

IMM-TIM

/ by Groupe Eurotim



Retard de chantier

Que dit la loi?

Télétravail

L'immobilier d'entreprise résiste

Programme UNDER TECH

Les bureaux de l'excellence à La Pallice



— Groupe —
EUROTIM
La Recherche

#6

Automne - Hiver 2021

- Quoi de neuf?** /
- 04-05 Agenda, actus
- Ça se passe ici** /
- 06 L'hiver à La Rochelle
- Nos bonnes adresses** /
- 07 Sélection gourmande
- Réponses d'expert** /
- 08-09 Retard de chantier individuel: que dit la loi?
- Dossier** /
- 10-11 Télétravail: l'immobilier d'entreprise résiste
- Info urba'** /
- 12 Les mesures clés de la loi Climat et Résilience
- Demandez le programme!** /
- 13 AURORA, le paradis vert
- 14 BABYLONE, the place to live
- 15 UNDER TECH, les bureaux de l'excellence
- 16 FUTURAE, résidence service étudiants par le Groupe Eurotim
- 17 Carte des programmes de Médiatim Promotion
- Le Groupe Eurotim s'engage** /
- 18-19 Le festival Arts Atlantic mise sur l'art écoresponsable
- 19 Le Groupe Eurotim hisse la grand-voile!
- Immo ancien** /
- 20-21 Nos biens en vente
- De vous à nous** /
- 22 Le Groupe Eurotim rachète le cabinet Orpi Chandeau à La Rochelle
- 23 Interview de Mickael Gauduchon, président GIE Orpi La Rochelle & Ile de Ré



LE PROCHAIN MAG

DISPONIBLE AU
PRINTEMPS 2022



RETROUVEZ
VOTRE MAGAZINE
EN LIGNE!



IMMTIM SUR LES RÉSEAUX

Suivez [@groupe_eurotim](#)
sur Instagram et **Groupe Eurotim**
sur Facebook, pour ne rien rater
de nos actualités!

Conception, coordination, coordination graphique, rédaction: Agence Alice Coutanceau agence@alicecoutanceau.com, Agnès Ventadour, Julia Renty. **Maquette, création graphique:** IROKWA. **Impression:** Imprimerie IRO. **Médiatim Promotion SAS**, 40 rue de la Désirée 17000 La Rochelle, au capital social de 150 000 €, SIREN 490 641 362 – 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: 3D Images Doing, HABITEO. **Crédits photos:** Sylvie Curty - DR - Shutterstock - Mairie de l'Houmeau - The Big Idea - IMAGEDOING - HABITEO - CREATECH - PLUSCOM - EXIGENCES - DOCKSIDE - Ne pas jeter sur la voie publique - 10/2021

/ ÉDITO /



Par sa longévité et son ancrage local, le groupe Eurotim est aujourd'hui reconnu pour la proximité de ses équipes avec ses clients, son exigence et son savoir-faire, tout en menant des opérations d'envergure sur le territoire rochelais. Nous sommes devenus les seuls artisans en capacité de réaliser de tels programmes, grâce à l'écoute de nos clients, mais également par l'attention que nous portons au détail de la qualité architecturale, au confort des prestations et à la place primordiale que nous consacrons à l'innovation pour l'habitat de demain, l'écoresponsabilité, les espaces verts...

Un savant-mélange pour notre structure à taille humaine qui a su s'adapter et dont l'objectif est de poursuivre cette évolution dans tous les métiers de l'immobilier : la transaction, la gestion, la location et le syndic.

C'est pourquoi nous avons fait l'acquisition du Cabinet Orpi Chandeau, une agence de renom en plein cœur du centre-ville de La Rochelle. J'avais la volonté d'apporter encore plus de services tout en enrichissant notre portefeuille de gestion. Lorsque l'opportunité de racheter le Cabinet Orpi Chandeau s'est présentée, cela s'est posé comme une évidence ! C'est un cabinet sérieux qui bénéficie d'une vraie expertise d'indépendant. Et pour la petite histoire, mon père Didier Robineau, avait commencé chez Orpi avant de quitter le réseau pour créer le groupe Eurotim en 1981. Aujourd'hui, intégrer Orpi est une manière de boucler la boucle !

Julien Robineau
PRÉSIDENT DU GROUPE EUROTIM



— Groupe —
EUROTIM
La Rochelle

AGENDA

DES SALONS ET ÉVÈNEMENTS 2021 ET 2022

29-31/10

Salon Habitat &

Jardin de La Rochelle

Espace Encan Quai Louis Prunier
17000 La Rochelle

29-31/10

Salon de la Maison Neuve

de La Rochelle

Parc des Expositions 1 rue Henri Barbusse
17000 La Rochelle

04-05/11

Rent Paris

Pavillon 6 Porte de Versailles
75015 Paris

11-14/11

Salon des Antiquaires &

de la Gastronomie

Parc des Expositions 1 rue Henri Barbusse
17000 La Rochelle

04-06/02

Salon Immobilier de La Rochelle

Espace Encan Quai Louis Prunier
17000 La Rochelle



Ça déménage !

Interrogés par OpinionWay, 25 % des Français, soit 1 Français sur 4, déclarent vouloir déménager cette année en 2021. Si les Franciliens se disent plus concernés que les autres, on observe que les déménagements effectifs ou en cours y sont pourtant aussi fréquents qu'ailleurs.

Question de budget

Près de 50 milliards d'euros de budget ont été alloués au ministère de la Transition écologique. Pour Bruno Le Maire, ministre de l'Économie, « C'est la marque d'un investissement croissant dans ce domaine, au bénéfice direct des Français comme avec MaPrimRénov' ou de politiques structurelles en faveur de la biodiversité et du climat. »

** C'est une aide à la rénovation énergétique.*



Gaz sous surveillance

Pour contrer la forte hausse des prix du gaz, le Premier ministre Jean Castex a décidé de mettre en place un « bouclier tarifaire ». Si de nouvelles augmentations sont à prévoir d'ici la fin de l'année à hauteur de 30 % (20 % en novembre et 10 % en décembre), le Premier ministre a assuré qu'il y aura une forte baisse dès le printemps 2022.

Le marché de l'ancien fait la grimpe

Le Conseil supérieur du notariat prévoit 1,155 million de transactions pour 2021 dans l'ancien, battant un nouveau record d'activité malgré la crise sanitaire. Le prix moyen des logements anciens en France a grimpé de 6 %, malgré un pouvoir d'achat des Français en pleine stagnation.

Logements à l'ère de la relance ?

« Inquiet » du niveau actuel de la production de logements, le Premier ministre Jean Castex fait appel aux maires pour relancer la construction de logements. En septembre dernier, il a présenté des mesures afin de rendre plus simple et moins chère pour des collectivités la construction du neuf, en ciblant les zones tendues. Il s'est notamment engagé à prendre en charge le coût de l'exonération de la taxe foncière pour les logements sociaux, actuellement à la charge des communes sur les dix premières années de service.

83 %*

des porteurs de projets sur le marché de l'immobilier de luxe considèrent, en 2021, la pierre française comme une valeur refuge contre 67 % en 2019.

Source: étude réalisée par Daniel Féau, spécialiste du marché de l'immobilier de prestige.

22 %

C'est la hausse de l'indice Insee des prix du logement de 2010 à 2020 pour l'ensemble du territoire métropolitain, tous types d'habitats confondus (maison et appartements, neufs et anciens).

Le luxe se porte bien

L'immobilier de prestige ne connaît pas la crise. Même si les clients étrangers n'ont pas encore fait leur grand retour, à Paris, les prix augmentent sans cesse et, en région, le marché des châteaux et manoirs voit sa demande dépassée l'offre. La clientèle fortunée déjà bien présente dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur investit de plus en plus sur la côte Atlantique, en Bretagne et en Aquitaine.

L'hiver à La Rochelle



Cette fin d'année 2021 signe le grand retour des événements chers au cœur des Rochelais... De quoi s'évader malgré les frimas de l'hiver!

À l'aventure

DU 15/11 AU 21/11/2021

Chaque automne, le Festival International du Film et du Livre d'Aventure de La Rochelle met à l'honneur l'aventure sur terre, en mer, sportive, humaine, contemplative, engagée... L'occasion pour tous les aventuriers et les amoureux de belles images de se retrouver autour de nombreuses œuvres palpitantes.

Quai Louis Prunier
17000 La Rochelle
festival-film-aventure.com

Épuise ton déchet

DU 01/09/2021 AU 30/04/2022

Aux côtés de l'équipe de l'association Echomer et de la Brigade Bleue du port, venez aider à nettoyer le port de La Rochelle. Une initiative locale engagée, pour une ville et des océans plus propres! Le but de l'animation? Récolter un maximum de déchets flottants, à l'aide d'épuisettes!

*Réservation obligatoire.
Nécessité d'adhérer à l'association pour y participer: 15 € ou 5 € (tarif réduit). Une fois adhérent, l'animation est gratuite.*

8, quai Georges Simenon
17000 La Rochelle
echomer.fr



En voiture Simone

LES 05/11 ET 06/11/2021

Pour sa 64^e édition, le Rallye d'Automne de La Rochelle reprend du service! Pendant deux jours, les 5 et 6 novembre prochain, les participants pourront se livrer à une bataille automobile sans merci, pour le plus grand plaisir des spectateurs!

Plus d'infos sur : sportautoocean.com

Arts Atlantic

DU 05/11 AU 07/11/2021
À L'ESPACE ENCAN

Rendez-vous incontournable de la région, le festival Artistique et salon d'art contemporain Arts Atlantic revient pour sa 12^e édition! L'occasion pour chacun de venir découvrir l'art sous toutes ses formes, ainsi que de talentueux artistes multidisciplinaires: peintres, sculpteurs, photographes, plasticiens, graffeurs, spécialistes dans les arts numériques et bien d'autres talents.

(Voir notre article P.18)

arts-atlantic.fr



Chaussez vos baskets!

LE 28/11/2021

Dimanche 28 novembre prochain se tiendra la 30^e édition du célèbre Marathon de La Rochelle. Depuis 1991, cet événement très populaire sur la côte Atlantique propose de nombreuses épreuves alternatives aux 42 km. Une belle façon sportive de découvrir la ville de La Rochelle et ses ruelles, tout en longeant son littoral!

marathondelarochelle.com



Notre sélection gourmande hivernale

Pour cet hiver, quoi de mieux que de profiter d'un moment convivial en famille ou entre amis ? Voici notre sélection gourmande du moment. Des établissements tout proches de l'agence Eurotim située au 64 rue des Merciers, qui vous feront sans aucun doute saliver !



DELICACY

La tendance du « fast-casual »

Créé par Elodie Macwing et David Adeline, Delicacy est un restaurant branché, situé à deux pas de l'agence Eurotim. Cet établissement incarne le nouveau concept du « fast-casual », ou comment manger rapidement et sainement, sans oublier la qualité. Ici, Elodie et David proposent des produits frais et locaux, préparés et présentés avec soin et délicatesse. Leur but : offrir une nouvelle expérience à leurs clients. Végans et végétariens y trouveront aussi leur bonheur.

Mets sucrés, salés, boissons, sandwiches ou encore snacks et pokébowls, n'attendent que vous.

**63, rue des Merciers
17000 La Rochelle**

Ouvert tous les jours
de 11h30 à 21h
Le mercredi de 11h30 à 18h
delicacyrestaurants.com
06 13 34 49 14



CHEZ ALBERT

La pause-café

Situé à deux pas du marché, ce coffee-shop vous accueille dans un cadre chaleureux et cosy. Tenu par Adrien et Romain depuis 2019, Chez Albert est le lieu idéal pour grignoter et passer un moment entre amis. Une carte simple et saine, avec de délicieux encas et boissons à découvrir ! L'endroit est également parfait pour venir travailler quelques heures.

**3, rue Cargoulleau
17000 La Rochelle**

Ouvert du mardi au mercredi
de 8h à 18h, et du jeudi au
samedi de 8h à 18h30
05 86 56 35 38



IMPRESSIONS

Sensations, saveurs, émotions...

Nouveau dans le paysage rochelais, le restaurant Impressions n'a pas fini de faire parler de lui ! Ce restaurant gastronomique au décor intimiste et élégant, met en lumière une cuisine subtile et raffinée, initiée par le chef David Etcheverry et Takashi Aoki. La carte saisonnière, pensée selon les différents retours du marché, met également en valeur tout le travail des producteurs locaux. Face au Cloître des Dames Blanches, ce lieu intime dévoile la naturalité de ses matériaux, mais aussi toute la pureté de ses produits afin de faire vivre une véritable expérience gustative à ses clients... pleine d'émotions !

**7, rue Saint Michel
17000 La Rochelle**

Ouvert du mercredi au samedi de
12h15 à 13h30 et de 19h30 à 21h30
restaurant-impressions.fr
05 46 09 03 98



RÉPONSES D'EXPERT

Retard de chantier individuel : que dit la loi ?

Coûts supplémentaires, devis non respecté, abandon... les causes qui peuvent entraver le bon déroulé d'un chantier sont nombreuses. Eclairage pour tout savoir sur le retard de chantier.

Qu'est-ce qu'est un « retard de travaux » ?

Aux yeux de la loi, tout dépassement de la date de livraison, appelée encore achèvement des travaux, est un retard de chantier. Cette précieuse date se trouve sur le devis ou le contrat que vous avez signé.

Dans quelle situation le retard de chantier engage-t-il des pénalités ?

En principe, le délai de livraison d'un chantier doit être inscrit sur le devis de l'entreprise que vous avez engagée. Son point de départ est la date de signature du devis ou contrat. Qui dit retard de chantier dit dépassement de la date indiquée sur le devis. Si ce dernier est imputable à l'entreprise, des pénalités de retard sont généralement dues dès le 1^{er} jour de retard. Notez que dans la pratique, l'indemnisation s'applique lorsque le retard de livraison dépasse les 30 jours.

Dans quels cas le retard de chantier n'incombe pas à l'entreprise ?

Dans des situations bien précises, l'entreprise peut s'exonérer de sa responsabilité et donc ne pas avoir à payer des pénalités de retard. Ainsi, le contrat peut stipuler une clause de report du délai de livraison ou de suspension du délai (force majeure, intempéries, grève, retard de livraison des matériaux, ...). C'est donc à vous de bien vérifier votre contrat ou devis avant d'émettre toutes réclamations.

Quelles sont les exceptions qui exonèrent l'entreprise et qui s'appliquent, mentionnées ou non, sur le devis ou le contrat ?

Qu'elles soient mentionnées ou non sur le devis ou le contrat, il existe trois exceptions qui s'appliquent toujours.

Les intempéries donnent droit à l'entreprise du BTP aux « congés intempéries ». En cas d'intempérie, le chantier s'arrête et n'ouvre pas droit aux pénalités de retard. Mais attention, il doit s'agir de vraies intempéries qui empêchent l'entreprise de travailler plusieurs jours. Un jour de pluie sur le chantier ne peut être opposable.

Des travaux complémentaires. Si au cours du chantier vous souhaitez choisir d'autres matériaux, techniques, intégrer de nouveaux travaux, ... c'est ce que l'on appelle les travaux

complémentaires. Ces derniers n'apparaissent pas dans le devis initial. De ce fait, l'entreprise BTP ou l'artisan vous fournira un autre devis qui explicitera clairement les nouvelles modalités (paiement, date de livraison, etc.). La précédente date d'achèvement des travaux est donc caduque. Vous ne pourrez pas l'invoquer pour justifier un retard de travaux.

La faute du client : le retard de chantier ne sera évidemment pas imputable à l'entreprise si le client est en faute. Par exemple, l'acompte n'a pas été payé ou il a été payé en retard, les démarches administratives obligatoires n'ont pas été réalisés, etc... De ce fait, les pénalités de retard ne seront pas dues par l'entreprise.

Quelles sont les conséquences du Covid-19 sur les retards de chantiers ?

Le gouvernement a décidé de « geler » les pénalités et sanctions des retards contractuels dus au Covid-19 en promulguant la loi d'urgence du 23 mars 2020 et deux ordonnances : celle du 25 mars (n° 2020-306) et celle du 15 avril 2020 (n°2020-427). Le gouvernement a estimé que la poursuite des travaux du chantier pendant cette période de crise sanitaire liée au Covid-19 était compromise et devait conduire les entreprises et les clients à reporter les sanctions contractuelles du retard de chantier. Vous ne pouvez donc pas demander des pénalités de retard à l'entreprise pour un retard pris durant cette période – ayant débuté le 12 mars 2020 et qui s'est achevée le 24 juin 2020. En revanche, l'entreprise est de nouveau contrainte par des pénalités de retard depuis le 24 juin 2020.

L'entreprise en charge des travaux peut-elle déclarer la suspension du chantier pour cas de force majeure ?

Tout dépend de ce qui est mentionné sur votre contrat. Relisez-le. Vérifiez si la définition de la force majeure y est mentionnée. Si c'est le cas, c'est cette définition qui s'applique à votre situation. En

revanche, si le contrat ne définit pas la force majeure, c'est alors le droit commun qui s'applique (événement extérieur, imprévisible et irrésistible).

Vous constatez un retard de chantier, que faire ?

Sous la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception, ou d'un écrit sur un autre support durable (e-mail), vous devez mettre en demeure le professionnel de débiter ou de reprendre les travaux dans un délai supplémentaire raisonnable précis. Exigez que les travaux soient terminés à la date prévue dans le contrat ou mentionnez un délai raisonnable qu'il devra respecter.

Que faire en cas de non-exécution des travaux dans ce délai supplémentaire ?

Vous pouvez rompre le contrat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par un écrit sur un autre support durable (article L. 216-2 du Code de la consommation). Si vous apportez la preuve d'un préjudice (article 1231-1 du Code civil), vous pouvez demander des dommages-intérêts. Pour les obtenir, vous devrez le plus souvent saisir la justice. Reste deux autres possibilités de poursuite devant les tribunaux : obtenir de contraindre le professionnel à reprendre les travaux sous astreinte (article 1221 du Code civil) ou faire effectuer le reste des travaux par l'intermédiaire d'une autre entreprise, aux frais du professionnel initial (article 1222 du Code civil).

Comment anticiper un retard de chantier individuel ?

Pour tenter d'éviter un retard de chantier, prenez quelques précautions avant le début des travaux et durant le chantier. Avant son démarrage, exigez de la part de l'entreprise ou de l'artisan, un devis qui précise les différentes étapes du chantier, avec une date de début et une date de fin. Prévoyez un étalement des paiements en le mentionnant dans le devis. **Faites coïncider chaque échéance à une étape importante dans les travaux, cela peut aider à garantir le bon avancement de votre ouvrage.** Lors des travaux, visitez le chantier régulièrement pour vérifier la bonne marche des travaux comme prévu sur le devis. **Réagissez sans tarder en cas de retard. Faites preuve de compréhension et de fermeté si besoin.**

/ **INTERVIEW AVEC...****Jean-Luc Algay**

Maire de L'Houmeau,
vice-président de la
Communauté d'agglomération
de La Rochelle et président
de La Rochelle Technopole

L'immobilier d'entreprise résiste

Un an après l'explosion de la pandémie, l'immobilier d'entreprise sur le territoire ajuste ses surfaces et anticipe son évolution avec de nouveaux concepts. Pour en savoir plus, nous avons rencontré Jean-Luc Algay, maire de L'Houmeau, vice-président de la Communauté d'agglomération de La Rochelle et président de La Rochelle Technopole.

Pouvez-vous nous parler de l'immobilier d'entreprise sur le territoire ?

En 2014, nous avons initié de nouvelles stratégies qui consistent à renforcer la diversité des filières sur l'Agglomération: les filières industrielles, éco-activités, numériques, agroalimentaires, les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC). En 2014-2015, avec le service économique de la CDA et La Rochelle Technopole, nous avons établi une stratégie pour promouvoir le territoire et son attractivité. Cette stratégie basée sur la diversification de nos filières a été partagée avec nos partenaires: CCI, CMA, MEDEF, CPME et les clubs d'entreprises.

Dites-nous en plus sur cette stratégie ?

L'industrie représente 13% des emplois sur notre agglomération, contre 12% au niveau national. À La Rochelle, l'industrie, le numérique, et l'agro-alimentaire permettent à notre territoire d'être de plus en plus résilient. Étant multifilière, nous avons renforcé cet atout avec la création de La Rochelle Technopole. Avant le Covid, en 2019, on sentait une forte attractivité, c'était bien reparti. Pour preuve, le taux de chômage baissait. En 2014, le taux de chômage était de 11% en 2014 et aujourd'hui, il est de 7,9%, selon les derniers chiffres du deuxième trimestre 2021 de l'Agglomération de La Rochelle.

Quel constat avez-vous fait après la crise sanitaire du Covid ?

Avec la crise sanitaire, le confinement nous a obligés à nous adapter au télétravail. Cette situation nouvelle a permis de se rendre compte qu'il était possible de garder un lien tout en travaillant à la maison notamment grâce aux visioconférences. Il est important de noter que tout cela a été possible grâce aux investissements de l'État sur la fibre. Au fil des mois, on a pu constater que les gens étaient plus reposés, plus productifs et surtout qu'il était possible de ne pas tout concentrer sur Paris.

Quel a été votre rôle pendant la crise sanitaire ?

En plus des aides de l'Etat, nous avons mis en place des plans d'investissements d'accompagnements, et des subventions pour la résilience de notre territoire. Nous avons distribué près de 10 millions de subventions, d'exonérations de loyers et de terrasses pour les cafés et restaurants.

« Le confinement nous a obligés à nous adapter au télétravail »

Notre territoire est bien reparti mais on a constaté au fil des mois que l'on avait un afflux d'implantations d'entreprises et de personnes venant habiter sur notre territoire pour faire du télétravail.

Quelles ont été les conséquences ?

On a vu arriver 80 projets d'implantations d'entreprises et on a constaté un très gros problème de pénuries de terrains. Paradoxalement, avant le Covid, même en 2015, nous avions trop de bureaux du tertiaire. Après la crise sanitaire, la tendance s'est totalement inversée. Les immeubles tertiaires ont évolué vers des formats hybrides et s'essaient à la mixité. En effet, si les salariés demandent à télétravailler, ils sollicitent également du coworking. Ils souhaitent travailler dans des salles pour éviter d'être seuls chez eux. Ils n'ont pas forcément un bureau dédié et désirent pouvoir échanger avec leurs collègues tout en ayant accès à tous les outils nécessaires. Quoi qu'il en soit, cette demande s'est accélérée dans le tertiaire, et aujourd'hui, nous manquons de bureaux.

Peut-on dire que l'immobilier d'entreprise a encore de beaux jours devant lui ?

La technologie a pris le dessus pour faciliter le travail mais il ne faut pas oublier que nous sommes des humains et que les contacts sont très importants. On a besoin de cette relation sociale et d'échanger avec les autres. D'un côté, le télétravail procure moins de stress et facilite le travail mais d'un autre côté, le besoin de cette relation avec les autres collègues est très important. Ce qui accentue la nécessité d'avoir des bureaux sur notre agglomération très attractive.

Pensez-vous que le coworking est une des nouvelles formes de bureau ?

À l'heure actuelle, beaucoup d'espaces de coworking se créent et permettent de bénéficier de tout le réseau mis à disposition. Avec le système des bureaux partagés, la tranquillité au travail est garantie. Pendant le confinement, on a pu constater les limites du télétravail et se rendre compte qu'une coupure entre le travail seul à la maison et le bureau était nécessaire.

Pour finir, deux mots sur le quartier de La Pallice ?

La Pallice a connu de grands changements avec le port maritime. Des logements ont été construits, des points de restauration se sont implantés. Aujourd'hui, nous poussons pour qu'il y ait du tertiaire dans cette zone. En effet, il existe un système de transports très dense grâce aux bus. Travailler à La Pallice n'oblige pas les gens à venir à La Rochelle.



Les mesures clés de la loi Climat et Résilience

Promulguée en août dernier, la loi Climat et Résilience a pour objectif de permettre d'améliorer la qualité de l'air des grandes villes, de massifier les rénovations de logements en accompagnant les ménages, de lutter contre la bétonisation des sols.
Décryptage des mesures clés.

Végétalisation des toits pour produire de l'énergie solaire

L'obligation d'installation de panneaux photovoltaïques ou de toits végétalisés lors d'une construction, d'une extension ou d'une rénovation lourde sera étendue aux surfaces commerciales avec une baisse du seuil à 500 m² de création de surface. Elle est aussi étendue aux immeubles de bureaux de plus de 1000 m² et aux parkings de plus de 500 m².

C'est quoi l'idée? Cette mesure permettra d'augmenter la production d'électricité renouvelable, de renforcer la place de la nature en ville, de lutter contre l'artificialisation et de préserver les terres agricoles et forestières.

Création d'étiquettes environnementales

Des entreprises sont engagées dans des démarches volontaires d'affichage environnemental, mais sans avoir une norme commune qui permette au consommateur de comprendre.

C'est quoi l'idée? Créer un éco-score pour afficher l'impact environnemental sur chaque produit et service. L'affichage de l'impact sera uniformisé et obligatoire.

Moins de bétonisation des terres

La zéro artificialisation nette devra être atteinte d'ici 2050.

C'est quoi l'idée? Cette mesure sera appliquée par l'ensemble des collectivités territoriales. Le rythme d'artificialisation devra être divisé par deux d'ici 2030.

Soutien aux énergies renouvelables

L'objectif de la France est de produire 40 % de son électricité avec des énergies renouvelables d'ici 2030. Atteindre un tel objectif ne sera pas possible sans l'adhésion des Français et des collectivités.

C'est quoi l'idée? L'État mettra en œuvre les outils nécessaires pour soutenir cette production d'énergie verte par et pour tous.

Meilleure isolation des logements

Dès 2023, les propriétaires de passoires thermiques seront obligés de réaliser des travaux de rénovation énergétique s'ils veulent augmenter le loyer de leur logement en location.

C'est quoi l'idée? Dès 2025, il sera interdit de mettre en location les logements mal isolés étiquette G, les F le seront en 2028 et les E en 2034.

Financement du reste à charge

Tous les ménages auront accès à un mécanisme de financement pour régler le reste à charge de leurs travaux de rénovation.

C'est quoi l'idée? Même ceux dont les revenus sont les plus modestes pourront en bénéficier. Cela pourra passer par des prêts garantis par l'État.

Interdiction d'implanter de nouveaux centres commerciaux sur des sols naturels ou agricoles

C'est quoi l'idée? Aucune exception ne pourra être faite pour les surfaces de vente de plus de 10 000 m² et les demandes de dérogation pour tous les projets d'une surface de vente supérieure à 3 000 m² seront examinées par le préfet.

/ DEMANDEZ LE PROGRAMME ! /

1^{re} TRANCHE Aurora

Aurora, le paradis vert



Tous les logements

sont éligibles au dispositif Pinel

La Rochelle

19-23 rue Maurice Ravel

COMPOSITION AURORA

Appartements libres ; du T1 au T5 avec terrasse ou balcon ; du rez-de-jardin au 3^e étage avec ascenseurs.

Des commerces de proximité en pied d'immeuble :

La résidence AURORA intègre 750 m² de locaux d'activité ; contre 700 m² à l'heure actuelle ; ainsi qu'un contingent réservé de places de stationnement qui leur seront dédiées.

ATOUS

- * Arrêt de bus : 2 minutes / 150 mètres
- * Station de vélos : 5 minutes / 400 mètres
- * Marché central : 8 minutes à vélo
- * Vieux Port : 10 minutes à vélo

Romsay, le quartier revisité

Depuis quelques années, le quartier de Romsay se métamorphose et offre aux futurs habitants la possibilité de vivre dans un cadre exceptionnel et unique. Véritable coulée verte, son canal emblématique et ses berges forment un corridor biologique bien connu des amoureux de nature et de promenade. En seulement quelques minutes, le marché historique est accessible grâce aux pistes cyclables et voies de bus. Le savoir-faire de Médiatim Promotion associé aux atouts naturels du quartier font de la résidence AURORA un habitat moderne parfaitement intégré à son environnement où il fait bon vivre, investir ou défiscaliser.

Modernité et art de vivre rochelais

AURORA est bordée en limites Sud et Est par une bande boisée en lien avec le canal de Romsay. Médiatim Promotion a apporté une attention toute particulière à l'architecture de la résidence, pour une parfaite intégration à son environnement.

Pour ne pas perdre de luminosité, les logements misent sur des extérieurs généreux et de grandes ouvertures vitrées. La résidence AURORA est composée de plusieurs îlots organisés autour d'un parvis central et de deux patios privés qui permettent l'accès aux entrées des bâtiments, tous munis d'un ascenseur.



Plus d'infos sur AURORA ? mediatim.fr | 05 46 500 124 |

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

/ DEMANDEZ LE PROGRAMME ! /

PROCHAINEMENT

Babylone

the place to live



Quand le mythe devient réalité, cela donne cette nouvelle résidence BABYLONE construite par Médiatim Promotion et qui en fera pâlir d'envie plus d'un.



La Rochelle

Angle rues Rameau,
des Sauniers et de Périgny

COMPOSITION BABYLONE

35 appartements du studio au T4

ATOUS

- * **Station de vélo:** 5 minutes à pied
- * **Vieux port:** 5 minutes à pied
- * **Vieille ville:** Moins de 10 minutes
- * **Arrêt de bus**

Mythique dans l'imaginaire collectif, cette nouvelle réalisation de Médiatim Promotion s'ancre parfaitement dans la réalité du marché immobilier rochelais avec pour atout de taille, sa situation privilégiée au cœur de la restructuration du quartier de Romsay et sa limite avec le centre-ville, ce qui en fait un lieu de vie d'exception.

Borderline centre-ville

Vous l'aurez compris BABYLONE a tout pour séduire, notamment sa proximité avec le centre-ville. Vous pourrez flâner sur le Vieux Port, déambuler dans le marché central, vous rendre à la gare en moins de 10 minutes, sans oublier l'actuel hôpital à moins de 5 minutes. En outre, avec son architecture soignée, signature de Médiatim Promotion depuis plus de 20 ans, BABYLONE s'intègre parfaitement à l'environnement vert du canal de Romsay. Véritable coulée verte en pleine ville, le canal est un lieu très apprécié des Rochelais. Cet environnement de choix associé à une circulation moins dense lui confère un cadre de vie très recherché en limite du centre-ville historique. Le savoir-faire de Médiatim Promotion associé aux atouts naturels du quartier et sa proximité du centre-ville de La Rochelle font de la résidence BABYLONE un habitat où il fait bon vivre, investir ou défiscaliser.



Plus d'infos sur BABYLONE? mediatim.fr | 05 46 500 124 |

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

/ DEMANDEZ LE PROGRAMME ! /

Under Tech

les bureaux de l'excellence



A situation exceptionnelle, projet exceptionnel.
Le Groupe Eurotim lance une opération d'envergure.



La Pallice

38, rue Montcalm
17000 La Rochelle

COMPOSITION UNDER TECH

15 ateliers
20 plateaux de bureaux
Parkings

Un emplacement unique

Depuis plusieurs années, le quartier rime avec dynamisme, modernisme et investissements.

Classé sixième port le plus important de France en tonnage de marchandise, le port de La Pallice est l'un des poumons économiques de La Rochelle. Ses atouts exceptionnels et les richesses de l'environnement n'ont pas échappé au Groupe Eurotim qui ne pouvait faire meilleur choix pour installer le site UNDER TECH. Ses grands bâtiments s'intègrent harmonieusement à l'environnement et offrent un parc d'activités d'une surface globale de près de 17 000 m², entièrement pensé et privatisé pour UNDER TECH.

Les bureaux de demain

Avant-gardiste, le Groupe Eurotim a misé sur le bien-être et l'épanouissement de l'entreprise et ses collaborateurs. Avec ses 2 620 m² de bureaux dédiés aux activités du tertiaire, UNDER TECH offrira de vastes espaces communs. Les nouveaux bureaux seront modulables, équipés ou non et répartis en deux niveaux, sur de grands plateaux lumineux dans le respect de la qualité de vie.

Le savoir-faire du Groupe Eurotim associé aux atouts naturels du quartier font des 6 000 m² de locaux d'activités un bon moyen d'investir ou de devenir propriétaire de ses locaux professionnels.



Plus d'infos sur UNDER TECH? mediatim.fr | 05 46 500 124 |
64 rue des Merciers - 17000 La Rochelle | 40 rue de la Désirée - 17000 La Rochelle

/ DEMANDEZ LE PROGRAMME ! /

PROCHAINEMENT

Futurae

Résidence service étudiants
par le Groupe Eurotim



Livraison

2^e trimestre 2024

La Rochelle

Rue de Roux

COMPOSITION FUTURAE

Résidence étudiante

28 logements destinés à la location meublée

Spécial investisseur

Fiscalité avantageuse du meublé: statuts LMNP / LMP

ATOUS

- * **Station de vélo:** 5 minutes à pied
- * **Bord de mer:** 5 minutes à pied
- * **Plage:** 10 minutes à pied
- * **Vieille ville:** 10 minutes en vélo
- * **Arrêt de bus**

FUTURAE, Investir malin

Envie de placer votre argent et d'en gagner, vous êtes à la bonne adresse à La Rochelle, ville estudiantine par excellence. Chaque année, des milliers d'étudiants recherchent un logement et peinent à trouver leur bonheur. Située au coeur des Minimes ; la résidence FUTURAE, résidence étudiante avec services mais sans gestionnaire ; avec ses 28 appartements meublés jouit d'une situation ultra privilégiée. A 5 minutes du bord de mer et des stations de vélo, elle est face à l'IUT, proche des écoles de commerce et des universités, à proximité de la bibliothèque universitaire, des restaurants. Elle bénéficie de toute la connectivité du secteur des Minimes avec son réseau de bus et les stations de vélo en libre-service. FUTURAE propose des services à la carte comme le ménage, le linge de maison, le petit déjeuner, etc...

Chacun cherche son projet

Investir à La Rochelle, et choisir FUTURAE, c'est tentant! Et si vous vous lanciez? Rassurez-vous, il y en a pour tous les profils. Les primo-investisseurs bénéficieront d'un coût attractif en toute sérénité. Les habitués de la location vide auront la possibilité de diversifier leur patrimoine immobilier et de diversifier la nature de leurs revenus locatifs. Les initiés de la location meublée apprécieront de bénéficier des avantages de la résidence service sans en subir les contraintes. Et pour tous, vous bénéficierez du statut de loueur meublé et d'une fiscalité avantageuse. Plus d'hésitation, ça se tente!



Plus d'infos sur FUTURAE? mediatim.fr | 05 46 500 124 |

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

/ DEMANDEZ LE PROGRAMME ! /

Les programmes de Médiatim Promotion



- LÉGENDE**
- En commercialisation
 - Prochainement

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11



Plus d'infos sur les programmes Médiatim Promotion | mediatim.fr | 05 46 500 124 |
40 rue de la Désirée - 17000 La Rochelle



« Hypertintin » de l'artiste Didier Avril, une appropriation ludique du célèbre personnage d'Hergé

Le festival Arts Atlantic mise sur l'art écoresponsable

Parmi les programmations de la région, Arts Atlantic est sans conteste un événement incontournable à La Rochelle. Toujours très impliqué, le Groupe Eurotim a soutenu le festival via le parrainage d'artistes.

Pour sa 12^e édition, le festival Arts Atlantic met à l'honneur l'art écoresponsable. Pour l'occasion, il a sélectionné des œuvres qui puisent soit dans l'art écologique sensibilisé aux questions de l'environnement, soit dans l'art durable qui utilise des matériaux et produits respectueux de la nature, soit dans l'art environnemental (bois, terre, pierre) ou dans l'art de la récupération et du recyclage. A la fois festival et salon d'art contemporain, Arts Atlantic offre l'opportunité unique de découvrir d'incroyables talents comme l'artiste peintre niortais Didier Avril, qui nous a accordé un entretien.

Didier Avril : Des signes pour le dire

Fasciné par l'énergie du monde professionnel, Didier Avril a puisé son inspiration dans les mots que ses collègues écrivaient sur les paperboards des salles de réunion de son entreprise.

Vous participez au festival Arts Atlantic, qu'allez-vous exposer ?

Pour le festival, je vais exposer une dizaine de tableaux composés d'écritures et de graffitis.

Comment l'art est arrivé dans votre vie ?

Je m'intéresse à l'art depuis tout petit et en particulier au sens de la démarche artistique. Dans les grottes de Lascaux, ils représentaient ce qu'il y avait autour d'eux, en Egypte, ils représentaient le monde sous sa forme symbolique. Moi, j'ai choisi le monde mental qui nous entoure.

Parlez-nous de votre choix pictural unique ?

J'aime l'art contemporain car l'artiste peut inventer son terrain de jeu et ses règles. Je me suis intéressé aux graffitis que je photographiais dans la rue. Dans une autre vie, j'étais cadre dans une entreprise, j'ai puisé mon inspiration des mots et signes que mes collègues écrivaient sur les paperboards des salles de réunion. Depuis 30 ans, j'ai choisi de me consacrer aux écritures, qui sont un tout petit espace et de faire ma carrière uniquement sur ce sujet.

Pourquoi le paperboard ?

Ce qui me captive dans le paperboard, c'est le dynamisme. Picasso disait « l'essentiel du travail de peintre, c'est de retrouver la spontanéité du geste de l'enfant » et sur les paperboard lorsque les gens écrivent dans les réunions, ils ne pensent pas à s'appliquer. Les gestes sont très libres, très spontanés. Je me suis amusé à « voler » ce dynamisme, cette spontanéité pour en faire des tableaux.

Votre technique a-t-elle évolué depuis vos débuts ?

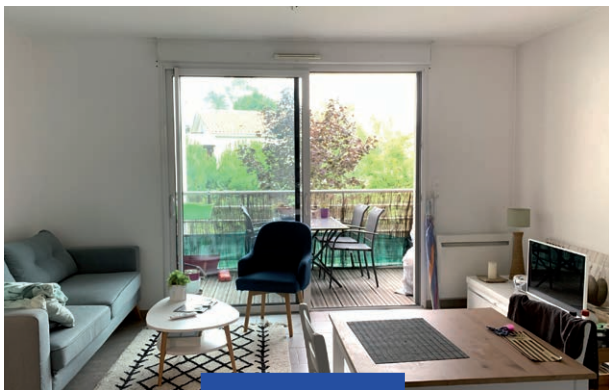
J'ai beaucoup travaillé sur l'entreprise. Au début, je récupérais les paperboards, je les collais et je peignais dessus. Ensuite avec l'avènement du numérique, je les ai photographiés, ce qui permettait de dissocier le signe de son support papier. Dès lors que j'ai réussi à l'agrandir, le démultiplier, j'ai pu faire ce que je voulais. Depuis je réalise non seulement des tableaux en introduisant de nouveaux concepts comme le mixage des styles picturaux mais également des grande fresques pour les entreprises de 8 x 4 mètres.



Le Groupe Eurotim hisse la grand-voile !

Voilà un groupe de rock charentais qui a le pied marin. Six potes musiciens ont lancé le défi de traverser l'Atlantique, pour enregistrer leur quatrième album sur un voilier transformé en studio musical. Pour l'occasion, le Groupe Eurotim est très fier de soutenir leur projet. Dans le cadre de ce partenariat, la Sirène a proposé à la talentueuse artiste rochelaise Anna Wanda Gogusey d'illustrer la voile trinquette financée par le Groupe Eurotim. Parti le 4 octobre dernier de La Rochelle, le studio flottant atteindra les côtes des îles de la Guadeloupe deux mois plus tard. Souhaitons-leur bon vent !





PERIGNY - CANAL ROMPSAY
Appartement / 41.87 m² / 2 pièces

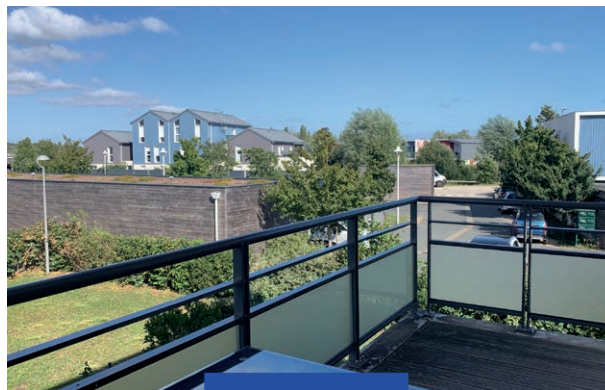
196 100 € FAI

Sur la commune de Périgny, limitrophe de La Rochelle, appartement T2 de 41.87 m² situé à proximité immédiate du canal de Rompsay. L'appartement se compose d'un séjour lumineux, donnant sur une jolie terrasse de 7 m² exposée ouest, d'une grande chambre avec placard, d'une salle de bain, et d'un WC. Une place de parking intérieure complète l'appartement. Proche de toutes commodités, à 3 minutes à pied de l'arrêt de bus de la ligne 7, et d'une station libre-service de vélos Yélo.

185 000 € hors honoraires

Honoraires charge acquéreur: 6% TTC (11 100€)

DPE D / Mdt 12704



CHATELAILLON
Appartement / 43 m² / 2 pièces

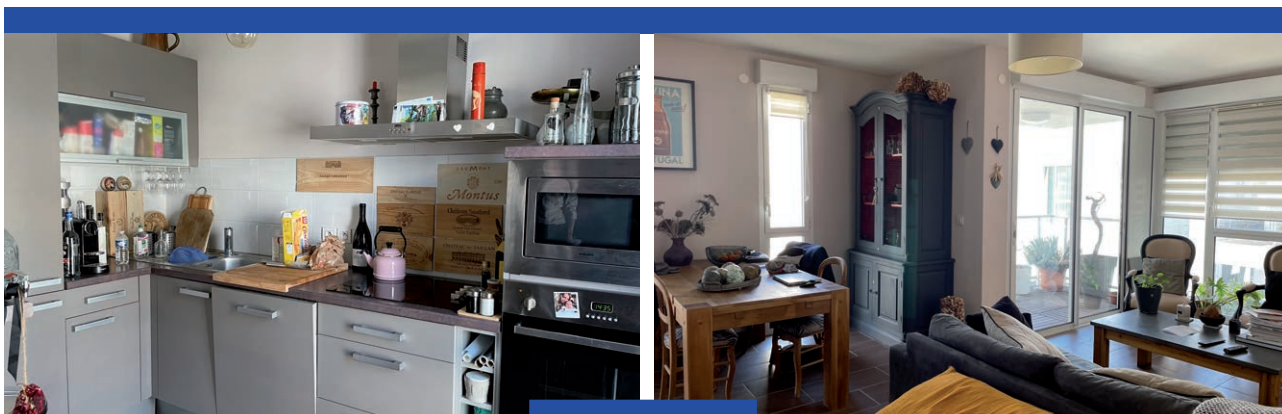
212 000 € FAI

Situé au premier étage d'une résidence récente à Châtelailлон-Plage, appartement T2 de 43 m², en très bon état général. Cet appartement offre une belle pièce de vie, avec coin cuisine aménagée et équipée, une belle chambre avec placard, une salle de bain, et WC indépendants. Il dispose également d'une agréable terrasse de presque 9 m², idéale pour profiter des beaux jours! Point fort: une place de parking intérieure complète l'appartement. Disponible à partir de février 2022!

200 000 € hors honoraires

Honoraires charge acquéreur: 6% TTC (12 000€)

DPE A / Mdt 12648



LA ROCHELLE - CENTRE-VILLE
Appartement / 71.25 m² / 3 pièces

399 000 € FAI

Au premier étage d'une résidence de 2011 située dans le centre-ville de La Rochelle, T3 lumineux de 71.5 m². Cet appartement se compose d'une entrée avec placard, une pièce de vie donnant sur une loggia, une cuisine, deux jolies chambres donnant sur une terrasse de 8.7 m², une salle de bain, un WC. Le tout, avec un emplacement de stationnement en sous-sol sécurisé. L'appartement est vendu loué, avec un loyer hors charges de 800 € et 70 € de charges. Charges de copropriété de 108.66€/mois.

380 000 € hors honoraires

Honoraires charge acquéreur: 5% TTC (19 000€)

DPE D / Mdt 12641



EXCLUSIVITÉ Orpi

PÉRIGNY

Maison / 120 m²/ 6 pièces

470 000 € FAI

Cette maison de plain-pied, située dans un quartier calme à quelques minutes de la place de la Pommeraie se compose d'une entrée, d'un beau séjour avec cuisine américaine équipée, de quatre jolies chambres dont une avec sa propre salle de douche, une salle de bain (avec baignoire et douche), WC. Le petit plus : un garage et un cellier. Sur une parcelle de terrain de 495 m². Très bon état.

450 000 € hors honoraires

Honoraires charge acquéreur : 4,44% TTC (20 000€)

DPE C / Ref B E223Hz



PUILBOREAU

Maison / 112 m²/ 8 pièces

497 000 € FAI

À proximité immédiate de La Rochelle, maison de plain-pied d'environ 112 m² avec un logement attenant de 40 m² actuellement indépendant. La maison principale se compose d'une entrée desservant un salon, une salle à manger, une cuisine équipée, un cellier, trois jolies chambres, un bureau et une salle d'eau. Le logement attenant comprend une entrée, une pièce de vie avec cuisine équipée, une chambre, un cellier, une salle d'eau et une mezzanine. Un garage de 33,50 m² complète cet ensemble ainsi qu'un jardin piscinable sans aucun vis-à-vis.

476 000 € hors honoraires

Honoraires charge acquéreur : 4.41% TTC (21 000€)

DPE C / Ref B E200H0

Le Groupe Eurotim rachète le cabinet Orpi Chandeau à La Rochelle



Une fin d'année dynamique pour le Groupe immobilier Eurotim dont une partie de ses activités intègre Orpi, premier réseau historique immobilier en France.

Julien Robineau, président du Groupe Eurotim, a fait l'acquisition du Cabinet Orpi Chandeau, une agence de renom en plein cœur du centre-ville de La Rochelle.

Avec cette nouvelle acquisition, le Groupe Eurotim continue son développement et accélère sa croissance en externe.

En intégrant au 1^{er} janvier 2022 les activités de ses agences dans le Cabinet Orpi Chandeau, le Groupe allie sa renommée à la puissance de la marque Orpi, et bénéficie de la force du premier réseau historique immobilier en France.

Au « nouveau » Cabinet Orpi Chandeau, 18 personnes seront désormais exclusivement dédiées aux services de location / gestion, transaction, immobilier d'entreprise et syndic de copropriété afin de proposer une offre encore plus large, des services améliorés et ainsi, optimiser la satisfaction clients.

Proximité & expertise locale : des valeurs communes

Profondément rochelais, le Groupe Eurotim est implanté au cœur du centre-ville historique de La Rochelle depuis 40 ans. Fort de cet ancrage local et d'une parfaite connaissance du marché rochelais, le Groupe Eurotim a su évoluer tout en

cultivant cette proximité qui lui est chère à travers l'écoute de sa clientèle, de ses partenaires et de la collectivité. Mais également via l'innovation pour l'habitat de demain et le souci de l'écoresponsabilité.

Des valeurs de proximité et une parfaite connaissance du territoire partagées par Orpi, dont 26 agences de La Rochelle et de l'île de Ré sont regroupées en GIE (Groupement d'Intérêt Économique). Ainsi, ce sont plus de 130 collaborateurs de My GIE qui agissent en totale concertation et œuvrent à optimiser le potentiel de vente ou d'achat d'un bien dans des conditions optimales. (Voir P.23)

Avec plus de 1300 points de vente et 7000 collaborateurs, Orpi est aujourd'hui un acteur incontournable et est le leader de son secteur en nombre de points de vente. Créé en 1966 à l'initiative de plusieurs agents immobiliers qui décident de mettre en commun leur fichier de biens, Orpi est le premier réseau historique immobilier en France. La singularité d'Orpi réside dans son organisation en coopérative. Ce sont plus de 900 associés qui partagent les valeurs coopératives de partage, de solidarité, d'engagement. Orpi se positionne comme facilitateur de projets pour ses clients : vendeurs, acquéreurs, bailleurs, locataires, syndic de copropriétés.

Agence Orpi Cabinet Chandeau

22 Rue du Minage
17000 La Rochelle
05 46 41 25 25



ENTRETIEN AVEC...

Mickael Gauduchon

Agent immobilier Associé au cabinet Gauduchon Orpi,
Président GIE Orpi La Rochelle & Ile de Ré

MyGIE Orpi

26 agences, 1 seul interlocuteur

MyGIE Orpi regroupe 26 agences de La Rochelle et de l'Île de Ré,
soit plus de 130 collaborateurs liés par leurs implantations originelles
et pour certaines, depuis plusieurs générations.

IMMTIM : Pourquoi avoir créé My GIE ?

Mickael Gauduchon : My GIE est une campagne très récente que nous avons décidé de lancer au trimestre dernier.

Il faut savoir qu'Orpi est une coopérative, un groupement d'intérêt économique présent à La Rochelle depuis maintenant 42 ans, constitué d'agences individuelles indépendantes.

Ce groupement d'agences à La Rochelle est un petit peu spécifique, puisque la majorité d'entre elles sont des agences familiales. Avec Orpi, nous bénéficions d'une marque forte au niveau national, et ce que nous souhaitons en plus, c'était réaffirmer l'identité et l'implantation locale des agences rochelaises du réseau.

La proximité est-elle une notion rassurante ?

MG : Aujourd'hui, la galaxie immobilière est un marché qui est devenu extrêmement concurrentiel, et c'est un peu la jungle entre tous les acteurs : les réseaux nationaux, les franchises, les grands groupes nationaux de mandataires, les indépendants... Avec My GIE, nous souhaitons communiquer sur le fait que nous guidons nous-mêmes nos structures, la gestion ne nous est pas dictée par un siège parisien. Avec nos clients, nous avons une relation plus intime que celle que pourrait avoir une grande marque nationale qui n'est pas ancrée sur le terrain rochelais. Nous revendiquons la notion de véritable agence de quartier !

Et la relation humaine est également au cœur de My GIE...

MG : Il existe une dématérialisation énorme dans notre métier, et une déshumanisation qui va de pair. Nous avons voulu également réaffirmer

que derrière cette marque Orpi, nous sommes des hommes et des femmes présents depuis longtemps. Beaucoup d'agences se sont tout récemment greffées sur le marché immobilier rochelais, en s'autoproclamant spécialistes de ceci, de cela... Certains se disent agent immobilier sans pour autant l'être, ni même en avoir les compétences ou les qualifications. Nous avons voulu rappeler à nos clients historiques que nous sommes des professionnels, attachés à La Rochelle, et rendre hommage en quelque sorte à nos parents et à ceux qui nous ont précédés !

Pour quelle raison la force du groupement est-elle un argument commercial fort ?

MG : C'est un argument énorme dont l'élément fondateur est le fichier commun : c'est-à-dire qu'un acquéreur aura un seul et même interlocuteur, mais il pourra également bénéficier de la force d'un fichier qui regroupe les données des 26 agences ! Il aura donc accès à la base de données la plus importante de La Rochelle, car il n'existe pas d'autre groupement aussi important sur le secteur. De la même manière, un vendeur confiera son bien en exclusivité à un seul interlocuteur, mais il bénéficiera d'une force de vente multipliée par 26, soit 130 collaborateurs qui pourront proposer le bien à des clients sélectionnés. Un interlocuteur unique et une qualité de service incomparable !

Mickael GAUDUCHON

président GIE Orpi La Rochelle et Ile de Ré

Orpi



Votre agence **Cabinet Chandeau** partenaire de vos projets immobiliers.

 Acheter  Vendre  Louer

Cabinet Chandeau
22, rue du Minage
17000 LA ROCHELLE
05 46 41 25 25