



HALIOTIS

RÉALISATION : **URBAN
STORY**

Nous sommes à vos côtés.

Urban Story , est une entreprise
Rochelaise implantée depuis 2016 sur la
Rochelle. Notre light motiv ; accompagner
nos clients tout au long de leur projet.
N'hésitez pas à nous contacter pour une
étude personnalisée de votre Projet.

www.urbanstory-promotion.fr
haliotis.larochelle@gmail.com
contact@urbanstory-promotion.fr
tél. 09 73 88 23 81

ARCHITECTE : Cabinet Julie Boutet

Construisons ensemble l'histoire de votre projet.

HALIOTIS



Photos et illustrations non contractuelles - Graphisme : la petite boîte

Construisons ensemble l'histoire de votre projet.

**URBAN
STORY**

La Rochelle, ville attractive

Protégée par les Iles de Ré, d'Aix et d'Oléron, singulièrement nichée au cœur de la façade Atlantique, à égale distance entre Nantes et Bordeaux, la Citée fortifiée de La Rochelle, ouvre ses portes à la quiétude et à la prospérité. Ville océanique par excellence, La Rochelle séduit par son caractère unique, son art de vivre et son dynamisme. La lumière de cette ville, surnommée la « cité blanche », vous invite à de belles balades au cœur de ses quartiers et rues à arcades très commerçantes. Profitez également des terrasses ensoleillées du Vieux Port ou évadez-vous, puisque l'ambiance maritime est omniprésente aux quatre coins de la ville. La Rochelle, c'est aussi une université moderne offrant de nombreux cursus et formations aux étudiants et chercheurs sur des thèmes d'avenir tels que l'environnement, le développement durable et les biotechnologies.

Une résidence, proche de la mer...

Un port gigantesque : 15 kilomètres de pontons, sur un domaine de 50 hectares, le port des Minimes impressionne par son ampleur.

Un tour à la plage : face au Phare du bout du Monde, la plage des Minimes, facile d'accès, en pente douce, est appréciée par les familles.

... et des universités

À proximité immédiate des universités et des écoles d'enseignement supérieur, la résidence s'inscrit dans un cadre des plus agréable à vivre pour les étudiants. Saisissez cette opportunité pour investir au cœur du quartier universitaire de La Rochelle, à deux pas des commerces et des transports. Les appartements pourraient aussi bénéficier aux étudiants **en colocation**.



Les Minimes, un quartier dynamique

où vit la jeunesse étudiante de la ville, une plage agréable et un Port de Plaisance qui figure parmi les plus grands d'Europe : à seulement 15 minutes à pied du centre-ville, les Minimes ont de quoi plaire. Vraie petite cité dans la ville, le quartier s'anime en saison autour de ses commerces et ses restaurants et de ses commerces de proximité.



Ce programme offre ainsi une multitude de possibilités pour habiter ou investir



Les atouts du programme

Un programme de 9 logements privés.

Pensés dans les moindres détails, les appartements s'ajustent aux modes de vie de chacun : étudiants, co-location, résidence principale, résidence secondaire.

Aucun appartement ne se ressemble, chacun pourra trouver l'appartement qui correspond à ses attentes !

Tous les logements bénéficient d'un jardin en rez de chaussée et d'une terrasse en étage.



2 T1 de 29 à 31 m²
1 T2 de 45 m²
2 T2 duplex de 45 m²
3 T3 duplex de 71 m²
1 T4 duplex de 85 m²

Personnalisez votre logement

Nous accompagnons nos clients pour personnaliser leur logement, avec notamment le choix des sols, des coloris de faïence, la possibilité de quelques touches de couleur sur les murs, le choix des portes de placard etc...

Et si vous laissiez la voiture sur place ?

À 10 min à pied de la plage des Minimes, de la gare et du centre-ville, l'adresse bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun permettant de rayonner rapidement dans toute la ville, mais aussi de rallier les villes côtières et l'île de Ré. Une station Yelo proche de l'immeuble encourage les déplacements en vélo sur les pistes cyclables sécurisées. Votre vélo vous attendra dans le local vélo sécurisé.



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale qui s'applique à la construction de bâtiments neufs. La RE 2020 poursuit 3 objectifs, avec des changements concrets pour chacun :

Viser la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie.

Diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments.

Améliorer le confort d'été pour les habitants

PTZ pour Habiter

Financez une partie de votre appartement sans intérêt. Réduisez vos mensualités et augmentez votre capacité d'emprunt.

PINEL pour investir avant fin 2024

Louez à vos descendants ou ascendants. Choisissez la durée de location 6, 9, 12 ans

Réalisez une étude personnalisée auprès de notre conseiller

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Tous les avantages des toitures végétalisées

- Des revêtements écologiques et esthétiques, mais aussi économiques
- Réintégration de la nature en ville en tirant profit d'espaces non utilisés (lutte contre l'imperméabilisation des surfaces)
- Filtrage des polluants atmosphériques
- Diminution des îlots de chaleur en ville
- Développement de la biodiversité par l'élaboration d'écosystèmes
- Rétention des eaux pluviales
- Meilleure intégration des bâtiments dans le paysage urbain
- Entretien limité
- Renforcement de l'isolation acoustique et thermique

