

LE COMPTOIR

# SAINT YON



22 RUE SAINT-YON | LA ROCHELLE

Restauration de 8 appartements dans le centre historique de La Rochelle

LE COMPTOIR

# **SAINT YON**

#### DE L'HÔTEL DE VILLE AU MARCHÉ

Les historiens décrivent la rue Saint-Yon comme l'épine dorsale du centre historique de La Rochelle, reliant le marché couvert à l'Hôtel de Ville pour accéder au port et ses célèbres tours.

Un quartier vivant, dense à l'architecture riche d'immeubles du 16<sup>ème</sup> au 18<sup>ème</sup> siècle, généralement constitués de commerces en rez-de-chaussée, de deux étages d'habitation plus attique.

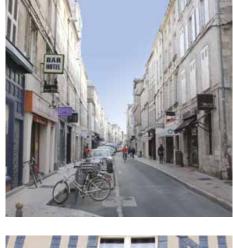
Immeuble de très belle composition avec une large façade ordonnancée en pierres appareillées, agrémentée de diverses sculptures, colonnes, chapiteaux et gargouilles, le 22 rue Saint-Yon est l'un des immeubles des plus remarquables et représentatifs de cette architecture.

Au bout de la rue, l'Hôtel de Ville, magnifique monument en restauration pour la mise en valeur de notre patrimoine.

Pour marquer notre attachement à notre quartier, où il fait bon flâner, nous avons baptisés vos appartements du nom des rues adjacentes que vous pourrez découvrir ou redécouvrir lors de votre prochain séjour.























#### UNE SITUATION EXCLUSIVE

### À LA ROCHELLE

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.

Idéalement situé, **Le Comptoir Saint Yon** est une invitation à flâner au cœur de l'activité commerçante Rochelaise :

À 200 mètres au Nord, le quartier du Marché, où dès le 16<sup>ème</sup> siècle, les corporations de marchands et d'artisans se regroupaient, rue par rue, jusqu'à donner naissance au 18<sup>ème</sup> siècle à la Halle aux vivres. Au Sud, la place de l'Hôtel de Ville, ses brasseries, ses commerces, et à 300 mètres, le Vieux Port.

Aujourd'hui encore, ce quartier accueille plus de deux cents boutiques, proposant grandes enseignes et commerces indépendants, une diversité que beaucoup de villes nous envient et ce, pour votre plus grand plaisir.

Le Comptoir Saint Yon est une restauration de standing d'un immeuble de 8 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.

#### GÉOGRAPHIE ET DÉMOGRAPHIE

- Préfecture du département de la Charente-Maritime, en région Poitou-Charentes.
- La ville de La Rochelle compte plus de 75 000 habitants et la Communauté d'Agglomération est composée de 162 781 habitants regroupés sur 28 communes.

#### **ÉCONOMIE**

La Rochelle est le premier pôle économique de Poitou-Charentes

- Filière nautique avec 190 entreprises
- L'agro-alimentaire avec les ports de commerce et de pêche, les laboratoires de recherche et les services tertiaires
- Le pôle étudiant 12 000 étudiants : Univertisé, IUT, EIGSI, Groupe Sup de Co La Rochelle, Lycée Hôtelier.

#### **INFRASTRUCTURES**

- Autoroutes A10 et A83
- 145 km de Nantes
- 190 km de Bordeaux
- Gare TGV Atlantique reliant Paris en moins de 3h ainsi que Nantes, Bordeaux, Lille, aéroport CDG... Liaisons Intercités et TER Poitou-Charentes et Pays de la Loire.
- Aéroport La Rochelle lle de Ré avec liaisons quotidiennes pour Paris Orly et Lyon, ainsi que de nombreuses destinations en Grande-Bretagne, Irlande, Belgique, Portugal, Suisse, Corse...
- 1er Port de Plaisance du littoral atlantique avec 4 800 places à flot.
- Île de Ré à 10 km du centre-ville

#### LA ROCHELLE

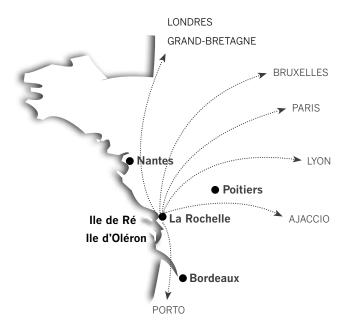
#### LA PERLE DE L'ATLANTIQUE

#### **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 VIETRÈS 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 avec 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 12 000 étudiants (Université, IUT, 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.





L'Hôtel de Ville



Plage de la Concurrence

Parc Charruyer



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

# **SAINT YON**

# **DESCRIPTION DU PROJET**

Le projet consiste à effectuer une restauration complète des appartements en conservant les quelques éléments remarquables existants.

Au RDC, l'espace hall d'entrée et la cage d'escalier seront conservés et restaurés dans leur globalité.

Aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages, les appartements seront restaurés et entièrement refaits. L'étanchéité de la terrasse audessus du commerce refaite. L'ensemble des façades sur cour sera restauré. Pierres reprises, et ravalement effectué.

Au 3<sup>ème</sup> étage, la partie grenier sera aménagée en appartement. La couverture reprise et réalisée en zinc du fait de la faible pente existante et des désordres actuels. La partie en structure bois sur les trois côtés de la cour sera déposée et refaite en structure bois afin d'y recevoir un habillage en zinc.

Les travaux d'isolation thermique et phonique seront réalisés sur l'ensemble des appartements sous contrôle du bureau Veritas.

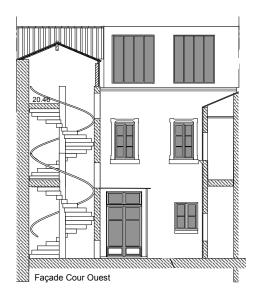
Le remplacement des menuiseries extérieures sera effectué (couleur RAL 9002). Les châssis de toiture seront implantés au droit des percements de la façade pour éclairer l'appartement dans leur profondeur.

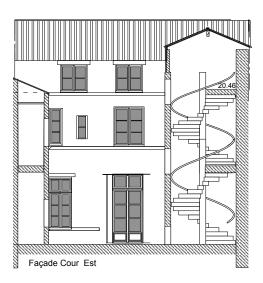
#### POUR QUE CHAQUE APPARTEMENT **SOIT UNIQUE**

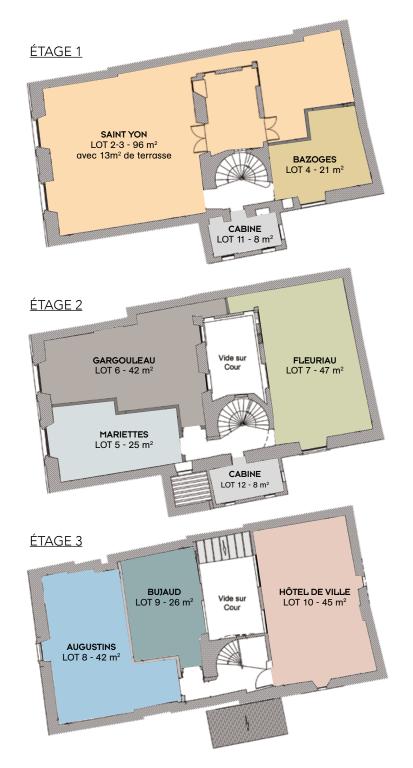
En mettant à votre disposition Valérie Laurent, architecte d'intérieur, nous vous permettons de personnaliser intégralement votre appartement, de la programmation de celui-ci au choix des matières, des couleurs en passant par le dessin des cuisines équipées, dressing, meubles-cloisons et ce, dans le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

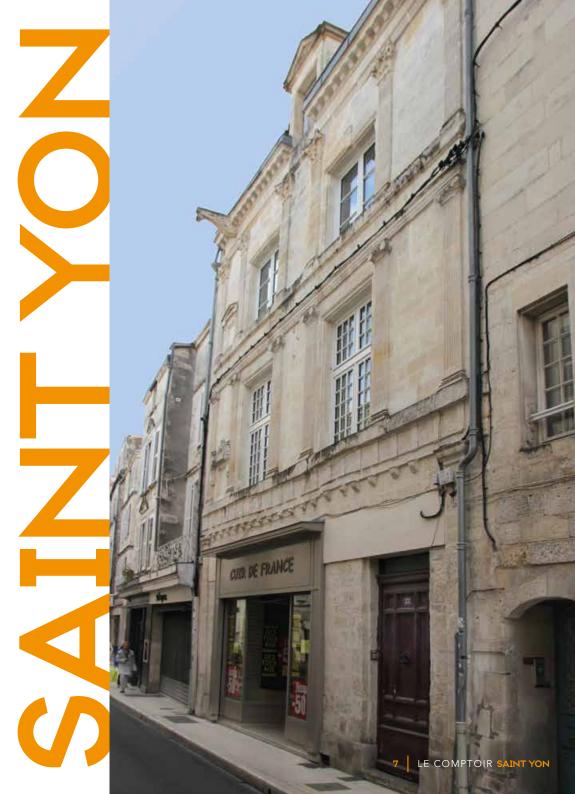














STUDIO

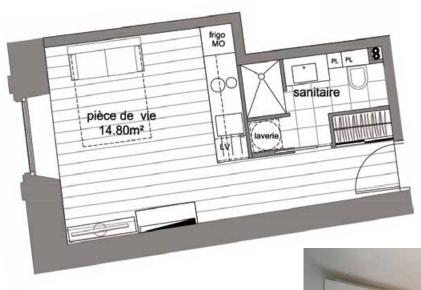
### **MARIETTES**

LOT 5 • Étage 2

25 m<sup>2</sup>

Rue des Mariettes

Au deuxième étage un studio exposé Ouest, baigné de lumière par des fenêtres de larges proportions. Bien pensé, très bien équipé, un appartement où rien ne manque.



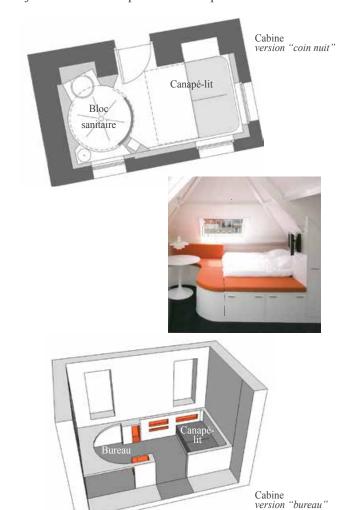




# CABINES • Étage 1 ou 2

### $8 \text{ m}^2$

Valérie, notre architecte d'intérieur n'a pas son pareil pour valoriser cette pièce indépendante supplémentaire à votre appartement. 8 m² d'astuces et de savoir-faire pour vous créer une "cabine" avec un couchage, un coin bureau, un sanitaire. Ambiance marine classique ou design années 70 ? Laissez-vous guider, c'est du jamais vu... mais quelle belle surprise!





APPARTEMENT T3 BIS

# **SAINT YON**

**LOT 2+3** • Étage 1

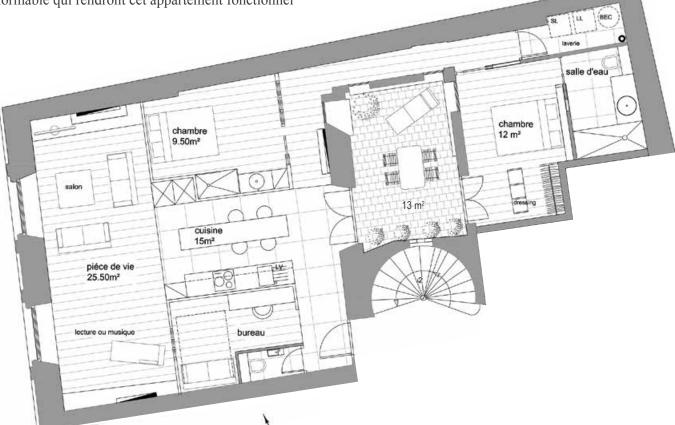
 $96 \text{ m}^2 + 13 \text{ m}^2 \text{ de terrasse}$ 

Rue Saint Yo

Ce vaste T3 traversant Est/Ouest offre de nombreuses possibilités d'aménagement. De l'entrée, vous découvrez une belle cuisine équipée et son coin repas, trait d'union entre la pièce de vie de plus de 25 m² profitant d'une lumière Ouest et la terrasse "véritable pièce à vivre" à La Rochelle.

Dans le prolongement, vous trouvez 2 chambres avec salle d'eau, une laverie et un bel espace bureau transformable qui rendront cet appartement fonctionnel et très agréable à vivre.







STUDIO

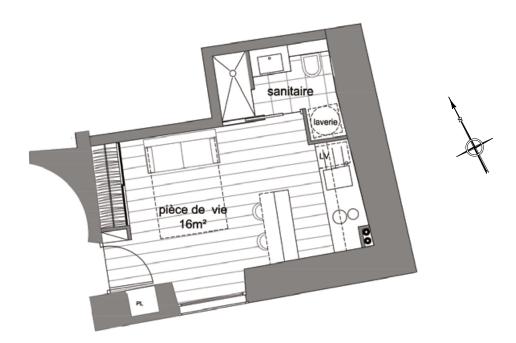
# **BAZOGES**

LOT 4 • Étage 1

21 m<sup>2</sup>

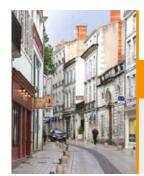
Rue Bazoges

Studio sur cour avec une grande fenêtre Sud. Un espace de vie très fonctionnel avec sa cuisine équipée et son coin repas, grand rangement. Matériaux de qualité et couleurs harmonieuses en feront un appartement très sympathique!









# GARGOULEAU

LOT 6 • Étage 2

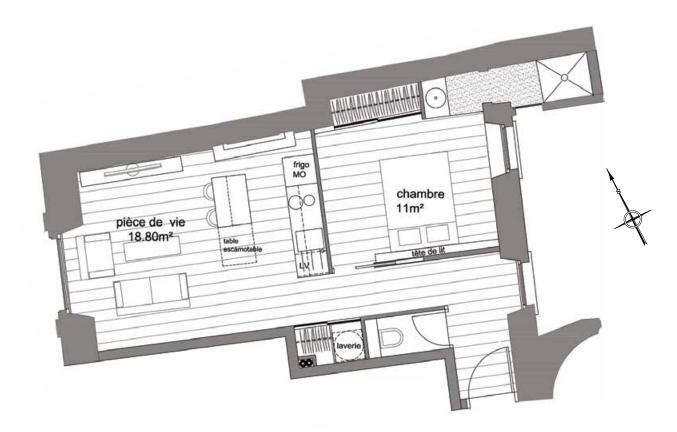
 $42 \text{ m}^2$ 

Rue Gargouleau

Un beau T2 de belle proportion, traversant Est/Ouest dont l'aménagement proposé crée un bel équilibre entre une pièce de vie ensoleillée de plus de 18 m² et une chambre avec rangement et salle d'eau de 11 m² sur la cour. Un appartement qui sera très agréable à vivre.









# **FLEURIAU**

**LOT 7** • Étage 2

 $47 \text{ m}^2$ 

Rue Fleuriau

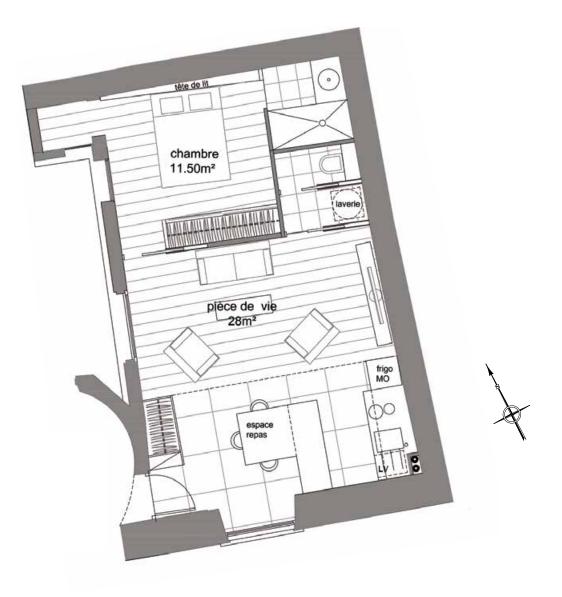
En choisissant cet appartement vous avez privilégié le calme et la lumière de par sa double exposition sur deux cours au Sud et à Ouest. Nous vous proposons de l'aménager en 3 espaces confortables:

- une entrée ouvrant sur la cuisine et un beau coin repas exposé Sud,
- le salon à l'Ouest,
- un bel espace nuit avec un grand rangement, salle d'eau, WC indépendant et coin buanderie.

Rare pour ce type d'appartement.









# HOTEL DE VILLE

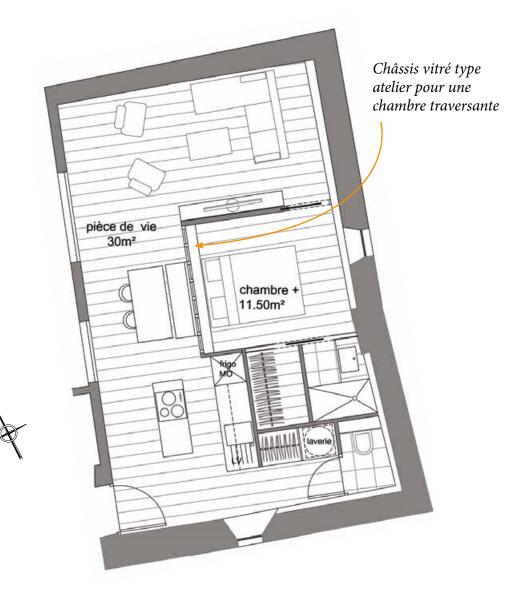
**LOT 10** • Étage 3

45 m<sup>2</sup>

Rue de l'Hotel de Ville

L'aménagement de ce loft est atypique. En privilégiant la lumière traversante avec un châssis vitré entre de l'espace jour et l'espace nuit, Valérie Laurent a cassé les codes! Beaucoup de personnalité dans cette réalisation à laquelle vous pourrez ajouter la vôtre.







# **AUGUSTINS**

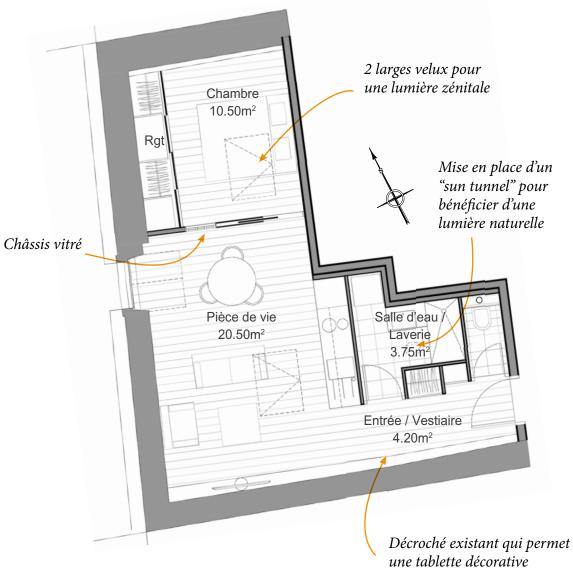
LOT 8 • Étage 3

42 m<sup>2</sup>

Rue des Augustins

Vous avez craqué pour le charme de ce T2 sous les toits. Très chaleureux de par sa volumétrie, il bénéficie de 2 ouvrants en toiture en plus d'un très beau "chien assis" sur l'Ouest. L'aménagement proposé offre une belle pièce de vie de plus de 20 m<sup>2</sup> et une chambre avec un vaste dressing. Pour les inconditionnels des derniers étages.







STUDIO

# **BUJAUD**

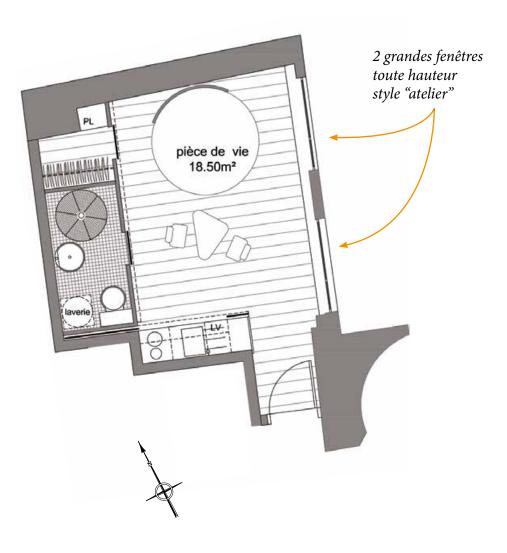
LOT 9 • Étage 3

26 m<sup>2</sup>

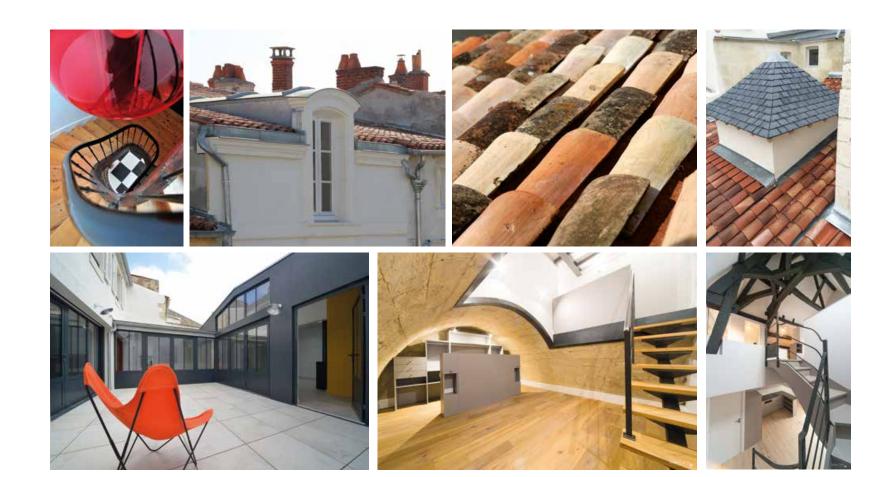
Rue Bujaud

Valérie a conçu ce petit loft-atelier avec un espace à vivre de  $18\ m^2$ à investir librement : d'un côté, baigné de lumière et de l'autre, préservé des espaces fonctionnels (cuisine, salle d'eau et dressing) par de grands panneaux décoratifs à galandage et toute hauteur. Un look terrible!









# SAINT YON

22, rue Saint Yon - 17000 La Rochelle asl.lecomptoirsaintyon@orange.fr

#### Un projet de restauration



MALRAUX • DÉFICIT FONCIER • LA ROCHELLE