





*"Jamais le soleil ne voit l'ombre"*  
*Léonard de Vinci*

*La Rochelle : la ville la plus ensoleillée de France\**

Dans le département de la Charente-Maritime, au bord de l'Océan Atlantique, face aux îles de Ré, Aix et Oléron, La Rochelle séduit par son cadre de vie idéal. Elle a été élue la ville la plus ensoleillée de France\*, en 2021. La Rochelle est réputée pour son centre historique, son dynamisme économique et culturel, ses ruelles et son environnement naturel. Cité millénaire résolument tournée vers l'avenir, La Rochelle est une ville belle et généreuse qui conjugue la préservation d'un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et un développement innovant, raisonné et harmonieux de son territoire.

« La Rochelle, première au palmarès 2019 des villes attractives de 80 000 à 250 000 habitants en 2019 »

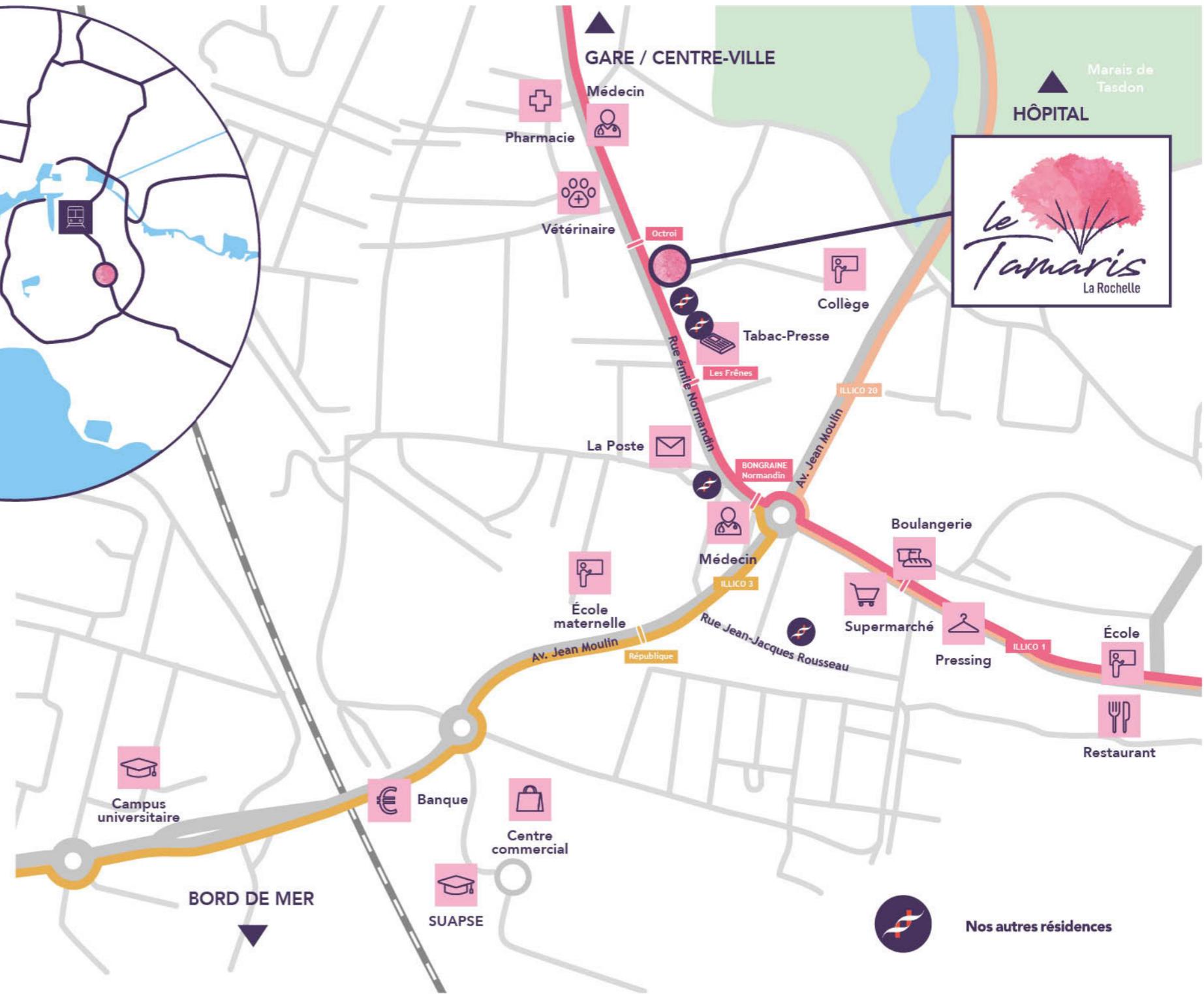
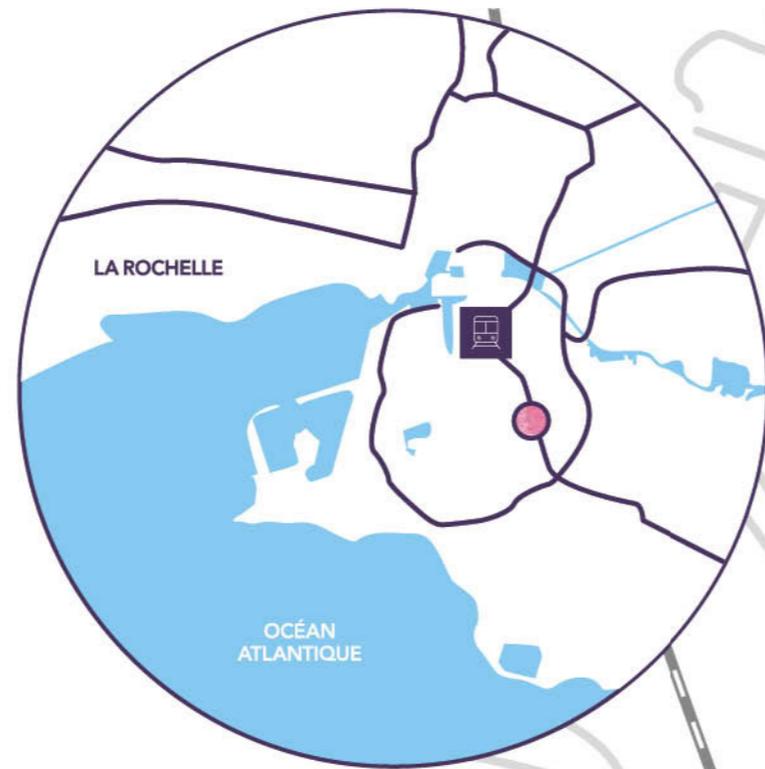
Le Point juin 2019

La résidence Le Tamaris est située dans le quartier de Tasdon, à seulement quelques minutes au sud du centre-ville et à proximité immédiate des Minimes. La fin des travaux de renaturation du marais de Tasdon permettra prochainement de rallier le centre-ville et le quartier de Tasdon par des passerelles piétonnes et des pistes cyclables.

À proximité de la nature, du marais et de l'océan, la résidence Le Tamaris a pour autant tous les commerces et commodités dans sa rue, bien connue pour son animation.

\*Hors Méditerranée





- **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



- **20 min** - Île de Ré
- **1 h 35** - Poitiers
- **1 h 50** - Nantes
- **2 h** - Bordeaux



Nos autres résidences



## Mot de l'architecte

Le tamaris centenaire implanté en limite de propriété côté de la rue Viète, a été conservé et est devenu l'emblème de la résidence. L'implantation du projet comme l'entrée du parc de stationnement ont été conçues en respectant son volume racinaire.

La résidence Le Tamaris a l'ambition de devenir un marqueur d'une entrée de la ville.

L'ensemble se compose de 3 bâtiments séparés par deux failles sur la rue Viète. La première faille marquera l'entrée principale de l'ensemble des logements et offre une transparence complète vers le cœur d'îlot végétalisé.

Les façades des 3 bâtiments sont composées comme une déclinaison d'un même motif, un camaïeu de volumes où le traitement des extrusions permet de lire à la fois une identité forte du projet d'ensemble et la singularité des différents bâtiments. Le dernier niveau, traité comme des toitures à brisis, intègre des mezzanines permettant d'offrir des grands logements à proximité immédiate du Vieux-Port et du centre-ville.

**Philippe Tocheport**  
Architecte DPLG / Agence ARCATURE



Les appartements sont déclinés du studio au 4 pièces. Confortables et lumineuses, les surfaces sont pour la plupart prolongées d'espaces extérieurs (balcon, terrasse) et profitent de belles expositions.





La résidence Le Tamaris, à l'architecture contemporaine, se démarque avec ses spacieux appartements en duplex et larges terrasses sur le toit du bâtiment.

ACCÉSSION  
À PRIX MAÎTRISÉ

*L'accèsion à la propriété  
facilitée au sein de la résidence  
Le Tamaris*

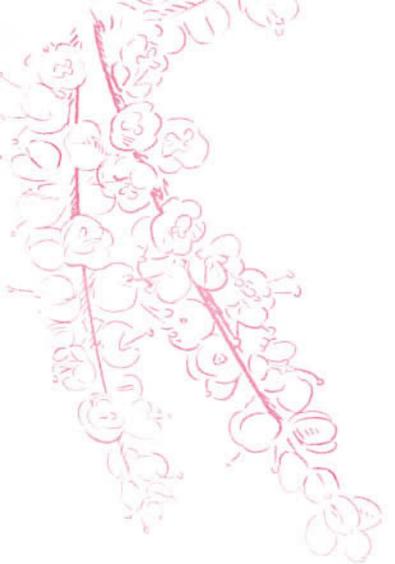
L'accèsion à prix maîtrisé, ou accèsion abordable, permet l'achat d'un logement en dessous du prix du marché. La résidence Le Tamaris propose plusieurs appartements éligibles à ce dispositif. Elle offre ainsi au plus grand nombre la possibilité de devenir propriétaire.

#### **Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?**

- Occuper un logement à titre de résidence principale pendant une durée déterminée.
- Ne pas dépasser le plafond de ressources (identique à celui du Prêt à Taux Zéro).



**Plus d'informations auprès de nos conseillers REALITES**



Dans un environnement où nature et architecture se complètent parfaitement, un verger occupera le jardin collectif de la résidence avec des terrasses en bois inspirées par le concept des passerelles du marais de Tasdon.



# Votre logement au sein de la résidence Le Tamaris

## Exemple T2

Surface : 43 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 5 m<sup>2</sup>



## Exemple T3

Surface : 60 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 7 m<sup>2</sup>



## Exemple T4

Surface : 81 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 22 m<sup>2</sup>



## Prestations

- Jardin commun arboré (verger)
- 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 T1 et les T2
- Chaudière individuelle à gaz



Votre résidence en 360°

LOGEMENTS  
ABORDABLES

RECOMMANDATION  
-10%  
RT2012  
(1)  
THERMIQUE

- Dispositif -  
PINEL  
(2)

## Les services REALITES



### *Personnaliser à la carte votre logement*

Depuis 15 ans, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à sa Direction Expérience Clients et ce, tout au long de la construction de votre bien immobilier. Nos chargé(e)s de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore 1 an après la remise de vos clés.



### *Choisir son futur espace de vie*

En quête de m<sup>2</sup> supplémentaires ?

Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner sur ce concept proposé par REALITES.



### *Vendre avant d'acheter ?*

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



### *Déléguer la gestion des parties communes*

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



### *Confier la gestion locative de votre bien immobilier*

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Notre partenaire privilégié se charge de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Lui confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de ses compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



### *Trouver le meilleur financement*

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, notre partenaire privilégié est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché pour acquérir votre bien.



### *Suivre la réalisation de votre bien*

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

REALITES met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets !

**Savoir-faire, conseil  
et accompagnement.**

Plus d'informations sur [realites.com](https://www.realites.com)



*Renseignements et ventes*

**05 33 06 25 60**

**realites.com**

*Votre agence* **REALITES**

**46 boulevard de Cognehors**

**17000 LA ROCHELLE**

*Siège social*

**L'Intrépide – 1 impasse Claude Nougaro – CS 10333**

**44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX**

(1) La Réglementation Thermique 2012, RT 2012, modifie les techniques de construction en imposant un objectif réduit de consommation énergétique des bâtiments neufs. (2) 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 ans 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. REALITES RCS 451 251 623 - Illustrations et document non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance

- Crédits photos : Hive&Co - Architecte : ARCATURE - Création, réalisation REALITES 07/2021