



CÉLESTE

• La Rochelle •



« 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'embaras du choix!

Les plus belles plages
de Charente-Maritime



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



Châtelailion-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.

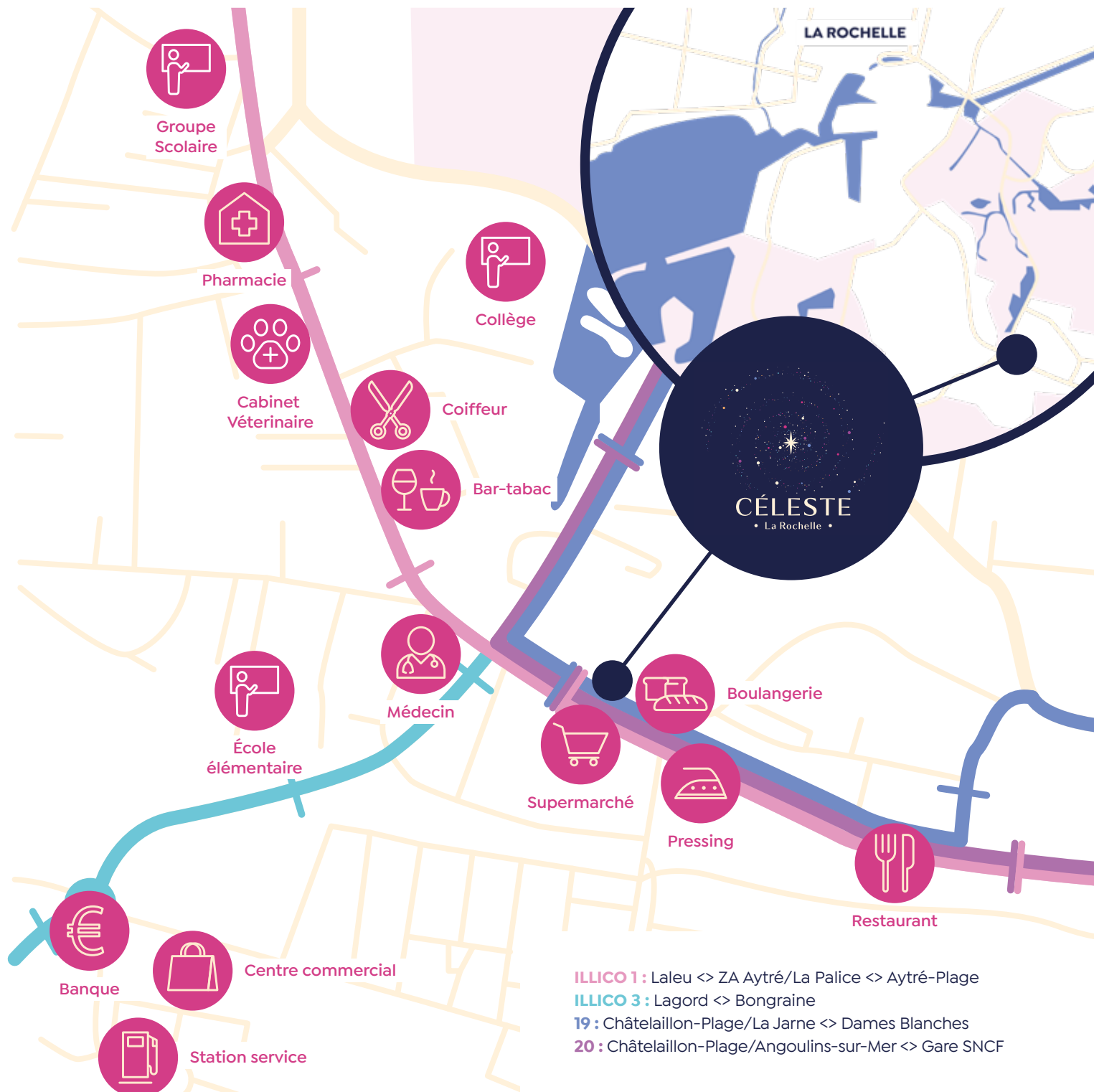
Surnommée la « Porte Océane », ses quatre ports (commerce, plaisance, pêche et tourisme) lui permettent une activité portuaire riche et variée, tournée vers le monde. Découvrez aussi le charme et l'authenticité des petits ports au large de La Rochelle :

- * 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 rafraichissante 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.



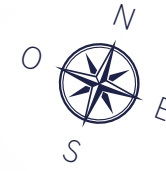
Marais de Tasdon



- 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



Entrée & sortie parking Aile A

Passage traversant

Accès piéton Aile A

Local OM

Accès piéton

Local vélo

A

B

Accès piéton

Place visiteur

Passage traversant

Voie nouvelle

Accès piéton

Entrée & sortie de parking Ailes A&B

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.

Acheter en toute tranquillité avec REALITES



Personnaliser à la carte votre logement

Depuis 2003, REALITES met la satisfaction client au coeur de ses priorités grâce à la Direction de la performance et ce, tout au long de la construction de votre bien. Nos chargés de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore un an après la remise de vos clés.



Confier la gestion locative de votre bien

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.



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.



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.



Choisir son futur espace de vie

En quête de m2 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.



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)

ÊTRE *utiles* PARTOUT, TOUT LE TEMPS, AU DÉVELOPPEMENT INTELLIGENT DES TERRITOIRES.

Fondé en 2003, le groupe REALITES, expert de l'immobilier neuf, est devenu en janvier 2021 le 1^{er} maître d'ouvrage entreprise à mission en France. Cette qualité incarne la détermination de l'entreprise à contribuer à l'intérêt général et avoir un impact positif sur la société.

« REALITES a toujours été une entreprise différente, engagée, innovante. Nous nous engageons à « être utiles partout, tout le temps au développement intelligent des territoires ». La qualité de vie est au cœur de nos réflexions ; nous innovons pour imaginer des solutions qui répondent aux besoins non comblés des habitants, avec une attention particulière à notre empreinte environnementale. »

Yoann Choin-Joubert, P-DG fondateur de REALITES

utiles À NOS CLIENTS

81 % des clients REALITES se disent satisfaits de leur achat ou investissement.

utiles À NOTRE ENVIRONNEMENT

5,2 M€ ont été investis en 2021 par REALITES pour contribuer à une construction plus durable.

utiles AUX TERRITOIRES

100 % des projets REALITES menés 2022 répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture).



AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES

IMPLANTATIONS

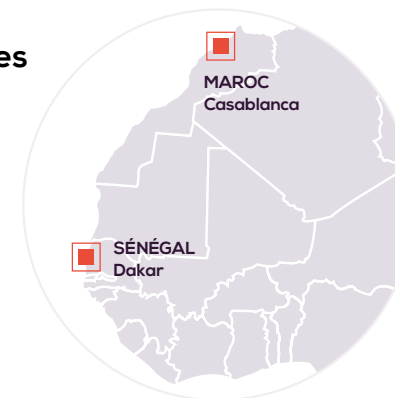
- Siège social REALITES
- Direction régionale REALITES
- Filiale Afrique REALITES
- Agences REALITES



6
directions régionales
en France



2
filiales en Afrique

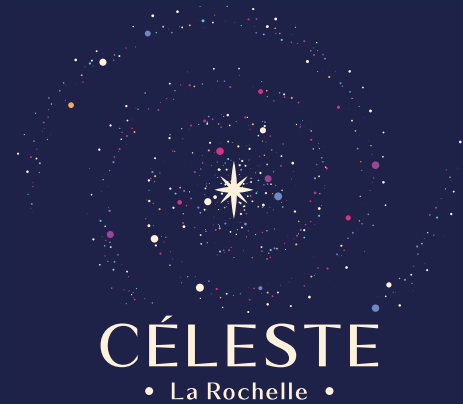


+ DE **136**
opérations en cours

+ DE **4 580**
appartements livrés
(depuis 2006)

utiles
MAINTENANT

Retrouvez les preuves
de notre démarche d'impact sociétal
sur utiles-maintenant.com



Renseignements et ventes

02 23 46 78 94
realites.com

Vos agences REALITES

46 boulevard de Cognehors
17000 LA ROCHELLE

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. REALITES – 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 REALITES 09/22