

LAMOTTE

CÔTÉ CANAL

LE CALME ET LA LUMIÈRE AUX PORTES DU CENTRE-VILLE

LA ROCHELLE
10 rue Lalo

LA ROCHELLE, UNE QUALITÉ DE VIE DURABLE EN BORD DE MER



8^e
ville de France
où il fait bon vivre

78 374 hab.
à La Rochelle

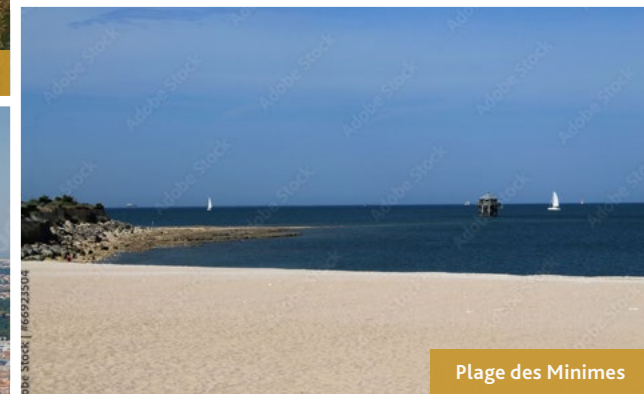
7 153
établissements actifs
employeurs

5^e agglomération par
sa population de la région
Nouvelle-Aquitaine

Vivre à la Rochelle, c'est bénéficier des atouts d'une belle ville portuaire, attractive, sous un climat doux et ensoleillé, auprès des plages de l'Atlantique. Patrimoine naturel et architectural, dynamisme, animation culturelle, mobilité... Tout confirme le choix de celles et ceux qui s'installent ici.

Le tissu économique, issu des activités liées à la mer et au tourisme, s'est diversifié avec les technologies de l'information et l'agro-alimentaire. La présence des universités et écoles d'enseignement supérieur confirme que la ville est tournée vers l'avenir.

- CÔTÉ CANAL -





COMMUNICANTE ET MOBILE

- Station vélo à 500 m et piste cyclable le long du canal
- Ligne de bus 7 à 200 m pour rejoindre le centre-ville. Lignes de bus à 500 m en nocturne et le dimanche
- 4 lignes de bus scolaires à 500 m
- A 5 minutes en voiture, 7 minutes à vélo, 15 minutes de bus du centre-ville historique
- Gare de La Rochelle à 18 minutes de marche
- Accès rapide à la N137



COMMERÇANTE ET PRATIQUE

- Tous les commerces et services de proximité présents au centre-ville
- Centre commercial à 5 minutes en voiture
- Centre hospitalier à 700 m



CONVIVIALE ET ACTIVE

- Ecoles maternelles, primaires, collèges, lycées et enseignement supérieur accessibles rapidement
- Terrasses du Vieux Port, Aquarium et musée maritime à 12 minutes de vélo
- Plage des Minimes à 18 minutes de vélo
- Festivals et animations dans le centre et sur les ports : Francofolies, Grand Pavois, Festival de la fiction TV...

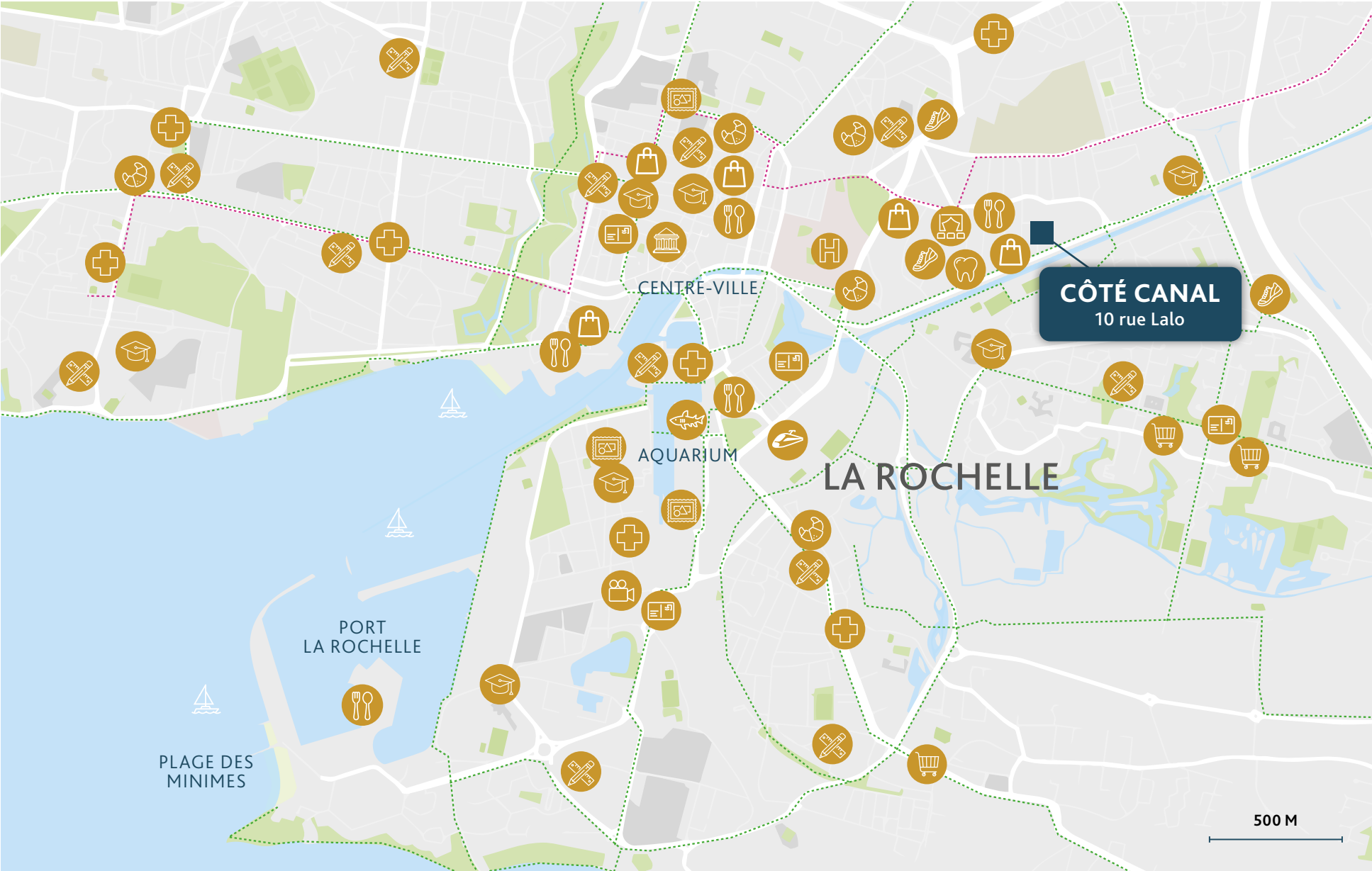
LE CALME AUX PORTES DU CENTRE-VILLE

Dans le centre historique, les quais, les arcades, les terrasses constituent d'agréables lieux de sorties et de shopping. Non loin des plages et des falaises ! Pour les rejoindre, les pistes cyclables sont à l'honneur.

Toute l'année, un esprit "vacances" enchante le quotidien, renforcé par de grands rendez-vous festifs tels que les Francofolies ou le Grand Pavois.



- CÔTÉ CANAL -



Supermarché	Boulangerie	Mairie	Cinéma	Salle de sport	Cabinet dentaire
Restaurant	Poste	Hôpital	Gare	Lycée	Piste cyclable
Commerces	Pharmacie	Musée	Café théâtre	Ecole	Ligne de bus 7

AUX PORTES DU CENTRE-VILLE, UN ÉCRIN APAISÉ AU BORD DU CANAL

Côté Canal bénéficie d'une situation privilégiée, connectée au cœur de ville, dans un quartier calme et verdoyant. Son emplacement répond à toutes les attentes. Que ce soit pour se rendre au travail ou à l'école, se détendre ou effectuer des courses, chaque activité est rapidement accessible.

La proximité immédiate du canal de Rompsay invite à effectuer déplacements à vélo, balades familiales et sorties running dans un cadre champêtre préservé. Le quartier vit une métamorphose complète avec des aménagements publics qui embelliront et rendront encore plus convivial cet environnement de qualité.

- CÔTÉ CANAL -



PLACE À LA LUMIÈRE ET AU CONFORT

La favorable impression éprouvée à l'extérieur se prolonge à l'intérieur ! En toutes saisons, la lumière naturelle pénètre généreusement dans les appartements par de larges surfaces vitrées. Elle éclaire des espaces aménagés avec soin dans un esprit fonctionnel.

Le bardage du bâtiment, l'isolation thermique et phonique sont renforcés de manière à assurer le bien-être de chaque logement. Parallèlement à un élégant cadre de vie, **Côté Canal** offre un haut niveau de confort et de performance énergétique, garantissant de réaliser un très bon investissement.



LA ROCHELLE,
10 rue Lalo



Appartements
du 2 au 5 pièces



Ascenseur



Balcon, terrasse
ou loggia



Locaux vélos équipés,
clos et sécurisés



Stationnement
en sous-sol



Cœur d'îlot paysager



- CÔTÉ CANAL -



DES PRESTATIONS SOIGNÉES, LA QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN

À la hauteur de sa qualité architecturale et de son adresse privilégiée, **Côté Canal** s'est tout autant attachée à créer une douce intimité intérieure. Promesse de bien-être, les prestations Lamotte privilégient la qualité des équipements, gage de sérénité et de sécurité.



RÉSIDENCE RE 2020

Une construction RE2020 s'inscrit résolument dans une démarche environnementale. La réglementation environnementale RE2020 fait évoluer les normes à respecter dans les nouvelles constructions.

Une résidence RE2020 permet de diminuer l'impact carbone des matériaux de construction, et optimise l'efficacité énergétique : l'isolation thermique est renforcée afin de préserver la chaleur en hiver et la fraîcheur en été.

Pour les occupants, c'est un atout pour leur confort tout au long de l'année et l'assurance de réaliser des économies.

ÉLÉGANCE & CONFORT

- Revêtement de sol en parquet stratifié dans l'entrée, le séjour et la cuisine, à choisir dans une gamme de coloris naturels. Revêtement de sols en carrelage dans la salle de bain, la salle d'eau et les wc.
- Portes intérieures laquées blanches. Cloisons en ossature métallique de 72 mm.
- Baies coulissantes dans le séjour.
- Salle de bains et salle d'eau : faïence au droit des douches et des baignoires. Grande douche avec pare-douche. Meuble vasque avec tiroirs de grande profondeur. WC suspendu en porcelaine vitrifiée.

Les prestations garantissent un très bon niveau de confort grâce aux équipements de qualité.



SÉCURITÉ & DOMOTIQUE

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces.
- Stationnements en sous-sol avec commande de la porte d'accès motorisée et sécurisée.
- Contrôle d'accès sécurisé avec ouverture à distance.

DESIGN ÉLÉGANT
ET ATMOSPHÈRE
CHALEUREUSE

CONFORT SONORE ET
THERMIQUE

GAIN DE PLACE
ET FACILITÉ D'USAGE

MATÉRIAUX NOBLES
ET PÉRENNES

PERFORMANCE
ET SÉCURITÉ

VOS RENDEZ-VOUS EN 7 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 4 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT*
- 5 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 6 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 7 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

*Modifications possibles en fonction de l'avancée des travaux

LES SERVICES LAMOTTE

Parce que votre satisfaction est notre priorité, nous avons mis en place un ensemble de garanties et services.



Des équipes de proximité

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.



L'accompagnement financier

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.



La garantie revente

Nous garantissons la valeur de votre bien neuf et nous l'intégrons gratuitement dans votre acquisition.



L'espace client

Grâce à notre application "Mon Espace client", vous suivez en temps réel l'évolution de la construction. Vous avez accès à l'ensemble de vos documents et vous pouvez échanger avec l'équipe dédiée.



L'investissement sécurisé

Votre logement vous est livré "clé en main", prêt à la mise en location. Vous pouvez nous confier sa gestion locative.

Oui à la qualité de vie !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, nous mettons notre expérience de plus de 65 ans au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vous épanouir dans des logements durables et à favoriser le bien-vivre ensemble.

Oui au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

Oui à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

Oui à l'immobilier positif !

LAMOTTE

05 56 46 15 19 - LAMOTTE.FR

LA ROCHELLE - 2 rue Flora Tristan

RENNES • PARIS • LYON • NANTES • BORDEAUX • TOULOUSE
BREST • SAINT-MALO • VANNES • ANGERS • AIX-LES-BAINS

Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécutions. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Les photos en dernière de couverture représentent des réalisations Lamotte. Document publicitaire non contractuel - Visuels : Batimage 2.0, V. Joncheray, iStock, Lamotte, Hubstairs, A. Wasilewski - Architecte : FLINT. Édition XX/2024.

LAMOTTE
soutient


le rire
médecin
Rire à l'hôpital, c'est vital !