



Quartet & Tempo

DU T1BIS AU T5

LA ROCHELLE

À PARTIR DE 160 000€

**hors parking*



EDEN
PROMOTION



35 av. du Dr. Daniel Planet
17000 La Rochelle

05 46 448 448
contact@eden-promotion.fr
WWW.EDEN-PROMOTION.FR



LA ROCHELLE, LA SYMPHONIE DU BIEN-ÊTRE

La Rochelle, capitale historique de l'Aunis, est bien plus qu'une ville côtière charmante : c'est un véritable pôle d'**opportunités économiques** et un **cadre de vie idéal** pour ses habitants. Son riche patrimoine, son dynamisme économique et sa qualité de vie en font un lieu privilégié pour **un investissement immobilier rentable et durable**.

En tant que membre de la **Communauté d'Agglomération**, La Rochelle attire plus de 78 000 habitants et bénéficie d'une forte activité économique, notamment grâce au **tourisme et aux secteurs innovants**. Le marché immobilier, en constante demande, offre une **rentabilité intéressante** tout en garantissant un cadre agréable.

La ville se distingue par la **diversité de ses secteurs économiques** : tourisme, énergies marines renouvelables, innovation technologique, développement durable, et bien d'autres.

Sa situation stratégique, à seulement 3 heures de Paris et 1h30 de Bordeaux en **TGV**, ainsi que **ses ports et son aéroport internationaux**, en font un lieu attractif pour les investisseurs en quête d'un équilibre entre qualité de vie et potentiel économique.

La Rochelle se distingue aussi par ses **filières d'excellence**, telles que le numérique, les biotechnologies, la santé, l'agroalimentaire, le nautisme, ou encore l'industrie.

LES CHIFFRES CLÉS DE LA ROCHELLE :

78 535
habitants

68%
d'actifs

22 077
commerces

14 000
étudiants



2km du centre-ville



10min de la gare



Arrêt au pied
de la résidence



UN PÔLE ÉCONOMIQUE, ÉTUDIANT ET TOURISTIQUE MAJEUR

Classée **6^e** parmi les **villes où il fait bon vivre** et **1^{ère} en attractivité** parmi les villes de taille moyenne, **La Rochelle** séduit par son **dynamisme et sa douceur de vivre**.

Plus grande ville de son département et **2^{ème} ville étudiante de la région**, elle attire chaque année de nombreux résidents et étudiants.

Son **Vieux-Port**, cœur historique, offre un cadre pittoresque où se mêlent voiliers, bateaux de pêche et terrasses animées. Dominant l'entrée du port, les **Tours de La Rochelle** – la Chaîne, Saint-Nicolas et la Lanterne – veillent sur la ville et offrent une vue imprenable.

Le centre-ville, presque entièrement piéton, charme par ses ruelles médiévales, ses arcades et ses places animées, tandis que **les Halles**, construites en 1836, accueillent chaque jour le marché central, **véritable cœur battant de la ville**.

Surnommée la "**Porte Océane**", La Rochelle possède trois ports – plaisance, commerce et pêche – ainsi que le **Grand Port Maritime, le 6^e plus grand de France**. Avec une gare, un aquarium et un belvédère, la ville ne cesse d'évoluer.

En 2023, **plus de 7,8 millions** de touristes ont confirmé son attractivité et son rayonnement.





AVEC EDEN, OPTIMISEZ VOTRE PATRIMOINE

EN LLI



Le **LLI** (Investissement Locatif Intermédiaire) est un dispositif conçu pour stimuler **l'investissement dans l'immobilier locatif neuf**, en offrant des **avantages fiscaux attractifs**. Il permet de répondre à deux objectifs : **accroître l'offre locative** dans les zones tendues et offrir aux investisseurs une solution pour **constituer un patrimoine rentable et durable**.

& les avantages ?

- Une TVA réduite à 10%
- Des loyers assurés
- Un prix d'acquisition optimisé
- Une épargne projet maîtrisée
- Un crédit d'impôt sur la taxe foncière
- Un rendement attractif

LA DONATION

La donation immobilière **facilite l'accession à la propriété ou la rénovation d'un bien**, tout en offrant un **avantage fiscal**. Elle permet d'anticiper la transmission du patrimoine grâce à des exonérations spécifiques.

Jusqu'au **31 décembre 2026**, les donations aux enfants, petits-enfants, ou en l'absence de descendance, aux neveux et nièces bénéficient d'un **abattement de 100 000 €** par donateur. Un dispositif exceptionnel de la loi de finances 2025 permet d'**exonérer jusqu'à 300 000 € pour une donation visant l'achat, la construction ou la rénovation** d'un logement, sous conditions.

*Les fonds doivent être utilisés dans les six mois pour acheter ou construire une résidence principale, et le logement doit être conservé ou mis en location pour cinq ans.



Découvrez **Quartet** et **Tempo**, deux résidences **élégantes et contemporaines**, pensées pour s'intégrer parfaitement à leur environnement. Offrant des prestations de qualité et une **architecture tournée vers la nature**, ces programmes vous garantissent un cadre de vie agréable, entre **confort et performance énergétique**.

DES PRESTATIONS COMMUNES D'EXCEPTION

- **Place de stationnement** privative selon disponibilité
- **Parking à vélo** pour un mode de vie pratique et écoresponsable
- **Extérieurs pour tous les logements**, avec un traitement paysager soigné et de belles jardinières
- Chauffage par **panneaux rayonnants électriques** et eau chaude par **ballon thermodynamique individuel** (hors PREMIUM)
- Fenêtres **double vitrage** avec **volets roulants électriques** pour une isolation optimale
- **Bardage bois et panneaux photovoltaïques (PV)** pour une architecture durable
- **Label RE2020**, garantissant une haute performance énergétique
- Un ensemble architectural harmonieux, conçu pour mettre en valeur **la nature et le bien-être**
- Vue dégagée pour les logements en hauteur et **maisons sur les toits**
- Quartier en pleine évolution, situé sur un **boulevard en projet de requalification urbaine**



Tempo

ÉLÉGANCE ET BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

La résidence **TEMPO**, en **R+3**, propose **9** logements modernes et lumineux, **du T2 au T4**, avec des surfaces généreuses et un cadre paysager soigné.

✨ 2 logements premium, dont 1 duplex, avec de très belles surfaces extérieures.

🌿 Espace vert et jardin partagé, véritable havre de verdure au cœur de la résidence

🚗 Stationnement en sous-sol pour un confort optimal

🛒 Surface commerciale de 234m²

Quartet

UN DESIGN RAFFINÉ, UNE ARCHITECTURE NATURE

Avec son **R+4**, la résidence **QUARTET** offre **40 logements** du **T1 bis au T5**, à la conception architecturale privilégiant la lumière naturelle et les espaces extérieurs.

✨ 10 logements premium, avec des surfaces généreuses et une double orientation

🌿 Jardins privatifs au rez-de-chaussée, pour un cadre de vie paisible et verdoyant et des terrasses paysagées en étage, ainsi que des balcons

🔥 Chauffage par ventilo convecteurs chauffants et rafraichissants dans les logements PREMIUM

POUR LES PROS

Local commercial en RDC de Tempo :

- **234m² de surface brute**
- Découpable en 2 cellules selon vos besoins
- Prix : **3000€TTC/m²**

uartet & Tempo

EDEN PROMOTION est un acteur Rochelais profondément ancré dans son territoire et **engagé dans une démarche écoresponsable** depuis 2008. Nous sommes constamment à la recherche de nouvelles méthodes de conception et d'approches techniques bas carbone telles que NEGAWATT, WATT ELSE, ENR ou la compensation carbone.

Nous innovons également en matière de modes d'habitation avec des projets d'habitat participatif, de co-living et de logements évolutifs. **Notre philosophie humaniste est au cœur de notre modèle d'entreprise participatif**, de notre gestion de projet et de notre vision d'un Maître d'ouvrage responsable et animateur du changement.

Nous sommes motivés par l'utopie **d'une humanité et d'une nature réconciliées**, d'un futur durable pour les générations futures.

Chez **EDEN PROMOTION**, nous construisons le futur dès aujourd'hui !



EDEN
PROMOTION

35 av du Dr. Planet,
17000 La Rochelle
05 46 448 448

contact@eden-promotion.fr
WWW.EDEN-PROMOTION.FR