

## La Rochelle – L'Envolée



### Description du programme

Sur la façade Atlantique, La Rochelle séduit par sa douceur de vivre, son dynamisme économique et son patrimoine historique. Au cœur du quartier Notre-Dame, la résidence Le Parc de l'Envolée bénéficie d'une situation privilégiée à seulement 8 min à pied du centre-ville et 13 min à pied du Vieux Port de La Rochelle. Ce projet tire profit d'une parcelle de près de 10400 m<sup>2</sup> pour redonner vie à une ancienne friche entièrement imperméabilisée.

Vertueuse, cette réalisation limite l'étalement urbain et contribue à la désartificialisation des sols à la faveur d'un espace végétalisé de plus de 4 220 m<sup>2</sup>, soit plus de 40% de la surface totale. Avec son architecture sobre et épurée Le Parc de l'Envolée s'intègre parfaitement dans ce quartier historique. Son cœur d'îlot végétalisé prisé en centre-ville se compose d'espaces arborés, de cheminements doux et d'un jardin potager.

SELECT PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182  
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris  
Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement  
Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex  
Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

Dans cet écrin de verdure la résidence propose des appartements de standing du studio au 4 pièces et des maisons 3 ou 4 pièces avec un jardin privatif. Tous les appartements visent la certification NF Habitat répondant ainsi à des critères de qualité supérieure. Chaque logement dispose de 2 places de parking sécurisées.

**Adresse du programme :** Rue Marcel Paul

**Régime fiscal :** Pinel A

**Nombre de logements mis en vente :** 49

**Prix moyen :** 5.900 € / m<sup>2</sup> UP

**Rentabilité locative prévisionnelle Pinel :** 2,85 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 2024

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 2027



**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00