

65 RUE DU MINAGE



 \boldsymbol{M}

Parce que pour nous, l'immobilier patrimonial doit être une histoire de sensibilité affective, nous lui donnons votre âme.

QUI SOMMES NOUS?

Depuis plus de 10 ans, nous concevons pour vous des espaces de vie entièrement personnalisés sur des emplacements privilégiés.

Aujourd'hui reconnu comme opérateur indépendant de référence en restauration immobilière de prestige à La Rochelle, nos projets surprennent souvent tant par leur audace que leur capacité à sortir des sentiers battus.

Les Comptoirs du Patrimoine, c'est toute une équipe qui, au quotidien, vous accompagne et vous conseille dans la réalisation de votre projet. De la conception à la livraison en passant par le suivi des travaux, nous demeurons votre seul et unique interlocuteur.

Membre fondateur du Club des Mécènes pour la Fondation du Patrimoine, c'est tout naturellement que nous soutenons des projets de restauration et de mise en valeur du patrimoine, contribuant ainsi au développement et rayonnement de la Charente-Maritime.

Notre fil conducteur?

Toujours favoriser la qualité de l'espace à vivre : lumière naturelle optimale, variété des perspectives, noblesse des matériaux utilisés pour faire de votre bien un lieu unique qui vous ressemble.

VINCENT PETIT

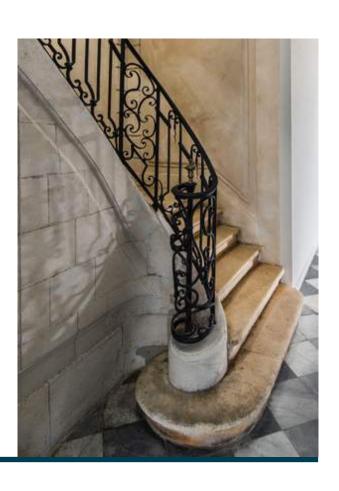
Fondateur Dirigeant



WWW.LESCOMPTOIRSDUPATRIMOINE.COM



- ✓ Excellence de nos emplacements
- ✓ Exigence de la qualité de la restauration
- ✓ Personnalisation de votre bien
- ✓ Respect du budget et du planning de travaux





HISTOIRE D'UN COMPTOIR

L'Authenticité de la Vieille Ville.

Situées en plein centre-ville, les arcades font partie intégrante du patrimoine de La Rochelle. Ces arches de pierres datant du Moyen-Age constituent encore aujourd'hui une spécificité de la vieille ville, dont la vocation marchande s'éveilla dès sa naissance au XIIème siècle. Elles permettaient à l'époque de protéger les étals des commerçants des intempéries. Impossible donc de passer outre la rue du Minage, qui a conservé tous ses porches qui lui confèrent ce caractère si authentique. La Rue du Minage, c'est aussi un axe emblématique de La Rochelle où vécurent plusieurs personnages essentiels de

la Nouvelle France. Elle abritait par ailleurs de nombreuses auberges dont plusieurs enseignes sont encore visibles aujourd'hui, taillées dans la pierre, comme celle du Serf Montant. C'est donc au coeur de cette rue chargée d'histoire que se dévoilera Le Comptoir 65.

Le Comptoir 65 est un véritable concentré de notre savoirfaire en restauration immobilière. A travers ce projet, nous cherchons continuellement à préserver et redonner vie aux trésors d'architecture de La Rochelle.

VOTRE PROJET SUR-MESURE, SELON VOS ENVIES

En confiant les travaux de restauration de ces immeubles aux Comptoirs du Patrimoine, vous bénéficiez des services du cabinet d'architecture Option d'Intérieur vous permettant 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 travaux : vous êtes au coeur d'une relation client/architecte privilégiée et exclusive.



DAFERE !

LE PROJET LE COMPTOIR 65

Idéalement situé, Le Comptoir 65 est une invitation à flâner au cœur de la vie Rochelaise. Ses emblématiques arcades vous mèneront à 100 m à la place de Verdun, vous donnant accès à toutes les commodités : parking souterrain, gare routière, location de vélos et voitures électriques. De là, vous pourrez prolonger en direction du Parc Charruyer, véritable poumon vert de la ville, puis de la Plage de la Concurrence.

À seulement 5 minutes à pied des écoles, collèges, lycées publics et privés du centre-ville et à 250 m des Halles aux Vivres avec son marché quotidien si typique de notre cité. À l'évidence, vous avez choisi La Rochelle pour son environnement et sa qualité de vie exceptionnelle.





À travers Le Comptoir 65, nous avons à cœur de vous accompagner dans tous vos projets immobiliers de résidence principale ou secondaire.

Afin de conjuguer constitution de patrimoine et optimisation fiscale, la nature des travaux de restauration permet également de bénéficier des dispositions fiscales liées à la loi Malraux et au Déficit Foncier.



LA ROCHELLE PERLE DE L'ATLANTIQUE

La Rochelle, réputée pour son art de vivre, a su au fil des époques préserver un patrimoine naturel exceptionnel. 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 tels que l'agrandissement du Port de Plaisance et ce 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 comme 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, les parcs...

La Rochelle est le moteur économique de la Charente-Maritime grâce à ses activités industrielles, touristiques et portuaires. 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.



Préfecture du département de la Charente-Maritime, en région Poitou-Charentes.



Autoroutes A10 et A83 à 145 km de Nantes 190 km de Bordeaux





Des industries de pointe, Alstom, Rhodia, Solvay ...



Gare TGV Atlantique reliant Paris en moins de 2 h 30 ainsi que Nantes, Bordeaux, Lille, aéroport CDG... Liaisons Intercités et TER Poitou-Charentes et Pays de la Loire.



Un port de commerce et de pêche, les laboratoires de recherche et les services tertiaires



R M

HIFF

S

Ш

UELQ

Aéroport La Rochelle - Île de Ré avec liaisons quotidiennes pour Lyon et Paris (en saison), ainsi que de nombreuses destinations en Grande-Bretagne, Irlande, Belgique, Portugal, Corse...



190

entreprises dans la filière nautique

1er

port de plaisance du littoral atlantique

4500

places à flot



à 10 km de l'Île de Ré



80 000

habitants à La Rochelle

164 332

habitants dans la CDA

28

communes

13 000

étudiants : Université, IUT, EIGSI, Excelia La Rochelle, Lycée Hôtelier ...



UNE SITUATION ATTRACTIVE





LONDRES

GRANDE-BRETAGNE

··► PARIS

DESCRIPTION

GÉNÉRALE DES TRAVAUX

Le projet de restauration se trouve au n° 65 de la rue du Minage dans le centre historique de la Rochelle et plus précisément au coeur du secteur sauvegardé par les Architectes des Bâtiments de France. Idéalement située entre la Place de Verdun et le marché central, la rue du Minage a conservé son aspect d'antan pour devenir une adresse très prisée à La Rochelle.

Aujourd'hui, le terrain est bâti de 2 immeubles de trois niveaux, coiffés d'une toiture transparente leur conférant un vaste puits de lumière en partie centrale.

















LA RESTAURATION PROJETÉE CONSISTE EN

L'embellissement architectural du bâtiment et la revalorisation des puits de jour intérieurs, détaillés comme suit :

Restauration de la façade rue du minage

- Au rez-de-chaussée, sous les arcades, reprise de la vitrine commerciale existante en aluminium noir et intégration d'une porte d'accès aux parties communes de l'immeuble dédiée aux appartements.
- Les fenêtres et volets existants en bois seront repeints de coloris blanc. Ceux étant en mauvais état seront remplacés à l'identique.
- Les murs en pierre de taille seront nettoyés par brossage à sec ou lavage à faible pression. Les joints seront réalisés à la chaux grasse et au sablon puis lavés à fleur de parement. Les murs en enduits seront traités à l'enduit brossé comme ceux des bâtiments voisins et teintés d'un mélange de sable blanc et ocré.

Restauration du puits de jour central

• Création d'une verrière au R+1 servant de puits de jour au local commercial. Elle sera en forme de pointe de diamant et composée d'une ossature en aluminium gris anthracite avec vitrages clairs.

Sur la façade SUD:

- Remplacement à l'identique des fenêtres en bois abimées sans conservation des petits bois sur les vitrages. Les fenêtres pouvant être conservées seront repeintes en gris anthracite.
- Remplacement des portes palières en bois. Elles seront composées de panneaux en bois moulurés peints de coloris gris anthracite.
- Décapage en hydro gommage des murs en pierre de tailles actuellement peints. Les joints seront réalisés à la chaux grasse et au sablon puis lavés à fleur de parement.

Sur la façade EST:

- Remise aux normes des garde-corps de l'escalier reliant les deux bâtiments en brique enduite à la chaux blanche et rajout d'une lisse en pierre de taille qui rappellera la façade Sud remise à nue.
- Création d'une toiture mono pente en zinc naturel pour couvrir l'escalier des parties communes.

Sur la façade NORD:

• Dépose des garde-corps métalliques et portes-fenêtres en bois existants. Ils seront remplacés par un ensemble menuisé type atelier en trois parties fixes avec fenêtre ouvrant à la française sur la partie haute centrale.

Sur la façade OUEST:

Reprise des murs à l'enduit de chaux blanche finition taloché.

Restauration du puits de jour en fond de parcelle

 Création d'un plancher béton avec terrasse bois accessible depuis l'appartement du R+1

Sur la façade SUD :

- Remplacement de la baie coulissante au R+1 par un ensemble menuisé type atelier en trois parties avec porte-fenêtre ouvrant à la française en partie centrale.
- Reprise des fenêtres au R+2 et R+3 par des châssis type atelier en bois peints de coloris gris anthracite.

Sur les façades EST, NORD et OUEST :

• Reprise des murs à l'enduit de chaux blanche finition taloché.



NOTRE PROJET



Façade intérieure sur cour



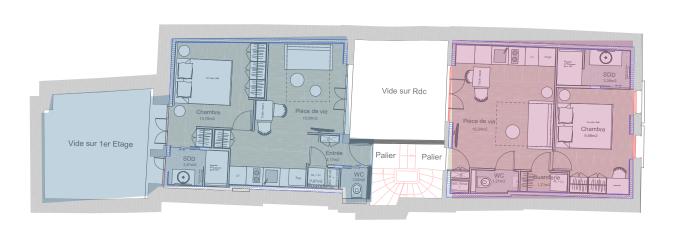
Façade rue du minage











Lot 7

Le Minage

Lot 5

La Côte de Baleine

Lot 3

Le Chêne Vert



Le Molière

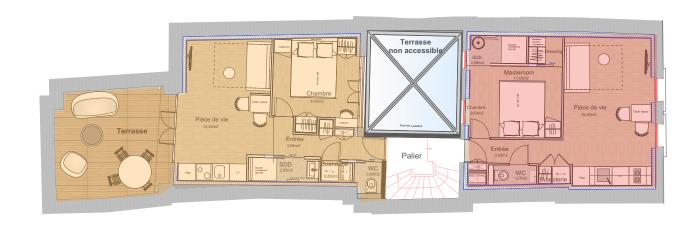
3ème étage





La Licorne

2ème étage



Lot 2

Le Serf Montant

1er étage





Facile d'accès, au 1er étage, cet appartement très bien organisé et traversant propose une belle pièce de vie, un espace repas, une cuisine équipée, et une master room avec salle de douche et dressing. Un concentré de notre savoir-faire en aménagement intérieur.





▶ T2

- ▶ 36 m2 avant travaux
- ▶ 1er étage sur rue



Cour intérieure



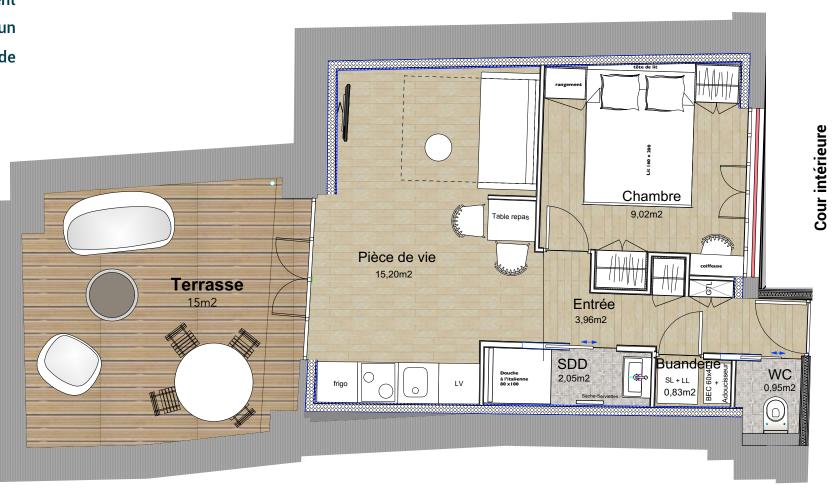
Rue du Minage



Appartement lumineux avec belle pièce de vie ouverte sur une vaste terrasse de 15m2 orientée sud, un vrai luxe en centre-ville! Parfaitement organisé, il dispose d'une cuisine équipée, d'un espace repas, d'une chambre calme et de nombreux rangements.

- ▶ T2
- ▶ 36 m2 avant travaux
- ▶ Terrasse 15 m2
- ▶ 1er étage sur cour







LA LICORNE

Appartement traversant, très bien proportionné: belle pièce de vie de 16 m2 avec cuisine équipée et espace repas. Chambre indépendante avec salle de douche et dressing viennent compléter l'ensemble, à personnaliser selon vos envies avec notre architecte d'intérieur, un vrai plus!

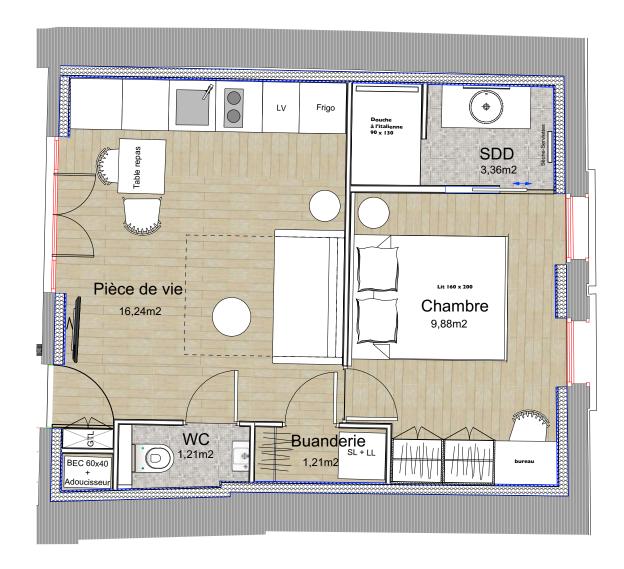




- ▶ T2
- ▶ 36 m2 avant travaux
- > 2ème étage sur rue



Cour intérieure



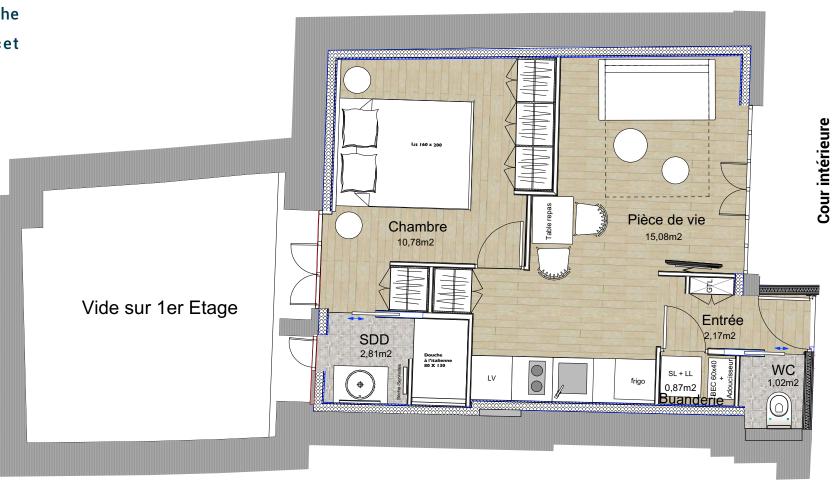
Rue du Minage

LA CÔTE DE BALEINE

Appartement bien agencé où rien ne manque : pièce de vie spacieuse avec un beau linéaire de cuisine, chambre indépendante avec de nombreux rangements et salle de douche privative. Beaucoup d'atouts pour cet appartement.

- ▶ T2
- ▶ 36 m2 avant travaux
- > 2ème étage sur cour







LE MOLIÈRE

Beaucoup de charme pour cet appartement traversant avec vue sur les toits. Belle pièce de vie avec cuisine équipée et espace repas, chambre indépendante au calme avec salle de douche privative et rangements. Un concentré de notre savoir-faire en optimisation des surfaces.



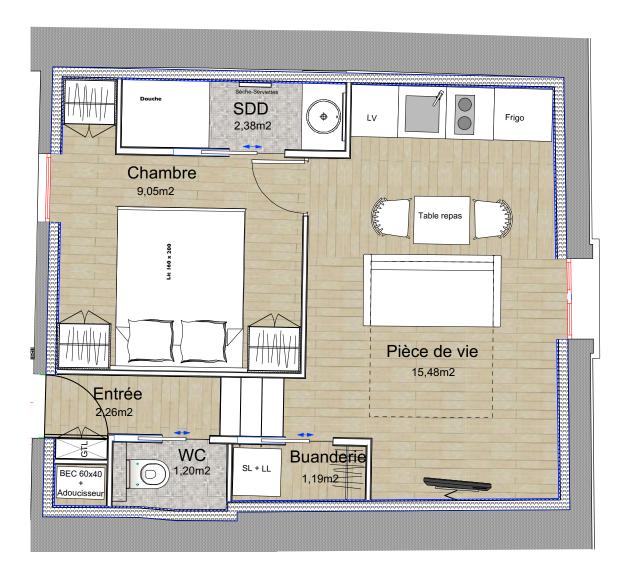


▶ T2

- ▶ 36 m2 avant travaux
- > 3ème étage sur rue



Cour intérieure



Rue du Minage



Appartement lumineux et calme. Bien organisé, il dispose d'une belle pièce de vie avec cuisine équipée et espace repas. Chambre indépendante avec rangements, salle de douche séparée, buanderie.

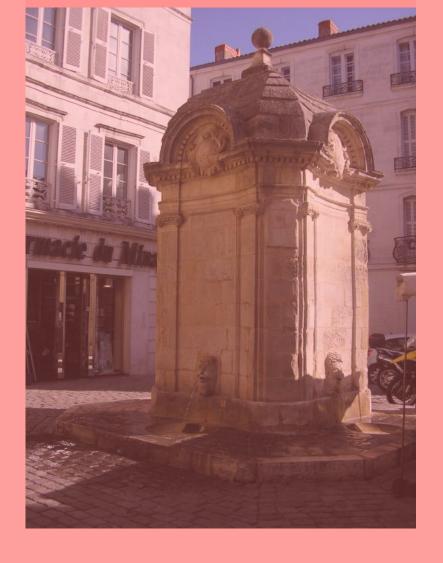
- ▶ T2
- ▶ 36 m2 avant travaux
- > 3ème étage sur cour











Un projet de restauration immobilière exclusif à La Rochelle permettant de bénéficier des dispositions fiscales liées à la Loi Malraux et au déficit foncier.





RUE DU MINAGE

