



LA ROCHELLE

Secteur Sauvegardé

PROJET DE RESTAURATION

6 RUE DE LA MONNAIE

 **ANGELYS GROUP**
La noblesse du passé, l'excellence du présent

NOUVELLE LOI MALRAUX
MALRAUX OPTIMISÉ
AU DÉFICIT FONCIER

LA ROCHELLE

Caractère maritime

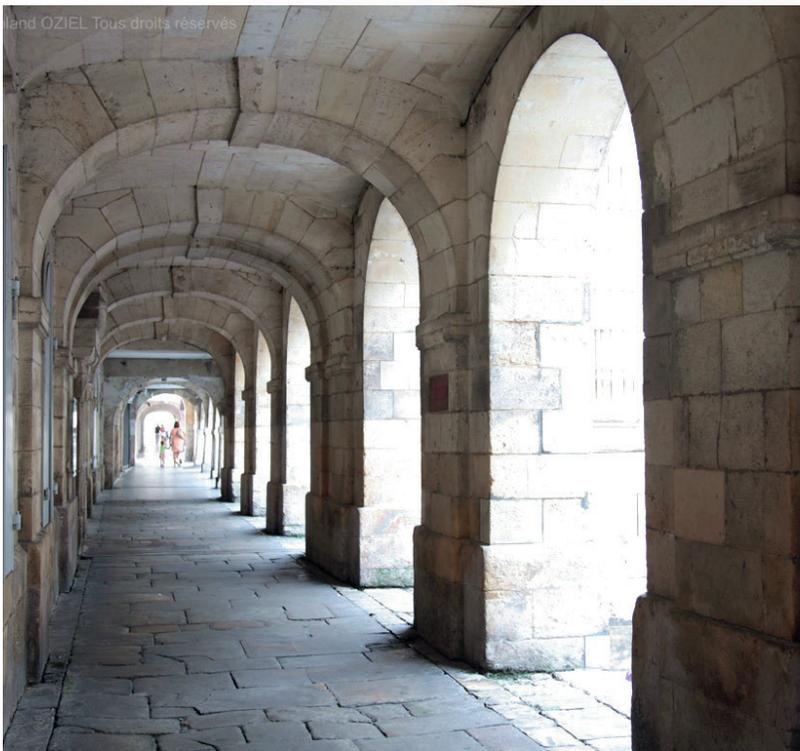
Cité millénaire nichée au cœur de la façade atlantique, La Rochelle conjugue à merveille héritage culturel et modernité.

Ouverte sur l'océan, La Rochelle « la Blanche » se vit et se découvre au détour de ses différents ports qui continuent de forger une renommée bâtie au fil des siècles.

Hôtels particuliers, églises, vieilles maisons de bois, tours et arcades témoignent de ce passé glorieux et ornent magnifiquement les rues de cette ville chargée d'Histoire, mais qui n'en demeure pas moins tournée vers l'avenir.

A la pointe de l'innovation citoyenne, ce haut-lieu international du nautisme est loué pour sa qualité de vie et son dynamisme culturel et écologique, récompensé par le Prix Spécial COP21 lors de la 6ème édition du Prix des Énergies Citoyennes en 2015.

Accueillante et vivante, la cité portuaire héberge chaque année de nombreux événements parmi lesquels : les festivals de musique les « Francofolies » et le « Jazz entre les deux tours », le festival international du film de La Rochelle ou encore « le Grand Pavois », salon international du nautisme, conférant à cet ancien point de départ de grandes expéditions toujours plus d'ouverture sur le monde.



Rochelle en bref :

Chef-lieu de la Charente-Maritime, 5^{ème} agglomération de la Nouvelle-Aquitaine, la ville se caractérise par les éléments suivants :

Démographie, une ville attrayante :

- 166 235 habitants dans la Communauté d'Agglomération, dont 75 000 habitants intra-muros.
- Une population en augmentation ces 5 dernières années de 5%, 23 000 nouveaux habitants attendus pour 2040.

Une économie dynamique :

- 12 200 entreprises, 1 000 ha de parcs d'activités, 22 300 ha de terres agricoles
- Activité maritime forte :
 - Grand port maritime : 6^e port autonome maritime français.
 - Port de plaisance des Minimes : dans le top 5 mondial plus grands ports mondiaux de plaisance.

Une ville étudiante :

- Académie de Poitiers, 44 écoles élémentaires, 8 collèges, 9 lycées.
- 14 000 étudiants dans le supérieur.

Un territoire bien desservi :

- TGV : Paris et Bordeaux à moins de 3 heures (11 allers-retours par jour).
- Aéroport international La Rochelle – Île de Ré.
- Accès par les autoroutes A10, A83, A837.

Tourisme, de nombreux atouts :

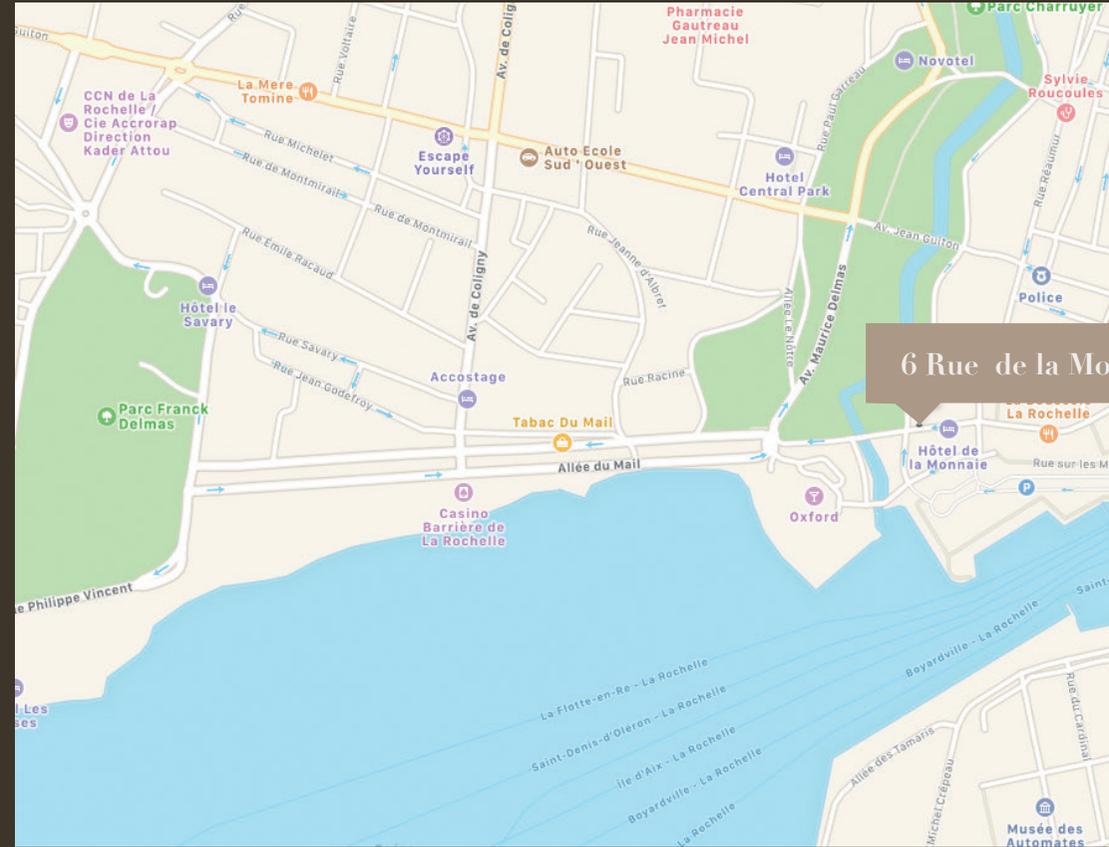
- 3^e commune possédant le plus d'édifices protégés en France, après Paris et Bordeaux.
- 70 km de côtes.
- 6 000 ha reconnus pour leur intérêt écologique (près de 20% du territoire).
- 300 vélos en libre-service, 230 km d'aménagements cyclables.
- Prix des Énergies Citoyennes – Prix Spécial COP 21 2015.
- Une gastronomie riche : le Pineau, la Mouclade, la galette Charentaise, le fromage de chèvre...

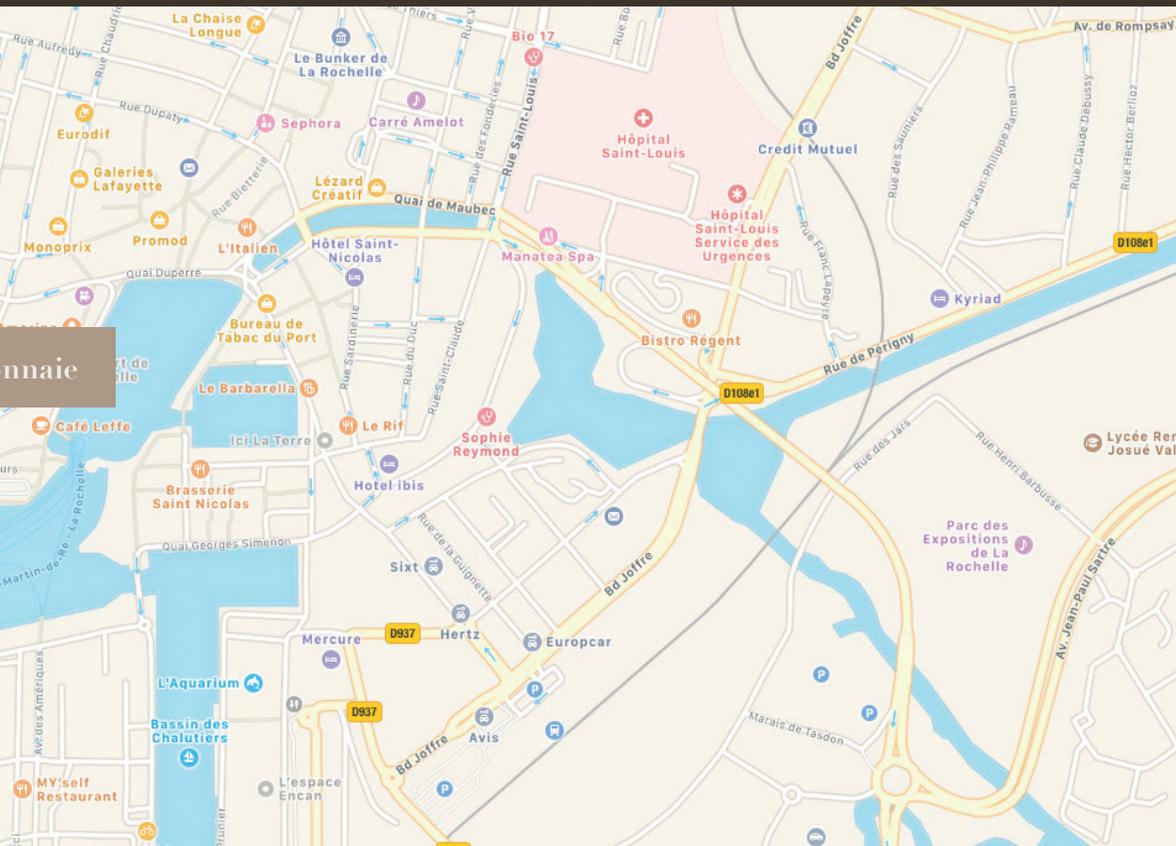


6 RUE DE LA MONNAIE

■ *La Rochelle*

Le projet consiste en la rénovation de l'hôtel le Trianon. Idéalement situé, le bâtiment offre un accès direct au parc Charruyer, aux plages, ainsi qu'au symbole de la ville : le Vieux Port, véritable centre culturel qui héberge les principaux lieux de vie.





+ À proximité :

- A 300m du Vieux-Port, de ses Tours, de ses remparts, ses restaurants et bars.
- A 500m de la Porte de la Grosse Horloge.
- A 1,2 km de l'Aquarium.
- A 1,5 km de la gare.
- Proche des commerces et autres commodités : Supermarchés, La Poste, Hôtel de Ville, banques, cinéma, parking Vieux-Port Ouest.



L'HÔTEL LE TRIANON

23 lots sont attendus, répartis sur 3 niveaux (du T1 au T3) avec prestations de qualité. Dans un souci de valorisation du patrimoine, cet ancien hôtel particulier, entouré d'un jardin invitant à la détente dispose d'un charme qui sera conservé selon prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.





FICHE TECHNIQUE

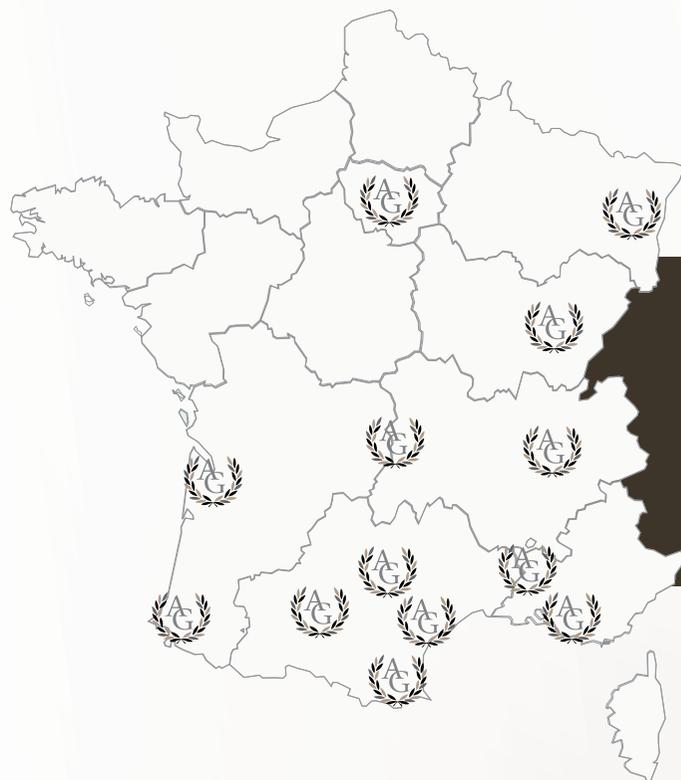
- Typologie : 23 lots du T1 au T3 Duplex.
- Surface habitable : de 15,69m² à 108,86m².
- Niveau : R+2.
- Défisalisation : Malraux / Malraux optimisé au Déficit foncier.
- Livraison 24 mois après DOC.



NOS ATOUTS

- Emplacement idéal en plein cœur historique.
- Proche de toutes commodités.
- Immeuble de caractère avec jardin.
- Stationnement : places de parkings disponibles, proche du parking du Vieux Port Ouest.

NOUVELLE LOI MALRAUX
MALRAUX OPTIMISÉ
AU DÉFICIT FONCIER



PACK CONFIANCE

- Garantie de prix fixes et forfaitaires
- Garantie Financière d'achèvement des travaux
- Garantie fiscale et juridique par un cabinet d'avocats
- Garantie de 1ère mise en location

 **ANGELYS GROUP**

52, Boulevard Clemenceau - 66 000 Perpignan
Tél : 04 68 63 67 20 | Port : 06 31 71 28 06 | Fax : 04 68 63 67 29
info@angelys-group.com - www.angelys-group.com