

14 RUE DES AUGUSTINS





QUISOMMES 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

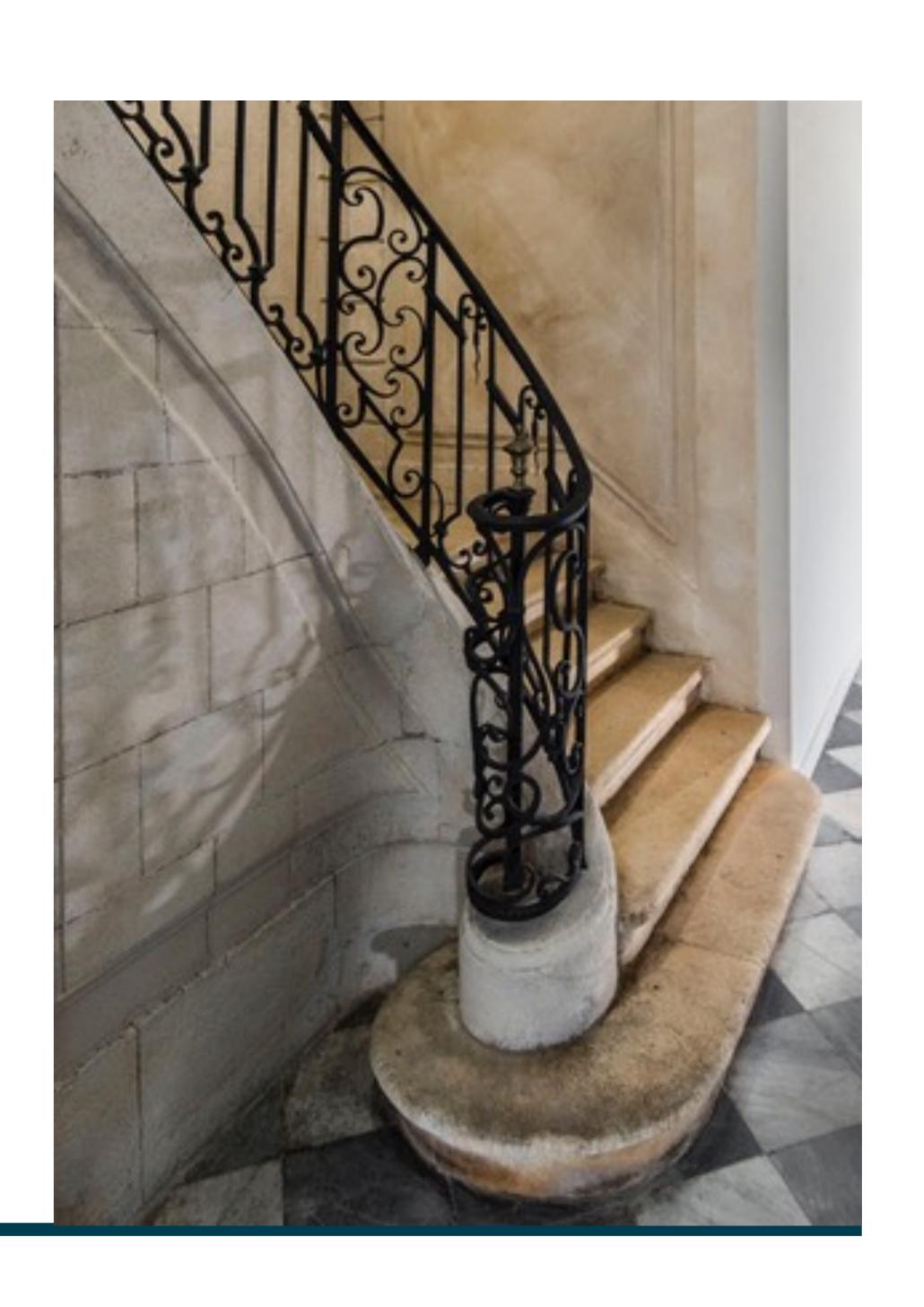
Fondateur Dirigeant



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.

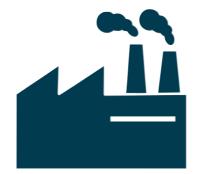
lci, histoire et modernité se marient parfaitement et la ville améliore sans cesse les infrastructures avec des aménagements urbains d'envergure tels que l'agrandissement du Port de Plaisance et ce toujours dans le respect de l'environnement pour un développement durable. De nombreux points d'intérêts 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 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



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...



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.



S

3



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 ...

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



PARC CHARRUYER



Nantes

Île d'Oléron

MARCHÉ CENTRAL



VIEUX PORT



Île de Ré 🥆 📜 La Rochelle

PARIS

BRUXELLES

Poitiers

Bordeaux

PORTO

LYON

→ AJACCIO

HOTEL DE VILLE



GARE CENTRALE



Le Comptoir des Augustins • 05



HISTOIRE D'UN QUARTIER, D'UNE RUE ...

Anciennement nommée **rue de Baillac**, la rue des Augustins doit son nom à la construction, au début du XIVè siècle, du **couvent des Augustins**.

En 1562, cette confrérie fut la dernière à quitter La Rochelle; l'église sera dévastée et démolie en 1568 pendant les **guerres de Religion** sur ordre de Saint-Hermine, les pierres servant à la construction des fortifications.

Lorsque les Augustins reprirent possession de leur couvent, des maisons particulières étaient bâties sur le terrain de leur ancienne chapelle.

Dans cette même rue, on peut découvrir une belle demeure Renaissance appelée **Maison Henri II**, dans laquelle on retrouve sur les plafonds à caissons, croissants et arcs couronnés, emblèmes du Roi.

Le Corps de ville y siégea de 1690 à 1748, puis après avoir été vendu à Griffon de Romagné, cet hôtel sera acquis par la ville en 1894 et classé **Monument Historique** en 1897.

C'est donc au coeur de cette rue chargée d'Histoire que se dévoilera Le Comptoir des Augustins.



PROJET LE COMPTOIR DES AUGUSTINS

Cette opération est idéalement située **au coeur du centre historique** de La Rochelle.

Les arcades à proximité immédiate vous mèneront d'un coté à la place de Verdun et toutes ses commodités : parking souterrain, lignes de bus, location en libre-service de vélos et voitures électriques; et de l'autre au Vieux-Port et ses terrasses animées.

Par ailleurs, le marché central n'est qu'à seulement 5 minutes à pied, vous êtes alors au coeur de la vie commerçante de la ville.

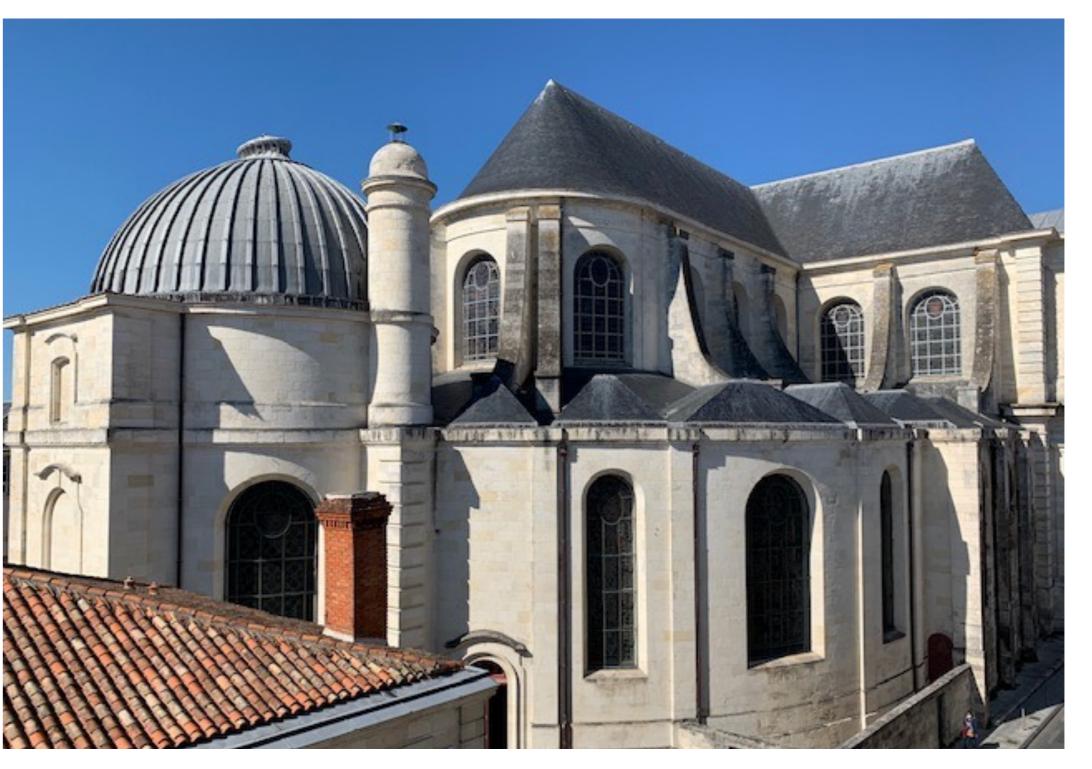
A l'évidence, vous avez choisi La Rochelle pour son environnement et sa qualité de vie exceptionnelle.

A travers Le Comptoir des Augustins, nous aurons à coeur de vous accompagner dans tous vos projets immobiliers de résidence principale ou secondaire.

Toute notre énergie et savoir-faire seront employés à valoriser au mieux votre bien patrimonial et vous donner satisfaction.













VOTRE PROJET SUR-MESURE, SELON VOS ENVIES.

Quel que soit le bien choisi, avec nous, 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 intégrale** de votre bien.

Pour chaque appartement nous travaillons à :

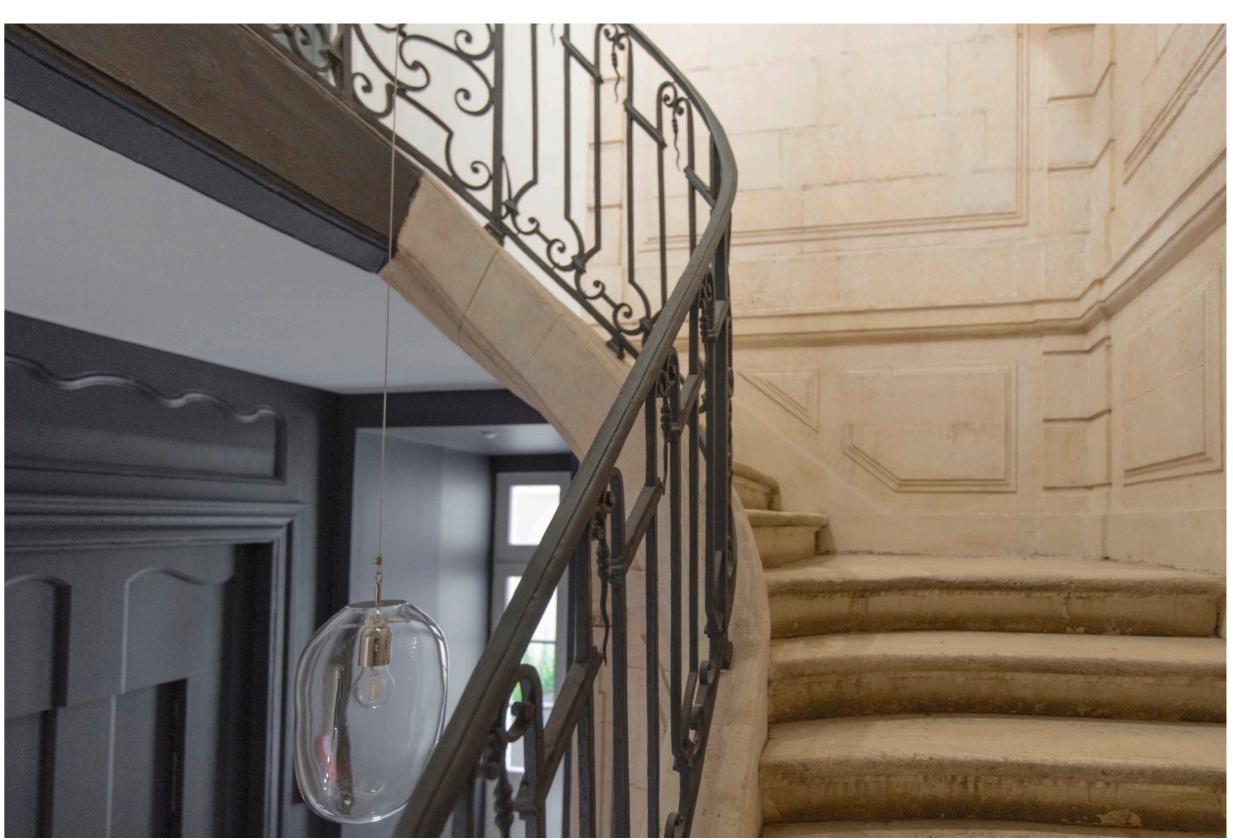
- limiter les zones de circulation
- optimiser la lumière
- soigner les perspectives
- concevoir du rangement

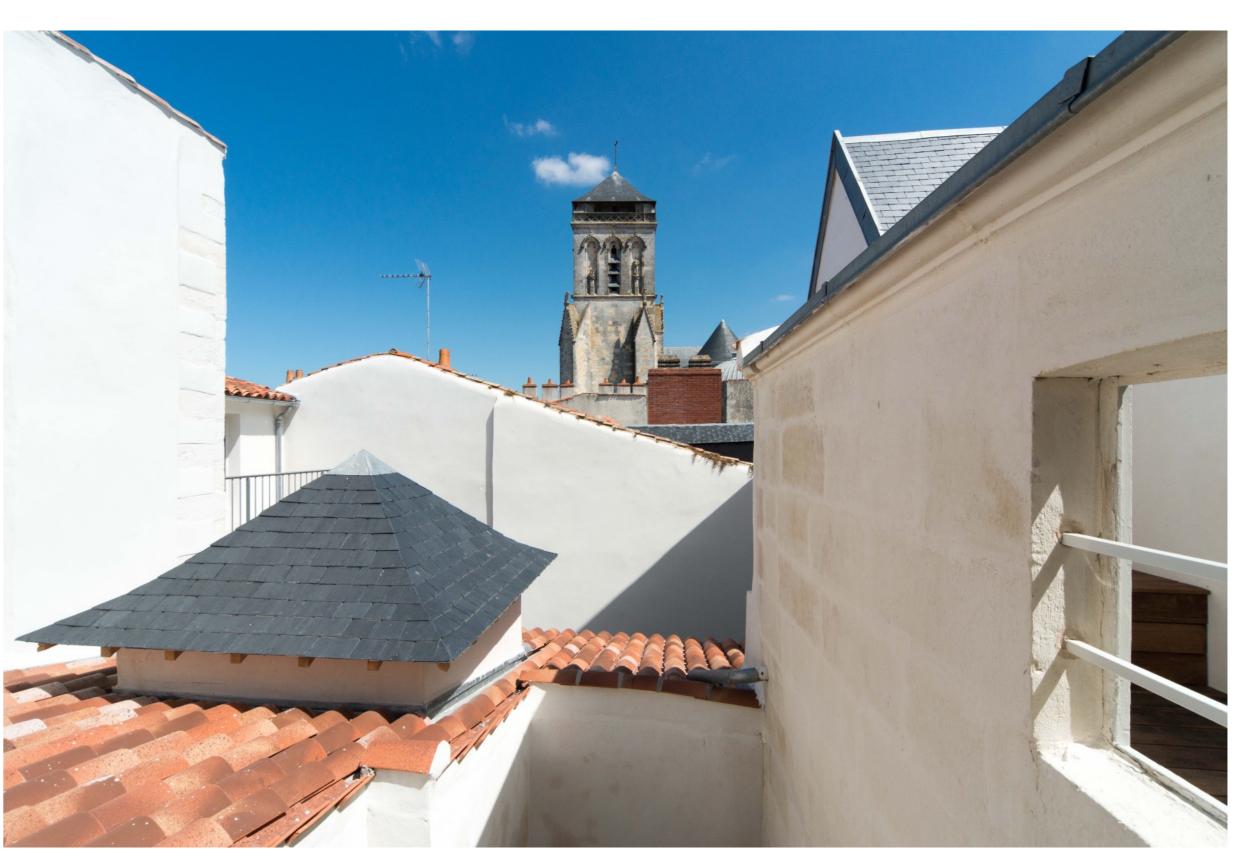
Vous bénéficierez d' une relation client/architecte **privilégiée** : du choix des matières, des couleurs en passant par le dessin des cuisines équipées, dressing, meubles/cloisons, sélection des équipements sanitaires, électroménager...

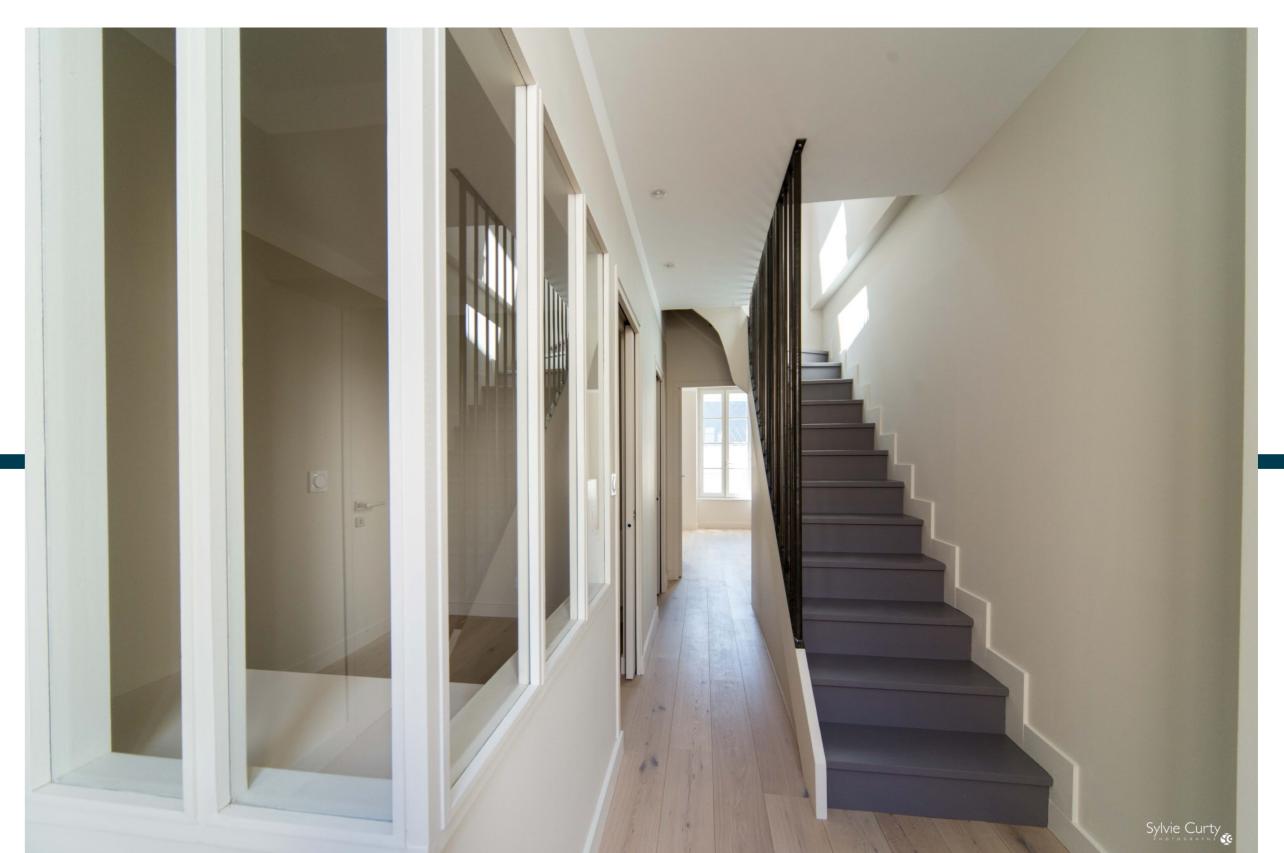
Un travail d'envergure et passionnant afin de valoriser au mieux votre bien immobilier et vous donner satisfaction.

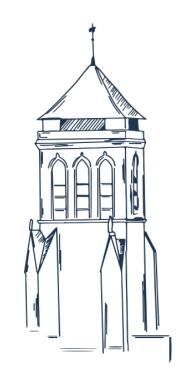
Et notre projet devient votre projet.









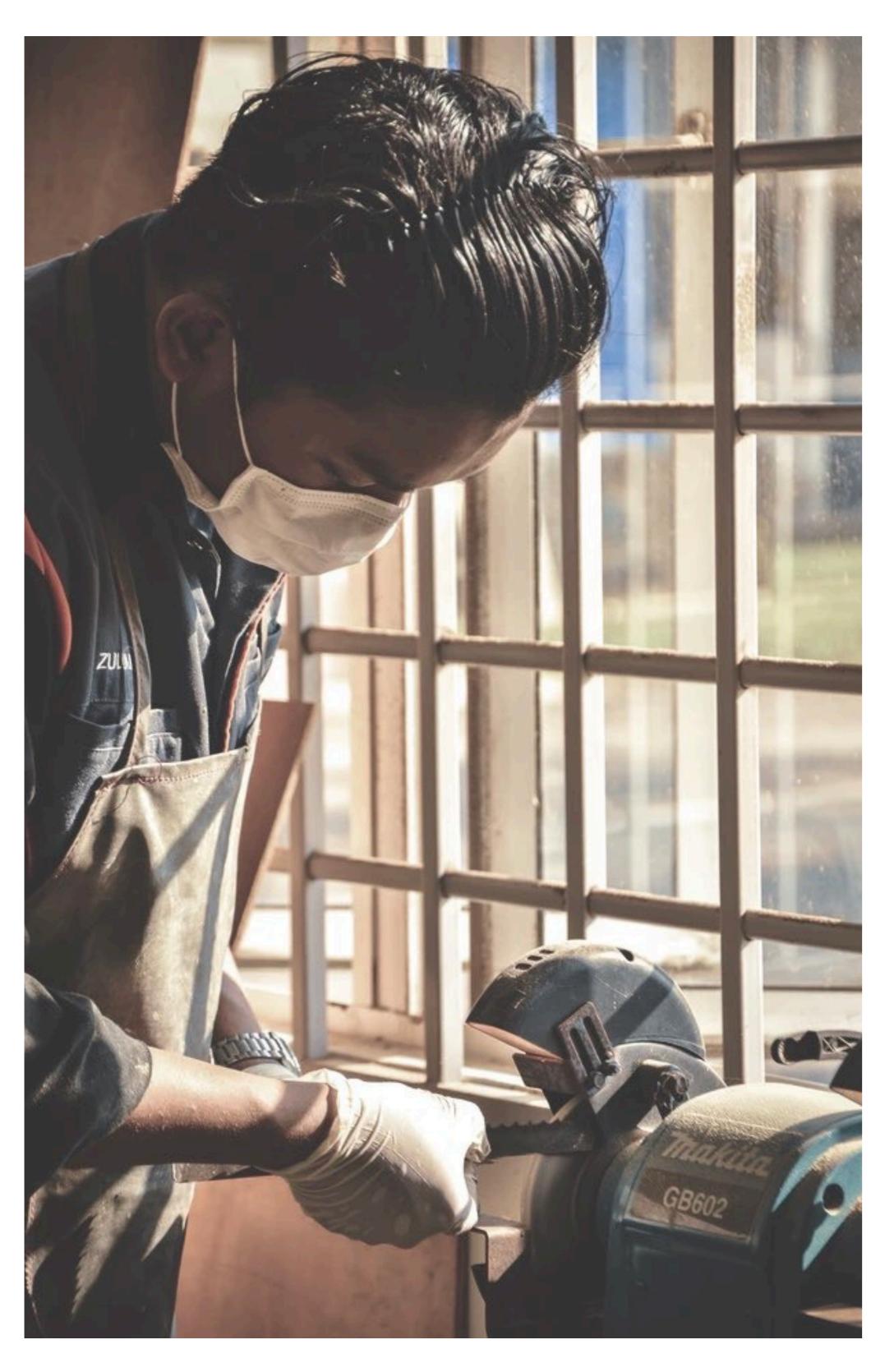


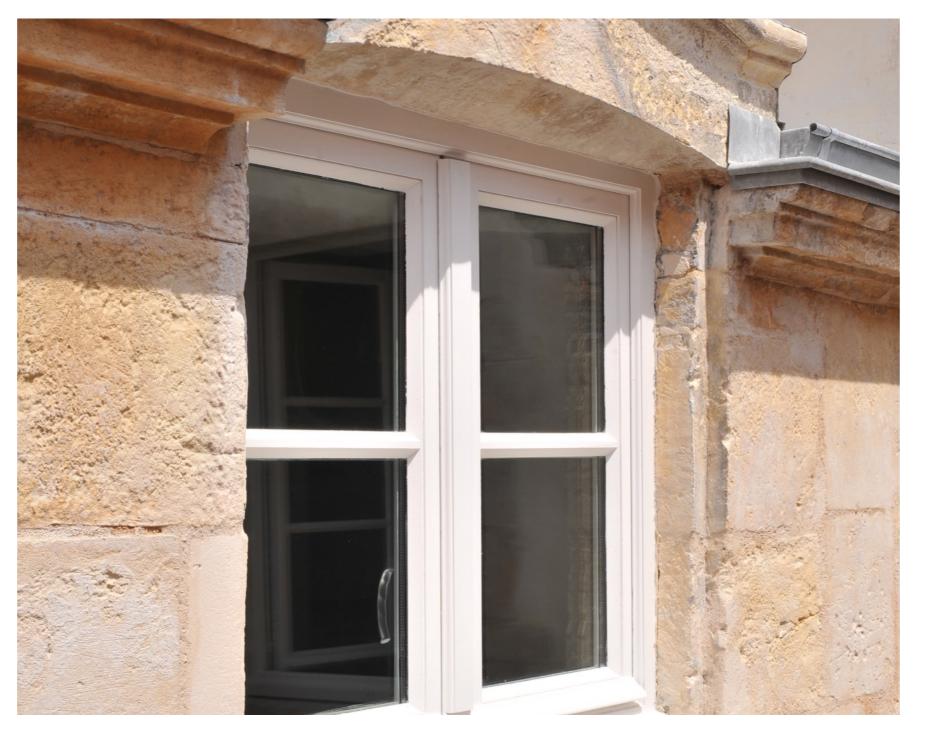
LE SAVOIR FAIRE DES MEILLEURS - ARTISANS LOCAUX.

Un lieu d'exception mérite une restauration haut de gamme.

Nous nous engageons à suivre vos projets de A à Z avec les acteurs les plus adaptés à vos besoins. Pour l'ensemble de nos opérations de restauration, nous sélectionnons l'ensemble des corps d'état, constitué d'entreprises locales garantes d'un vrai savoir-faire afin de vous assurer une restauration dans les règles de l'art.

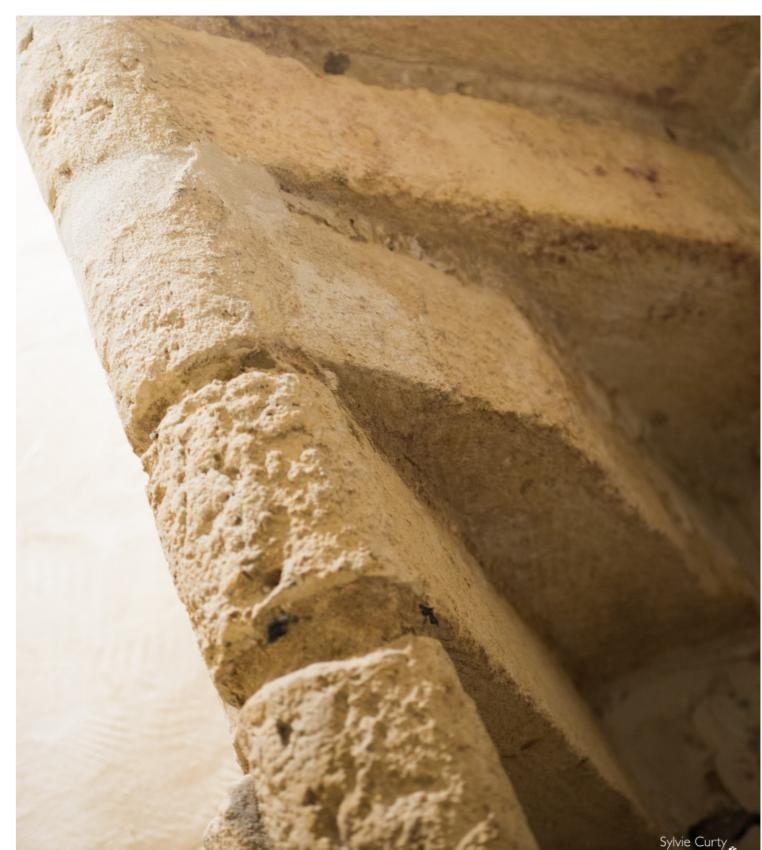
Années après années nous nous sommes entourés d'une **équipe d'artisans qui partagent notre vision de l'excellence** pour des opérations de restauration uniques.











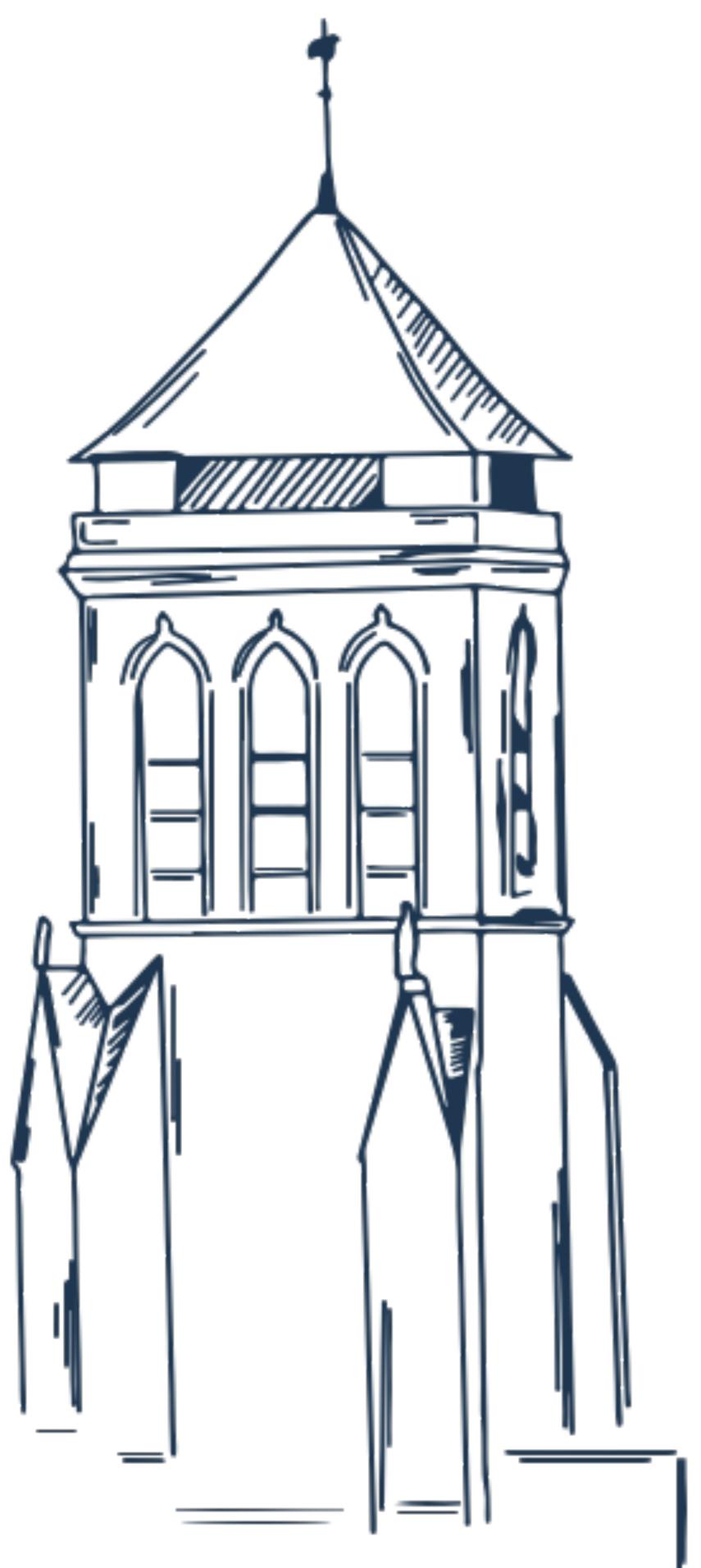
DESCRIPTION GENERALE DES TRAVAUX

L'immeuble est implanté au 14 rue des Augustins en face de la Maison Henri II et à l'angle de la rue Chaudrier face à la Cathédrale St Louis.

Bâti en R+3, les travaux consisteront en la réfection des parties communes (cage d'escalier) et la restauration complète de 4 appartements répartis sur les niveaux R+1 et R+3.

Une demande préalable de travaux sera déposée en mairie pour le remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures conformément aux prescriptions des Architectes Bâtiments de France.

Le local professionnel du RDC et l'appartement situé sur le niveau R+2 ne sont pas concernés par les travaux.







NOTRE PROJET

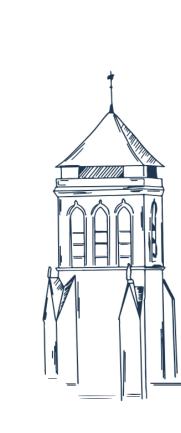






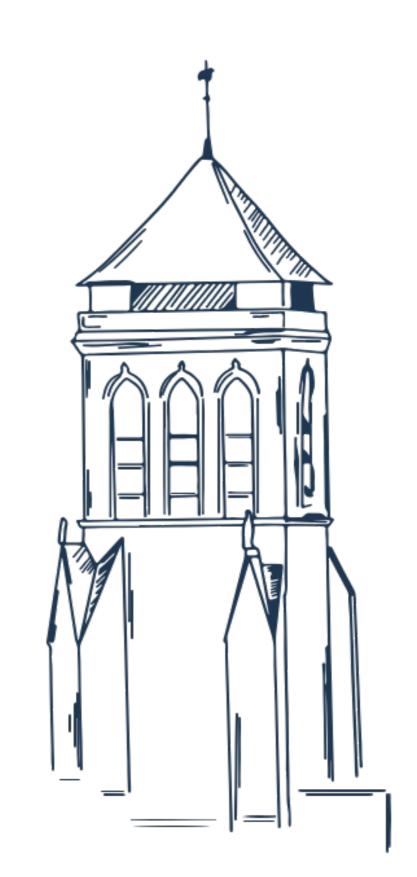








- **T4**
- ► 112 m² avant travaux
- 1er étage



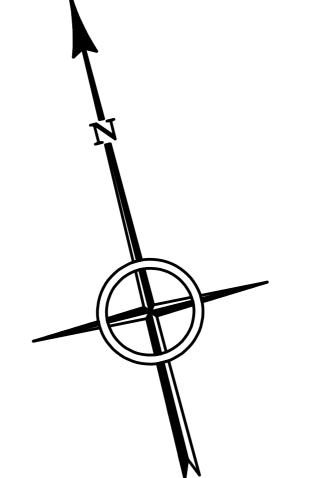
Idéal résidence principale.

Appartement lumineux aux volumes équilibrés offrant une circulation fluide.

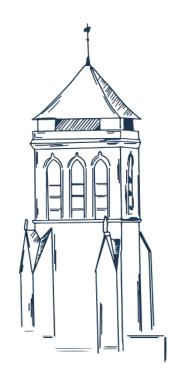
Bien organisé, il propose un ensemble pièce à vivre - cuisine équipée d'environ 40 m², 3 chambres avec dressing, salle d'eau avec douche à l'italienne, buanderie et wc indépendant.

Plusieurs possibilités d'agencement s'offrent à vous en fonction de vos besoins et de vos envies, un vrai plus pour se sentir chez vous.





Rue des Augustins





LOT

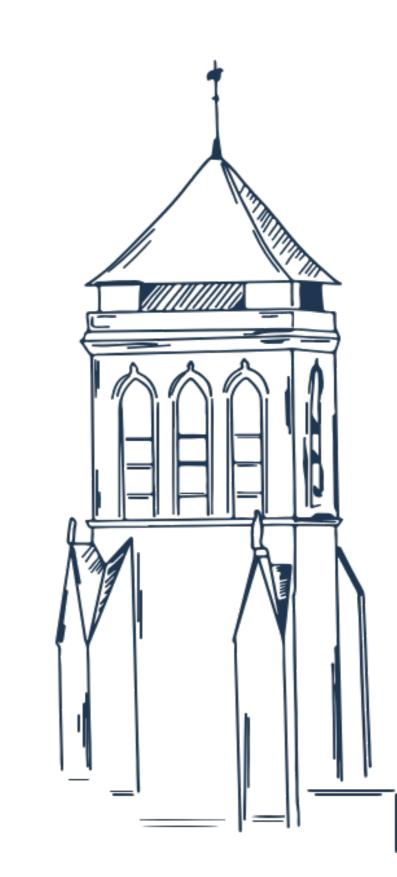


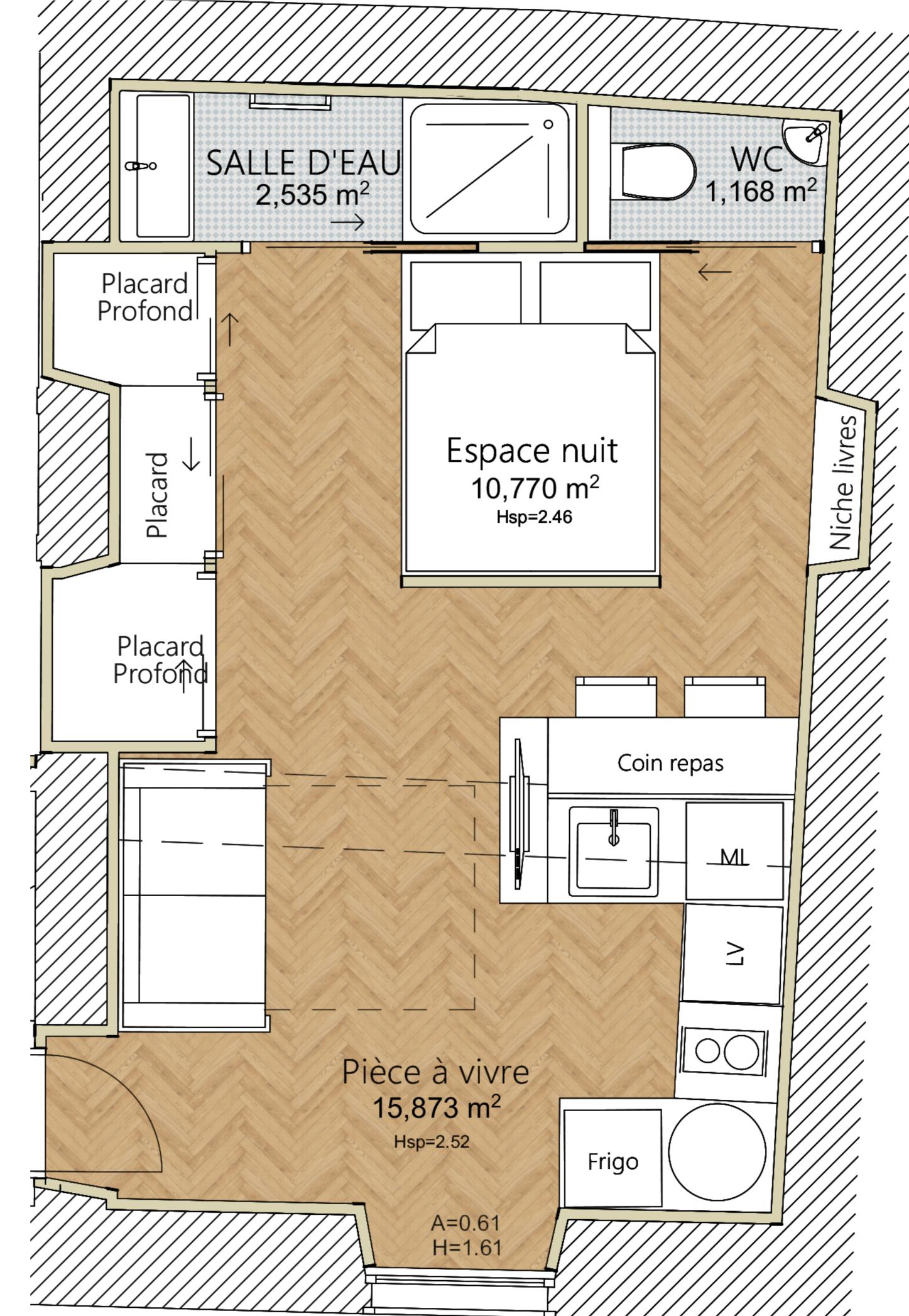
Véritable concentré de notre savoir-faire en aménagement intérieur et optimisation des surfaces où rien ne manque : cuisine équipée ouverte sur séjour, espace nuit avec douche à l'italienne et wc indépendant.

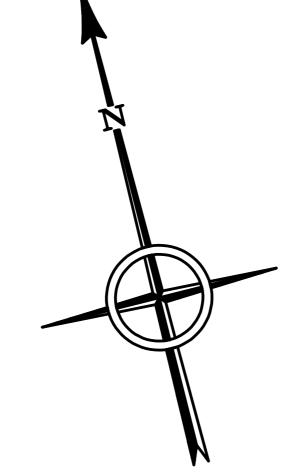
L'ensemble baigné d'une **lumière** orientée Sud.

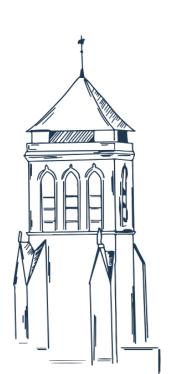
Le choix des matières et des couleurs en fera un lieu **agréable à vivre** au quotidien.

- ► T1
- ▶ 32 m² avant travaux
- 1er étage







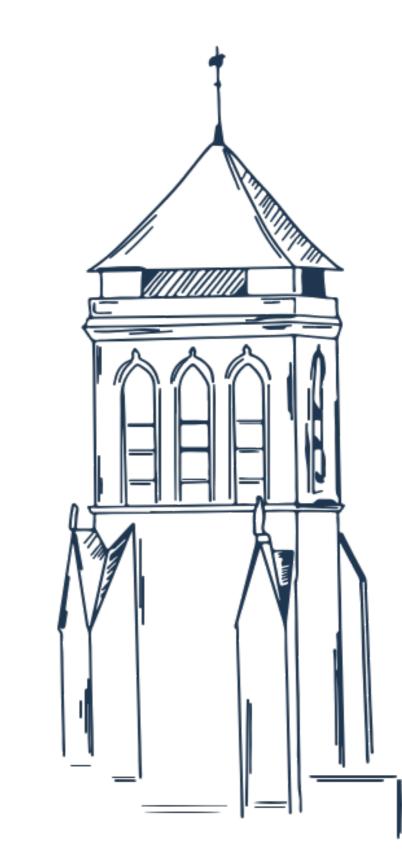


Rue des Augustins



URSULINES 1

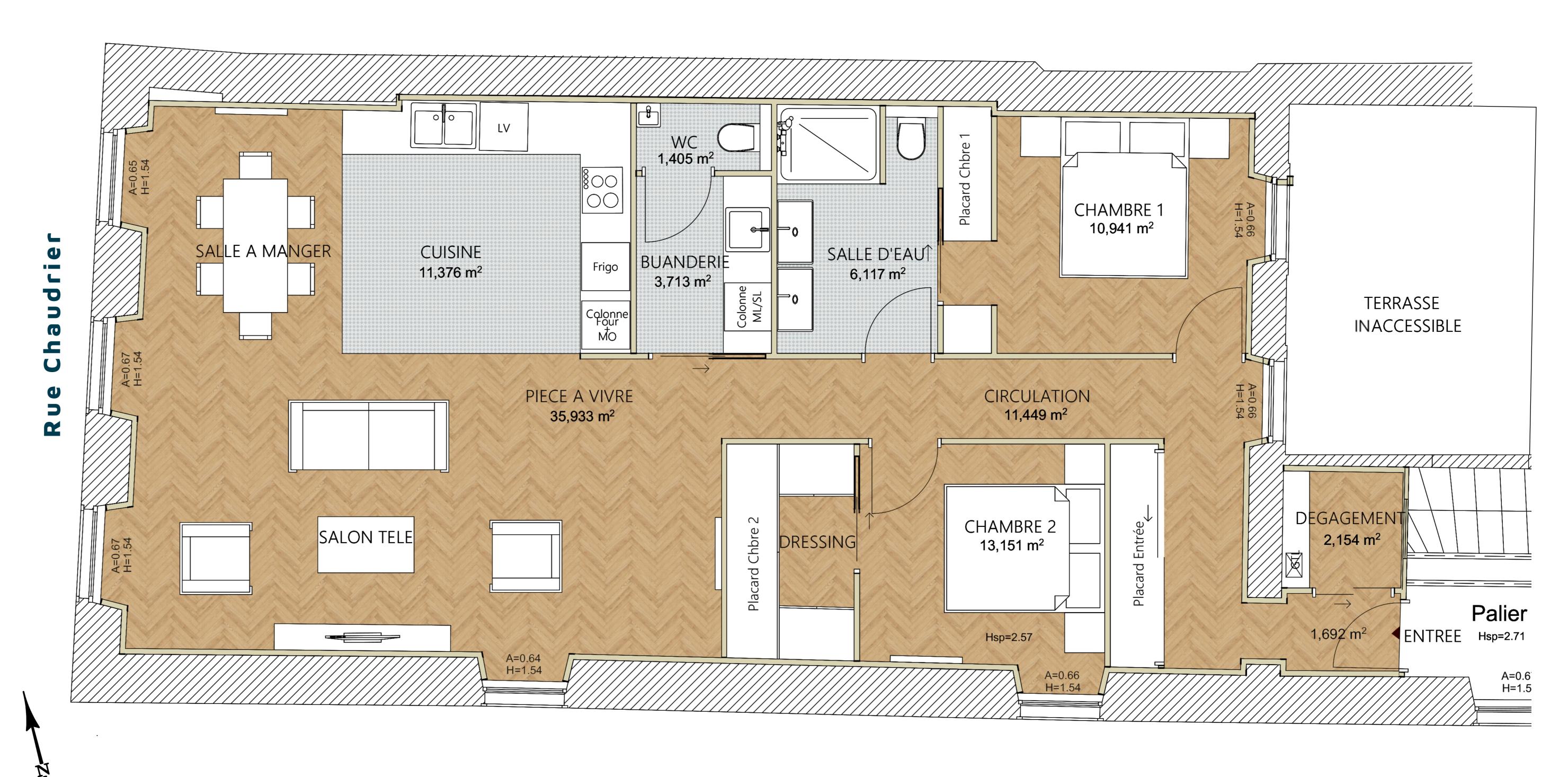
- **T3**
- ► 103 m² avant travaux
- 3 ème étage



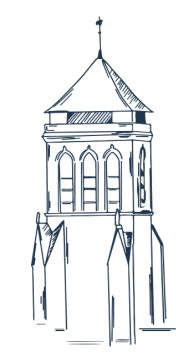
Exceptionnel en coeur de ville.

Beaucoup de charme pour cet appartement T3 de **belle proportion** situé au dernier étage avec vue sur la Cathédrale St Louis.

Très lumineux de par une triple exposition Sud / Ouest / Est, laissez-vous séduire par les perspectives d'agencement pour en faire un lieu unique qui vous ressemble.









LOT



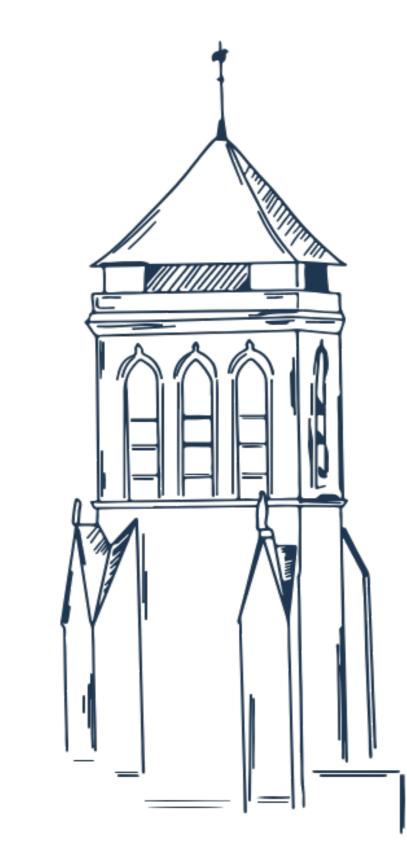
Vous apprécierez le charme des appartements sous les toits et une vue superbe sur la Maison Henri II classée aux Monuments Historiques.

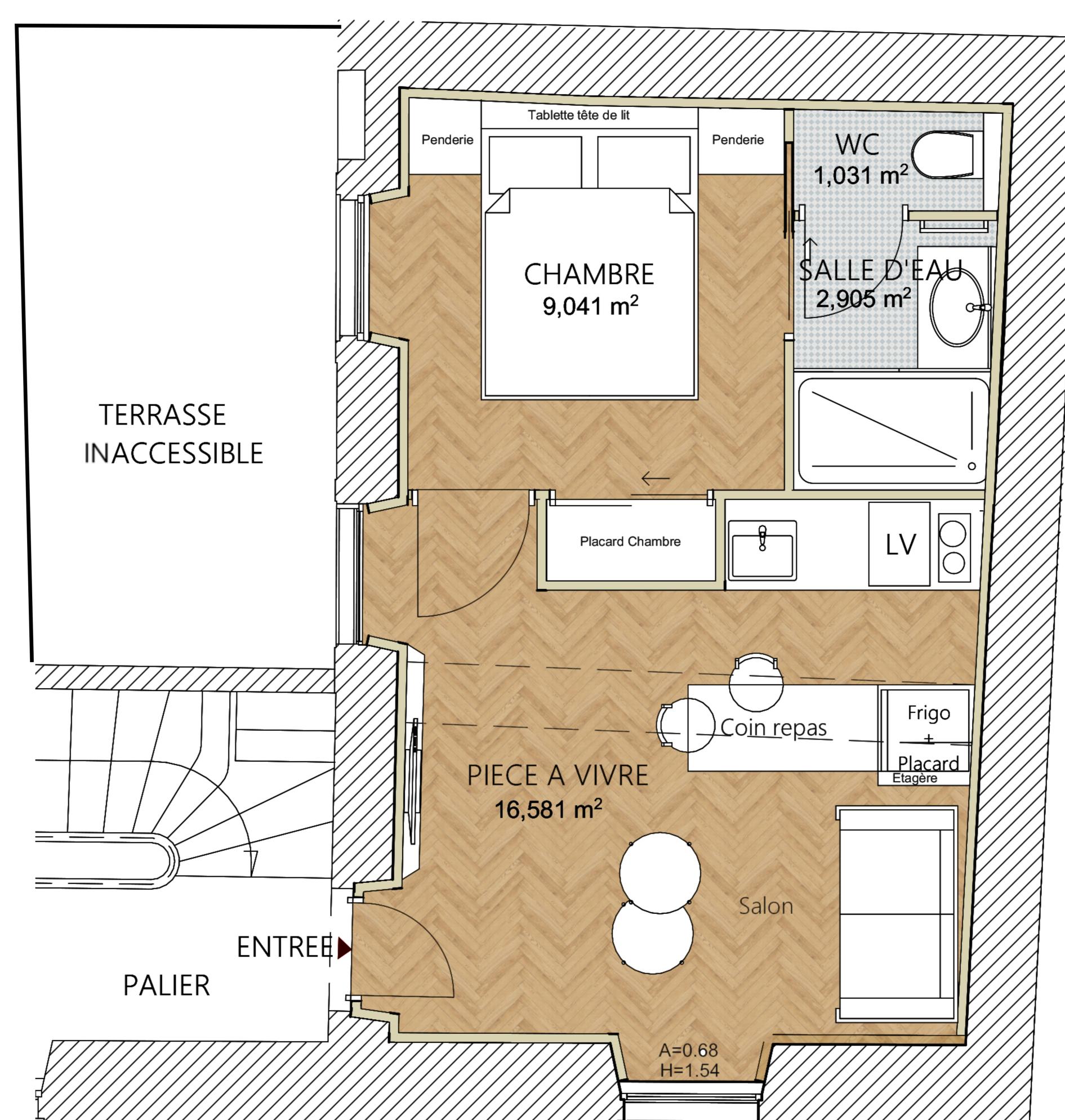
Très fonctionnel avec sa cuisine équipée intégrant un espace repas, véritable trait d'union avec le séjour.

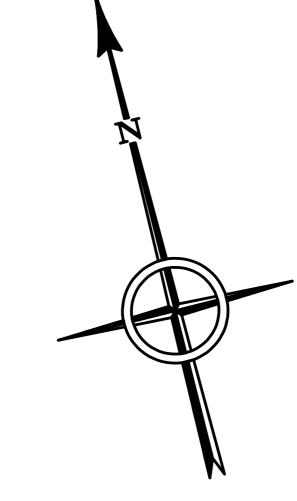
Coté nuit, une chambre indépendante lumineuse au calme avec salle d'eau.

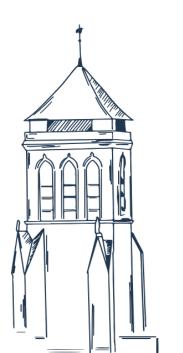
Idéal pour un pied à terre à La Rochelle.

- **T2**
- ▶ 32 m² avant travaux
- 3ème étage









Rue des Augustins

