

LE COMPTOIR AUX
VIVRES



LA ROCHELLE

6 rue de l'Échelle de la Couronne

Restauration de 5 appartements
dans le cœur historique de La Rochelle





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.

Venez découvrir **Le Comptoir aux Vivres**, idéalement situé dans le quartier très recherché du marché couvert.

Le Comptoir aux Vivres est une restauration très aboutie de 5 appartements mettant en valeur ce bâtiment au centre du secteur sauvegardé par les bâtiments de France, permettant à ce titre 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 164 332 habitants regroupés sur 28 communes.
- 13 000 étudiants : Université, IUT, EIGSI, Groupe Sup de Co La Rochelle, Lycée Hôtelier.

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 ;
- **Les industries de pointe.**

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 - Île de Ré** avec liaisons quotidiennes pour Lyon, ainsi que de nombreuses destinations en Grande-Bretagne, Irlande, Belgique, Portugal, Corse...
- **1^{er} Port de Plaisance** du littoral atlantique avec 4500 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 Paris en TGV et 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 de nombreuses 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, trains sont à votre disposition pour tous vos déplacements.

Un cadre de vie très prisé

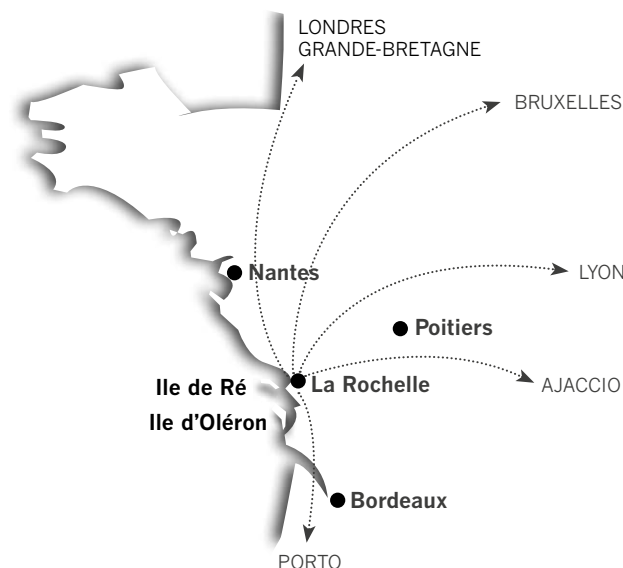
Ville à taille humaine de moins de 80 000 habitants et bénéficiant d'un climat doux, La Rochelle est réputée pour son cadre de vie agréable et a su conjuguer la préservation d'un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et un développement innovant, raisonné et harmonieux de son territoire.

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 13 000 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.





Place de Verdun



Parc Charruyer



Le port et les tours



Église Notre-Dame



Le Marché



Gare TGV



Chai angle 27 rue Villeneuve et 6 rue de l'Échelle de la Couronne

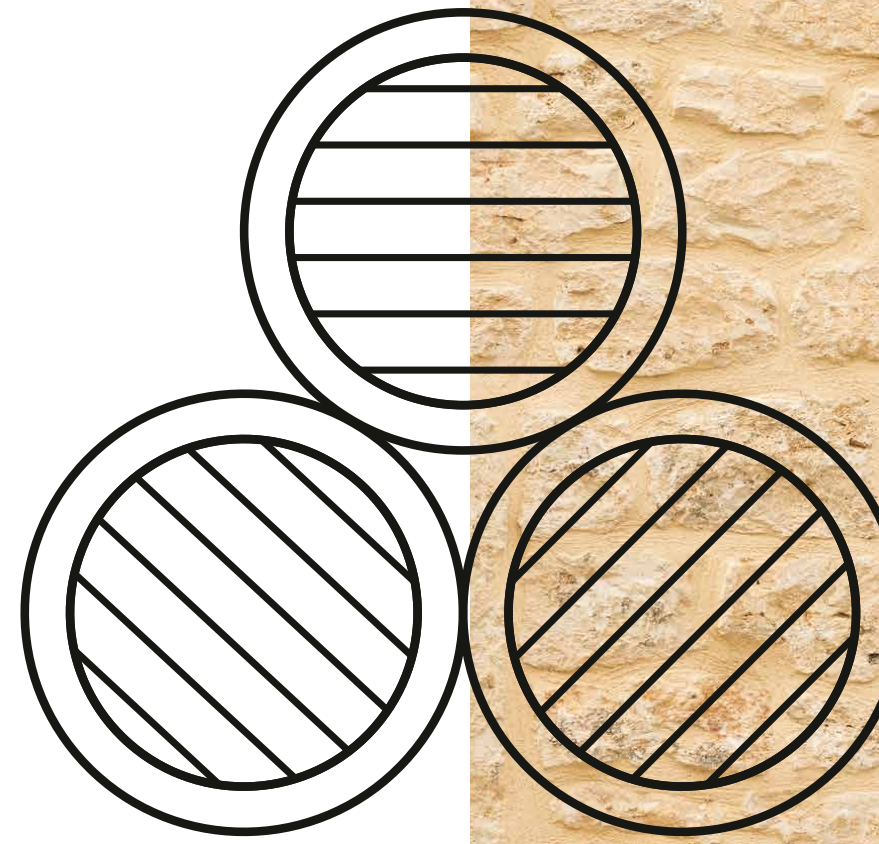
Un quartier historique

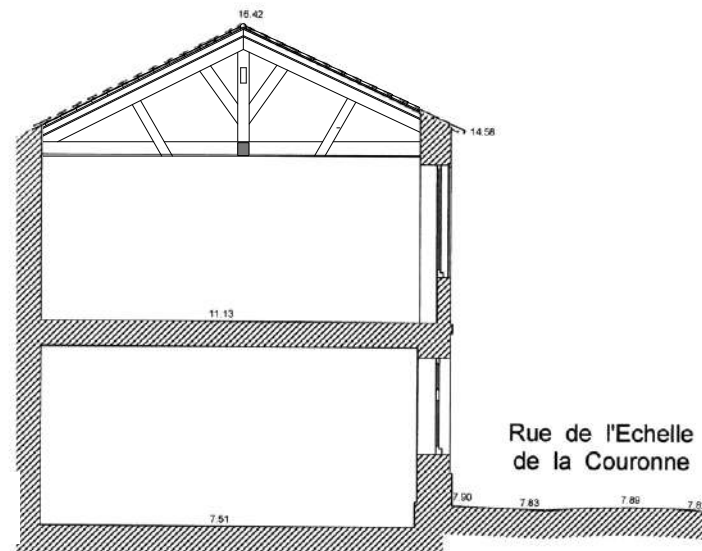
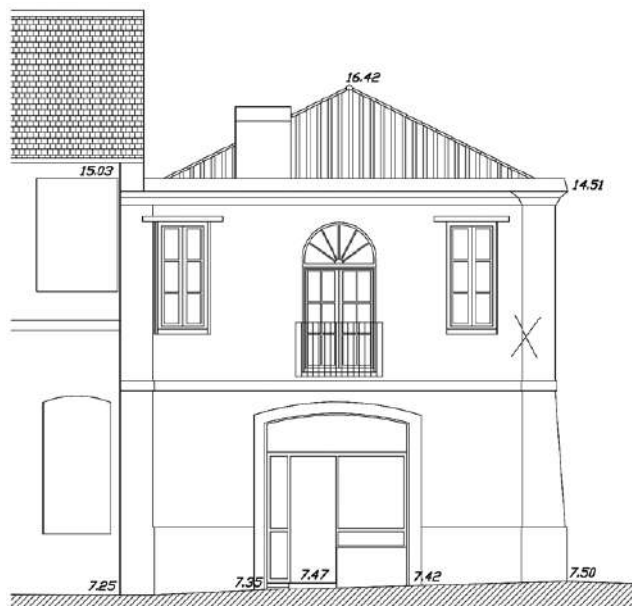
LE COMPTOIR AUX **VIVRES**

Au XII^e siècle, une première enceinte encerclait la ville. Les murailles étaient proches et pour y monter on dressait des échelles. Une auberge nommée "La Couronne" accueillait tout ceux qui entraient et sortaient de la ville. Au fil du temps la rue fut appelée rue de "L'Échelle de la Couronne".

À la fin du XVI^e siècle, la ville s'agrandit et le nouveau quartier Ville-Neuve voit le jour donnant son nom à la rue Villeneuve actuelle.

Le Comptoir aux Vivres fut pendant de nombreuses années un chai où étaient entreposés sel, tonneaux de vin, victuailles et vivres diverses, avant de devenir un bâtiment d'habitation.





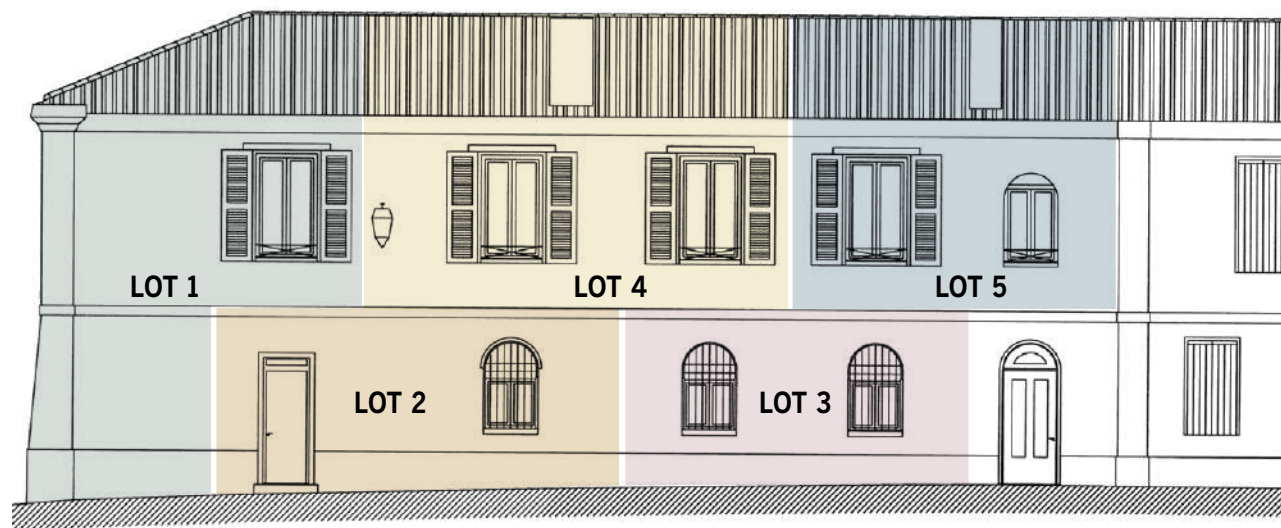
Description

Cet immeuble d'angle en R+1, d'une petite largeur sur la rue Villeneuve, se retourne sur une longue façade sur la rue de l'Echelle de la Couronne.

L'immeuble d'angle est couvert d'une toiture à tuiles à trois pentes. Une pente sur chacune des rues et une pente versante sur l'héberge voisine de grande hauteur.

La façade rue Villeneuve est composée au RDC, d'une large entrée centrée en arc de cintre et à son étage par une composition d'ouverture de forme et d'époque différentes. Un appareillage de pierre en soubassement, bandeau et corniches composent la façade.

La façade rue de l'Echelle de la Couronne reste très sobre. D'une écriture différente entre son RDC et son étage. Des percements en arc de cintre en RDC, et à l'étage des ouvertures de proportion Charentaise avec les volets persiennes.



Matériaux et couleurs des constructions projetées

L'ensemble des travaux restera fidèle au caractère de l'immeuble et respectera les prescriptions des bâtiments de France.

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

Les couvertures remaniées seront en tuiles. Les gouttières seront en zinc.

Les enduits à la chaux légère seront réalisés uniquement sur les maçonneries non appareillées.

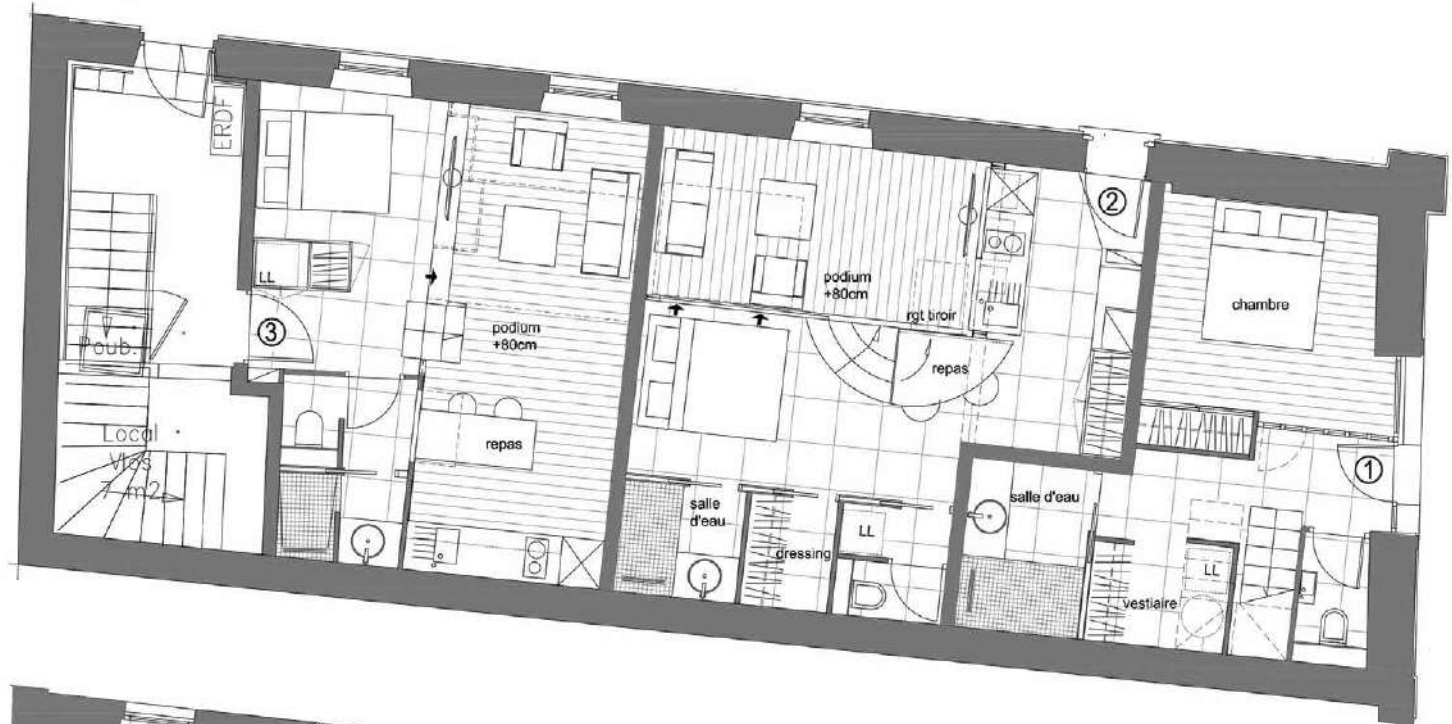
Les menuiseries en bois de la façade de l'immeuble sur rue seront remplacées et modifiées afin de restaurer le style initial des menuiseries charentaises.

L'ensemble des menuiseries bois sera peint (couleur RAL 9002).

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.



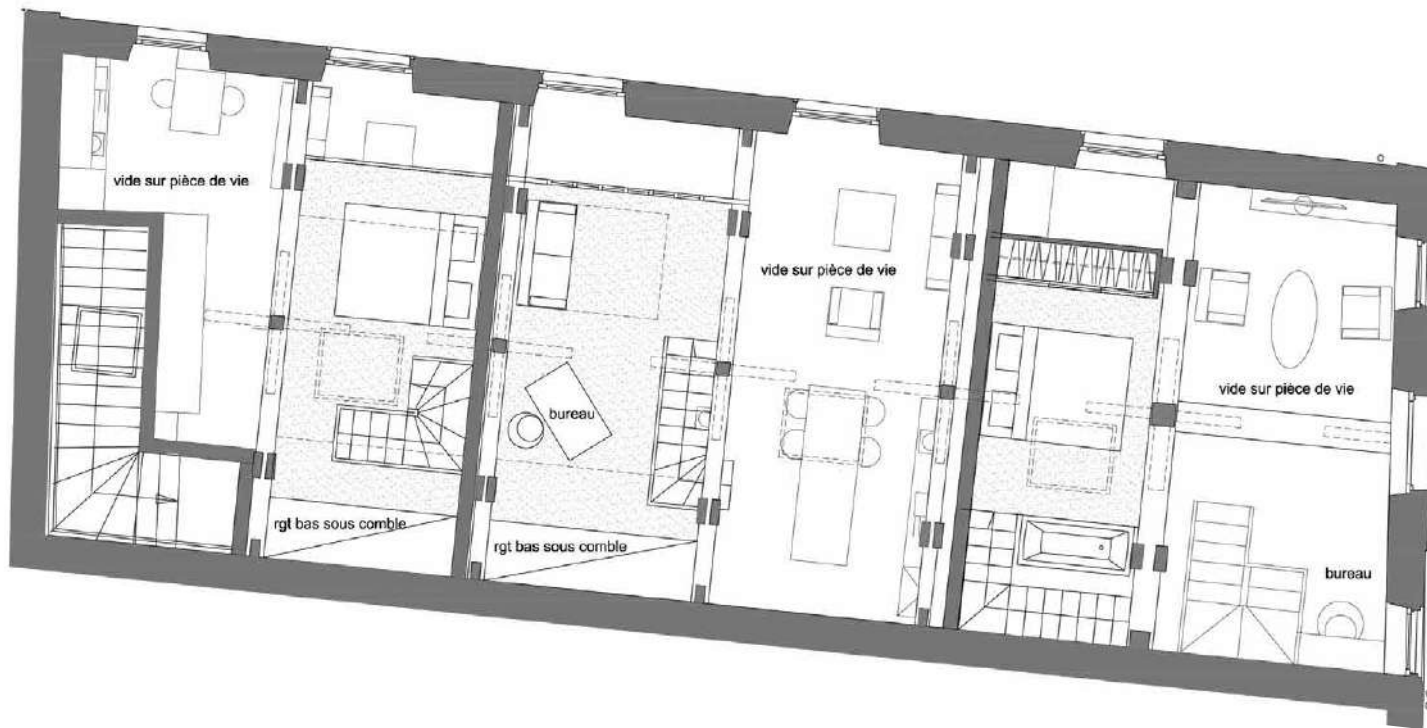
REZ DE CHAUSSÉE



R+1



MEZZANINES



LES VOLUMES
Mezzanines &
Podiums aménagés

LES MATIÈRES
Pierre calcaire
Bois de charpente
Fer



LE STYLE
Charpentes apparentes
et contemporain



APPARTEMENT

LES VIVRES

LOT 1 - T3 de 70 m² avant travaux

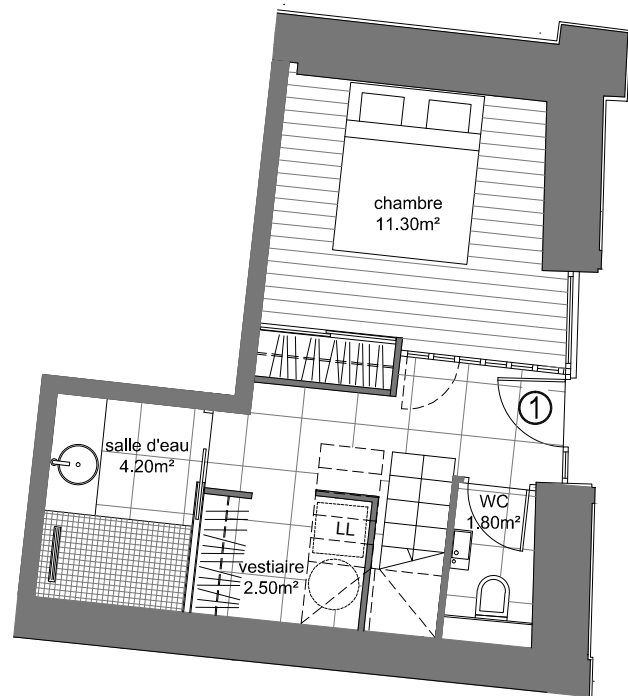
DUPLEX REZ DE CHAUSSÉE
+ 1^{ER} ÉTAGE avec mezzanine

La qualité de la façade, la lumière et les volumes nous ont naturellement poussés à vous proposer un aménagement de type T3 pour ce très bel appartement.

Découvrez une chambre et sa salle d'eau indépendante au rez de chaussée et au premier étage un espace de vie baigné de lumière.

Un plateau de 35 m² avec 5 m de hauteur au faîtage nous faisant profiter d'un bel ensemble de charpente en T permettant de créer une mezzanine en fer pour la deuxième chambre.

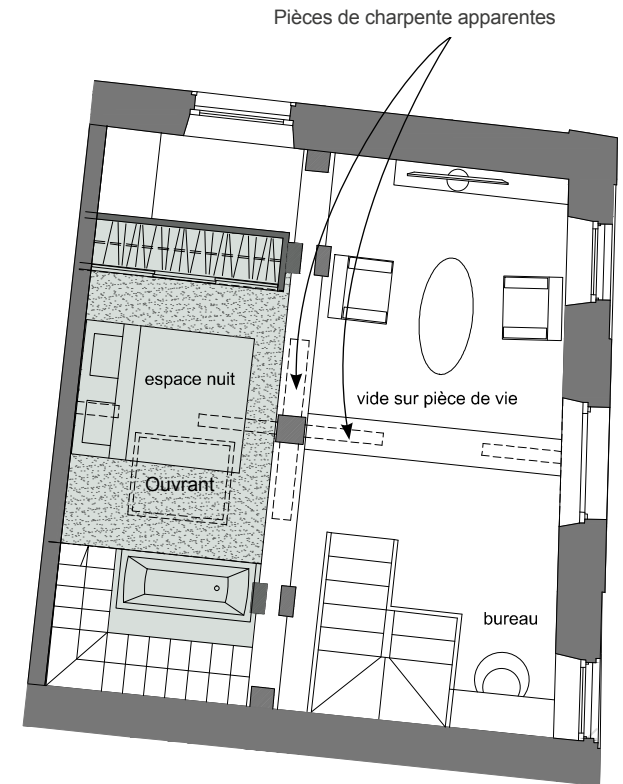
Un charme indéniable doublé d'un aménagement très complet, bureau, buanderie, deux salles d'eau.



REZ DE CHAUSSÉE



1^{ER} ÉTAGE



MEZZANINE

APPARTEMENT

LA RÉSERVE

LOT 2 - T1 de 40 m² avant travaux

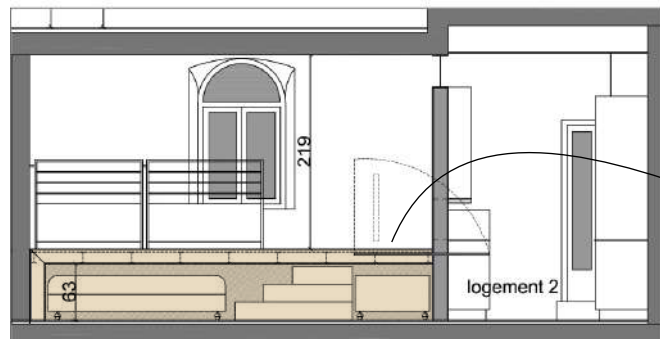
REZ DE CHAUSSÉE

Voici un appartement malin et très agréable à vivre.

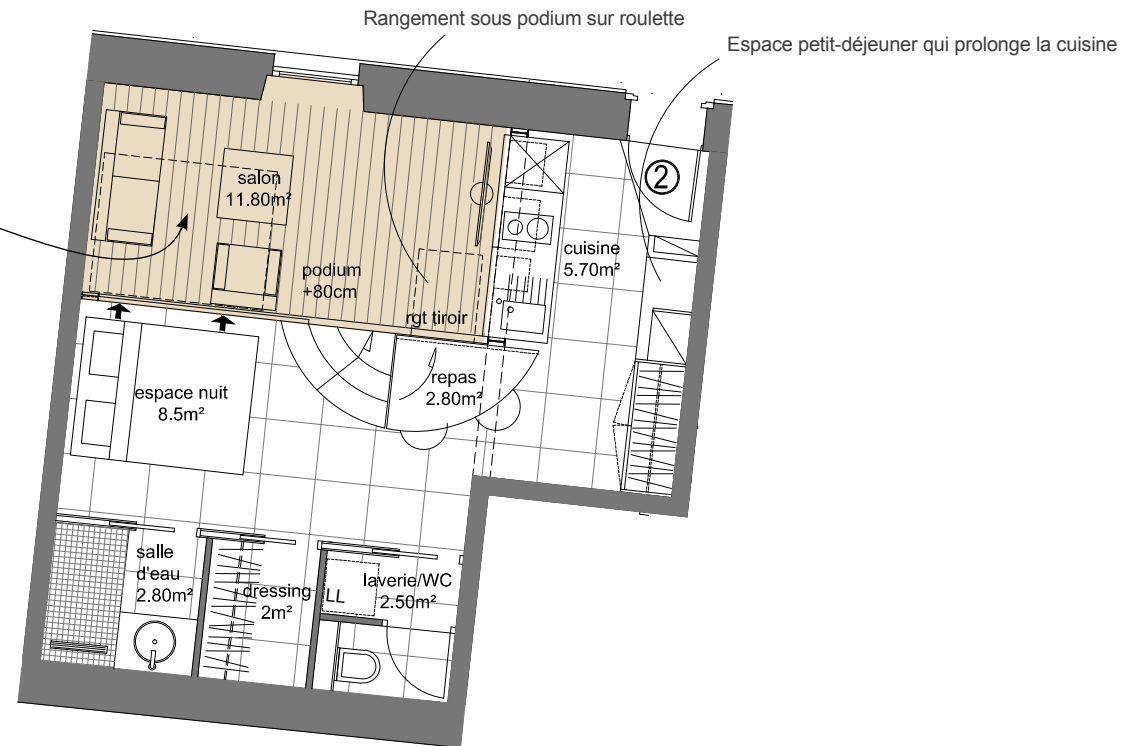
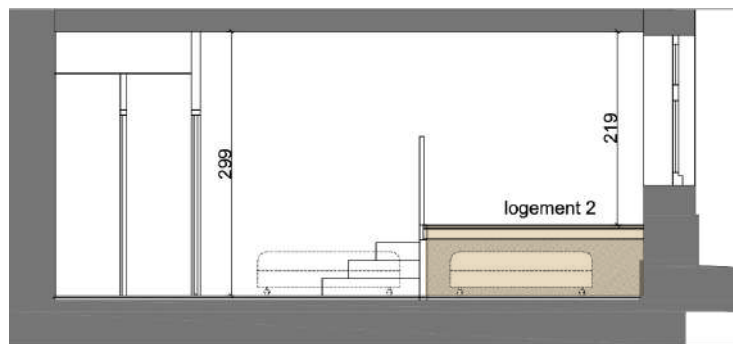
Profitant d'une hauteur sous plafond de 3 mètres, Valérie Laurent, votre architecte intérieur vous propose un podium (bois et fer) pour créer l'espace salon-TV sous lequel vous pouvez ranger quotidiennement votre lit et vous libérer de la place.

La cuisine en transparence sur le salon, a également son coin repas qui sait se replier pour optimiser votre espace.

Cuisine équipée, dressing, nombreux rangements, buanderie, un très beau T1.



Coupes : détails du podium et du rangement



APPARTEMENT

LE CHAI

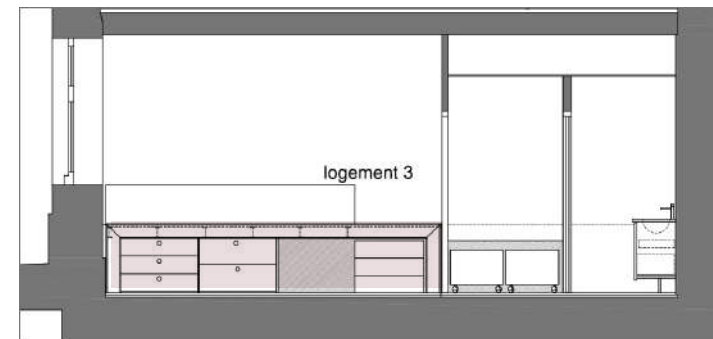
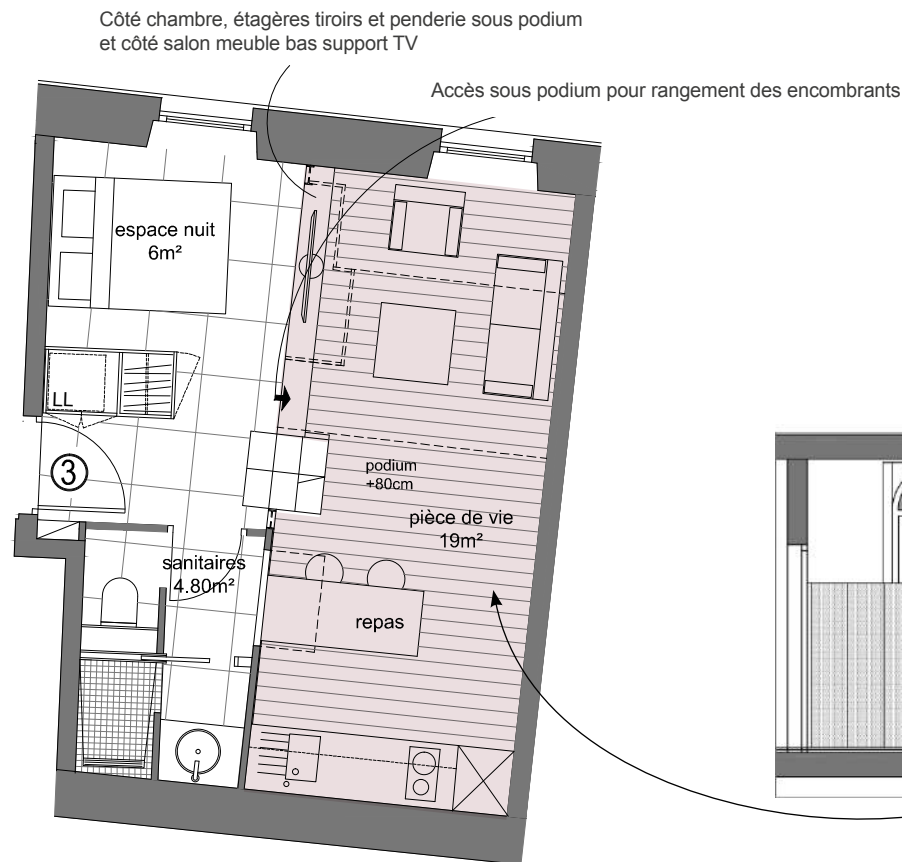
LOT 3 - T1 de 34 m² avant travaux

REZ DE CHAUSSEE

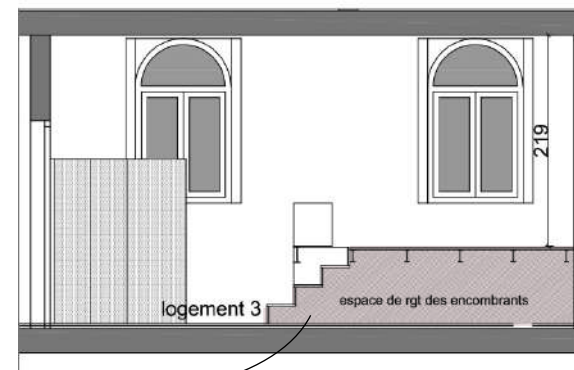
Un condensé du savoir-faire en aménagement intérieur de Valérie Laurent sur ce petit appartement. Une entrée avec rangement et laverie. Un beau coin nuit, avec une fenêtre, semi ouvert sur l'appartement mais préservant l'intimité.

Un podium en bois et son garde corps en fer définit l'espace de vie où vous trouvez la cuisine équipée, un coin repas, et un salon lumineux. Sous le podium sont prévus de nombreux rangements très utiles au quotidien.

Un T1 où rien ne manque.



Coupes : détails du podium et du rangement



APPARTEMENT

L'ENTREPÔT

LOT 4 - T3 de 58 m² avant travaux

1^{er} ÉTAGE avec mezzanine

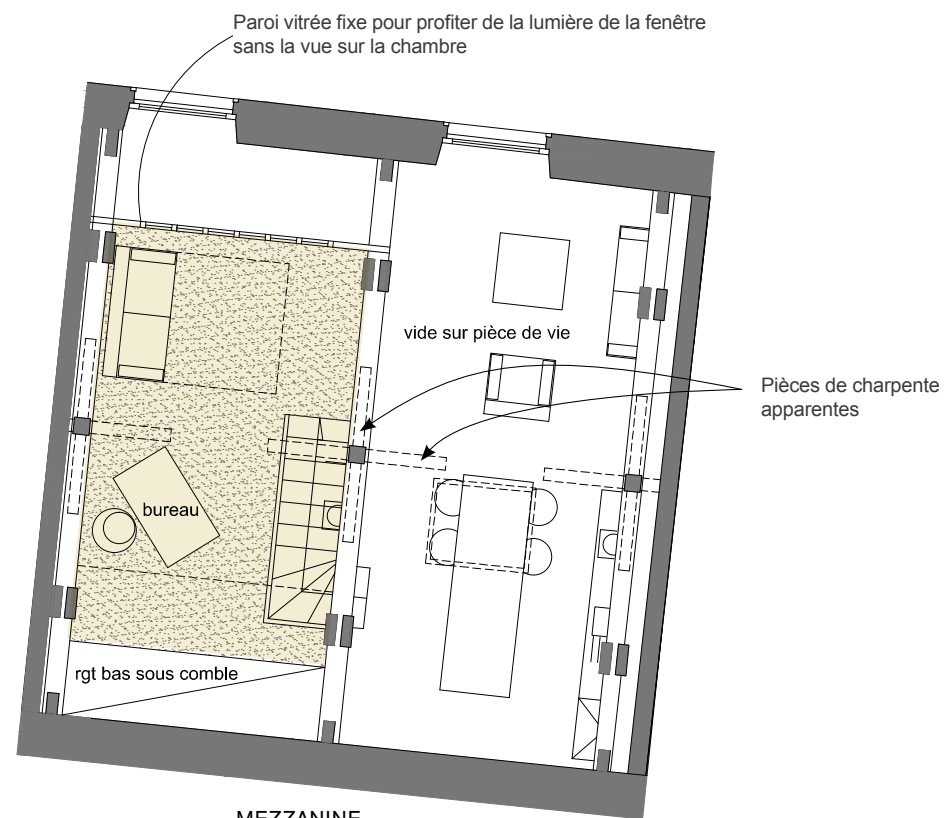
Deux belles fenêtres, 5 mètres de hauteur au faîtage, beaux éléments de charpentes existants. Cet appartement a toutes les qualités pour vous proposer un T3 très bien proportionné. Une entrée "galerie" avec cimaises pour les amoureux d'art qui débouche sur une pièce de vie lumineuse de 20 m² avec un beau volume plafond rampant, charpentes apparentes. Une véritable ambiance !

La première chambre a un accès direct sur la salle d'eau, et au dessus une mezzanine en structure fer pour une deuxième chambre ou un bureau avec couchage d'appoint.

De belles possibilités d'aménagements en fonction de vos envies à partager avec Valérie Laurent qui vous accompagne dans la personnalisation de votre appartement.



1^{ER} ÉTAGE



MEZZANINE

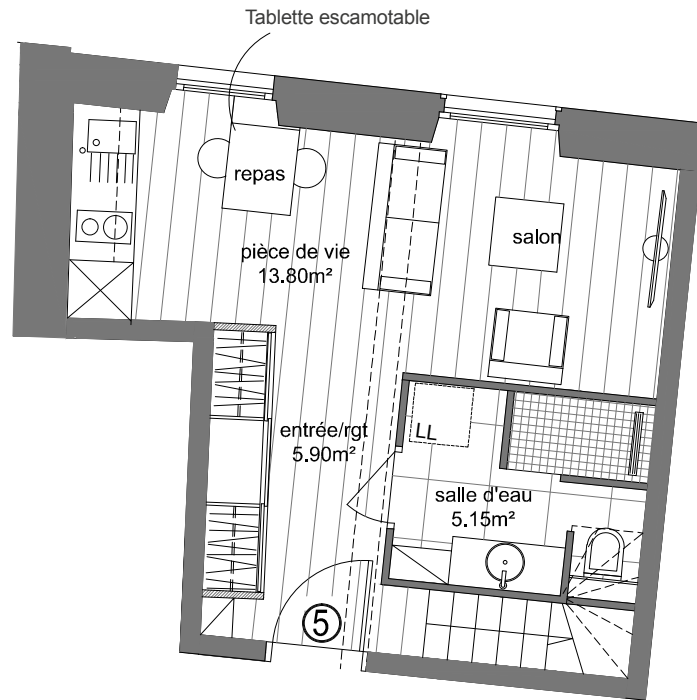
APPARTEMENT

LA TONNELLERIE

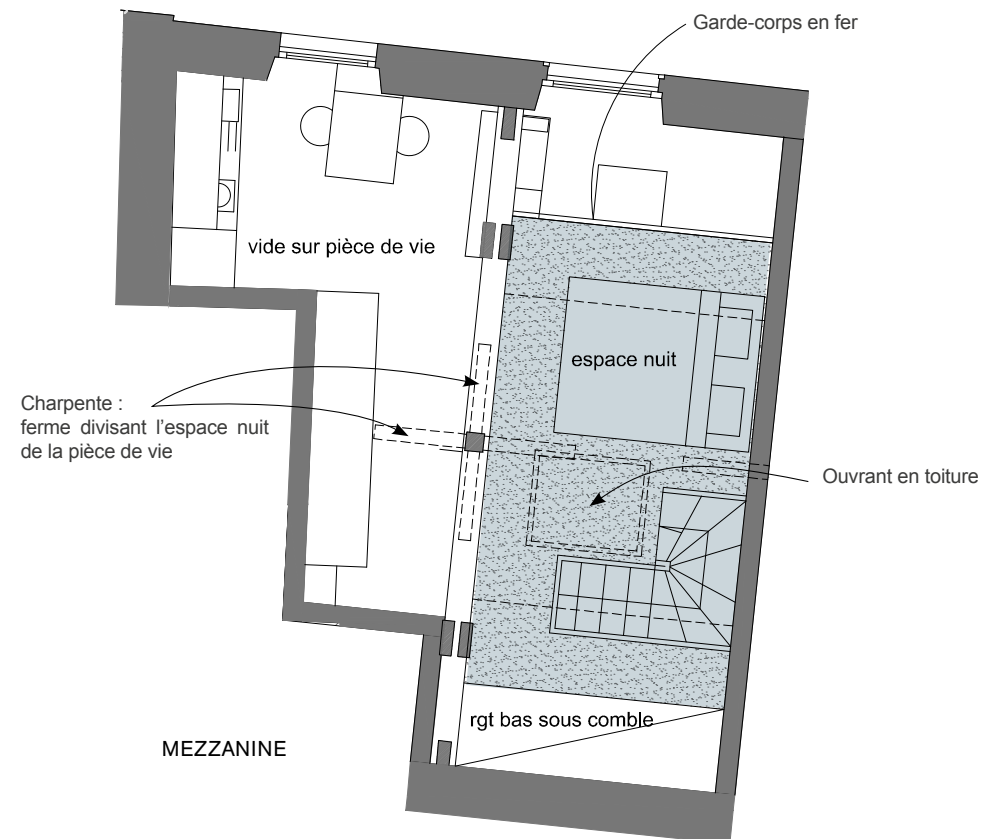
Appartement lumineux avec deux fenêtres donnant sur l'espace cuisine et le salon, vaste rangement dans l'entrée et en espace nuit une mezzanine vous permettant de disposer d'une vraie chambre avec un ouvrant en toiture, du rangement, et le charme des poutres anciennes. Un vrai plus pour un appartement de cette superficie.

LOT 5 - T2 de 36 m² avant travaux

1^{er} ÉTAGE avec mezzanine



1^{ER} ÉTAGE



MEZZANINE



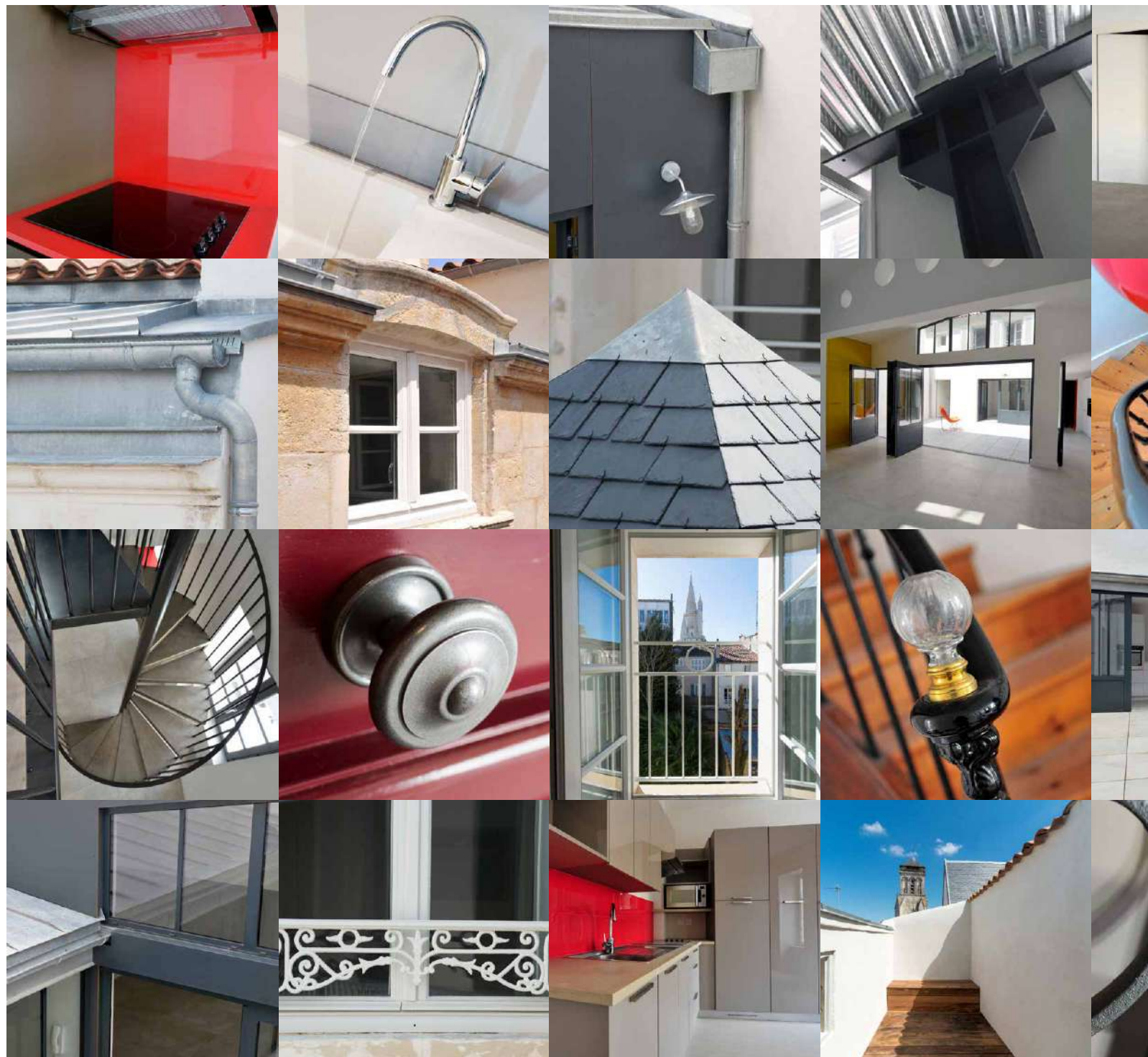
Pour que
chaque appartement
soit unique...

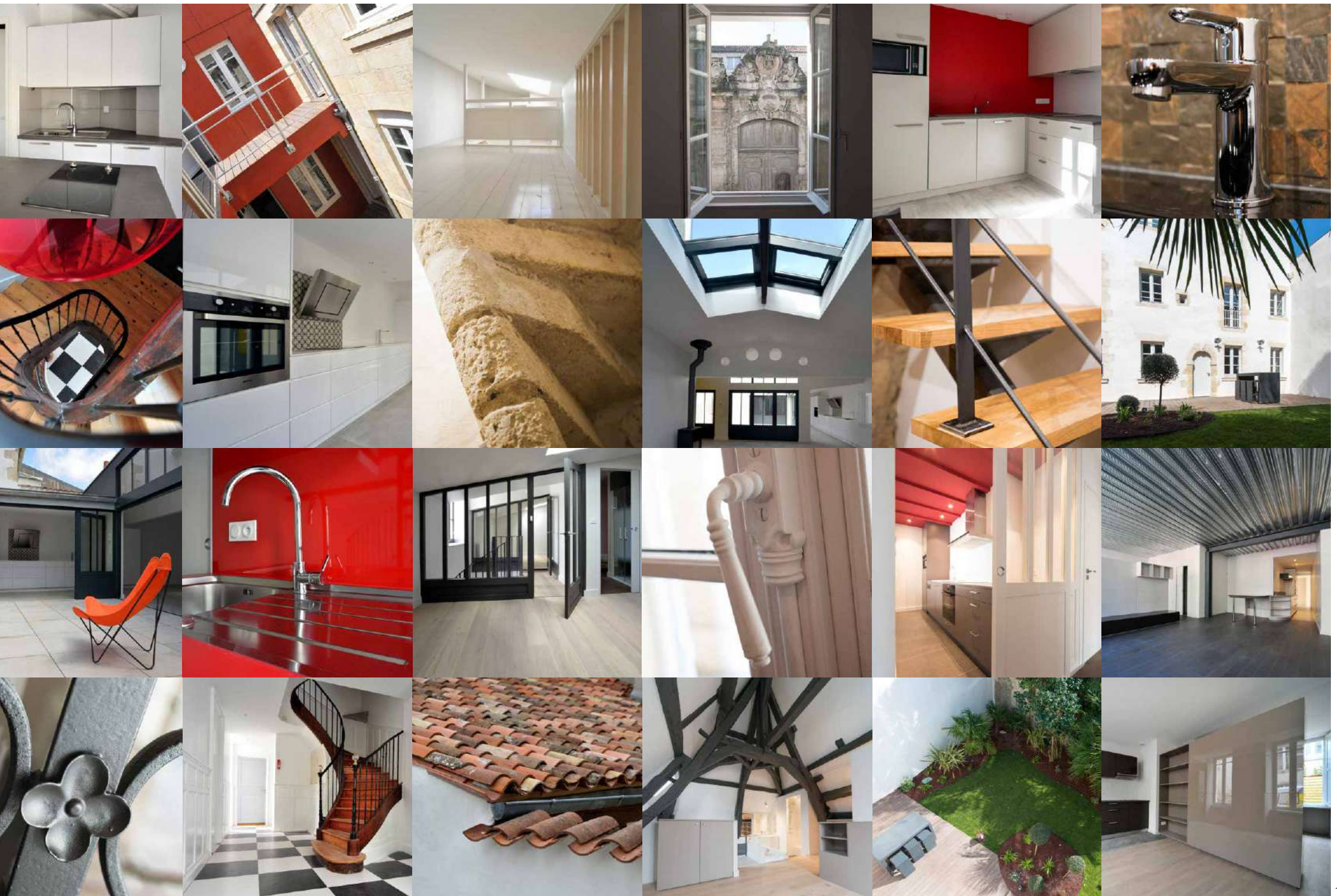
À travers les présentations et les plans des 5 appartements que vous avez découverts, Valérie Laurent vous a proposé des aménagements, des ambiances, un style qu'elle souhaitait partager avec vous et qui est le fruit de sa créativité et de l'expérience en restauration immobilière des Comptoirs du Patrimoine.

Découvrez à travers cette mosaïque la diversité des réalisations des Comptoirs du Patrimoine.

Pour en savoir plus :

www.lescomptoirsdupatrimoine.com







6 rue de l'Échelle de la Couronne - 17000 La Rochelle
asl.lecomptoirauxvivres@orange.fr

Un projet de restauration



Les
Comptoirs
du
Patrimoine

MALRAUX • DÉFICIT FONCIER • LA ROCHELLE