



PORTE DU SOLEIL

— LA ROCHELLE —



VOTRE APPARTEMENT
FACE À LA PORTE ROYALE
ET SON PARC DE VERDURE



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le projet de la Porte du Soleil s'implante dans un quartier résidentiel constitué de maisons et de petits collectifs.

Il se situe dans un cadre urbain central, privilégié, en face du parc de la Porte Royale et à proximité immédiate de "la Porte Royale", monument historique de la ville de La Rochelle. Implanté à l'angle de deux rues, son architecture est emblématique et en continuité de vocabulaire avec les constructions existantes.

Face au parc le projet s'ouvre sur de larges baies. En limite séparative avec la jolie maison voisine, la façade se brise en pan coupé. Cette forme brisée ainsi que la composition asymétrique des volumes bâtis, la mise en place de balcons en loggias réinterprètent de façons contemporaine le vocabulaire éclectique de la maison balnéaire mitoyenne. Un jardinet à l'avant de la construction ménage les transitions entre l'espace public et l'espace privé du logement. À l'ouest le long de la rue Jean Jaurès le volume bâti décroît progressivement pour reprendre celui des maisons existantes.

Le projet s'enroule autour d'un espace intérieur planté et forme un petit îlot de fraîcheur au sein du quartier.

Le projet ainsi constitué est résolument contemporain dans le respect de son environnement architectural et paysagé. Il s'inscrit dans la continuité historique de la ville.

UNE SITUATION ATTRACTIVE

La Charente-Maritime est située au cœur de la côte Atlantique, ouverte sur le monde maritime et terrestre.

Elle offre une côte protégée par un archipel d'îles: Ré la blanche, Oléron la lumineuse, Aix l'impériale, protégées tel un gardien par le Fort Boyard.



Île de Ré *la Blanche*



Île d'Oléron *la Lumineuse*



Île d'Aix *l'Impériale*



Fort Boyard

UNE CADRE DE VIE PRISÉ

La Rochelle est une ville pleine de charme, capitale de la Charente-Maritime, les nombreux édifices reflètent la richesse de l'histoire de la ville avec son Vieux Port fortifié de ses tours médiévales, son Hôtel de Ville, ses rues bordées d'arcades, ses hôtels particuliers et ses différentes portes qui marquaient les entrées de la ville.

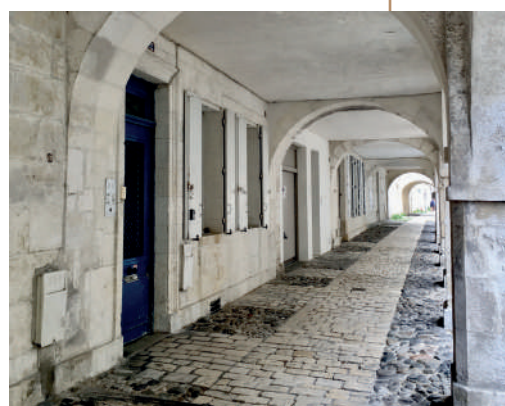
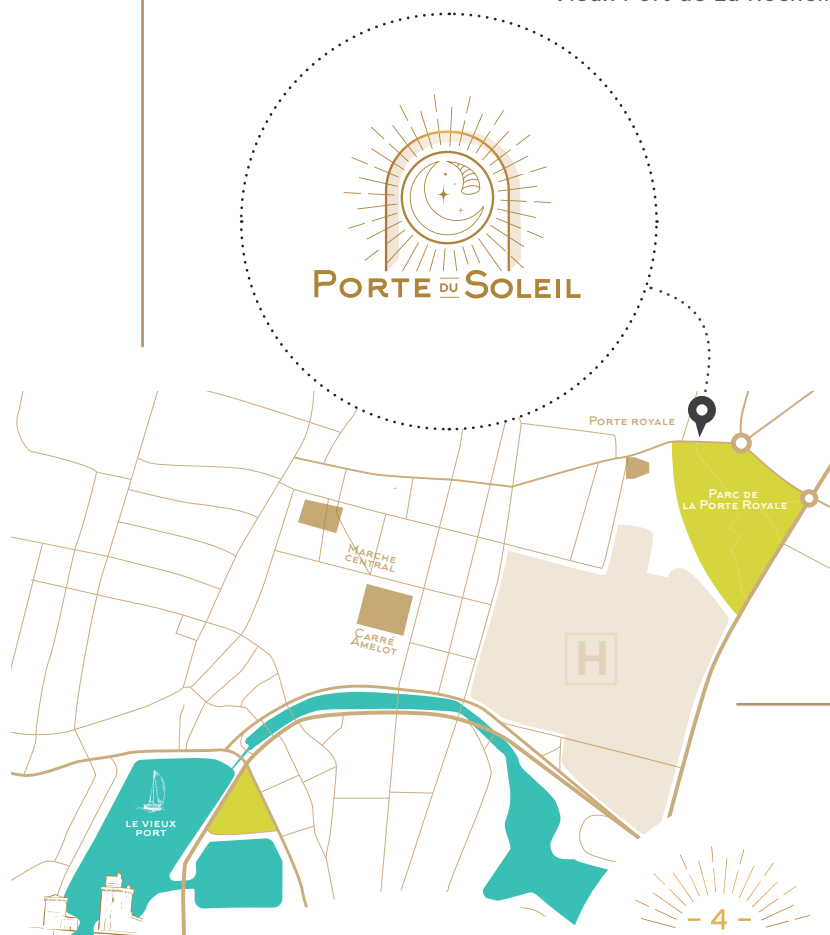
Cette ville moderne est reliée à Paris par son TGV en 2H50, et dotée d'un aéroport avec des destinations européennes. La Rochelle vit toute l'année grâce à ses manifestations artistiques, culturelles, sportives, festives (Francofolies, Grand-Pavois, festival de la Fiction, etc.), son marché couvert situé dans les Halles, son université et ses 10 000 étudiants. L'immense Port de plaisance (5047 places) offre un activité nautique importante.



Vieux Port de La Rochelle



La Porte Royale



Les arcades de La Rochelle



Marché central de La Rochelle

MATIÈRE À RÊVER

Au cœur d'un des quartiers les plus prisés de La Rochelle, la résidence Porte du Soleil bénéficie d'un cadre reposant, face au Parc de la Porte Royale (écrin de verdure de 2 hectares) et d'une vue sur la plus belle ancienne porte de la ville "La Porte Royale". La résidence est située dans un site patrimonial remarquable à 5 minutes à pied du marché central, 10 minutes du Vieux Port et 10 minutes de la Gare TGV.

Cette résidence à taille humaine comprend un bâtiment collectif de 6 appartements sur 2 étages et d'une maison individuelle. Les appartements traversants ont une surface de 68m² à 120m² avec au RDC des terrasses et jardin privatif et de grandes loggias aux 2 étages supérieurs qui s'ouvrent plein sud sur le parc de verdure. Un parking en sous-sol de 8 places accueillent les voitures. Un local vélo se trouve au RDC.

Ces appartements d'exception, modernes, affichent des hauteurs sous plafonds très confortables, des matériaux de qualité, des fonctionnalités connectées pour faciliter votre quotidien. La maison individuelle est construite sous le même gage de qualité avec un garage 2 voitures. En retrait de la rue, exposée Est/Ouest, traversante cette maison se prolonge sur un beau jardin privatif exposé soleil levant

Les + VOUS AVEZ LE CHOIX

→ de certains matériaux

- dans une gamme "prestige"
(le carrelage et faïence)
- du coloris de vos portes
intérieures pleines et stratifiées
- du coloris des peintures murales

→ d'un changement de matériaux
*(sanitaire, robinetterie) uniquement
avec plus-value*

QUELQUES PERSPECTIVES



Croquis de la Résidence "Porte du Soleil"



Croquis de la maison individuelle "Porte du Soleil"



Croquis de la façade des appartements "Porte du Soleil"



Vue la rue de la Résidence "Porte du Soleil"



Vue 3D de la maison individuelle "Porte du Soleil"



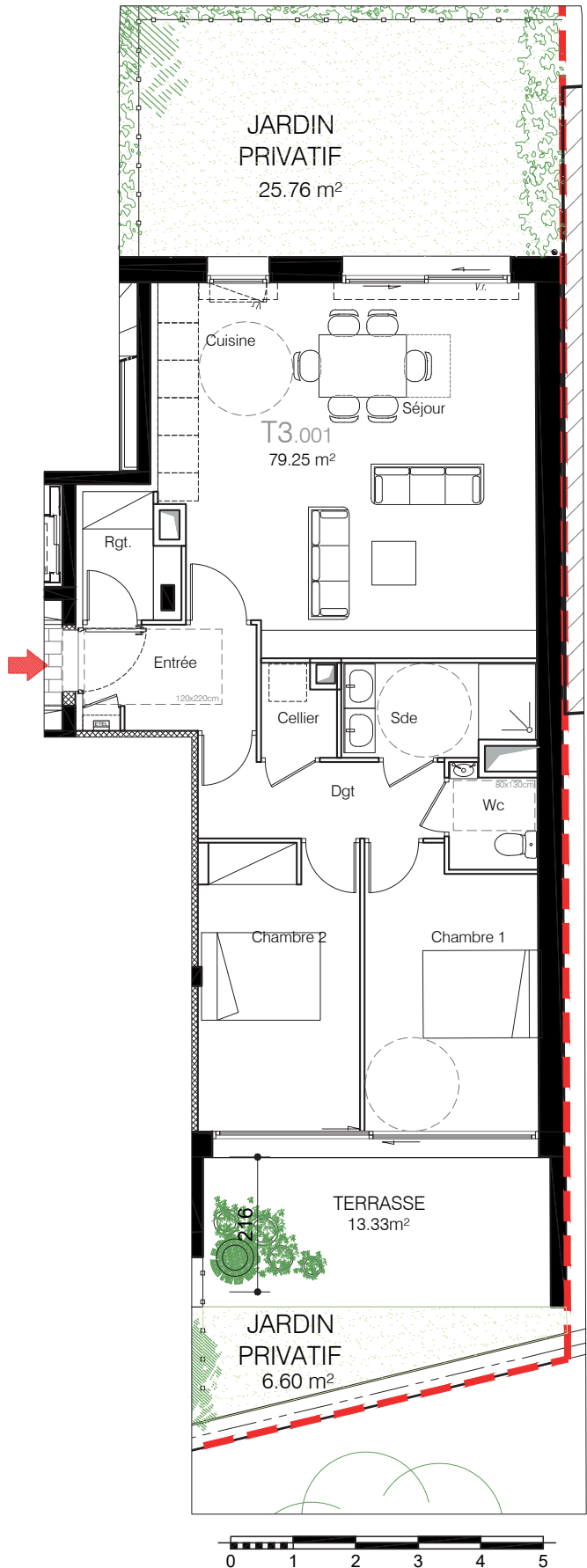
Vue 3D de la façade des appartements "Porte du Soleil"



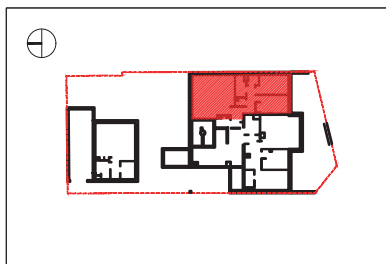
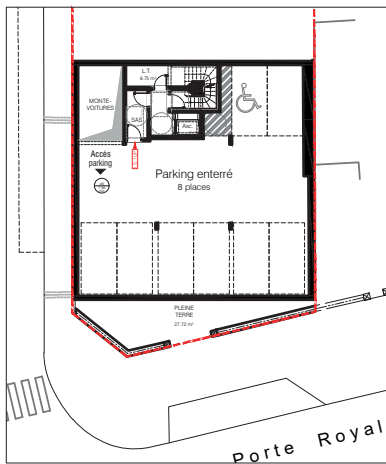
PORTE DU SOLEIL

APP N°A001
Rez-de-chaussée
Type 3

PIÈCE	SURFACE (shab)
Entrée	4.46m ²
Séjour	26.99m ²
Cuisine	7.63m ²
Wc	2.21m ²
Dgmt	5.22m ²
Cellier	1.66m ²
Rgmt	2.61m ²
Chambre 1	12.13m ²
Chambre 2	11.84m ²
Sde	4.50m ²
Total	79.25m²
Terrasse	13.33m ²
Jardin	25.76m ²
Jardinnet	6.60m ²



plan sous-sol





PORTE DU SOLEIL

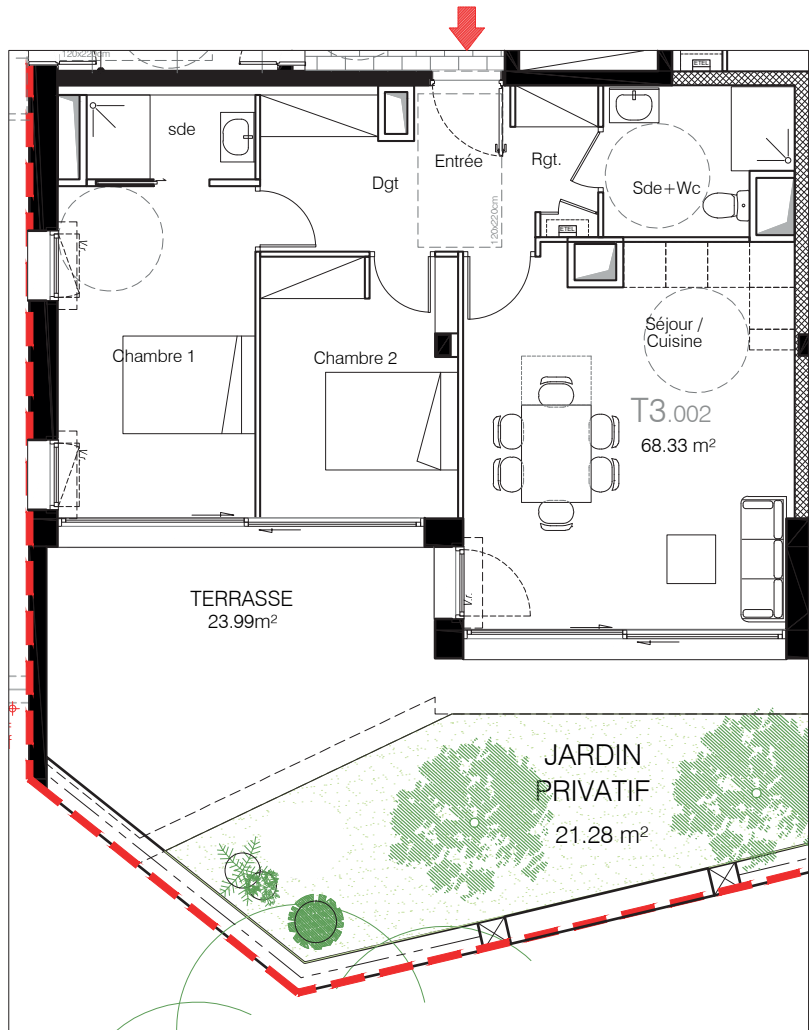
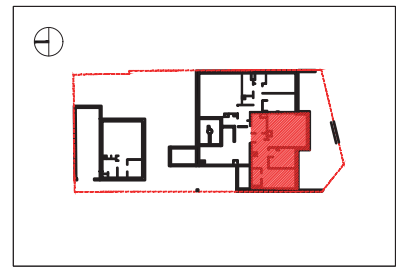
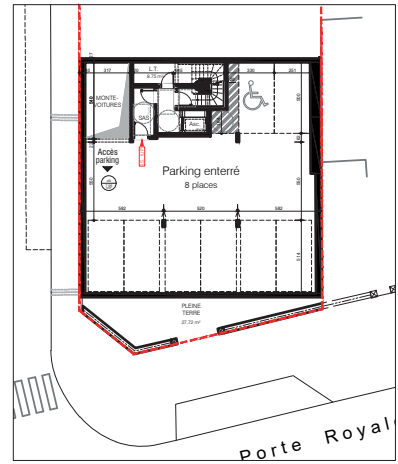
APP N°A002

Rez-de-chaussée
Type 3

PIÈCE	SURFACE (shab)
Entrée	3.50m ²
Séjour / Cuisine	25.57m ²
Wc / Sde	5.38m ²
Dgmt	4.63m ²
Rgmt	2.25m ²
Chambre 1	13.52m ²
Chambre 2	10.52m ²
Sde	2.93m ²
Total	68.33m²

Terrasse	23.99m ²
Jardin	21.28m ²

plan sous-sol





PORTE DU SOLEIL

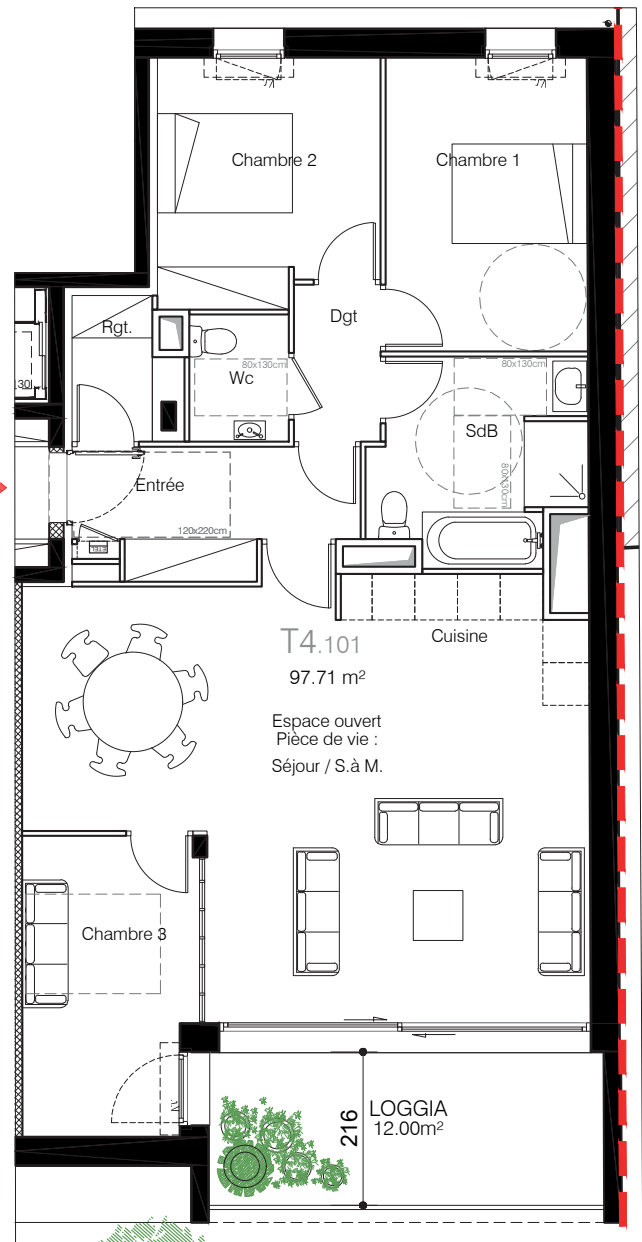
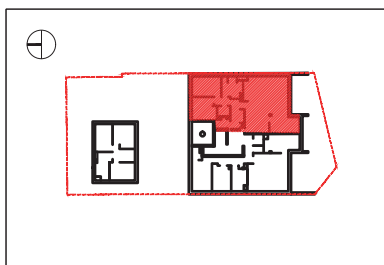
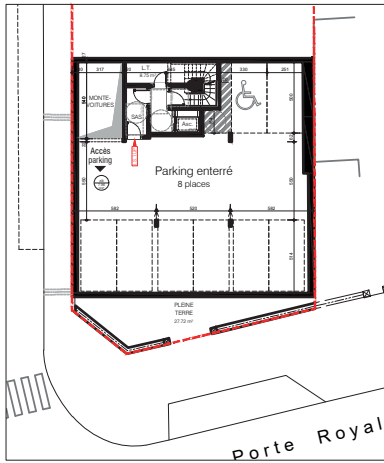
APP N°A101

R+1
Type 4

PIÈCE	SURFACE (shab)
Entrée	6.39m ²
Séjour	36.90m ²
Cuisine	6.04m ²
Wc	2.51m ²
Dgmt	2.70m ²
Rgmt	2.61m ²
Chambre 1	11.77m ²
Chambre 2	10.59m ²
Sde	8.05m ²
Chambre 3	10.13m ²
Total	97.71m²
Loggia	12.00m ²



plan sous-sol



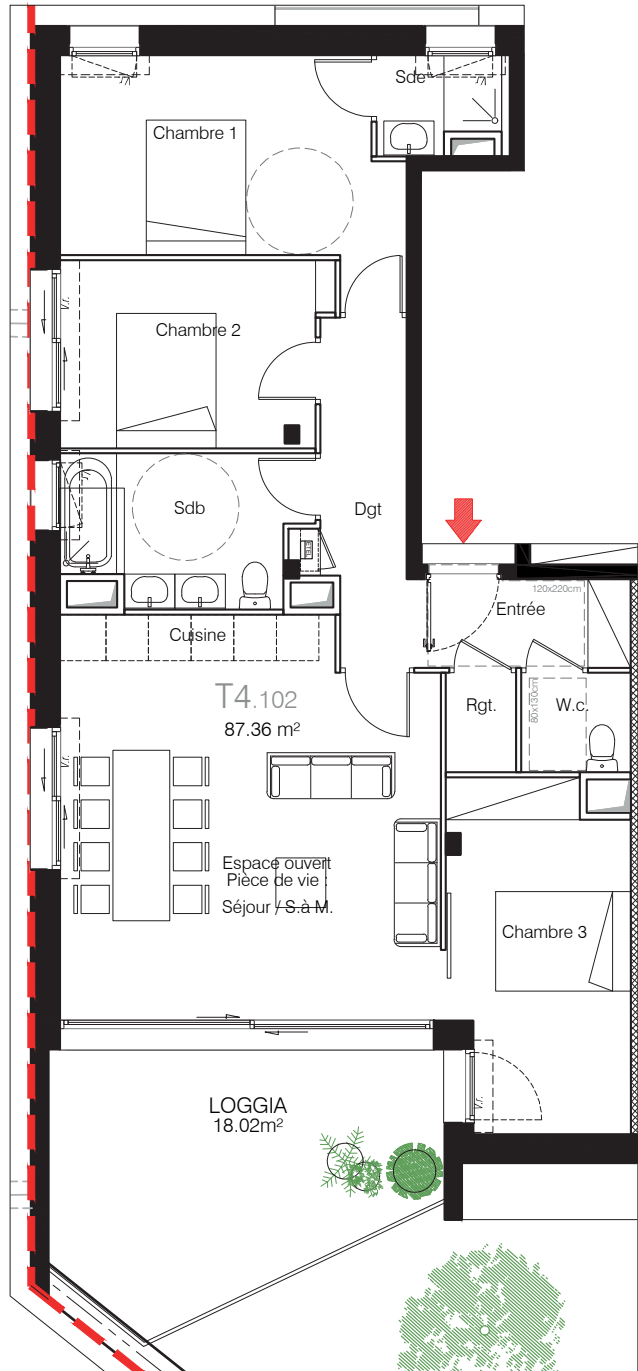


PORTE DU SOLEIL

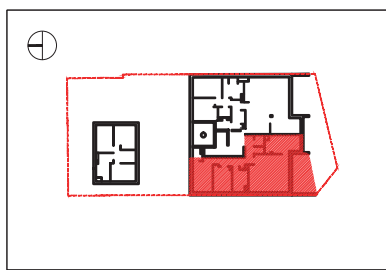
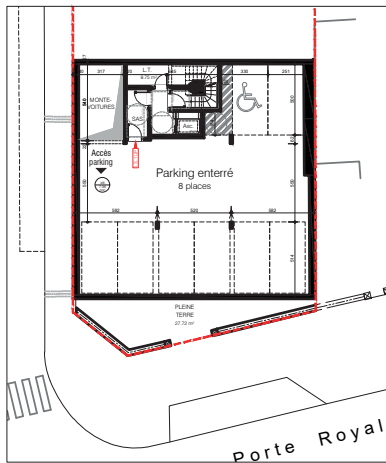
APP N°A102

R+1
Type 4

PIÈCE	SURFACE (shab)
Entrée	3.93m ²
Séjour	26.34m ²
Cuisine	3.18m ²
Wc	2.16m ²
Dgmt	5.65m ²
Rgmt	1.39m ²
Chambre 1	13.80m ²
Sde	2.52m ²
Chambre 2	9.59m ²
Sdb	6.92m ²
Chambre 3	11.88m ²
Total	87.36m²
Loggia	18.02m ²



plan sous-sol



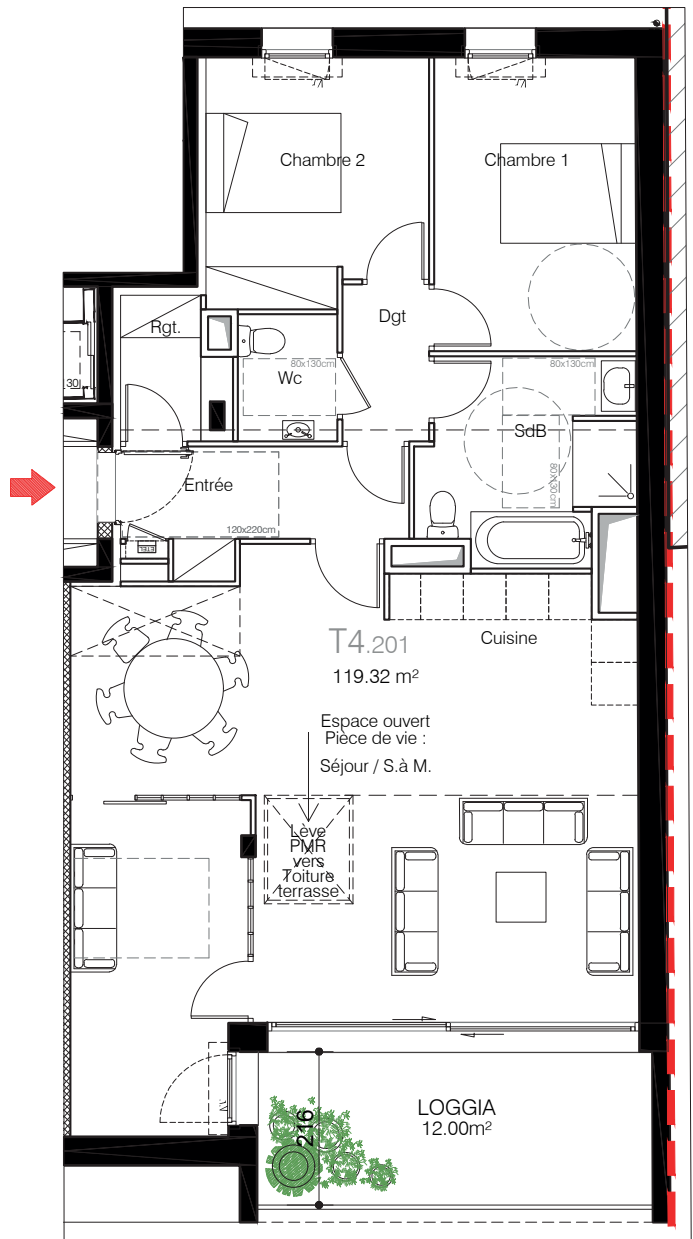


PORTE DU SOLEIL

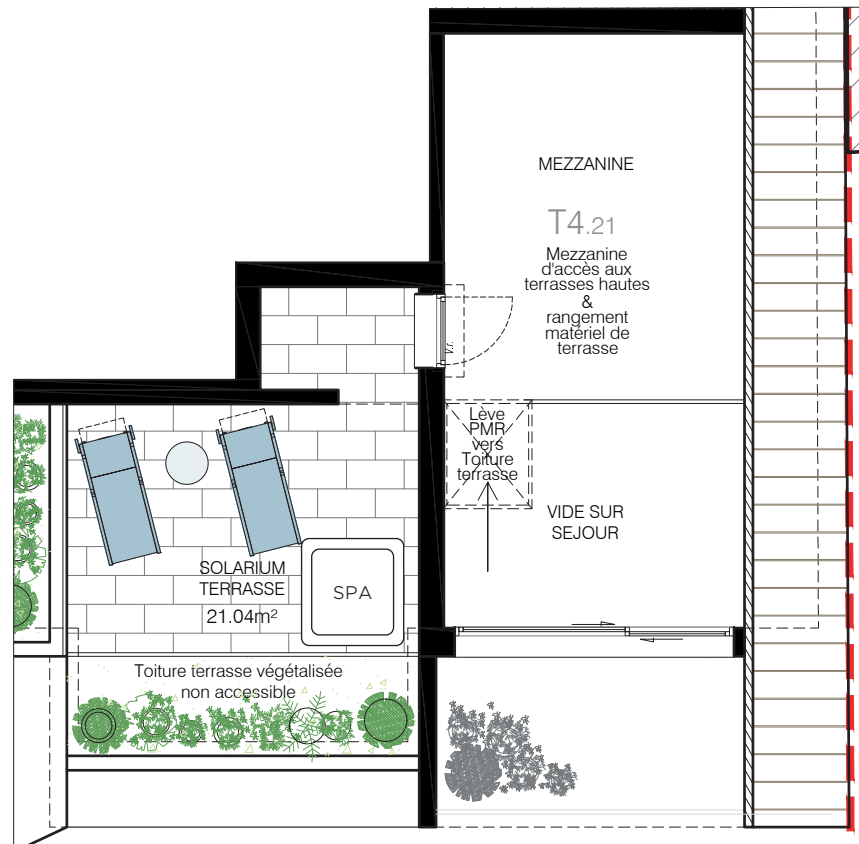
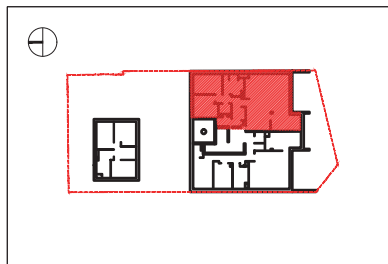
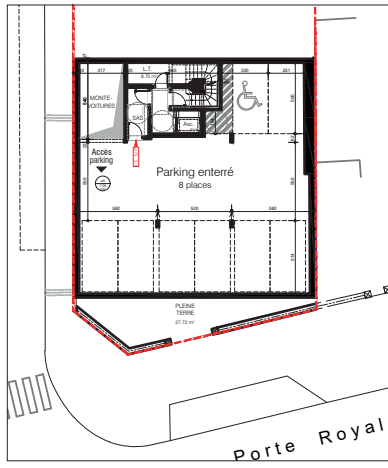
APP N°A201

R+2
Type 4

PIÈCE	SURFACE (shab)
Entrée	6.24m ²
Séjour	48.05m ²
Cuisine	6.05m ²
Wc	2.51m ²
Dgmt	2.70m ²
Rgmt	2.61m ²
Chambre 1	11.77m ²
Sde	8.05m ²
Chambre 2	10.59m ²
Mezzanine	21.84m ²
Total	119.32m²
Loggia	12.00m ²
Terrasse	21.04m ²



plan sous-sol



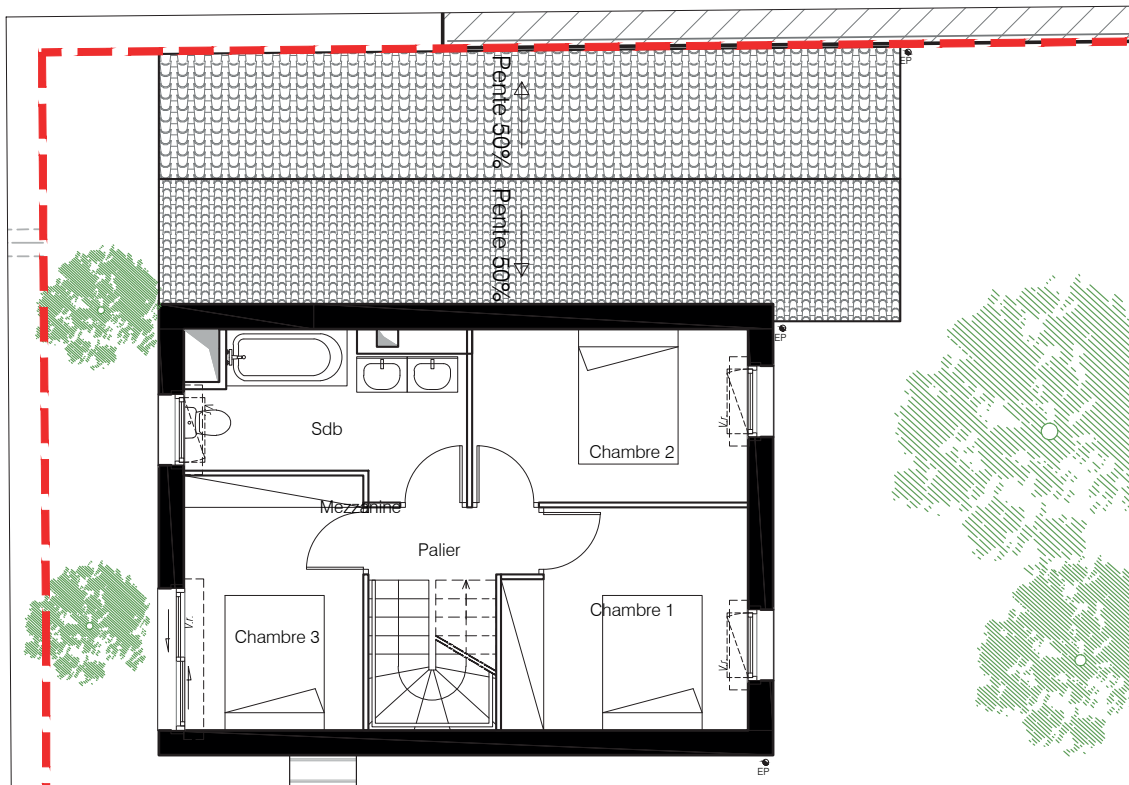
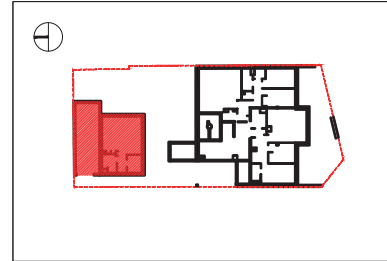


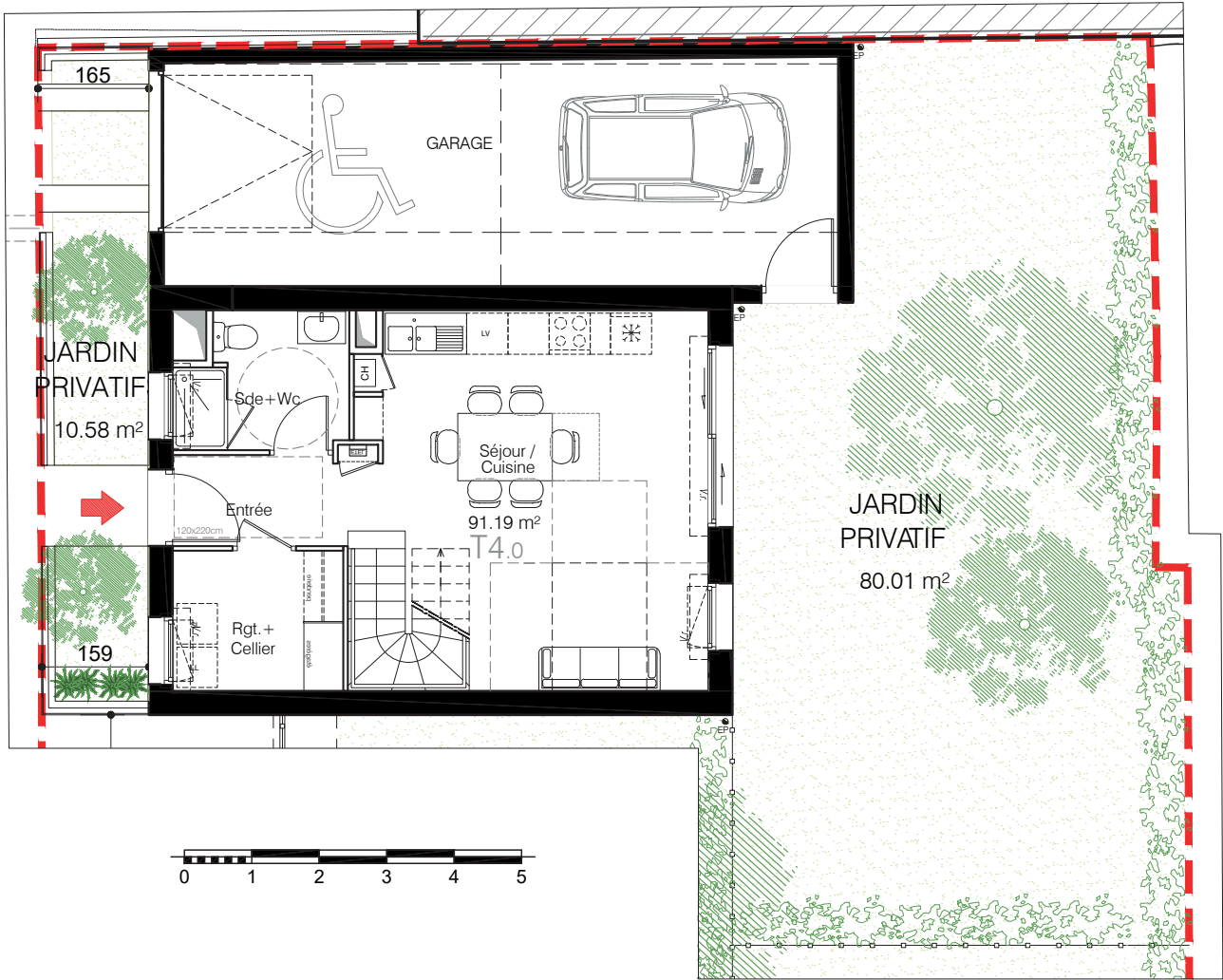
PORTE DU SOLEIL

MAISON N°B001

Rez-de-chaussée
Type 4

PIÈCE	SURFACE (shab)
Entrée	3.40m ²
Séjour/Cuisine	26.52m ²
Cuisine	12.72m ²
Rgmt	5.27m ²
Sde/wc	4.88m ²
Palier	2.44m ²
Chambre 1	10.31m ²
Sdb	7.53m ²
Chambre 2	9.50m ²
Chambre 3	9.08m ²
Rgmt terrasse	4.00m ²
Total	91.19m²
Jardinet	10.58m ²
Jardin	80.01m ²
Garage	33.60m ²





PROMOTEUR



SARL Trans Océan
2, rue Jeanne d'Arc 17340 CHÂTELAILLON-PLAGE

ARCHITECTE



ABP Architectures
98, boulevard Émile Delmas 17000 LA ROCHELLE

COMMERCIALISATION



DOMIDYLLE - SWEET HOME
24 rue Sénac de Meilhan 17000 LA ROCHELLE
07 78 09 69 42



1, avenue de la Porte Royale 17000 LA ROCHELLE