

AUFREDY

RESTAURATION DE 5 APPARTEMENTS À DEUX PAS DE LA CATHÉDRALE SAINT-LOUIS 3 RUE AUFREDY - 17000 LA ROCHELLE

2 2



11 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.

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









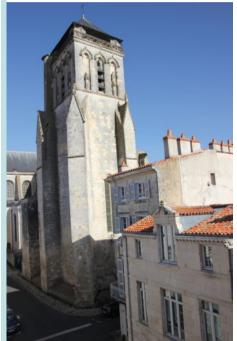
UNE HISTOIRE ÉTONNANTE

Cette rue doit son nom à Alexandre Aufrédy, armateur Rochelais du XIIIe siècle. L'histoire raconte qu'en 1196, Alexandre Aufrédy et sa femme Pernelle, riches négociants, investissent toute leur fortune dans une expédition maritime. Ils décident d'envoyer leurs bateaux vers l'Afrique. M. Aufrédy est un homme important, reconnu dans la cité, tous sont émerveillés par ce courage. Mais le temps passe et les navires qui devaient revenir au bout de trois ou quatre mois ne sont pas à l'horizon. Le pécule qu'Aufrédy avait conservé pour vivre en attendant le retour des bateaux s'amenuise et le voilà bientôt dans l'indigence. Tous ceux qui le voyaient quelques temps plus tôt comme un héros le renient, évoquant une avidité sans faille. Aufrédy et sa femme Pernelle sont ruinés et tombent dans la mendicité. C'est au pied des églises qu'on les retrouve faisant la manche et vivant d'expédients. Et puis par un beau matin de l'an de grâce 1203, une rumeur enfle...

On cherche le couple à travers toute la ville. Des navires seraient en vue du port et il semblerait que ce soit les leurs. En effet les navires d'Aufrédy sont de retour couverts non pas d'or et d'argent mais des plus rares épices et des bois les plus précieux remettant à flot et plus encore la fortune de la famille. Seules les religieuses en place avaient accepté d'aider la famille et Aufrédy avait promis que si la fortune lui revenait, il construirait à cet endroit même, un hôpital pour les indigents de la ville. Non seulement il y construisit cette bâtisse qu'il dédia aux soins des plus démunis mais il cessa le négoce et se convertit dans le soin aux malades aidé en cela de dame Pernelle. Voilà comment le premier hôpital de charité fut créé à La Rochelle sous la bienfaisance du couple. Pour honorer leur souvenir, chaque appartement porte le nom des précieuses marchandises rapportées d'Afrique.

VOTRE PROJET SUR-MESURE, SELON VOS ENVIES

En confiant les travaux de restauration de cet immeuble 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 de travaux.











LA ROCHELLE PERLE DE L'ATLANTIQUE

a Rochelle avec son climat doux est réputée pour son cadre de vie agréable et a su conjuguer la préservation d'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 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, 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.



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



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



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





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.



Aéroport La Rochelle
- Île de Ré avec liaisons
quotidiennes pour Lyon,
ainsi que de nombreuses
destinations en GrandeBretagne, Irlande, Belgique,
Portugal, Corse...



190

entreprises dans la filière nautique

7 er

port de plaisance du littoral atlantique

4500 places à flot



à 10 km de l'Île de Ré



80 000

habitants à La Rochelle

CHIFFRES

QUELQUES

164 332

habitants dans la CDA

28

communes

13 000

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

UNE SITUATION ATTRACTIVE

Située entre Nantes et Bordeaux, à moins de 2 h 30 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 électrosolaire et trains sont à votre disposition pour tous vos déplacements.







LA CATHÉDRALE



LA PLACE DE VERDUN



LE MARCHÉ



LA PLAGE DE LA CONCURRENCE



LE VIEUX PORT

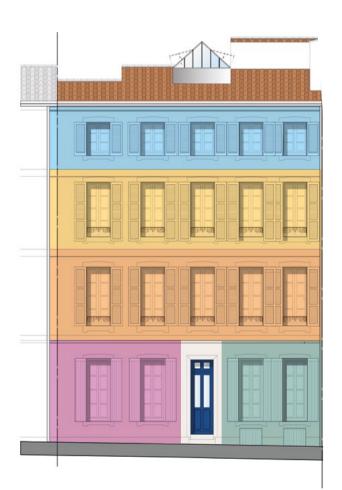


LA GARE



NOTRE PROJET

Cette opération est idéalement située le long de la cathédrale Saint-Louis, au cœur du centre historique, équidistant du marché couvert et du vieux port. Le Comptoir Aufrédy est une restauration sur mesure de 5 appartements permettant de bénéficier des dispositions fiscales liées à la loi Malraux et au déficit foncier



3º ÉTAGE





Rue Aufrédy

2e ÉTAGE



1er ÉTAGE



REZ-DE-CHAUSSÉE







Tapisserie de l'un des appartements avant restauration

DESCRIPTION GÉNÉRALE DES TRAVAUX :

Le projet est situé dans le centre de la commune de La Rochelle, au cœur du secteur sauvegardé par les bâtiments de France, au niveau de la rue Aufrédy en proximité de la place de Verdun. Aujourd'hui, le terrain est bâti d'un immeuble de 3 niveaux, un puits de ventilation dessert les différents étages.

La restauration projetée est située en zone urbanisée de la commune de La Rochelle, sur la rue Aufrédy qui est une rue structurant l'urbanisme de la commune.

Au niveau de l'environnement bâti avoisinant, nous distinguons des immeubles d'habitation d'un style régional avec des murs de couleurs tons pierre et sable et des couvertures de tuiles terre-cuite.

Les constructions voisines existantes sont implantées en alignement et sans retrait.

LA RESTAURATION CONSISTE À :

- La réouverture du plafond en pavé de verre du rez-de-chaussée situé dans le puits de ventilation.
- L'embellissement architectural du bâtiment et la valorisation de l'espace puits de ventilation du rez-de-chaussée par la création d'une ouverture avec châssis bois vitré dans le studio 5 du RDC.
 Cette espace deviendra une cour privative au bénéfice et à l'amélioration du cadre de vie de l'occupant du studio.
- Remplacement des fenêtres existantes en bois peint en mauvais état par des fenêtres bois peint en coloris blanc. La répartition des vitrages sera identique à celle existante.

- Remplacement des tuiles tige de botte abîmées par des tuiles de même nature.
- La cave ne faisant pas l'objet d'aménagement irréversible, il n'y aura pas de décaissement fragilisant les fondations. Sa structure constructive et sa ventilation sera conservée et aménagée en 4 caves privatives et un local poubelle.
- Des volets en bois peint de coloris blanc sont présents au rez de-chaussée, il sera rajouté des volets en bois persiennes aux fenêtres des étages, ils seront peints de coloris blanc. Une verrière en acier pyramidale à base carrée et présente au dessus des escaliers de la partie commune. Une modification de cette verrière sera réalisée pour incorporer deux exutoires de désenfumage dans les mêmes finitions.
- La réfection des joints sera réalisée à la chaux grasse et au sablon, ils seront lavés à fleur de parement. Les murs du rez-dechaussée seront traité à l'enduit brossé comme ceux présents des bâtiments voisins entourant la courette. Ils seront teintés d'un mélange de sable blanc et ocré.

DANS LES COMMUNS, SERONT CONSERVÉS ET RESTAURÉS :

- L'escalier en bois du rez-de-chaussée au 3e étage.
- Les portes en bois avec moulures au rez-de-chaussée.
- Les sols en carreau de ciment du rez-de-chaussée seront restaurés à l'origine.



- ▶ Studio avec cour
- ▶19 m² avant travaux
- ▶ Rez-de-Chaussée



Beaucoup de charme pour ce studio très lumineux qui bénéficie d'une cour privative, un vrai luxe à La Rochelle.





Rue Aufrédy

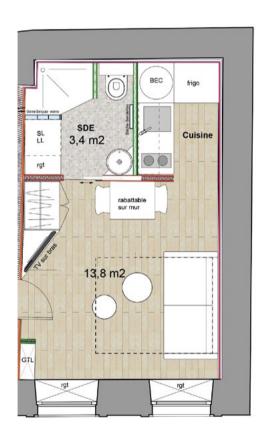




- ▶ Studio
- ▶ 18 m² avant travaux
- ▶ Rez-de-Chaussée



Ce studio est un concentré de notre savoir-faire en aménagement intérieur et optimisation des surfaces. Un appartement où rien ne manque.





Rue Aufrédy



- 2 Pièces
- ▶ 44 m² avant travaux
- ▶ 1^{er} étage



Facile d'accès, au premier étage, de très belles proportions, ce T2 est naturellement distribué entre partie nuit et pièces de vie.

Cuisine indépendante, beau séjour, belle chambre avec dressing et buanderie.

De belles possibilités d'aménagement en fonction de vos envies.



Rue Aufrédy







- ▶ 2 Pièces
- ▶ 44 m² avant travaux
- ▶ 2^e étage



Façade large et très lumineuse, circulation fluide. Que cet appartement soit au premier ou au deuxième étage, nous pouvons vous proposer un aménagement tout aussi qualitatif en inversant les espaces de vie et de nuit. À vous de choisir nous vous accompagnerons.



Rue Aufrédy





ACAJOU

- ▶ 2 Pièces
- ▶ 44 m² avant travaux
- ▶ 3^e étage



Unique à La Rochelle!

Avec une magnifique vue sur les toits de la cathédrale Saint Louis, cet appartement au dernier étage est baigné de lumière. Un T2 avec un charme sans pareil dans lequel vous pourrez laisser exprimer vos envies d'aménagement et décoration avec notre architecte d'intérieur. Que du plaisir.





Rue Aufrédy



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



03

RUE AUFREDY

(f)



CONTACT 05 46 00 83 10

contact@lescomptoirsdupatrimoine.com www.lescomptoirsdupatrimoine.com Un projet de restauration

