



JARDINS

LAFAYETTE



ROCHFORT - 17

LA VILLE ET LE QUARTIER



L'Hermione



La Gare



Le Port



La Corderie Royale

ROCHEFORT, UNE VILLE D'ART ET D'HISTOIRE CAPTIVANTE, ENTRE OCÉAN ET NATURE

À 30 minutes de La Rochelle, Rochefort est empreinte d'une riche histoire. Ville royale, née de la volonté de Louis XIV, elle est devenue l'un des plus grands arsenaux du royaume et conserve aujourd'hui ce patrimoine remarquable, dont l'Arsenal des Mers et la Corderie Royale. Fière de son passé, Rochefort est aussi tournée vers l'avenir. Portée par son renouveau urbain, Rochefort dévoile aujourd'hui un centre-ville repensé plus dynamique et convivial. Les Rochefortais apprécient ainsi un cadre de vie agréable et animé, tout en restant au contact de la nature. Des sites remarquables, tels que l'Île d'Oléron, l'Île Madame ou Fort Boyard, sont complétés par les plages de la façade Atlantique, à seulement 10 minutes. Dame Nature a également offert à Rochefort une source d'eau chaude réputée pour sa minéralisation, lui permettant d'être classée 6e station thermale de France et d'attirer toute l'année de nombreux curistes.

Enfin, l'art de vivre rochefortais comble toutes les passions culturelles et sportives. Les équipements variés (musées, conservatoire, théâtres, piscine, stades...), les centaines d'associations ainsi que les grands rendez-vous, tels que le Festival Sœurs Jumelles, rythment la vie locale pour le plaisir des petits comme des grands.

PROFITER DU QUOTIDIEN AVEC TOUTES LES COMMODITÉS À PORTÉE DE MAIN

La résidence *Jardins Lafayette* bénéficie d'un bel emplacement, à 3 min en voiture du centre historique et à 7 min du port de plaisance. Qu'il s'agisse des commerces de proximité du cœur de ville, du marché sous les halles ou des boutiques du centre commercial Leclerc Rochefort, tout est réuni pour rendre la vie plus pratique. Les familles apprécient également la présence des établissements scolaires, de la maternelle au lycée, tous accessibles à pied. Les loisirs ravissent aussi les parents et les enfants. Ils disposent d'un espace multisports (terrain de foot, basket, tennis, padel...), du conservatoire de musique et de danse, du Palais des Congrès, du musée national de la Marine ou encore du cinéma, pour sortir en famille ou pratiquer leurs passions. Enfin, l'adresse est stratégiquement située à 3 minutes en voiture du site Airbus Atlantic, pôle économique attractif en plein développement.



À PROXIMITÉ !*



- École élémentaire Édouard Herriot à 550 m
- Collège Lafayette à 120 m
- Lycée professionnel Gilles Jamais à 600 m



- Marché et centre commercial E.Leclerc à 550 m
- Boulangerie, banques et supermarché à 650 m
- Pharmacie à 750 m



- Conservatoire à 200 m
- Apollo Ciné 8 à 850 m



- City stade à 150 m
- Gymnase du Polygone à 400 m
- Arsenal des Mers à 700 m
- Port de plaisance à 9 min en voiture



- Place Colbert à 800 m
- Jardin de la Corderie à 1 km



- Arrêt de bus « La Fayette » à 100 m et « Conservatoire » à 170 m

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



UNE RÉALISATION CONTEMPORAINE ET ÉLÉGANTE QUI TROUVE TOUTE SA PLACE EN VILLE

Signé par l'agence Morand Legrix Architectes, *Jardins Lafayette* est un bel ensemble résidentiel structuré, équilibré et sublimé par des matériaux de qualité. Le volume principal du bâtiment s'élève sur trois étages et prend place sur le boulevard de la Résistance. Là, il affiche une architecture contemporaine et se démarque par son rez-de-chaussée largement vitré, magnifié par la présence d'un parement en pierre.

Clares et lumineuses, les façades sont ensuite parées d'un enduit blanc. Elles sont animées de deux volumes en avancée, reliés entre eux par des balcons à chaque étage. La présence de volets battants en bois de teinte vert pâle vient ajouter un raffinement discret. Chaque volume est couronné d'une toiture à double pan, couverte de tuiles de teinte rose, rappelant la maison voisine, présente sur le site et conservée pour son caractère architectural.

À l'arrière du bâtiment principal, une aile perpendiculaire forme un U et adopte une hauteur inférieure, d'un étage surmonté d'un attique en retrait. L'ensemble des façades est revêtu d'enduit blanc et leur silhouette, rythmée, alterne toitures-terrasses végétalisées et toitures à double pan en tuiles.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Matériaux de qualité
pérenne (bois et pierre)



Commerce en pied
d'immeuble



Jardins communs
en cœur d'îlot

LE VOLET PAYSAGER



UN CADRE DE VIE PROPICE AU BIEN-ÊTRE ET À LA CONVIVIALITÉ

Confié aux soins de l'agence B/Landscape, l'aménagement paysager offre un écrin de verdure au cœur de la résidence. La disposition du bâtiment libère en effet un cœur d'îlot, dévoilant un jardin commun, composé de prairies fleuries bordées de pelouses. Ces espaces partagés invitent à la détente et aux rencontres entre résidents.

La palette végétale est enrichie d'arbres aux essences variées, tels que des érables, alisiers blancs, chênes et tilleuls, complétés par des massifs de graminées qui enchantent le regard par leurs floraisons colorées. Pour profiter davantage de la nature, le rez-de-chaussée accueille des jardins privatifs qui entourent une large partie du bâtiment. Délimités par des haies composées de romarin ou de viorne parfumée, ils prolongent les appartements d'un havre d'intimité, à l'abri des regards.

Dans une approche respectueuse de l'environnement, les places de stationnement sont réalisées en pavés à joints enherbés afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales et de s'intégrer naturellement au sein des *Jardins Lafayette*. Enfin, certaines toitures végétalisées contribuent au confort thermique des bâtiments tout en favorisant la biodiversité.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



34 appartements
du 2 au 4 pièces



Jardin privatif, balcon
ou terrasse pour tous



Résidence entièrement
close et sécurisée

L'INTÉRIEUR





DES APPARTEMENTS RÉPONDANT AUX ATTENTES D'UN CONFORT MODERNE ET DURABLE

La résidence *Jardins Lafayette* propose 34 appartements déclinés du 2 au 4 pièces. Tous bénéficient d'agencements particulièrement soignés, privilégiant des espaces fonctionnels et une organisation intérieure fluide.

Les plans comprennent notamment un séjour-cuisine spacieux, des chambres confortables, dont une suite parentale au sein des 4 pièces.

Certains logements sont par ailleurs traversants, permettant une double, voire une triple exposition, l'assurance d'une excellente ventilation naturelle, mais aussi une luminosité abondante tout au long de la journée.

Si le confort règne à l'intérieur, le bien-être est de mise à l'extérieur... Chaque appartement s'ouvre sur un jardin privatif, un balcon ou une terrasse, une pièce supplémentaire où il fait bon profiter des beaux jours. De nombreuses orientations sud, donnant sur le cœur d'îlot paysager, renforcent la sensation de sérénité et promettent une douceur de vivre unique, conjuguant lumière, verdure et intimité.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parking en rez-de-chaussée
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé

DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et dans les chambres aux étages
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

UNE RÉSIDENCE CITADINE, ÉLÉGANTE ET OUVERTE SUR LA VILLE

La résidence *Jardins Lafayette* a été conçue pour s'assurer une intégration harmonieuse et cohérente dans son environnement urbain. Une voie de circulation douce traverse la résidence du nord au sud, offrant une liaison apaisée entre le boulevard de la Résistance et la rue des Droits de l'Homme. Cette voie permet aux résidents d'accéder au hall d'entrée du bâtiment, mais aussi au local vélos et au parking privé, tous deux situés en extérieur. Une piste cyclable longe la voie, créant une jonction avec celle déjà présente sur le boulevard, encourageant et facilitant ainsi les déplacements doux au sein de la ville.

Pensée comme un lieu de vie et d'échanges, *Jardins Lafayette* intègre un commerce en pied d'immeuble. Implanté le long du boulevard, il fait face à une placette paysagère qui favorise les rencontres et participe à l'animation du quartier.

Afin de préserver la tranquillité de tous, la résidence est entièrement close et l'accès au hall est sécurisé. L'entrée des véhicules s'effectue depuis le boulevard de la Résistance via un portail coulissant sécurisé, desservant un parking de 94 places, dont 5 dédiées aux personnes à mobilité réduite. Le local vélos compte quant à lui 78 emplacements, dont 2 pour les vélos cargos.



LES ACCÈS*



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt de bus « La Fayette » à 100 m, lignes A, B et F, vers la gare de Rochefort en 15 min ou les Thermes en 8 min.
- Arrêt de bus « Conservatoire » à 170 m, ligne D, vers le centre commercial Rochefort en 5 min.

TRAIN

- Gare de Rochefort à 5 min en voiture ou 15 min en bus, TER vers La Rochelle en 28 min ou Bordeaux Saint-Jean en 2h15.

TGV

- Gare de La Rochelle, vers Paris Montparnasse en 2h35.



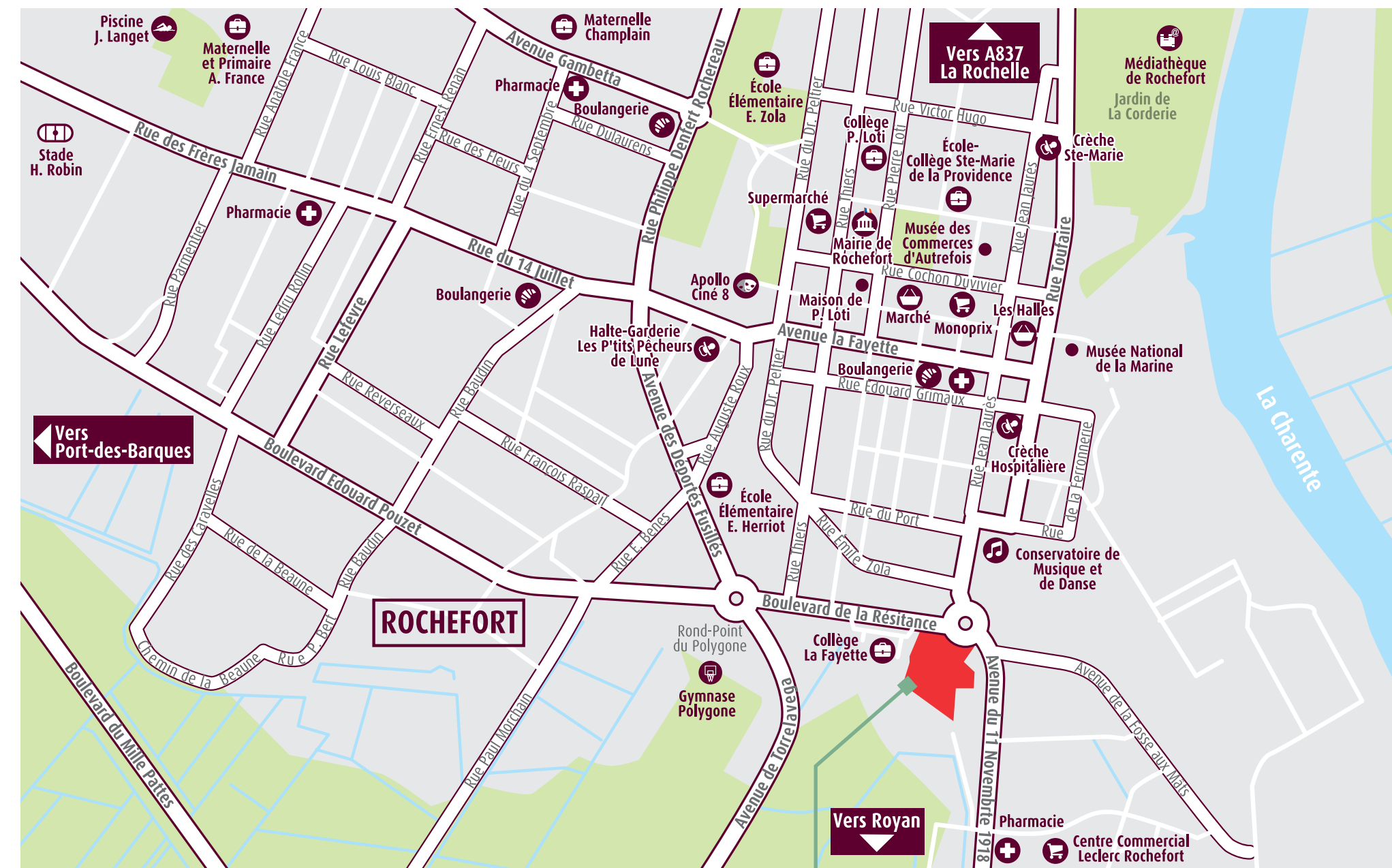
EN VOITURE

- Accès à la D137 à 5,6 km, vers La Rochelle en 32 min ou l'Île de Ré en 40 min.



EN AVION

- Aéroport de La Rochelle - Île de Ré à 35 min en voiture.



JARDINS LAFAYETTE

BOULEVARD DE LA RÉSISTANCE

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN NOUVELLE-AQUITAINE



Villas Beurivage à Arcachon
Architecte : Agence De Folmont et Camus



Villa Brugeaise à Bruges
Architecte : Atelier Alonso Sarraute Associés



Hameau du Minoy à Salles
Architecte : Agence Urb1n



Résidence Le Coty à Ambarès-et-Lagrave
Architecte : M2L Architectes

NOTRE NOTE NATIONALE

 immodvisor

+ de 5 000 avis

4,5 / 5





LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**

Certains appels peuvent être enregistrés à des fins de suivi qualité et formation