Le Comptoir des Halles

LA ROCHELLE

4 & 6 rue du Pas du Minage

Restauration 8 lofts contemporains

Exclusif en plein centre historique

Une situation exceptionnelle

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

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

Venez découvrir **Le Comptoir des Halles**, situé à quelques mètres à peine du marché, en secteur sauvegardé, vous êtes en plein cœur du centre-ville. Sous les halles du XIX^{ème} siècle, vous profiterez des meilleurs produits tous les jours de l'année. Une vie de quartier agréable, conviviale et pratique avec toutes les commodités accessibles à pied.

Le Comptoir des Halles est une opération de restauration de grand standing d'un immeuble en secteur sauvegardé. Un projet exclusif en plein centre historique de La Rochelle permettant de bénéficier des dispositions fiscales liées à la **Loi Malraux**.

Une restauration de grand standing

Le Comptoir des Halles

SITUATION

Situé au 4 et 6 rue du Pas du Minage à La Rochelle, l'immeuble se trouve en secteur sauvegardé à côté du marché.

PRESENTATION

L'immeuble est composé d'un Rez-de-Chaussée à vocation commerciale et de 3 étages dédiés à l'habitation. Il est constitué en façade d'une maçonnerie en pierres de taille appareillées. Il est ordonnancé par un rythme de percements réguliers et répétitifs, marqué par la verticalité. Quatre trames verticales marquent la facture classique de cet immeuble. Celui-ci est bordé par des pierres de taille situées en chaînage d'angle. Deux lucarnes chapeautent la toiture sur rue.

L'immeuble est constitué de trois cours intérieures, une petite au sud, une principale et de grande taille au centre et une troisième dans le fond. L'escalier donne sur la cour centrale intérieure. De cette cour, les appartements sont desservis et éclairés. La façade de cette cour faisant face à l'escalier est en pierre d'appareillage, celle située sur le fond de l'immeuble est en encadrement de pierre et remplissage en moellons enduits. La dernière façade de la cour est composée de remplissage pierres et bois. Les toitures sont en tuiles avec certains terrassons en zinc. La petite cour au sud est principalement en pierres d'apparaillages, celle au nord dans le fond est soit en pierres apparaillées soit en moellons enduits.

Plans et illustrations non contractuels

PROJET

Concernant la façade commerciale, celle-ci sera en bois, constituée d'une trame de deux vitrines aux proportions carrées. La porte d'entrée reprendra l'allège de la surface commerciale. Un imposte vitré surmontera la porte du magasin. Le rythme vertical sera ainsi marqué. Le poteau pierre sera préservé et habillé de bois.
L'immeuble fera l'objet d'une opération de conservation, de restauration et de mise en valeur. Sa façade sur rue sera restaurée. La restauration sera fidèle à l'immeuble et respectera les prescriptions des bâtiments de France. L'ensemble des façades des cours seront également restaurées en fonction de leur état et de leur matériau.

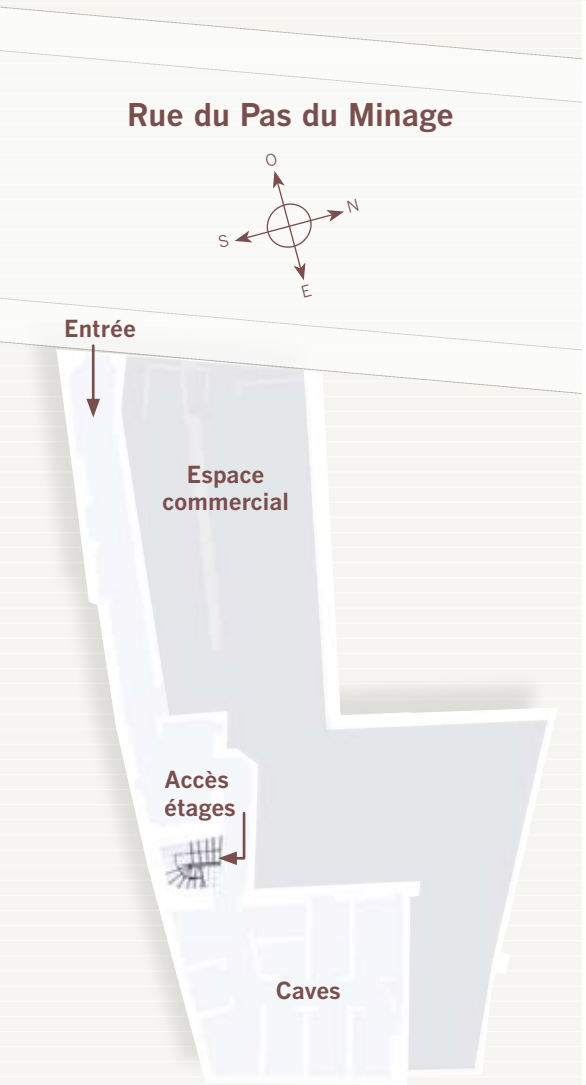
Le projet consiste en la restauration des appartements existants et la réfection de la façade. La répartition des appartements sera la suivante 4 appartements au 1er étage, 4 au second étage. Les murs à l'intérieur des appartements seront soit piqués et rejointoyés soit doublés. Les plafonds seront selon l'état des solives, apparents ou droits. Les appartements répondront aux normes coupe-feu et phoniques.
Au rez de chaussée, un couloir d'un 1,2 m sera créé par l'édification d'un mur séparatif coupe feu entre le couloir et le local commercial. Le projet conservera l'escalier existant. Un embellissement de la cage d'escalier et des parties communes sera prévu. Les pierres seront rejointoyées. On retrouvera les différents compteurs (EDF, SAUR, TELECOM) qui seront cachés par un tableau en bois. L'ensemble des portes permettant d'accéder aux appartements sera coupe-feu. Un local poubelle et local poussette seront créés dans les parties communes. De plus, au rez-de-chaussée, à chaque appartement sera affecté un local vélo/cave privatif.

La charpente et la toiture de l'immeuble seront restaurées, uniquement sur rue en respectant les pentes de 28% pour les couvertures en tuiles canals.

Contemporain & haut de gamme

Le Comptoir des Halles

Le Comptoir des Halles

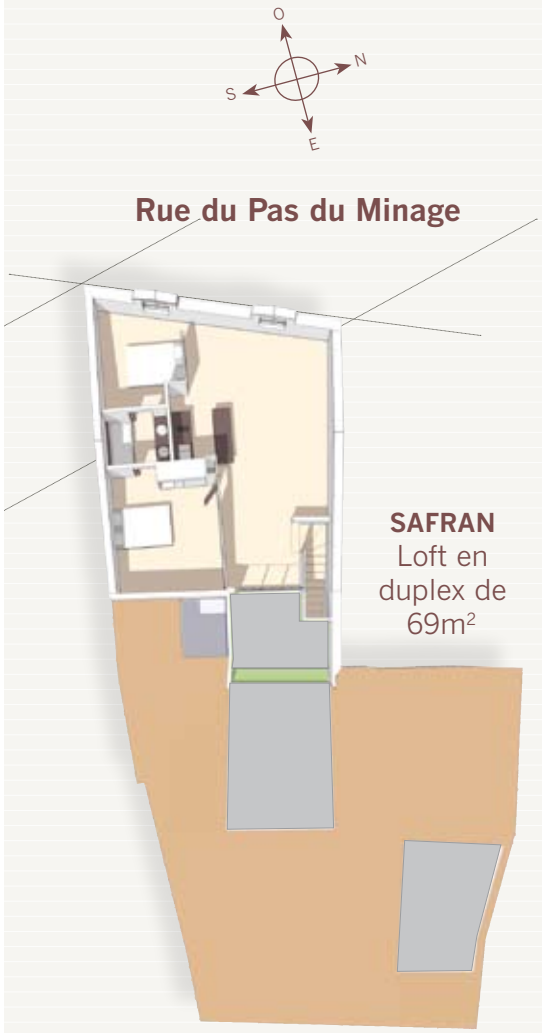


Rez de chaussée

1er étage

Plans et illustrations non contractuels

2ème étage



3ème étage

Plans et illustrations non contractuels

AMARANTE

1er étage

Loft de 63m²

Une configuration très « centre-ville » pour cet appartement qui se dévoile au fur et à mesure d'une visite qui commence dans l'intimité d'une terrasse végétalisée.

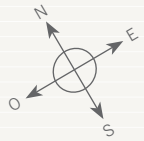
La succession de camaïeux en teintes chaudes dessine l'évolution de l'entrée vers une cuisine en enfilade qui s'évase en douceur sur le salon. L'astucieux plateau de table, escamotable dans les éléments de la cuisine, crée une relation très naturelle entre l'espace repas et la pièce de vie, spacieuse et lumineuse.

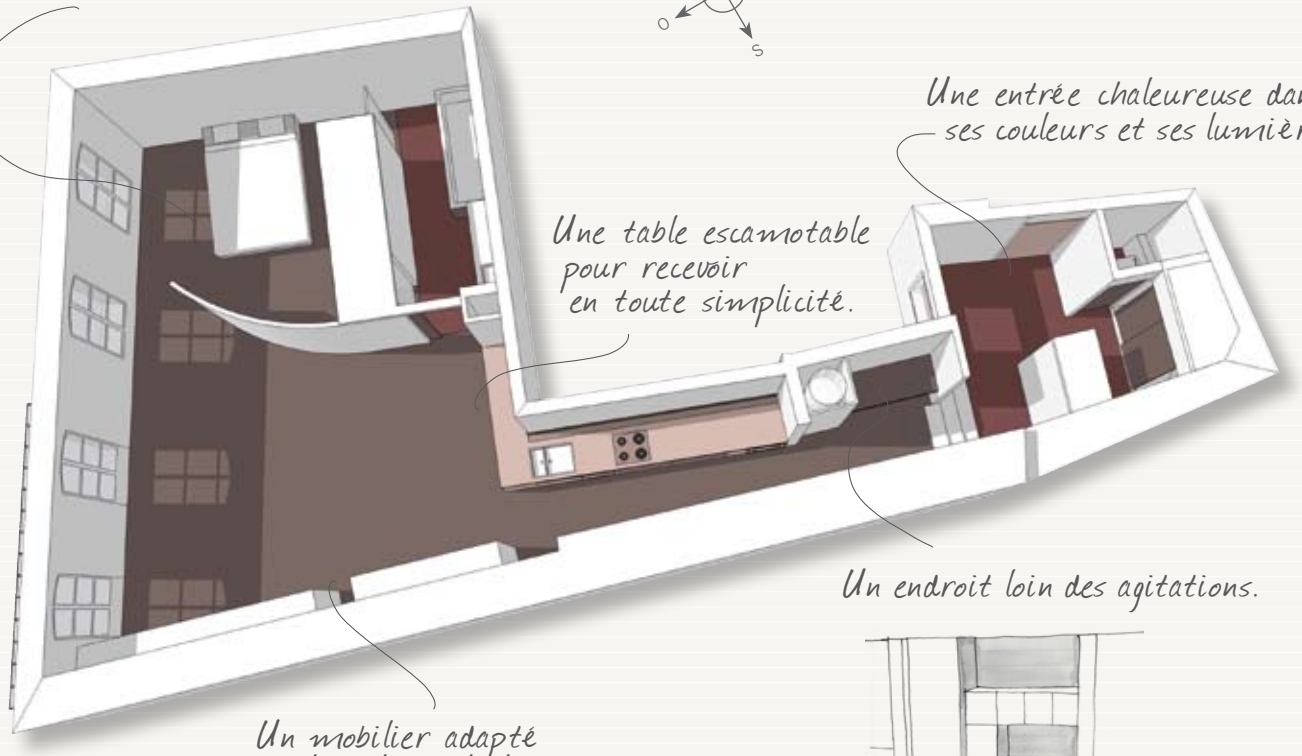
L'ensemble du loft profite de l'exceptionnelle clarté offerte par les quatre fenêtres en façade. L'espace plus intime composé de la chambre et d'une belle salle de bains, vient se lover derrière une paroi courbe et généreuse.

Entrée avec dressing : 8,5 m²
Coin bureau : 2 m²
Pièce de vie avec cuisine : 33,5 m²
Espace nuit : 13 m²
Salle de bain : 5 m²
WC : 1 m²
TOTAL : 63 m²

Plans et illustrations non contractuels

Profitez au maximum de la lumière dans tous les espaces de vie.





Une entrée chaleureuse dans ses couleurs et ses lumières.

Une table escamotable pour recevoir en toute simplicité.

Un endroit loin des agitations.

Un mobilier adapté pour la télé ou la lecture.

Une cloison arrondie dissimule l'espace nuit. Des lignes simples et contemporaines pour une salle de bain fonctionnelle.

Une vaste pièce de vie dans un esprit "loft".

SANTAL

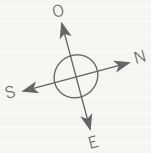
1er étage

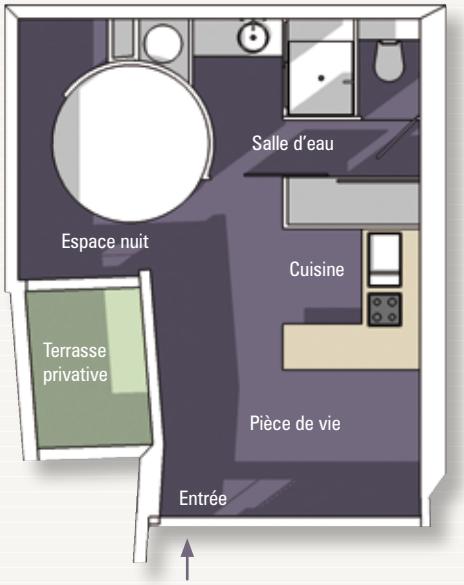
Loft de 30m²

Laissez-vous envelopper par la douceur d'un univers aux courbes sensuelles, d'un intérieur aux meubles délicatement colorés, aux surfaces lisses et soyeuses...

La respiration d'une terrasse privative.

Ici les frontières sont abolies pour une atmosphère inimitable.





Pièce de vie avec cuisine : 15 m²

Espace nuit avec dressing : 10 m²

Salle d'eau : 4 m²

WC : 1 m²

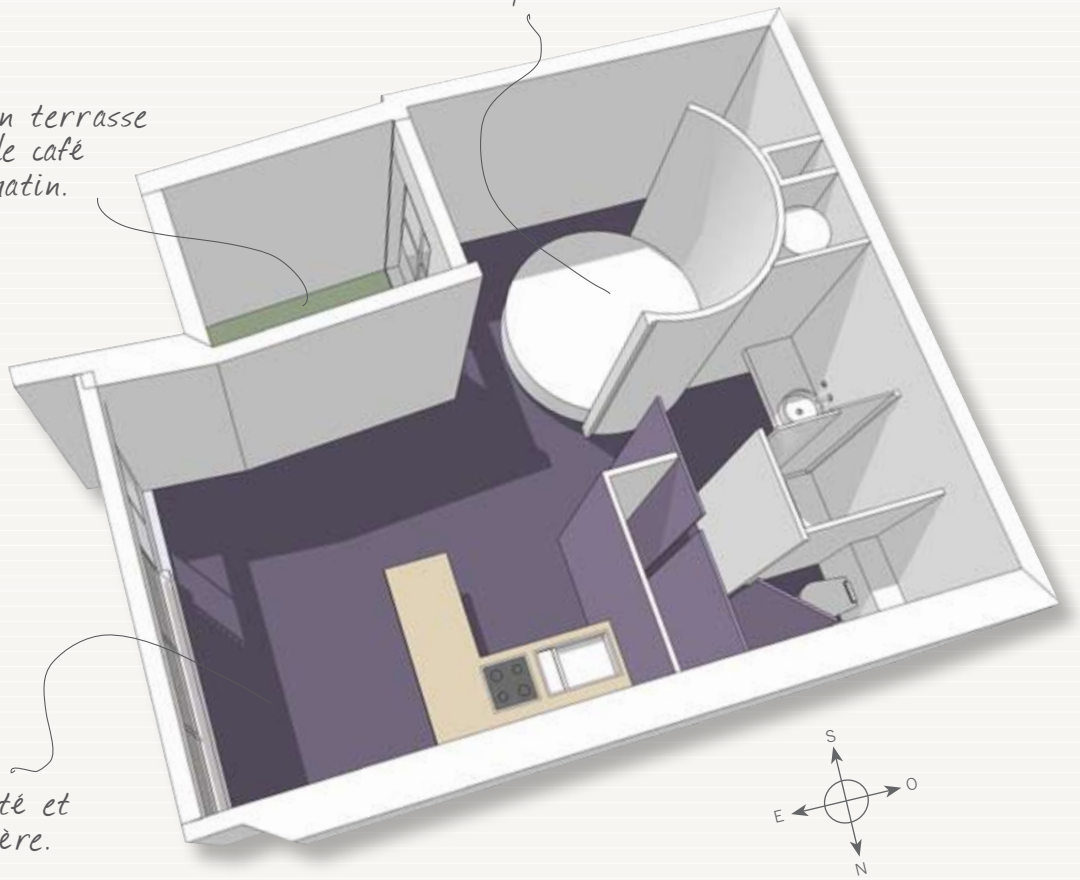
Terrasse : 4 m²

TOTAL : 30 m²

Plans et illustrations non contractuels

La force et l'équilibre du cercle.

Un coin terrasse pour le café du matin.



De l'intimité et de la lumière.

Une large baie vitrée sur la terrasse végétalisée.

Un espace résolument contemporain avec ce lit rond subtilement isolé de la pièce de vie.

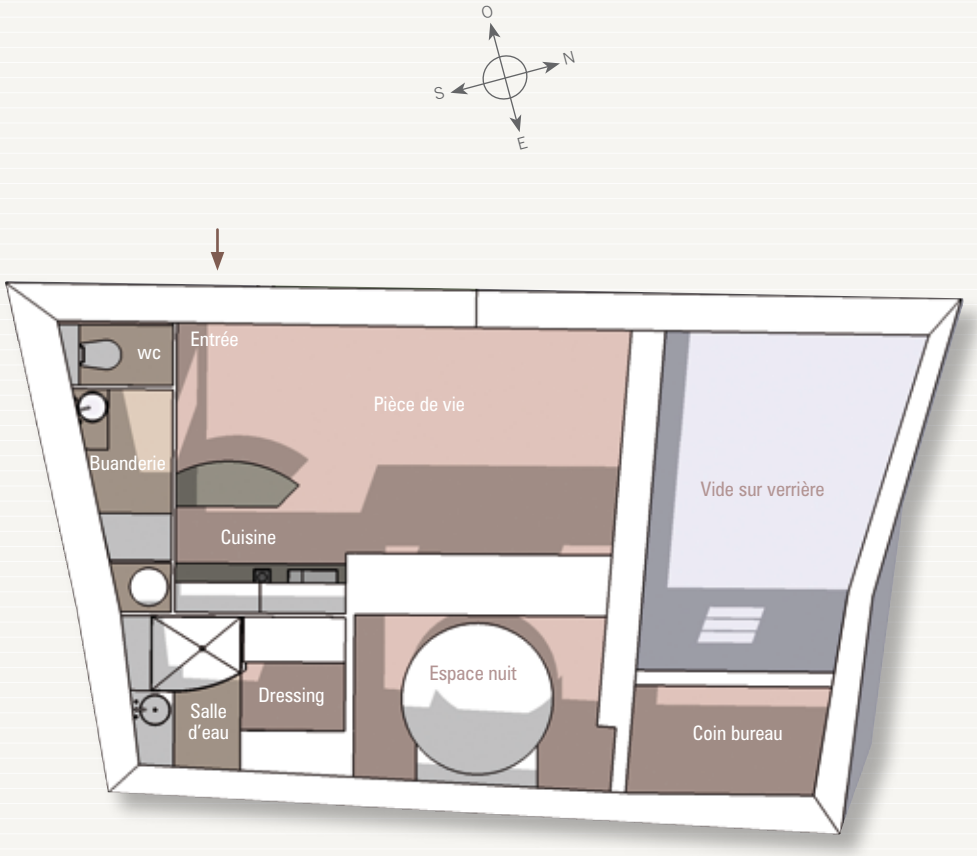
SAPELLI ..... 1er étage
WENGÉ ..... 2ème étage

Loft de 40 ou 44m²

Une entrée dégagée, ouvrant sur la spacieuse pièce de vie, bordée de la cuisine et de ses commodités.

Une organisation autour d'une pièce dont les usages évoluent au gré des envies et des panneaux coulissants. Conserver une part d'intimité ou, au contraire, ouvrir les bras à l'espace ; choisir de profiter d'un instant télé entre amis ou adopter une attitude plus relax, côté lit...

Une optimisation de l'espace, subtile et fluide.



SAPELLI - 1er étage	WENGÉ - 2ème étage
Pièce de vie avec cuisine : 20 m²	Pièce de vie avec cuisine : 20 m²
Espace nuit : 10 m²	Espace nuit : 10 m²
Salle d'eau avec dressing : 6 m²	Salle d'eau avec dressing : 6 m²
Coin bureau : 4 m²	Buanderie : 3 m²
Buanderie : 3 m²	WC : 1 m²
WC : 1 m²	TOTAL : 40 m²
TOTAL : 44 m²	

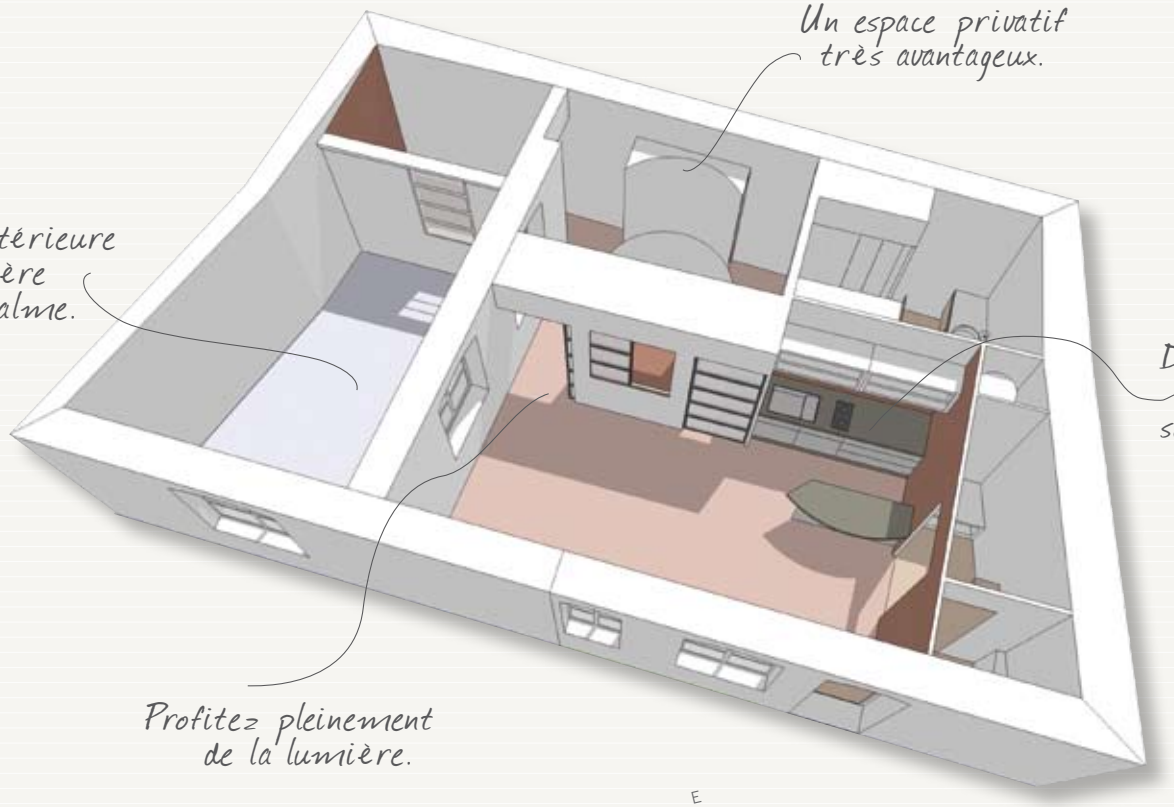
Plans et illustrations non contractuels

Un espace privatif très avantageux.

Une cour intérieure pour la lumière et le calme.

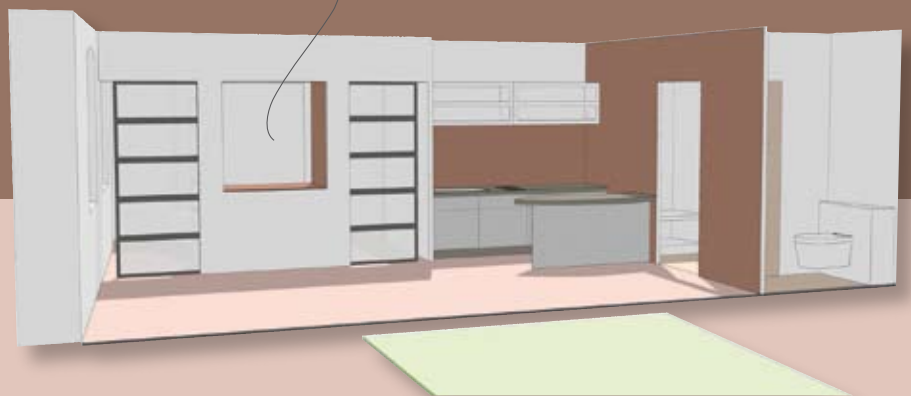
De la couleur pour se sentir bien.

Profitez pleinement de la lumière.



Un lit rond pour le coin nuit, séparé de la pièce de vie par des parois coulissantes design.

Un meuble télé conçu pour que l'écran pivote côté chambre ou côté salon au gré des envies.

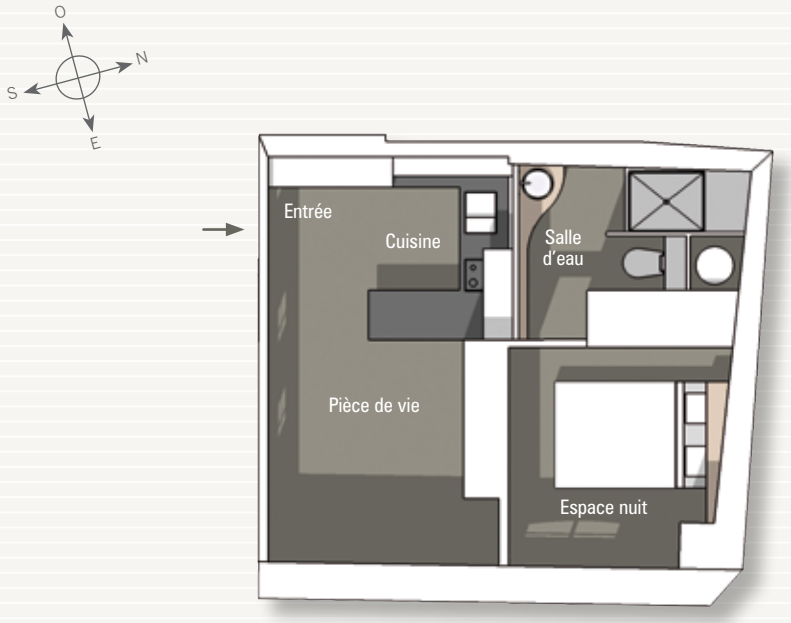


ÉBÈNE
IROKO

1er étage
2ème étage

Loft de 32m²

Tournée vers la paisible terrasse végétalisée, la pièce de vie peut également se baigner de la lumière du sud par le jeu surprenant d'une paroi coulissante la séparant de la chambre. Porte qui se dérobe dans un mobilier conçut pour accueillir un écran plat orientable vers l'espace jour ou l'espace nuit.



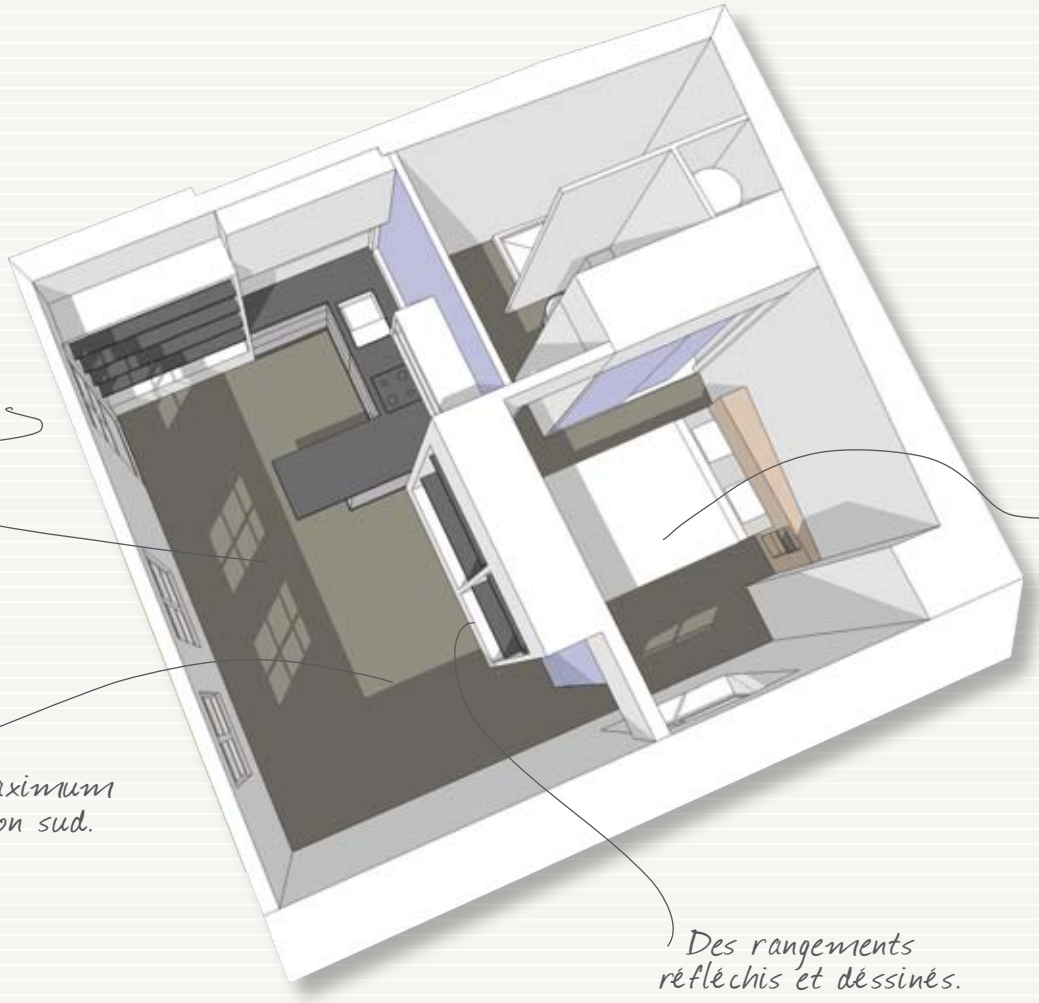
Pièce de vie avec cuisine : 17 m²

Espace nuit avec dresssing : 10 m²

Salle d'eau + wc : 5 m²

TOTAL : 32 m²

Plans et illustrations non contractuels



Un espace fonctionnel pour s'y sentir bien.

Profitez au maximum de son exposition sud.

Dormir côté cour en toute sérénité.

Des rangements réfléchis et déssinés.

Pour une télé qui s'oriente vers le salon ou vers la chambre.

MUSCADE

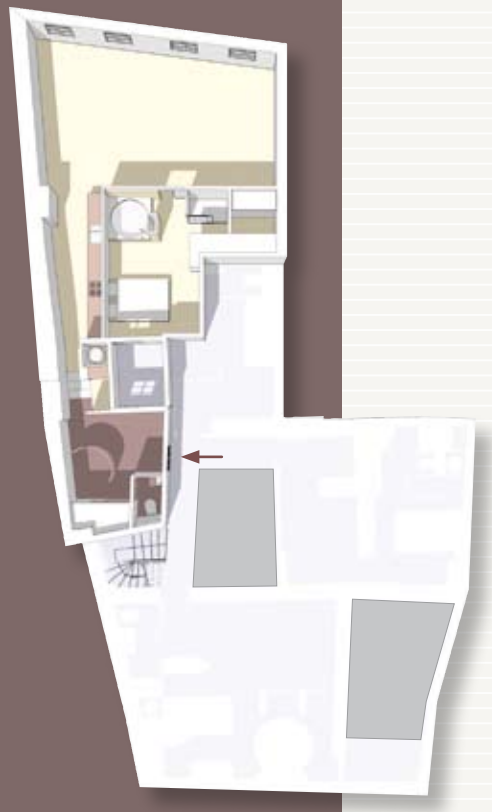
2ème étage

Loft de 80m²

Le caractère exceptionnel d'un loft baigné de lumière, avec quatre grandes fenêtres en façade.

Un vaste espace intime unit la chambre, sa salle de bain relaxante et un généreux dressing.

Du verre, du bois, des matériaux nobles et doux, pour une atmosphère apaisante.



Entrée avec rangements : 10 m²

Coin bureau : 2 m²

Pièce de vie avec cuisine : 45 m²

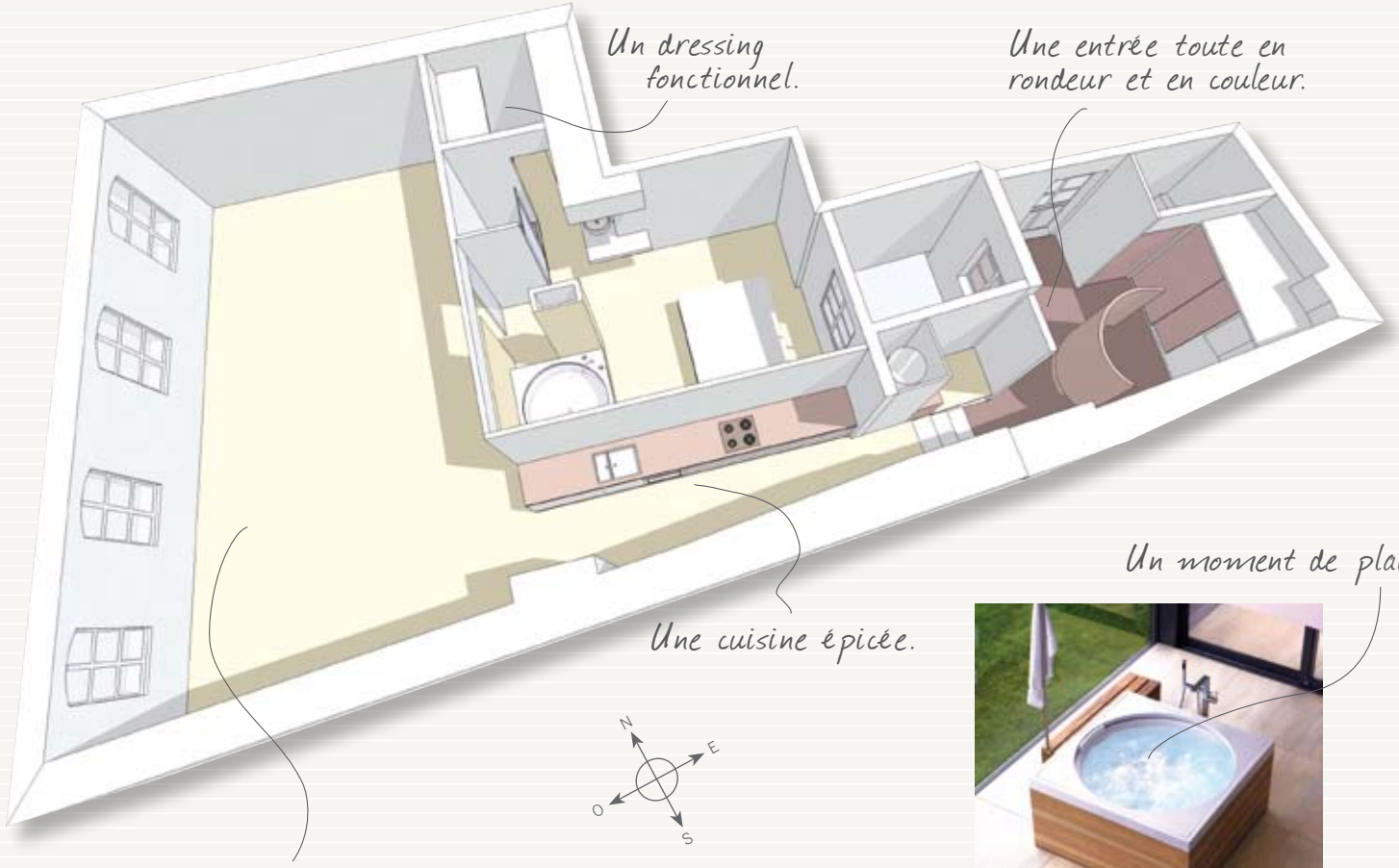
Suite : 22 m²

WC : 1 m²

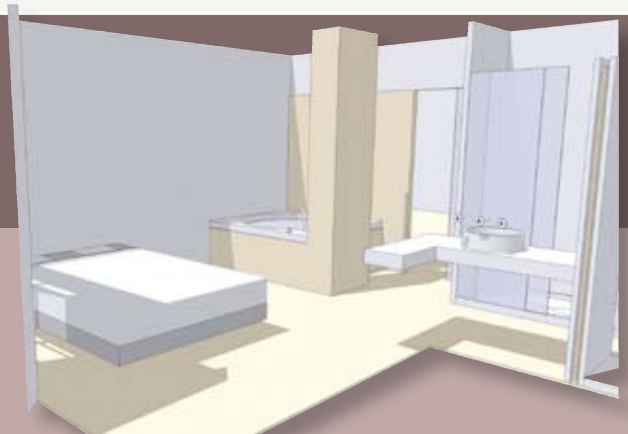
TOTAL : 80 m²

Le Comptoir des Halles

Plans et illustrations non contractuels



Un moment de plaisir.



SAFRAN

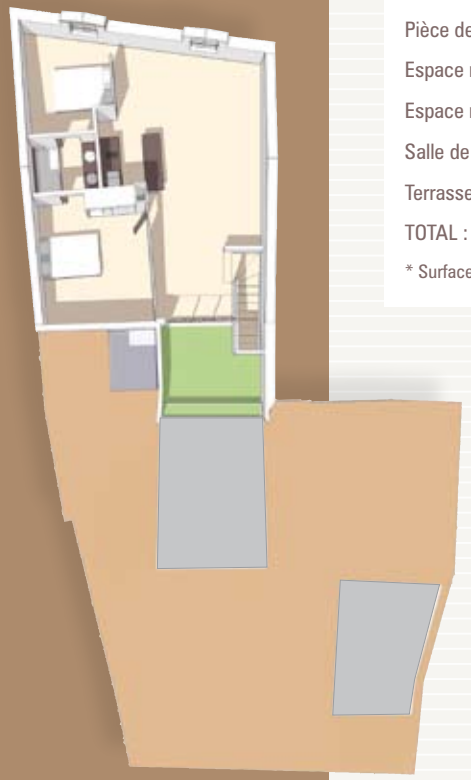
2ème étage

Loft en duplex de 69m²

Faire son nid dans la ville,
l'esprit tranquille.

Prendre de la hauteur, dans
un volume qui offre de belles
perspectives. Tout inspire à la
détente dans ce loft généreux,
qui préserve l'intimité.

La course du soleil accompagne
chaque instant de la journée,
jusque sur la terrasse privative,
au dessus des toits.



Entrée avec bureau : 12 m²

WC : 1 m²

ÉTAGE

Pièce de vie avec cuisine : 34 m²

Espace nuit 1 : 10 m²

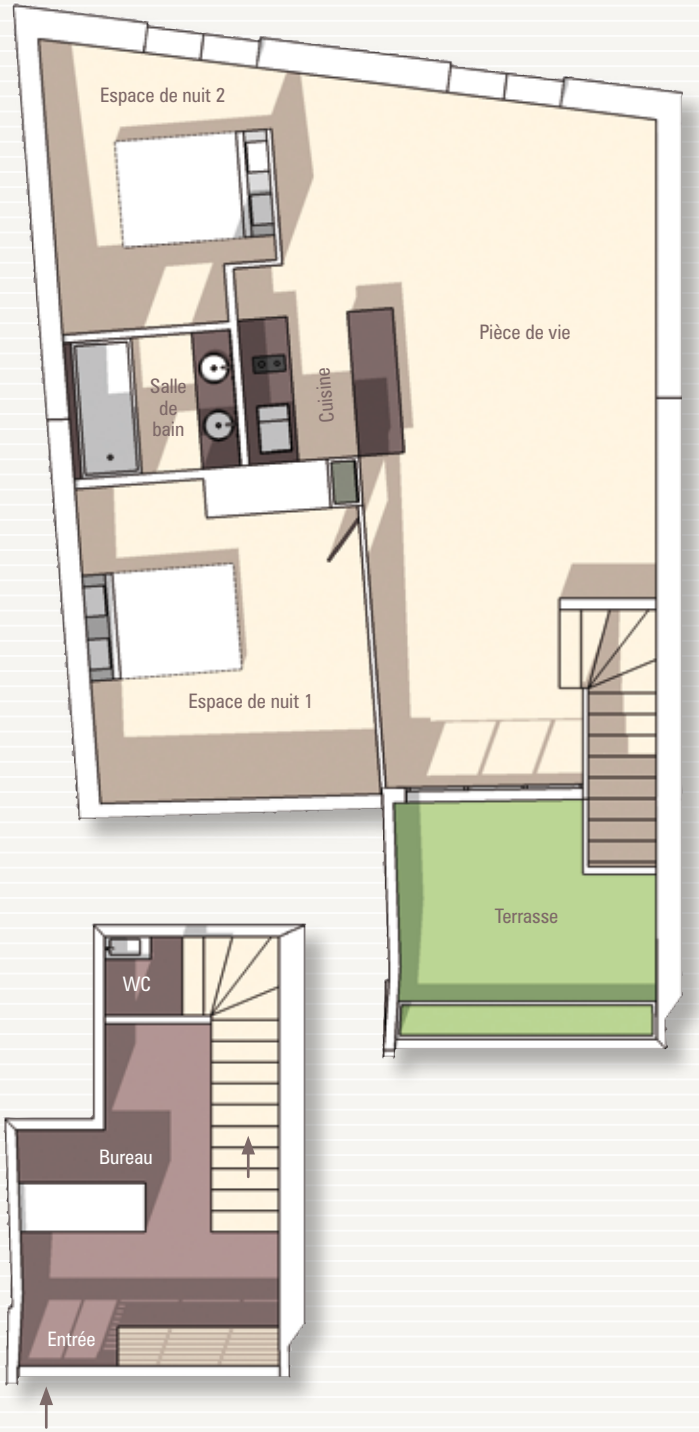
Espace nuit 2 : 8 m²

Salle de bain : 4 m²

Terrasse : 10 m²

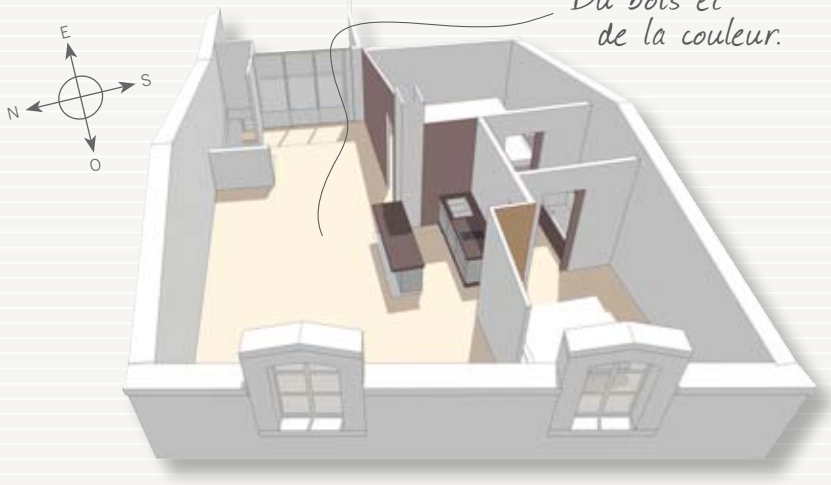
TOTAL : 69 m² *

* Surface loi Carrez : 60 m²

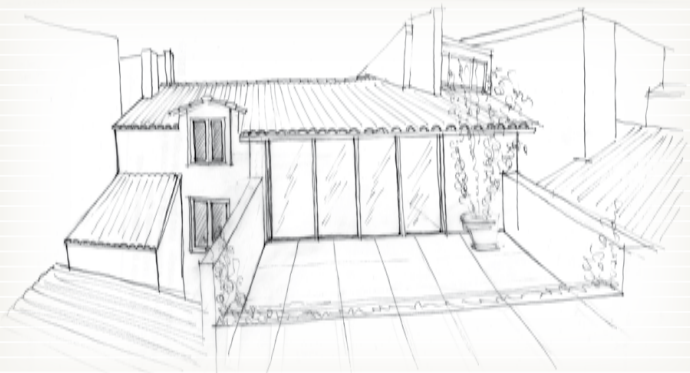


Plans et illustrations non contractuels

Le Comptoir des Halles

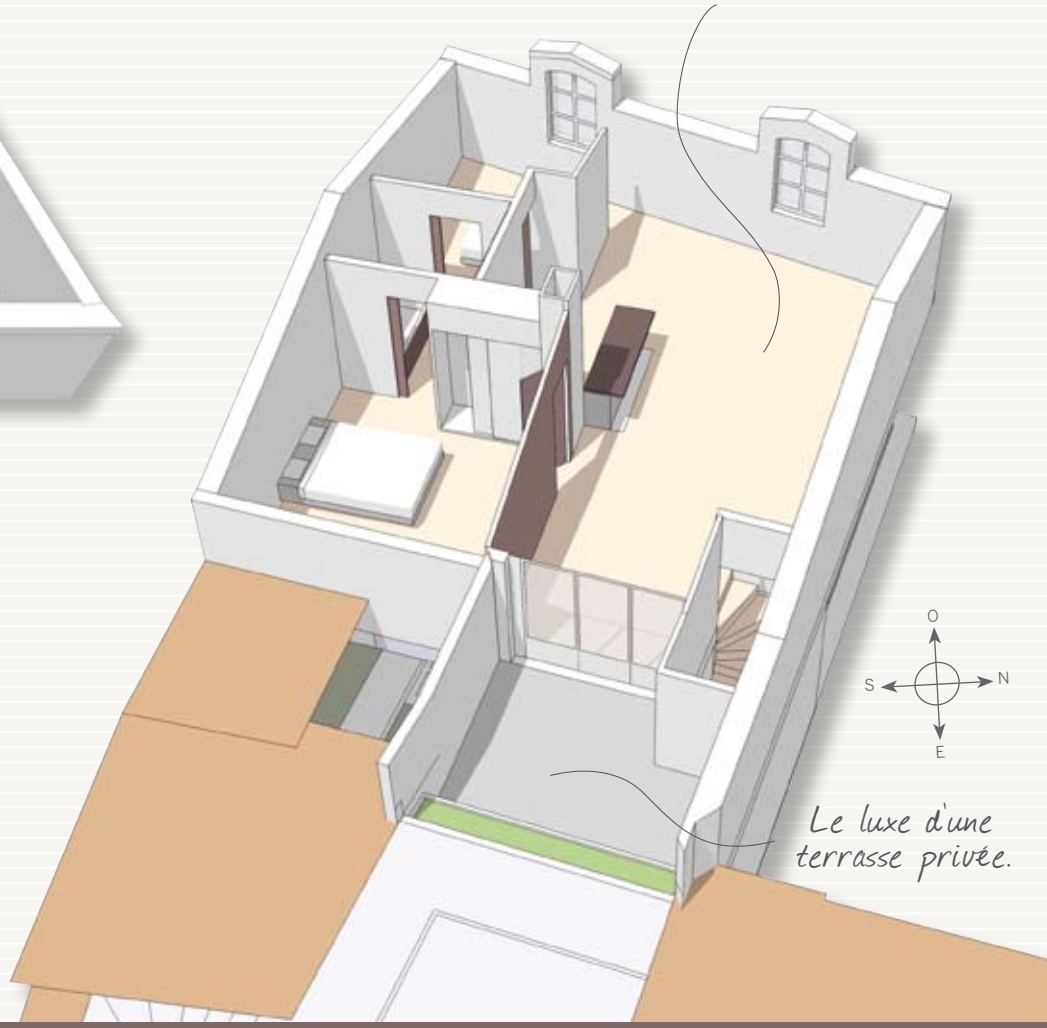


Du bois et
de la couleur.

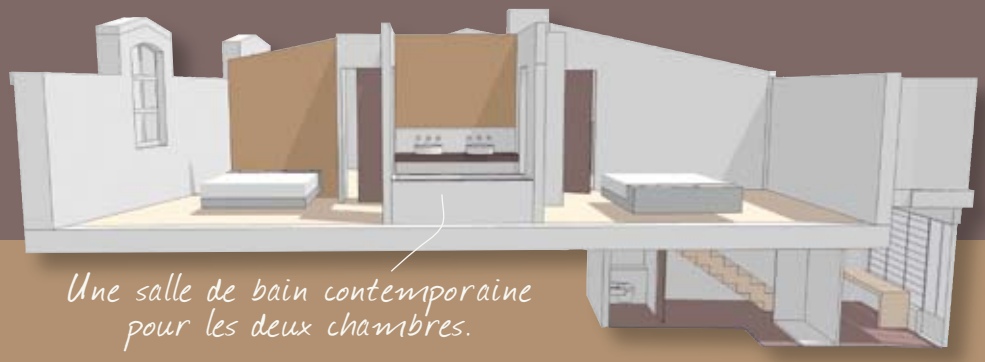


Le charme d'un duplex sur les toits.

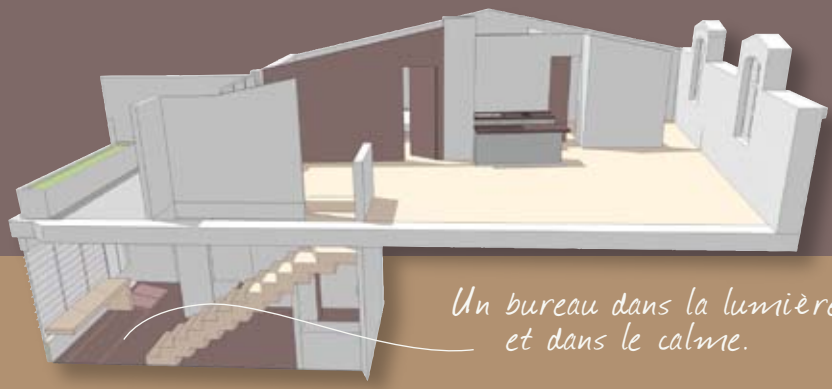
Un espace privilégié avec
une lumière traversante est/ouest.



Le luxe d'une
terrasse privée.



Une salle de bain contemporaine
pour les deux chambres.



Un bureau dans la lumière
et dans le calme.

Une restauration de grand standing

Le Comptoir des Halles

Restauration de
8 lofts contemporains.

Exclusif à La Rochelle
en plein centre historique.

AFUL Le Comptoir des Halles
4 & 6 rue du Pas du Minage
17000 La Rochelle

Conception : Valérie THIERCELIN - Illustrations Michel COUTABLE / Valérie LAURENT.
Photos © Sylvie CURTY - M. Coquilleau - F. Guillet / Fotolia. Photothèque 360° Promotion.
Plans et illustrations non contractuels. Toute reproduction interdite.