



LE COMPTOIR DE LA
FERTÉ

5 RUE DE LA FERTÉ

RESTAURATION DE 5 APPARTEMENTS ET 1 MAISON
À DEUX PAS DE L'HOTEL DE VILLE
5 & 9 RUE DE LA FERTÉ -17000 LA ROCHELLE



RÉSIDENTIEL MALRAUX DÉFICIT FONCIER





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 du projet de restauration à la réception 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



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 Francfolies, 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 assurent 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 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

28
communes

13 000
étudiants : Université, IUT,
EIGSI, Excelia La Rochelle,
Lycée Hôtelier ...

QUELQUES CHIFFRES

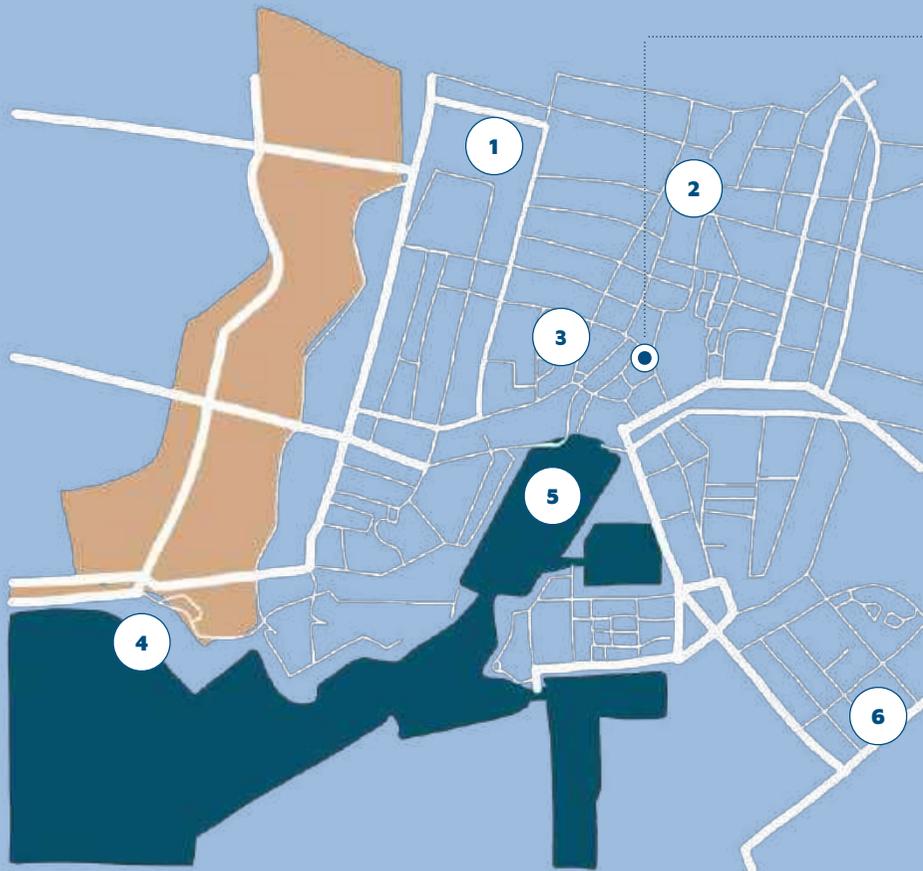
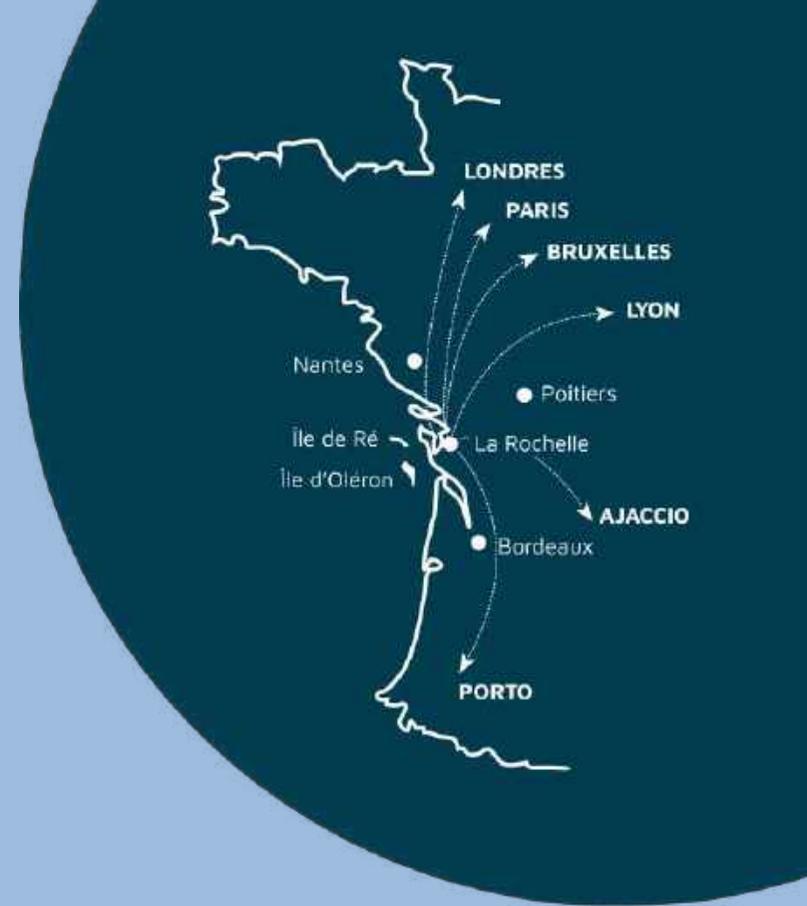


UNE SITUATION ATTRACTIVE

Située entre Nantes et Bordeaux, à moins de 2h30 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 et trains sont à votre disposition pour tous vos déplacements.



PLACE DE VERDUN



MARCHÉ CENTRAL



HOTEL DE VILLE



PLAGE DE LA CONCURRENCE



VIEUX PORT



LA GARE





LE COMPTOIR DE LA
FERTÉ

HISTOIRE D'UN COMPTOIR

L'origine du nom de la rue, retrouvée dans un acte datant de 1456, fait référence à une maison appelée La Ferté et qui était probablement l'habitation des Seigneurs de la Ferté.

Elle commence à l'angle de la Grande rue des Merciers pour prendre fin Quai Maubec, où se situait la vieille Porte Maubec faisant partie de la première enceinte de la ville fortifiée.

À compter du XVI - XVII^{ème} siècles, les constructions successives du Temple Protestant, du Couvent (aujourd'hui devenu le Cloître des Dames Blanches) et

de l'Eglise Saint-Sauveur transforment la rue de la Ferté en une place forte et un lieu de passage incontournable à La Rochelle. L'architecture de certains édifices et habitations, encore visible de nos jours dans la rue, est de style gothique.

C'est donc au coeur de cette rue chargée d'histoire que se dévoilera **Le Comptoir de la Ferté**, véritable concentré de notre savoir-faire en restauration immobilière. À travers ce projet, nous cherchons continuellement à préserver et redonner vie aux trésors d'architecture de La Rochelle.





AU DELÀ D'UNE RUE, UN QUARTIER.

En partie piéton, ce quartier est propice à la balade et constitue une porte d'entrée du cœur de ville depuis le Quai Maubec.

Idéalement situé à deux pas de l'Hôtel de Ville, **Le Comptoir de la Ferté** est une invitation à flâner au cœur de l'activité commerciale Rochelaise.

À seulement 100m, le Carré Amelot, véritable espace culturel de la ville, vous donne également accès à toutes les commodités : parkings, location de vélos et de véhicules électriques.

De là, laissez-vous porter en quelques minutes jusqu'au Marché Central ou le Vieux-Port et ses tours

emblématiques, symboles de l'art de vivre à La Rochelle.

À travers Le Comptoir de la Ferté qui consiste en la restauration de 5 appartements et 1 maison sur-mesure, nous vous accompagnons dans tous vos projets immobiliers de résidence principale ou secondaire.

Afin de conjuguer optimisation fiscale et création de valeur patrimoniale, la nature des travaux de restauration permet également de bénéficier des dispositions fiscales liées à la **Loi Malraux et au Déficit Foncier**.



VOTRE PROJET SUR-MESURE, SELON VOS ENVIES.

Quel que soit le bien choisi, avec nous tout est possible, rien n'est imposé, laissez parler vos envies.

Nous mettons à votre disposition un architecte d'intérieur afin de définir la programmation et la personnalisation de la décoration de votre bien.

Pour chaque appartement nous travaillons à :

- limiter les zones de circulation
- optimiser la lumière
- soigner les perspectives
- concevoir du rangement

Vous bénéficierez d'une relation client/architecte privilégiée : du choix des matières, des couleurs en passant par le dessin des cuisines équipées, dressing, meubles/cloisons, sélection des équipements sanitaires, électroménager...

Un travail d'envergure et passionnant afin de valoriser au mieux votre bien immobilier et vous donner satisfaction.

Et notre projet devient votre projet.





DESCRIPTION GÉNÉRALE DES TRAVAUX

Le projet de restauration se trouve aux 5 et 9 rue de la Ferté, à l'intersection de la rue Saint Michel, **dans le centre historique de La Rochelle.**

L'ensemble immobilier est aujourd'hui **composé de 2 immeubles** (A et B) constitués respectivement de 4 et 3 niveaux, **séparés par une cour commune.**



LA RESTAURATION PROJÉTÉE

CONSISTE EN

L'embellissement architectural des 2 bâtiments conformément à leur état initial, détaillé comme suit :

BÂTIMENT A

Accès 5 rue de la Ferté :

Développé sur 4 niveaux (R+3), la circulation verticale sera conservée et renouvelée.

Le bâtiment sera restauré en 5 logements à savoir :

- 2 Duplex et 1 Triplex, accessibles depuis le rez-de-chaussée.
- 1 appartement au R+2
- 1 appartement au R+3

Les cheminées existantes et de caractère seront conservées et mises en valeur dans le cadre des aménagements des appartements. Le local vélos et le local poubelles seront tous deux situés au RDC, accessibles depuis les parties communes.

Les ouvrages en pierre de taille seront nettoyés par brossage à sec ou lavage à faible pression. La réfection des joints sera réalisée à la chaux grasse et au sablon puis lavés à fleur de parement.

Les ouvrages enduits seront traités à l'enduit brossé comme ceux des bâtiments voisins et seront teintés d'un mélange de sable blanc et ocré.

Toutes les menuiseries extérieures ainsi que les volets seront en bois peint de coloris blanc, à l'exception de la porte d'entrée sur rue qui sera peinte en bleu pastel.

Les châssis de toiture seront **restaurés à l'identique**.

La toiture sera en tuiles tige de botte.

LA COUR

entre Bâtiment A et Bâtiment B :

La cour sera exclusivement utilisée au bénéfice du logement Triplex du bâtiment A et du logement du Bâtiment B.

BÂTIMENT B

Accès 9 rue de la Ferté :

Le bâtiment représentera 1 logement développé en R+2.

L'objectif est de **réaliser une surélévation respectueuse du bâti existant** par l'intégration de son système constructif et ses matériaux (structure ossature bois, remplissage des briques identique à l'existant, menuiseries extérieures bois).

Le dernier niveau sera surmonté d'une toiture à deux pans dotés d'une couverture zinc. La façade de ce dernier niveau sera en retrait par rapport à la façade sur cour, afin de laisser apparaître un balcon dont le garde-corps sera en bois, de même essence que les menuiseries du bâtiment existant.

Les ouvrages en pierre de taille seront nettoyés par brossage à sec ou lavage à faible pression. La réfection des joints sera réalisée à la chaux grasse et au sablon puis lavés à fleur de parement.

Les ouvrages enduits seront traités à l'enduit brossé comme ceux des bâtiments voisins et seront teintés d'un mélange de sable blanc et ocré.

Toutes les menuiseries extérieures, la structure ainsi que les garde-corps seront en bois peint, à l'exception de la porte d'entrée et la fenêtre sur cour commune qui seront traitées par vernis de même ton que la porte existante.

La brique sera identique à celle existante au RDC.

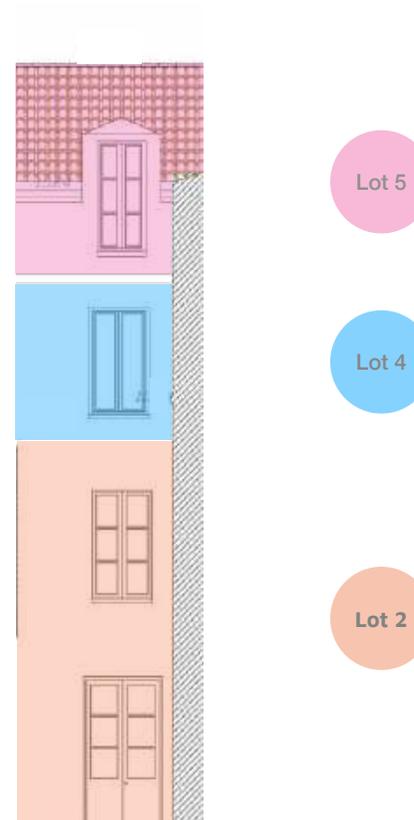
La toiture sera en zinc patiné naturel.



NOTRE PROJET



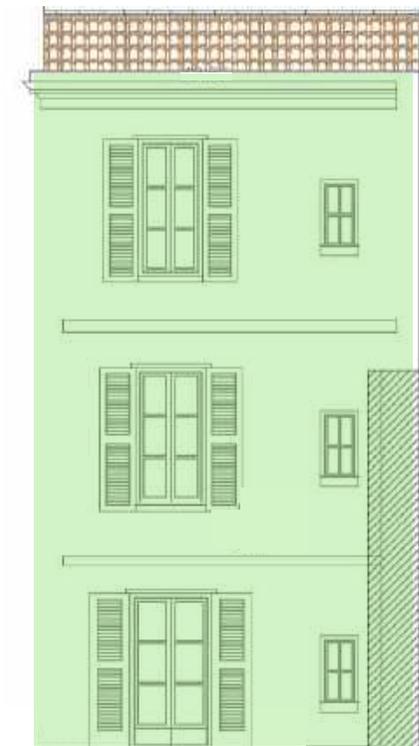
Façade rue de la Ferté



Façade intérieure sur patio



Lot 3



Façade intérieure sur cour

Lot 6



Façade intérieure sur cour



LOT

01 NAVARRE

- ▶ T2 Duplex
- ▶ 49 m² avant travaux
- ▶ Rez-de-Chaussée - 1^{er} étage

Accédez sans difficulté à ce **T2 de belle proportion**, idéalement orienté Ouest et disposant d'une **large surface vitrée**.

Configuré en **duplex**, il est naturellement distribué entre pièce de vie au rez-de-chaussée et espace nuit à l'étage où rien ne manque comprenant **une chambre de 17 m²** avec cheminée en pierre de taille .

C'est résolument un appartement de caractère qui s'offre à vous !



1^{ER} ÉTAGE



REZ-DE-CHAUSSÉE



LOT

02
AMELOT

- ▶ T2 Duplex
- ▶ 46 m² avant travaux
- ▶ Patio 10m²
- ▶ Rez-de-Chaussée - 1^{er} étage

En retrait de la rue, découvrez ce T2 plein de charme.

Au rez-de-chaussée, espace à vivre avec cuisine équipée et séjour ouvert sur **un patio privatif de 10 m²**, un vrai luxe en coeur de ville !

A l'étage, une vaste chambre avec cheminée en pierre de taille et dressing, wc, salle d'eau.

Idéal pour un pied à terre à La Rochelle.



1^{ER} ÉTAGE



REZ-DE-CHAUSSÉE



LOT

ST SAUVEUR

- ▶ T2 Triplex
- ▶ 52 m² avant travaux
- ▶ Terrasse 10m²
- ▶ RDC - 1^{er} étage - 2^{ème} étage

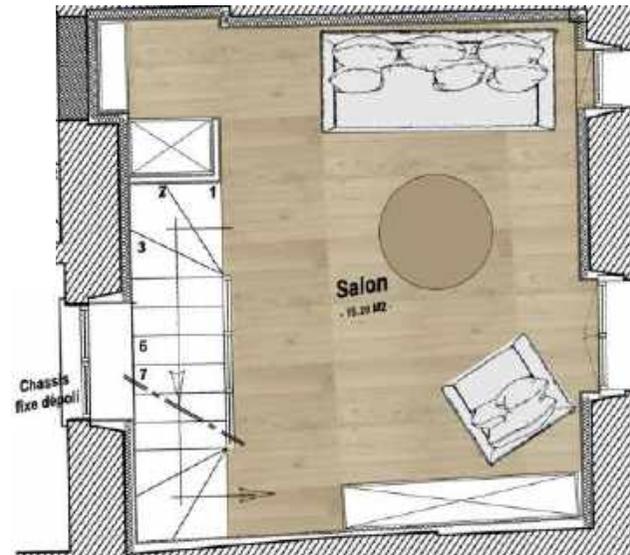
Rare en centre-ville, ce T2 configuré en triplex séduira les amoureux de biens atypiques.

Volumes idéalement répartis avec une belle proportion d'ouvertures sur la façade Est donnant sur cour.

Une terrasse privative de 10 m² vient compléter l'ensemble, un vrai plus !



REZ-DE-CHAUSSÉE



1^{ER} ÉTAGE



2^{ÈME} ÉTAGE



LOT

MERCIERS

- ▶ T2 Bis
- ▶ 61 m² avant travaux
- ▶ 2^{ème} étage

Ce vaste **T2 Bis lumineux et traversant Ouest/Est** offre une circulation fluide et de belles perspectives d'agencement.

Bien proportionné, il offre un parfait équilibre entre la **pièce à vivre de 30 m²** avec cuisine équipée et un bel espace nuit aéré avec salle d'eau et de nombreux rangements.

Astucieux : la cloison vitrée avec porte coulissante, véritable trait d'union entre le séjour et la cuisine, permet de créer un véritable coin nuit indépendant supplémentaire.

A l'évidence, **un appartement fonctionnel et très agréable à vivre au quotidien.**



LOT

05
MAUBEC

- ▶ T2 Bis
- ▶ 66 m² avant travaux
- ▶ 3^{ème} étage

Laissez-vous séduire par le charme de ce **T2 Bis sous les toits avec vue sur les tours de l'Hôtel de Ville.**

Très chaleureux de par ses volumes, il bénéficie de 2 ouvrants en toiture en complément des **2 lucarnes**, lui conférant ainsi **une lumière naturelle zénithale.**

L'aménagement proposé offre une **belle pièce à vivre d'environ 30 m²** comprenant une cuisine avec espace repas, une salle d'eau avec douche à l'italienne et une chambre avec dressing au calme côté patio.

Modulable grâce à sa cloison vitrée séparative, il offre également la possibilité d'un coin nuit supplémentaire selon vos besoins.

Pour les inconditionnels des derniers étages.



LOT

DAME BLANCHE

- ▶ Maison T4
- ▶ 88 m² avant travaux
- ▶ Cour privative de 70m²
- ▶ R+2

Unique en coeur de ville !

Découvrez cette **maison aux beaux volumes**, élevée sur 2 niveaux et à l'architecture exclusive.

Au RDC, espace à vivre avec salon / séjour, cuisine équipée et buanderie.

Au 1^{er} étage, une vaste chambre avec dressing et salle de bains.

Au 2^{ème} étage, une chambre avec penderie, une salle d'eau et wc indépendant.

Vous apprécierez le confort d'utilisation de **l'ascenseur desservant tous les étages**.

Enfin, une **cour privative de 70 m²** complète l'ensemble.

Façade sur cour



REZ-DE-CHAUSSÉE

Façade sur cour



1^{ER} ÉTAGE

Façade sur cour



2^{ÈME} ÉTAGE



PROJET MAISON LOT 6





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





LE COMPTOIR DE LA
FERTÉ

Réalisation MCV PARIS - Surfaces, plans et photos non contractuels. Toute reproduction interdite. Recueil des plans de La Rochelle par Claude Masse éditions Rupella

5 RUE DE LA FERTÉ



CONTACT

05 46 00 83 10

contact@lescomptoirsdupatrimoine.com

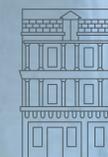
www.lescomptoirsdupatrimoine.com

CLUB « MÉCÈNES DU PATRIMOINE DE CHARENTE MARITIME »

FONDATION



Un projet de restauration



les
Comptoirs
du Patrimoine
LA ROCHELLE

RÉSIDENTIEL . MALRAUX . DÉFICIT FONCIER