



CÉLESTE

• La Rochelle •



REED
Immobilier & Territoires



« La Rochelle sans son port,
ce serait comme Paris sans la tour Eiffel. »

Michel Crépeau

Être ou devenir Charentais-Maritime

Située dans le sud-ouest de la France, la Charente-Maritime profite de plus de 460 km de littoral dont 230 km provenant de son archipel. En effet, quatre îles rayonnent au large des côtes : Oléron, Ré, Aix et Madame. Inconditionnels de la détente ou amateurs de découvertes ? Installez-vous dans un environnement où il fait bon vivre, entre richesse maritime et nature sauvage.

Elle est la deuxième destination touristique préférée des Français et accueille plus de 3 millions de visiteurs chaque année. Bercées par les eaux tempérées de son littoral, profitez des plus belles plages de la côte atlantique. Tranquilles, sauvages, intimes ou familiales, il y a l'embarras du choix !

Les plus belles plages de Charente-Maritime



Plage de la Conche
à Saint-Clément-des-Baleines



Châtelailon-Plage



Baby plage
sur l'île d'Aix



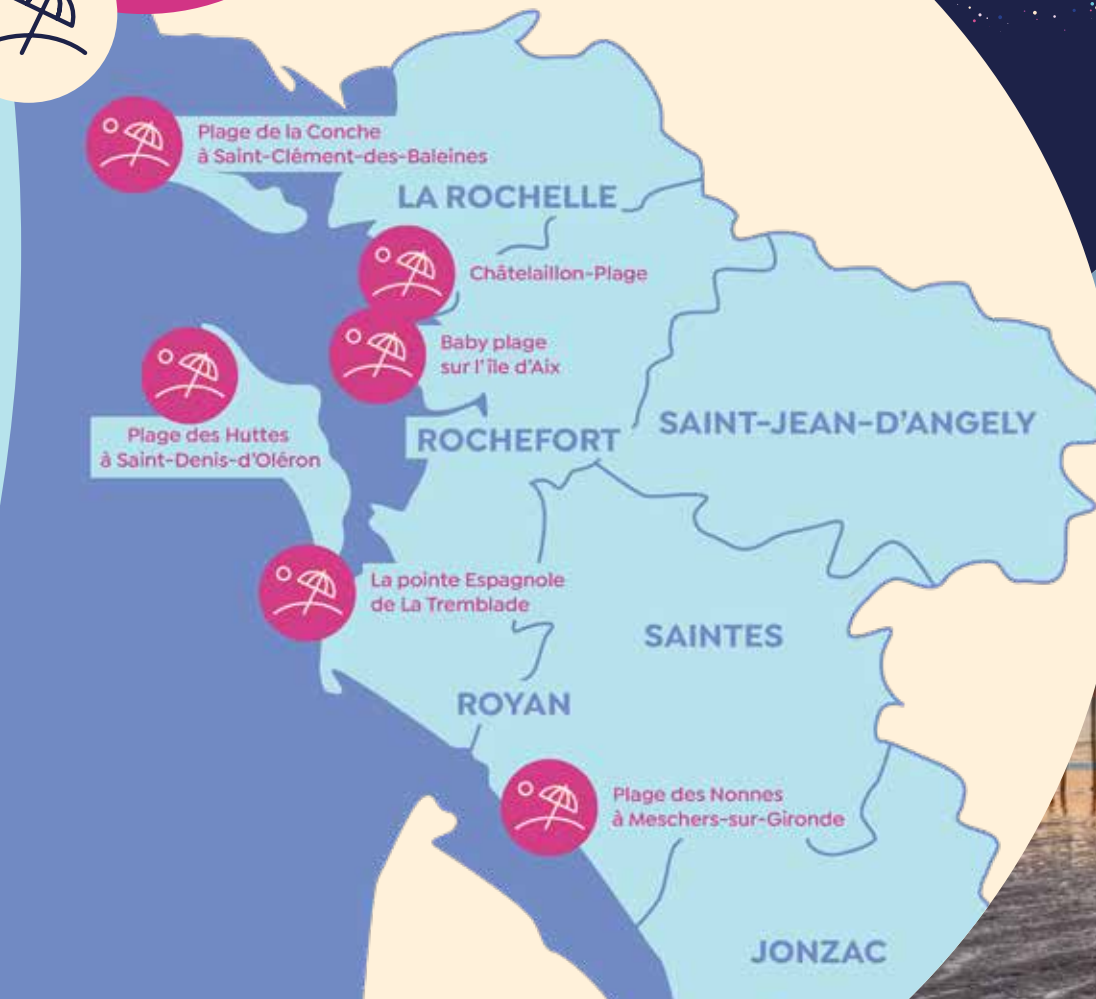
Plage des Huttes
à Saint-Denis-d'Oléron



La pointe Espagnole
de La Tremblade



Plage des Nonnes
à Meschers-sur-Gironde



Être ou devenir Rochelais

Les pieds dans l'eau, La Rochelle profite d'une adresse privilégiée au cœur de la côte atlantique française et dispose de liaisons TGV quotidiennes vers Paris. Grâce à ses pépites historiques, architecturales, patrimoniales et touristiques, La Rochelle est connue pour ses monuments chargés d'histoire : les Tours Saint-Nicolas, de la Chaîne et de la Lanterne, la Grosse-Horloge, la Cathédrale Saint-Louis ou encore le Cloître des Dames Blanches... mais aussi pour ses petites rues pavées et son aquarium prestigieux.

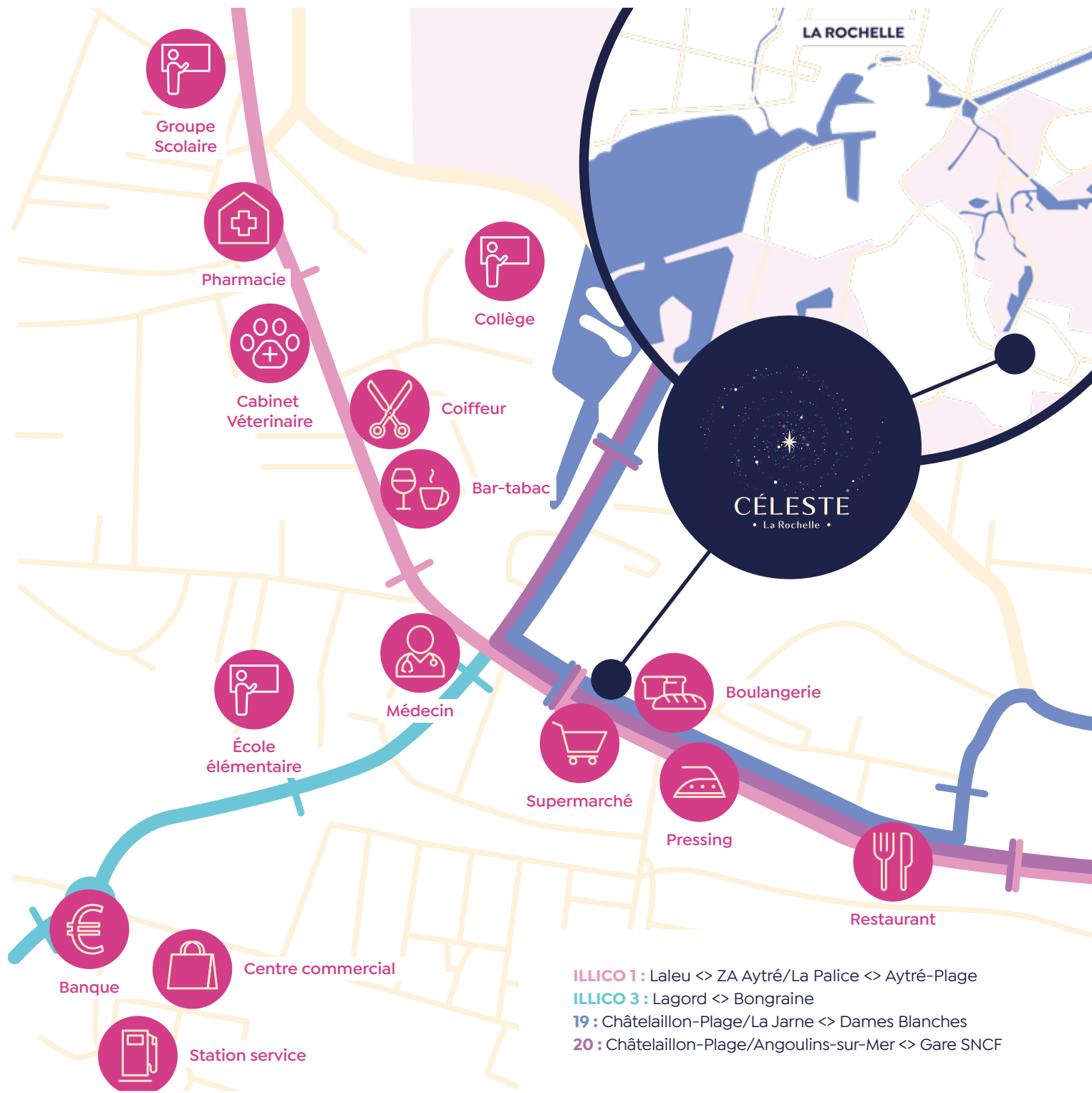
Surnommée la « Porte Océane », ses quatre ports (commerce, plaisance, pêche et tourisme) lui permettent une activité portuaire riche et variée, tournée vers le monde. Découvrez aussi le charme et l'authenticité des petits ports au large de La Rochelle :

- ✱ le Port du Loiron à Angoulins, bordé par de petites cabanes colorées qui servaient autrefois à l'activité ostréicole,
- ✱ le Port du Plomb entre l'Houmeau et Nieul-sur-Mer, caractérisé par son paysage nuancé entre bateaux de plaisance, cabanes et parcs à huîtres,
- ✱ le Port de la Pelle à Marsilly, singularisé par ses étalages de poissons et crustacés.

En quête d'un grand bol d'air et d'authenticité ? Partagez l'ambiance conviviale sous les halles 19^e du Marché Central, sillonnez l'ancien quartier des pêcheurs par la rue Saint-Nicolas en passant par la place intimiste de La Fourche et profitez d'une baignade rafraîchissante sur l'île de Ré.

La nouvelle signature rochelaise Céleste prend place sur un des axes principaux de la ville : la rue Emile Normandin. Situé à proximité immédiate, le marais de Tasdon est une richesse naturelle qui valorise plus de 150 espèces d'oiseaux et plus de 330 espèces végétales !





Céleste une résidence bien située

La résidence Céleste est située dans le quartier de Tasdon, à seulement quelques minutes du sud du centre-ville et à proximité immédiate des Minimes. La nouvelle renaturalisation du marais de Tasdon permet maintenant de rallier le centre-ville et le quartier de Tasdon par des passerelles piétonnes et des pistes cyclables.

Tout en étant proche de la nature, du marais et de l'océan, la résidence Céleste a tous les commerces et commodités dans sa rue, bien connue pour son animation.



Marais de Tasdon



- 20 min • Île de Ré
- 1h35 • Poitiers
- 1h50 • Nantes
- 2h • Bordeaux



- 5 min • Marais de Tasdon
- 6 min • Plage du Roux
- 6 min • Aquarium
- 7 min • Gare TGV
- 8 min • Vieux Port
- 8 min • Campus universitaire
- 10 min • Port des Minimes



Mot de l'architecte

Le projet s'insère dans une opération d'ensemble constituée de plusieurs immeubles. Il s'implante à l'angle de la rue Emile Normandin et d'une voie nouvelle qui sera créée à l'occasion du projet. Un échange régulier a eu lieu entre les architectes responsables des différents projets afin de rechercher la meilleure cohérence et intégration possible au site.

Le projet Céleste se décompose en un bâtiment formé de 2 ailes. Elles sont séparées par une faille toute hauteur. L'ensemble est traversé par un chemin piétonnier qui donne sur une large zone d'espace vert ouverte aux résidents. L'aile côté rue a une hauteur de 6 étages. Une faille la traverse en son milieu sur les 3 derniers niveaux afin de séquencer le bâtiment. Des jeux de volumes avec des loggias et des terrasses viennent casser les hauteurs et rythmer les façades.

Tanguy LAVANANT
Architecte DPLG

Céleste offre 41 appartements du 2 au 5 pièces répartis sur 2 bâtiments, séparés par une nouvelle voirie. Celle-ci permettra aux futurs résidents d'accéder à un grand jardin arboré de plus de 250 m².



À l'arrière de la résidence, les habitants pourront profiter d'un beau jardin mêlant diverses variétés d'arbres fruitiers.







Appartement 2 pièces

Surface : **45 m²**

Terrasse : **10 m²**



Appartement 4 pièces

Surface : **99 m²**

Terrasse : **62 m²**



Appartement 3 pièces

Surface : **64 m²**

Terrasse : **9 m²**



Appartement 5 pièces

Surface : **121 m²**

Terrasse : **62 m²**

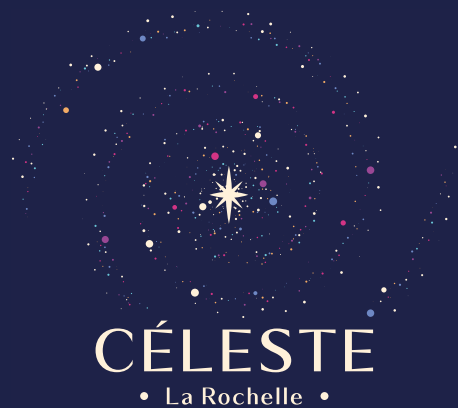
- Dispositif -
PINEL
(1)

**LOGEMENTS
ABORDABLES**

Prestations*

- * Jardin commun arboré
- * Espace extérieur (balcon, loggia ou terrasse) pour tous les logements
- * Local vélos au rez-de-chaussée
- * Accès sécurisé, vidéophone, pass Vigik
- * Parking au sous-sol de la résidence
- * Parquet stratifié dans les séjours, cuisines et chambres
- * Placards aménagés (selon plans)
- * Volets roulants électriques
- * Meuble vasque avec éclairage en applique, miroir
- * Radiateur sèche-serviettes dans les salles d'eau
- * Kitchenette aménagée pour les 2 pièces
- * Chaudière individuelle à gaz

*Hors logements abordables.
Se rapprocher de nos conseillers commerciaux.



Renseignements et ventes

02 52 56 03 41

isia-immo.com

Siège social

L'intrépide – 1 Impasse Claude Nougaro – CS 10333
44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

(1) L'article 199 novovicies du Code Général des Impôts prévoit une réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location nue, à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources, pendant un délai de 6 à 12 ans (jusqu'à 21 % de réduction – calcul sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 euros). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Faire un investissement immobilier comporte des risques. Plus d'informations auprès de nos conseillers. REED – RCS 451 251 623 – SA au capital social de 28 435 139,67 € – Illustrations et documents non contractuels
Images commerciales à caractère d'ambiance – Crédit photo : Studio Epsilon3D – Création, réalisation REED 09/22