

iMMTiM

LE MAGAZINE IMMO BY MEDIATIM PROMOTION & EUROTIM

Juillet 2020 | N°3



LES PROGRAMMES

L'INVESTISSEMENT MEUBLÉ

FOCUS ENTREPRISE

CONSTRUCTEUR PROMOTEUR

DES FEMMES ET DES HOMMES DE BIENS



MEDIATIM
PROMOTION
La Rochelle



EUROTIM
La Rochelle

« Bienvenue dans les pages d'IMMTIM, le magazine de l'actualité du groupe MEDIATIM PROMOTION – EUROTIM.

Acteur local et historique de l'immobilier à LA ROCHELLE, notre volonté au travers de ce nouveau rendez-vous est de mieux faire connaître nos différents métiers et de vous parler différemment de ce qui fait notre actualité.

J'espère que vous trouverez dans ces pages un intérêt de lecture et l'envie de venir nous rencontrer pour tous vos projets liés à l'immobilier. »

Julien ROBINEAU
Président (SAS)

SOMMAIRE

- P3 INFO ACTU : LA LOCATION MEUBLÉE
- P4 NOUVEAU PROGRAMME : JASMIN
- P5 INFO PROGRAMME : L'ORANGERIE
- P6 INFO GROUPE
- P8 EUROTIM ANCIEN : SÉLECTION IMMO
- P10 FOCUS ENTREPRISE
- P11 INFO TRAVAUX
- P12 TROUVEZ NOS PROGRAMMES : 2020/2022

Le groupement MEDIATIM PROMOTION - EUROTIM : un groupe engagé

Nos convictions n'ont de cesse de se renforcer. C'est pourquoi nous attachons un intérêt particulier à la construction de belles surfaces de vie avec un maximum d'espaces extérieurs.

De plus, depuis des années, nos constructions sont de plus en plus respectueuses de l'environnement (RT 2005 puis 2012). Nous anticipons aujourd'hui la RE 2020 (E+ C-) biosourcé, pour une **consommation majeure d'énergies renouvelables** et **bas carbone dans nos projets « neuf »**.

Pour nous, cette démarche n'aurait pas de sens si nous ne réduisions pas également l'empreinte carbone de notre entreprise !

C'est pourquoi tout naturellement, depuis un an, nous fournissons à nos collaborateurs **des vélos, des trottinettes, des scooters et des voitures électriques** pour leurs déplacements. Ces moyens de locomotion éco-responsables sont pour nous un moyen de prolonger notre philosophie de travail jusque dans notre quotidien...

Et pourquoi pas le vôtre ?



L'INVESTISSEMENT MEUBLÉ

UNE RENTABILITÉ ATTRACTIVE

Souvent mise en avant, la location meublée reste mystérieuse pour une grande majorité d'investisseurs. Nous allons essayer de vous donner les premières clés pour la compréhension de ce type d'investissement.

LES PRINCIPALES DIFFÉRENCES ENTRE LA LOCATION NUE ET LA LOCATION MEUBLÉE

	Location nue	Location meublée
Durée du bail	3 ans	1 an (ou 9 mois bail étudiants)
Nature des loyers	Revenus fonciers	BIC*
Fiscalité régime micro	30% d'abattement	50% d'abattement

* Bénéfices Industriels et Commerciaux

La location meublée est très encadrée par la loi :

- Statut de loueur en meublé
- Inscription au registre du commerce
- Respect de la liste mobilier publiée par décret

La location saisonnière est particulièrement suivie **dans les villes où la pression du marché du logement est élevée**. Ainsi certaines villes comme Paris ou La Rochelle imposent une autorisation particulière avant la mise en location de meublé tourisme.

Elle peut se pratiquer sur tous types de logements : neufs, anciens, résidences services, appartements ou maisons et ouvre - dans certains cas, à une réduction fiscale (*dispositif Censi-Bouvard*) ou à la pratique de l'amortissement comptable.

Pour les investisseurs, la location meublée offre **une diversification patrimoniale** en créant une source de revenus plus faiblement fiscalisée que les revenus fonciers.



FUTURAE.
La Rochelle - Minimes

Le meublé étudiant
by MEDIATIM PROMOTION

Résidence services à
découvrir prochainement

JASMIN

NEW

LE PARFUM DE L'ATLANTIQUE

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

La commune de Lagord est très appréciée pour ses nombreux espaces verts qui permettent aux visiteurs de flâner en toute quiétude comme le Bois de la Boularde, le parc de l'église, ou encore le parc André Charrier.

Sa proximité avec le centre-ville de La Rochelle et son accès rapide à la rocade font de la commune un lieu de villégiature très recherché.

La Résidence JASMIN s'intègre parfaitement dans le décor boisé et l'environnement actuel. En plein cœur de Lagord, ses logements offrent un cadre de vie calme, paisible et sécurisé. Son emplacement idéal permet un accès aux commerces de proximité, mais aussi à la zone commerciale, que ce soit à pied, à vélo ou en bus.

De longues promenades dans les parcs sont également au menu de la vie quotidienne. Les aventuriers profiteront d'une escapade à vélo jusqu'au port de La Rochelle pour déguster une délicieuse glace au soleil couchant...



PLUS D'INFOS

mediatim.fr

UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE PARFAITEMENT INTÉGRÉE

La Résidence JASMIN est l'alliance parfaite entre la technicité et la simplicité. Les matériaux utilisés pour la construction rencontrent sans heurt le naturel des arbres. Les façades est et ouest présentent une vue directe sur les espaces boisés extérieurs de la Résidence. Les garages sont au centre de la Résidence pour une circulation fluide et pratique, afin de desservir les 22 logements, du T2 au T4.

Le design des bâtiments est à la fois moderne et respectueux de l'environnement. Ces derniers ont été étudiés pour offrir un cadre de vie doux et clair aux résidents. L'exposition des bâtiments favorise la diffusion de la lumière naturelle dans les pièces de vie. Le taux d'ensoleillement de la Charente-Maritime étant l'un des plus élevés du littoral atlantique, les saisons sont à la fois paisibles et chaleureuses. Cette Résidence est placée dans un environnement calme tout en étant proche du centre-ville de La Rochelle.



LES AVANTAGES



Résidence
Jasmin

- École à 2 min à pied
- Atlanthèque à 20 min à pied
- Rocade à 6 min en voiture
- Vieux Port à 15 min à vélo

En parallèle de la résidence, venez découvrir la **VILLA JASMIN**, une maison de 3 pièces de plain-pied avec jardin commercialisée en VEFA (Vente en État Futur d'ACHÈVEMENT)

L'ORANGERIE

LA RÉSIDENCE AUX 4 VISAGES

LA SEIGNEURIE

Le « Château » de Puilboreau va faire l'objet d'une attention toute particulière pour lui rendre son éclat d'antan et en faire un nouveau lieu d'échanges. Un nouvel espace d'activité économique ou tertiaire s'implantera directement au cœur du bourg et de son nouveau quartier.



LE JARDIN D'HIVER

L'architecture se veut simple tout en offrant une harmonie visuelle et une qualité d'usage au quotidien. Le bâtiment se revendique d'un urbanisme vertueux, ses grands espaces vitrés permettant de faire entrer la lumière et d'optimiser l'apport solaire gratuit permettant de se chauffer naturellement.

LE BOCAGE

Les enveloppes des bâtiments sont sculptées autour des espaces verts. Toujours dans une logique éco-responsable, les toitures équipées de panneaux photovoltaïques tendent à répondre aux nouveaux enjeux environnementaux.



LA PRAIRIE

La campagne s'invite en ville. Véritable îlot de verdure à la circulation douce, la Prairie est littéralement le poumon vert de la résidence. Un lieu empreint de calme et de sérénité pour les futurs Puilboraines et Puilborains.

Avec le soutien de



RÉGION
Nouvelle-Aquitaine

Dans le cadre de son opération « efficacité énergétique », la région Nouvelle-Aquitaine s'engage aux côtés de **MEDIATIM PROMOTION** en soutenant la résidence « L'ORANGERIE ». Situé aux portes de La Rochelle, sur la commune de Puilboreau, le programme est pionnier dans la démarche E+ C- pour créer un habitat toujours plus responsable (coût carbone de la construction maîtrisé, choix des matériaux et des circuits courts, construction aérée...). La priorité est donnée à la qualité de vie de ses résidents.

IMMTiM
Juillet 2020 | N°3

QUAND LES PROJETS SE CONCRÉTISENT...



MEDIATIM PROMOTION, acteur majeur de la construction rochelaise depuis plus de 20 ans, s'engage auprès de ses clients.

Conscients de l'inquiétude que peut engendrer un achat en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement) à partir d'un simple plan, nous attachons une importance toute particulière à la présentation de nos programmes et surtout à leur réalisation, conforme aux projections initiales.



RÉALISATION

PROJET



RÉALISATION



PROJET



CONNECT
Un lieu de vie connecté au confort

RÉALISATION



◆ INFO GROUPE

LE 64 RUE DES MERCIERS

Présent depuis plus de 30 ans sur le marché de l'immobilier rochelais, l'agence immobilière **EUROTIM** est emblématique du centre-ville. Sa proximité avec les halles et son marché fait de sa vitrine une source d'exposition de premier ordre pour la vente de vos biens.

Au fil du temps, l'agence s'est adaptée pour devenir aujourd'hui le **spécialiste de l'immobilier intra-muros**, ainsi que la référence dans la revente de biens neufs et de produits d'exception.

Sous la direction dynamique de **M^{me} Laure PASCAL** depuis 2017, les derniers événements sanitaires ont fait franchir un nouveau cap à la société avec la **dématérialisation de certains supports** et la **mise en place de la signature électronique**.



Retrouvez les bureaux d'**EUROTIM** au 64 rue des Merciers 17000 La Rochelle



Laure PASCAL

« La satisfaction de nos clients est notre priorité. J'ai à cœur de les accompagner en mettant mon expérience et mon savoir-faire à leur disposition pour réaliser leurs projets de vente et/ou d'acquisition. »

RECHERCHE DE TALENTS

Dans le cadre de notre développement, nous recherchons les talents suivants :

Négociateur-rices en immobilier ancien

Confirmé-e ou à fort potentiel

Votre volonté et votre sens du commerce reconnu feront de vous notre prochain collaborateur-riche

CDI à pourvoir en salarié

Gestionnaire immobilier

Rigoureux-euse et avec de très bonnes notions en comptabilité

Vous souhaitez intégrer un service en croissance constante

Poste à pourvoir en CDI

Envoyez vos candidatures à jpleguen@eurotim.fr

MEDIATIM PROMOTION & EUROTIM CARRIÈRES



Le groupe **MEDIATIM PROMOTION - EUROTIM** est heureux d'accueillir ses nouveaux-elles collaborateur-rices :

Adrien MORISSET

Nouveau **responsable travaux** pour **MEDIATIM PROMOTION**, Adrien est reconnu pour sa rigueur et son organisation, qualités indispensables au suivi des chantiers

Amélie RAMBAUD

Nouvelle venue au service location, Amélie apporte sa bonne humeur naturelle et son dynamisme au poste de **commerciale location**

SÉLECTION IMMO

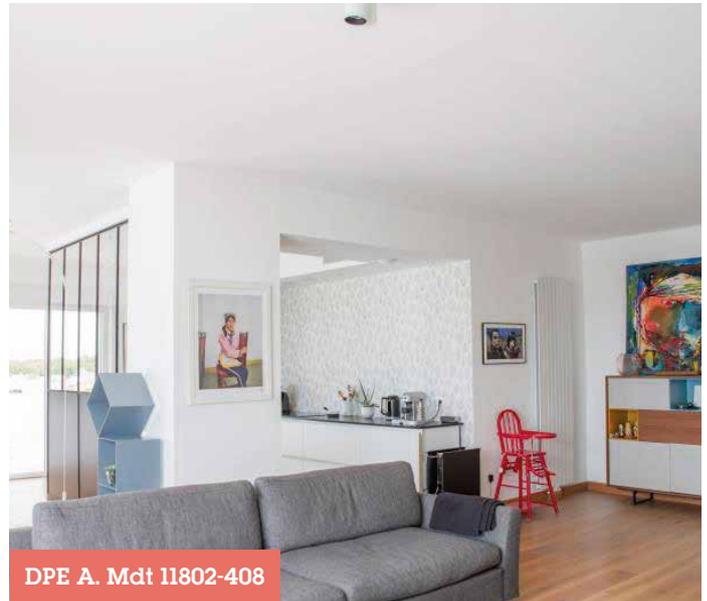


DPE D. Mdt 12500

La Rochelle / Maison / 250 m² / 7 pièces
1 687 447€ HAI

Centre-ville historique. À 2 pas du marché, prestigieuse propriété avec terrasse, rénovée avec des matériaux nobles. 3 niveaux avec ascenseur. Espace de vie très lumineux. 5 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, 2 cheminées, une salle de cinéma et de nombreux rangements. Une cave et un garage complètent ce bien. Situation exceptionnelle aux prestations irréprochables.

1 622 545€ hors honoraires
Honoraires charge acquéreur : 4% TTC (64 902€)



DPE A. Mdt 11802-408

La Rochelle-Rompsay / Appartement / 154 m² / 4 pièces
820 000€

Magnifique penthouse au dernier étage d'une résidence neuve haut de gamme, espace de vie lumineux d'environ 64 m² avec cuisine américaine aménagée et équipée ouverte sur une terrasse de plus de 90 m², 3 belles chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau. Ascenseur et parkings en sous-sol sécurisés.

Honoraires à la charge du vendeur
Charges de copropriété : 3 912€/an



DPE D. Mdt 12255

Châtelaillon-Plage / Maison / 210 m² / 10 pièces
884 000€ HAI

À 50 m de la plage, venez découvrir cette somptueuse demeure sur 2 niveaux de 1904. Au rez-de-chaussée : entrée spacieuse, pièce de vie baignée de lumière, cuisine séparée entièrement aménagée, chambre et toilettes séparées. Au 1^{er} étage : salle de billard, 4 chambres, 3 salles de bains, 2 WC, dressing, bureau et grenier. Jardin arboré avec garage et dépendances.

850 000€ hors honoraires
Honoraires charge acquéreur : 4% TTC (34 000€)



DPE D. Mdt 12501

La Rochelle / Appartement / 66,56 m² / 2 pièces
341 250€ HAI

À 2 pas du vieux port, dans une petite copropriété de 4 lots, venez découvrir ce bel appartement T2 en duplex entièrement rénové. Il comprend une pièce de vie avec une cuisine aménagée et équipée ainsi qu'une grande chambre de 29 m² avec salle de bains. Faibles charges de copropriété. Bien rare en parfait état, à visiter sans attendre !

325 000€ hors honoraires
Honoraires charge acquéreur : 5% TTC (16 250€)

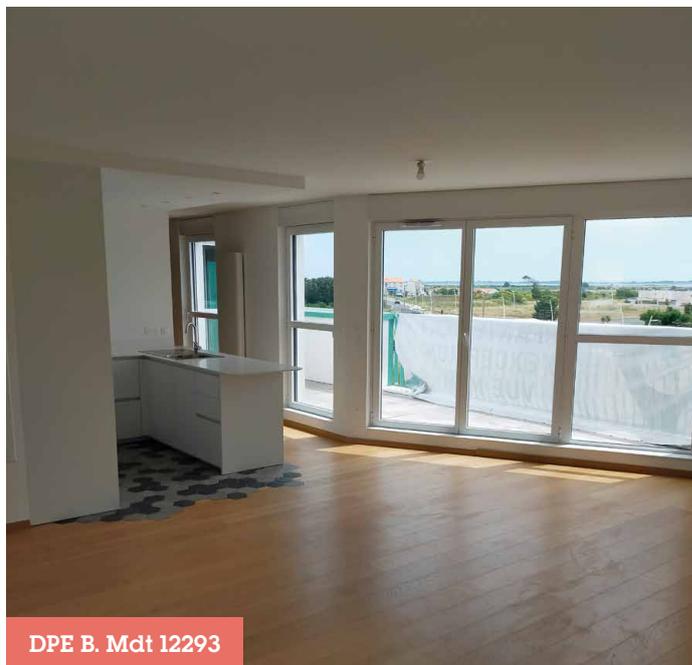


DPE A. Mdt 12339

La Rochelle-Minimes / Appartement / 101,47 m²/ 3 pièces
518 000€

Au 2^{ème} étage avec ascenseur, appartement comprenant une entrée, un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée avec accès loggia, 2 chambres avec salle d'eau dont une avec dressing, WC séparés et balcon. 2 emplacements de stationnement.

Honoraires à la charge du vendeur
Charges de copropriété : 1 465€/an

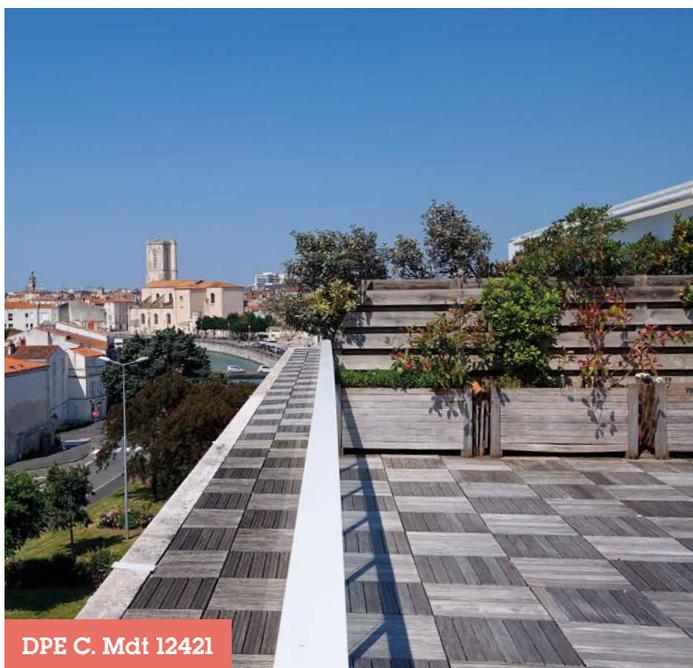


DPE B. Mdt 12293

La Rochelle-Minimes / Appartement / 90,40 m²/ 3 pièces
599 000€

Au dernier étage d'une résidence neuve avec ascenseur, T3 avec terrasse comprenant entrée avec placard, toilettes séparées, séjour avec accès terrasse, bureau, cuisine ouverte, cellier, dégagement, salle d'eau avec WC et deux chambres dont une avec salle d'eau et placard. 2 places de parking en extérieur complètent ce bien.

Honoraires à la charge du vendeur
Charges de copropriété : 2 362€/an

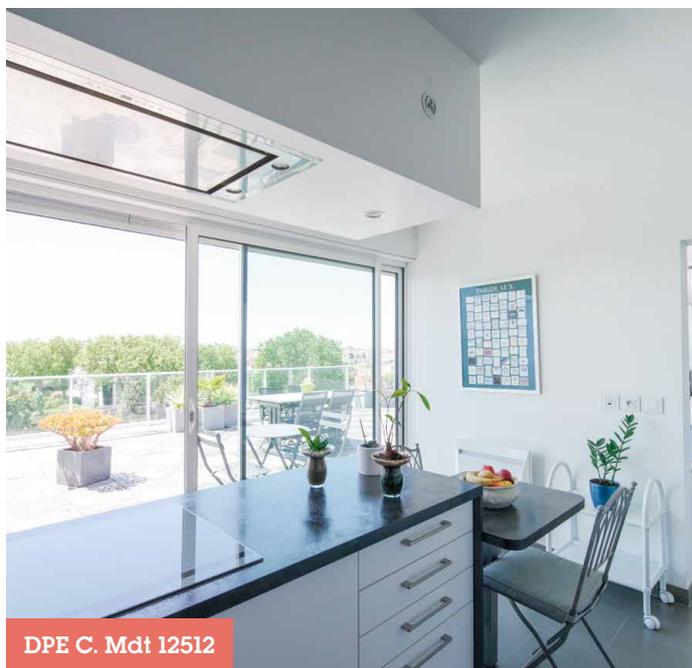


DPE C. Mdt 12421

La Rochelle - Hyper-centre / Appartement / 94,10 m²/ 3 pièces
676 000€ HAI

À proximité immédiate du marché central et du vieux port, superbe appartement avec terrasse de plus de 46 m² avec vue sur la vieille ville. Au dernier étage d'une résidence contemporaine avec ascenseur, il comprend : une entrée avec placard, un séjour/salle à manger, une cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres avec placard, salle de bains et WC séparés. Un parking double en sous-sol sécurisé et une cave complètent ce bien.

650 000€ hors honoraires
Honoraires charge acquéreur : 4% TTC (26 000€)
Charges de copropriété : 4 364€/an



DPE C. Mdt 12512

La Rochelle - Hyper-centre / Appartement / 115,22 m²/ 4 pièces
988 000€ HAI

Proche du marché central, découvrez ce magnifique T4 situé au dernier étage d'une résidence de 2011 avec ascenseur. Il comprend un séjour donnant sur une terrasse de 75 m² avec une vue imprenable sur La Rochelle, exposée plein sud, une cuisine aménagée et équipée, 3 chambres dont une suite parentale, une salle d'eau et des WC séparés. Il dispose également de 2 box et d'une cave. Bien rare, à visiter rapidement.

950 000€ hors honoraires
Honoraires charge acquéreur : 4% TTC (38 000€)
Charges de copropriété : 3 096€/an

COPRIM

LE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic de copropriété est un rouage essentiel et pourtant méconnu des métiers de l'immobilier. Que vous soyez propriétaire occupant ou investisseur, le syndic est l'acteur incontournable pour assurer le bon entretien de votre immeuble.

En lien avec le conseil syndical, sa mission est de veiller au respect du règlement de copropriété, de mettre en œuvre les décisions prises en assemblée générale, d'entretenir les parties communes générales, d'anticiper les travaux à venir et d'assurer leur bon suivi dans le temps.



Le syndic représente les copropriétaires dans la gestion courante de l'immeuble.

C'est un métier exigeant et très réglementé qui mêle le droit immobilier aux connaissances du bâtiment.



« Mon métier est riche et varié, mêlant divers domaines (technique, juridique, comptable et administratif) pour orchestrer avec les copropriétaires, le conseil syndical et les occupants, la vie et l'entretien de la résidence et ainsi en assurer la pérennité. Le contact humain est indispensable et très important pour moi d'où des visites régulières pour être à l'écoute afin de comprendre et cerner les besoins communs à tous les occupants et les mettre en œuvre.

Le métier de syndic évolue avec les technologies qui font notre quotidien. Le cabinet a mis en place l'application **CHOUETTECOPRO** qui permet aux occupants (copropriétaires ou locataires) de signaler les dysfonctionnements dans les parties communes depuis leur téléphone, leur tablette ou leur ordinateur et de permettre une meilleure réactivité. La réception est instantanée et permet, pour les occupants, de suivre en temps réel l'avancement et la résolution des faits signalés.

De 2 logements à plus de 150, chaque copropriété mérite d'être gérée avec toute l'attention nécessaire. »



COPRIM
Syndic de copropriété



KARMA

AVANCEMENT DES TRAVAUX



Le quartier de Rompsay continue sa mue. Les sous-sols sont terminés, les planchers coulés, place maintenant à l'élévation ! La résidence **KARMA**, située à quelques minutes du centre-ville, commence à prendre forme.



PRÉFÉRENCE



INSTALLATION DE LA GRUE

Le 10 juin dernier, après quelques semaines de démolition et de préparation, c'est avec un plaisir non dissimulé que nous avons procédé à l'installation de la grue qui marque une nouvelle étape dans l'avancement du chantier de la résidence **PRÉFÉRENCE** située en plein cœur du quartier des Minimes à La Rochelle.

ASANA

DÉBUT DE LA DÉMOLITION

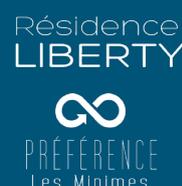
Le mois de juin marque le début de la démolition sur le site de la future réalisation du groupe **ASANA**. Plus que quelques semaines avant le début des travaux de terrassement. Une autre contribution de **MEDIATIM PROMOTION** au renouvellement urbain du quartier de Rompsay



PROGRAMMES 2020-2022



Programmes à venir



EUROTIM
La Rochelle

eurotim.fr
contact@eurotim.fr



MEDIATIM
La Rochelle

mediatim.fr
contact@mediatim.fr



EUROTIM
Transactions immobilières



EUROTIM
Location & gestion



EUROTIM
Immobilier neuf



EUROTIM
Immobilier d'entreprise



COPRIM
Syndic de copropriété

05 46 500 124

64 rue des Merciers - 17000 La Rochelle
40 rue de la Désirée - 17000 La Rochelle

Mediatim Promotion SAS, 40 rue de la Désirée 17000 La Rochelle, au capital social de 150 000 €. SIREN 450 641 362 - Document et illustrations non contractuels. Photos et illustrations laissées à la libre interprétation des artistes, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptation : ARKA STUDIO, HABITEO, PLUSCOM, DOCKSIDE, SYMAPS. Crédits photos : Adobe Stock. - Ne pas jeter sur la voie publique - Conception : EXIGENCES 433015.56.23.87.90 - 07/2020