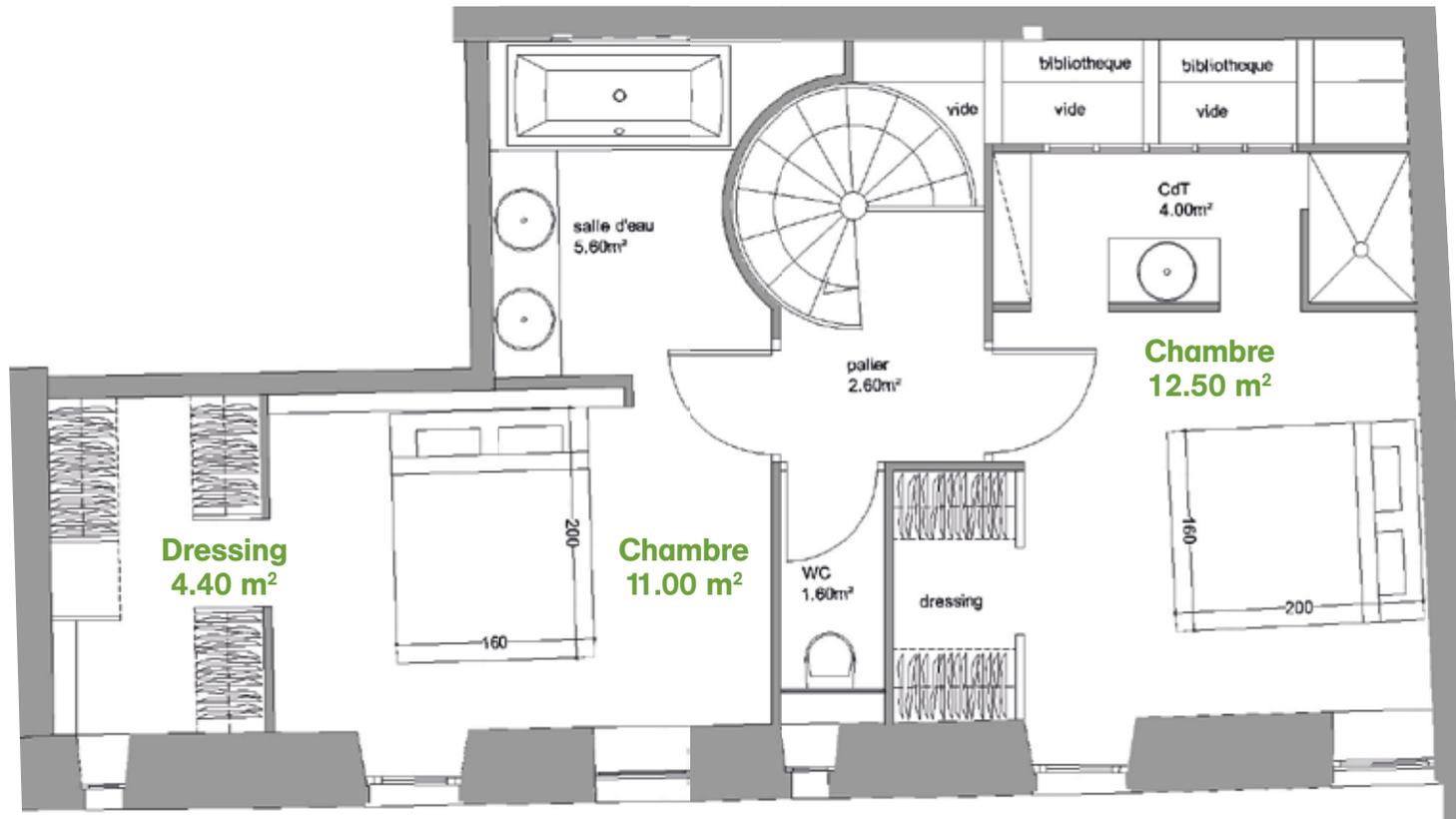
LE Richelieu

LOT 6 EN DUPLEX
RDC & ÉTAGE 1 DROIT

96 m²

JARDIN PRIVATIF 105 m²





DES **Le Comptoir**
Bretons

3 rue des fagots 17000 La Rochelle
asl.lecomptoirdesbretons@orange.fr