

INTENDANTS

La Rochelle









L'INTENDANCE

La Rochelle

Sous louis XIII, l'intendant chargé de faire régner l'ordre publique et percevoir les impôts royaux est également en charge de la Marine et installé à Rochefort. En 1717, le poste de l'intendant de la Marine et celui de la police, de la justice, et des finances se séparent et l'intendant de la généralité vient s'installer à La Rochelle. En 1729, la ville achète une vaste maison qui deviendra après travaux et agrandissement l'hôtel de l'intendant.

En 1737, l'intendant M. Barentin décide de surélever l'aile droite de la cour d'honneur de deux étages pour loger son épouse, ses enfants et du personnel. Les travaux donnant rue de l'intendance (actuelle rue Pernelle) s'achèvent le 13 juin 1738.

C'est dans ce contexte prestigieux de l'histoire rochelaise que les nouveaux propriétaires de cette partie de l'hotel de l'intendance sise 3 bis rue Pernelle nous confient la restauration de six appartements de grande qualité.

En hommage aux intendants de La Rochelle, nous leur dédions cette entreprise passionnante.









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 des Intendants**, idéalement situé au cœur historique de la ville, un quartier de charme et particuilèrement calme, à proximité immédiate des rues commerçantes, du marché couvert, du port et des parcs. Il est effectivement très rare d'accéder aussi facilement à toute l'animation de la cité sans en avoir les inconvénients.

Vous êtes à quelques mètres de la Place de Verdun, vous donnant accès à toutes les commoditiés : parking souterrain surveillé, gare routière de bus, location de vélo, commerces, restaurants et cinéma...

De l'autre côté de la Place de Verdun, vous pouvez aussi flâner au calme dans les Parcs, véritable poumon vert de la ville et partir vous promener côté mer, le long du Mail et de la plage de la Concurrence.

Le Comptoir des Intendants est une restauration de standing d'un immeuble de 6 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;
- · Les industries de pointe

12000 étudiants : Univertisé, ITU, 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 mois de 3h ainsi que Nantes, Bordeaux, Lille, aéroport CDG... Liaisons Intercités et TER Poitou-Charentes et Pays de la Loire.
- Aéroport La Rochelle Ile de Ré avec liaisons quotidiennes pour Paris Orly et Lyon, ainsi de nombreuses destinations en Grande-Bretagne, Irlande, Belgique, Porto, Suisse, Corse...
- 1er Port de Plaisance du littoral atlantique avec 4800 places à flot.
- Île de Ré à 10 km du centre-ville



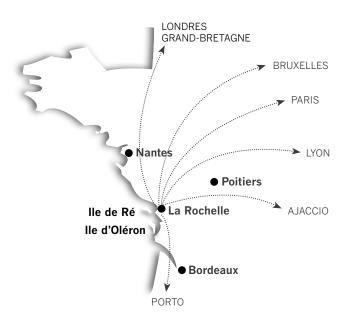
LA PERLE DE L'ATLANTIQUE

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 12 000 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.

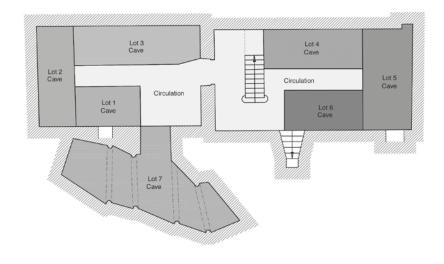






Chaque appartement du Comptoir des Intendants bénéficie d'une cave.

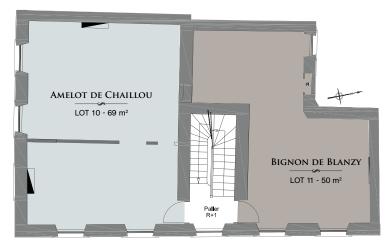
Cave	Appartement
Lot 1 : 5 m ²	Lot 8 : 34 m ²
Lot 2 : 7 m ²	Lot 9 : 50 m ²
Lot 3 : 9 m ²	Lot 10 : 69 m ²
Lot 4 : 7 m ²	Lot 11 : 50 m ²
Lot 5 : 9 m ²	Lot 12 : 71 m ² + terrasse de 18 m ²
Lot 6 : 6 m ²	Lot 13 : 30 m ²
Lot 7 : 17 m ²	



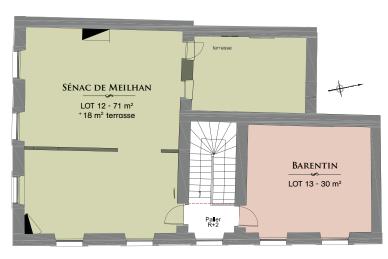
REZ-DE-CHAUSSÉE



ÉTAGE 1



ÉTAGE 2



Description

La parcelle faisant l'objet du projet est situé au 3 bis rue Pernelle sur la commune de La Rochelle.

La référence cadastrale de la parcelle est AD 51 pour une contenance de $162~\mathrm{m}^2$

La parcelle est située dans le centre ville de la Rochelle et plus particulièrement dans le secteur sauvegardé. Le projet respectera la réglementation du "Plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Rochelle" en vigueur applicable à cet endroit.

Etant en présence d'un très beau bâtiment, le projet visera à restaurer les existants tant la façade sur rue très bien équilibrée et proportionnée que l'espace hall d'entrée et escalier commun qui seront conservés tant dans leur dimension que dans leur aspect.

En accédant au sud du bâtiment par l'ancienne cour d'honneur (3 rue Pernelle) vous trouverez de plein pied un local vélo et un local poubelles communiquant avec le hall d'entrée.

Matériaux et couleurs des constructions projetées

Les couvertures remaniées seront réalisées en tuiles canals anciennes traditionnelles de tons mélangés.

Les gouttières seront en zinc.

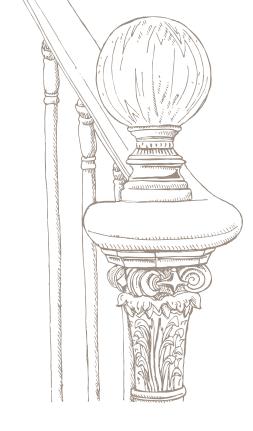
Les enduits à la chaux légère seront réalisés uniquement sur les maçonneries non-appareillées. Ils seront exécutés au nu des éléments de pierres appareillées, sans creux, ni joints.

Les menuiseries en bois de la façade de l'immeuble sur rue seront remplacées et présenteront la même facture. L'ensemble des menuiseries bois sera peint en blanc. Les fermetures existantes et créées seront en bois peint.

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.





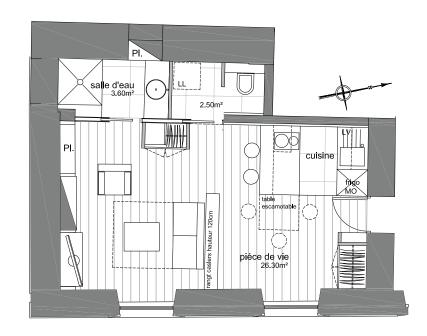


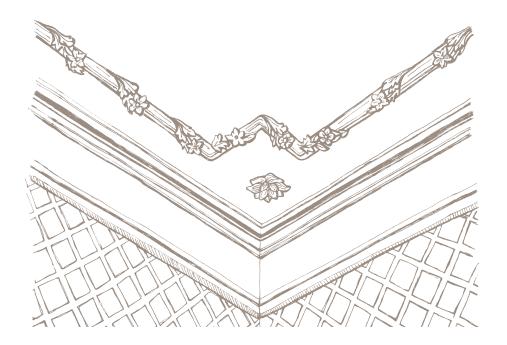
DE BEAUHARNAIS

LOT 8 - REZ DE CHAUSSÉE

34 m²

Accédez sans difficulté à ce T1 de belle taille et très bien distribué. Il conjugue classicisme avec une belle hauteur sous plafond (3,80 m), un ensemble cheminée - trumeau 19ème et aménagements contemporains. Le charme de l'ancien, le confort actuel !



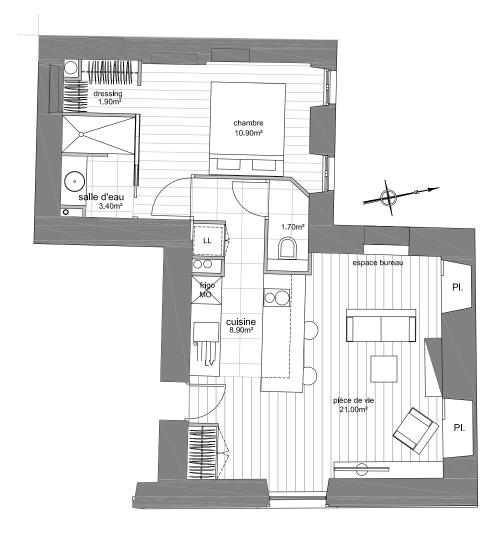


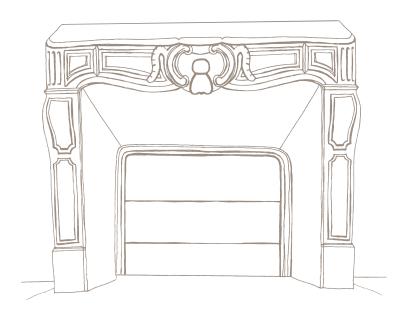


LOT 9 - REZ DE CHAUSSÉE

50 m²

Un beau T2 idéalement répartit entre une pièce de vie de 30m² avec cuisine équipée et une très belle chambre au calme sur cour comprenant salle d'eau et dressing. Sa hauteur sous plafond de 3,8 mètres confère à sa pièce de vie avec cheminée un sentiment d'espace rare.





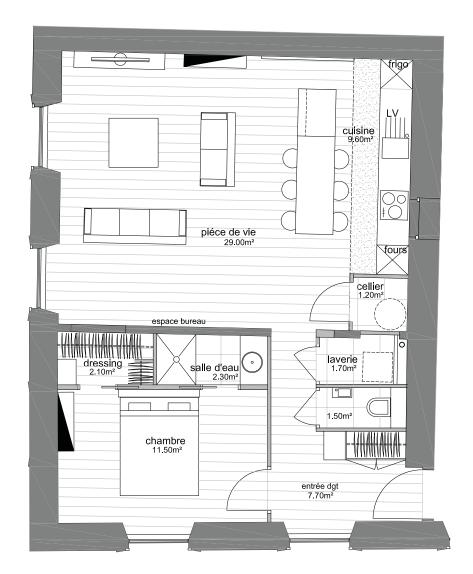


APPARTEMENT

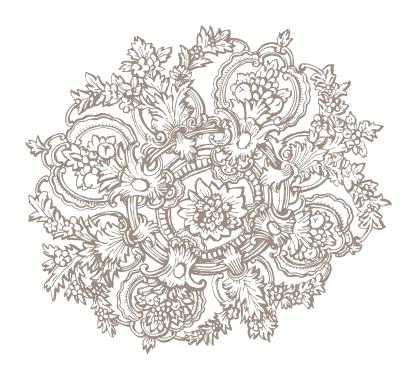
AMELOT DE CHAILLOU

LOT 10 - ÉTAGE 1
69 m²

Très vaste T2 avec une double exposition Sud et Est qui s'articule autour d'une belle chambre lumineuse intégrant salle d'eau et dressing et une très belle pièce de vie exposé Sud donnant sur une cour très calme. Un bel espace de 40 m² à personnaliser en fonction de vos envies avec notre architecte d'intérieur Valerie Laurent.







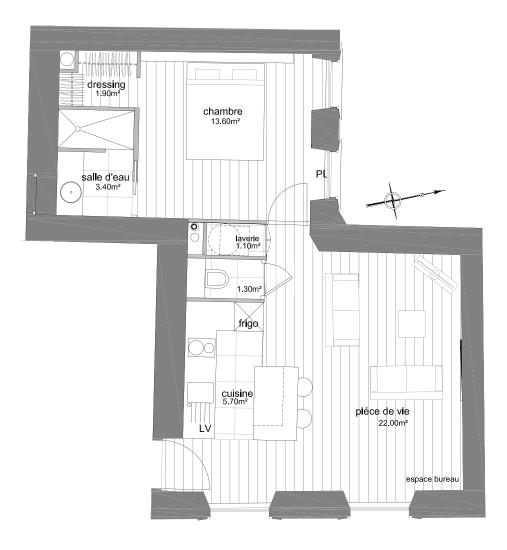


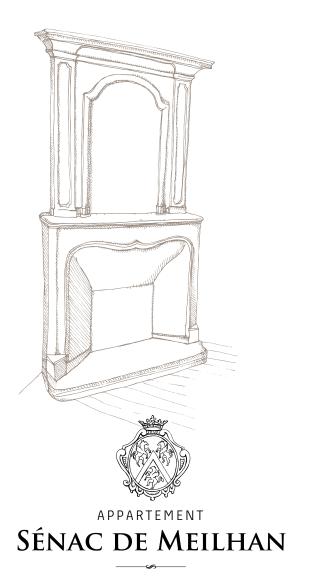
BIGNON DE BLANZY

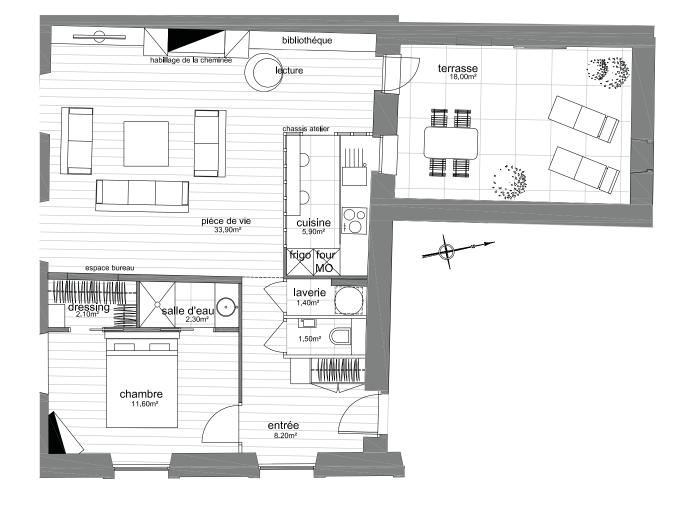


Rien ne manque dans ce très bel appartement aux volumes équilibrés : cuisine équipée, meubles dressing, buanderie.

Le choix des matières et des couleurs en fera un lieu unique et idéal à vivre au quotidien.





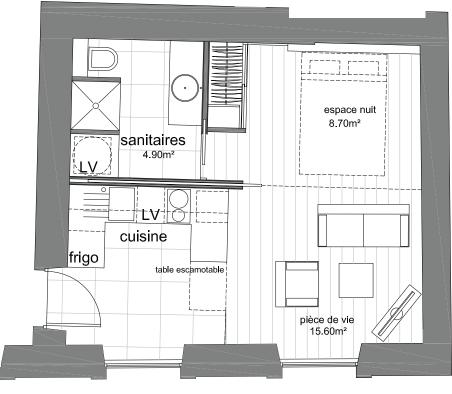


LOT 12 - ÉTAGE 2
71 m² + 18 m² terrasse

Beaucoup de charme pour cet appartement au dernier étage donnant accès à de très beaux volumes sous charpente et bénéficiant d'une très belle terrasse de 18m². Un espace de vie supplémentaire exceptionnel à la Rochelle.





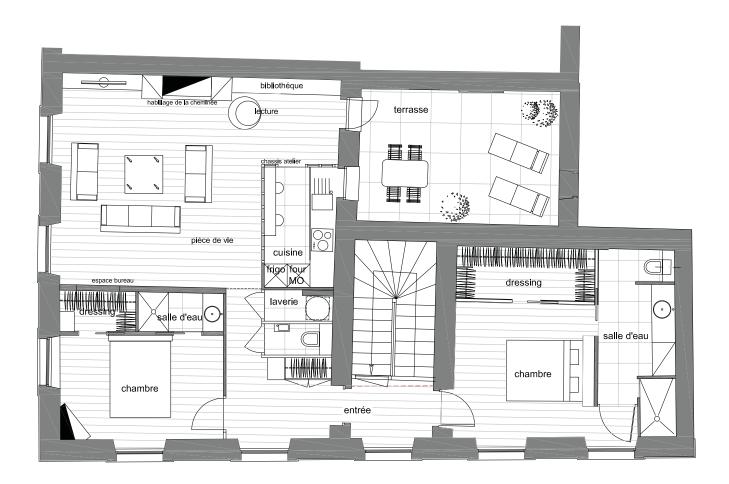




LOT 13 - ÉTAGE 2
30 m²

Idéal pour un pied à terre à La Rochelle.

Vous apprécierez le charme des appartements sous les toits et une vue superbe sur le clocher de la cathédrale. Un appartement très fonctionnel avec sa cuisine équipée intégrant une table escamotable, une pièce de vie qui par sa porte coulissante séparative permet de créer un véritable coin nuit indépendant.



MEULAN D'ABLOIS

LOTS 12+13 - ÉTAGE 2

101 m² + 18 m² terrasse

En réunissant les appartements 12 et 13 nous vous offrons la possibilité de vous offrir un espace unique ! Sous les toits, très lumineux, au dernier étage avec ses 10 fenêtres et sa triple exposition donnant sur une terrasse de 18 m² vous accédez aux appartements très exclusifs à la Rochelle.

Appropriez-vous ce magnifique plateau de plus de 100 m² avec terrasse de 18 m² et laissez vous accompagner par note architecte d'intérieur Valerie Laurent pour donner vie à vos envies. Tout est proposé, rien n'est imposé! Conception des espaces de vie, optimisation de la lumière et des perspectives. Dessins personnalisés de vos aménagements: cuisine équipée avec électroménager, dressing, meubles salles d'eaux. Choix des matériaux, sensibilité des couleurs, toute notre énergie et tout notre savoir faire seront employés à valoriser au mieux votre bien immobilier et vous donner satisfaction.



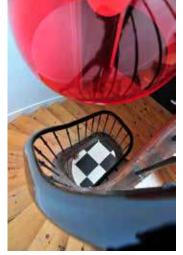


















LE COMPTOIR DES INTENDANTS La Rochelle



3 bis, rue Pernelle 17000 La Rochelle as l. lecomptoir desintendants @orange. fr