

Les Jardins
de l'Oratoire
La Rochelle

A stylized white tree graphic with a thin trunk and a large, horizontal, wing-like base. A small branch with two leaves (one white, one gold) extends from the top right of the trunk.

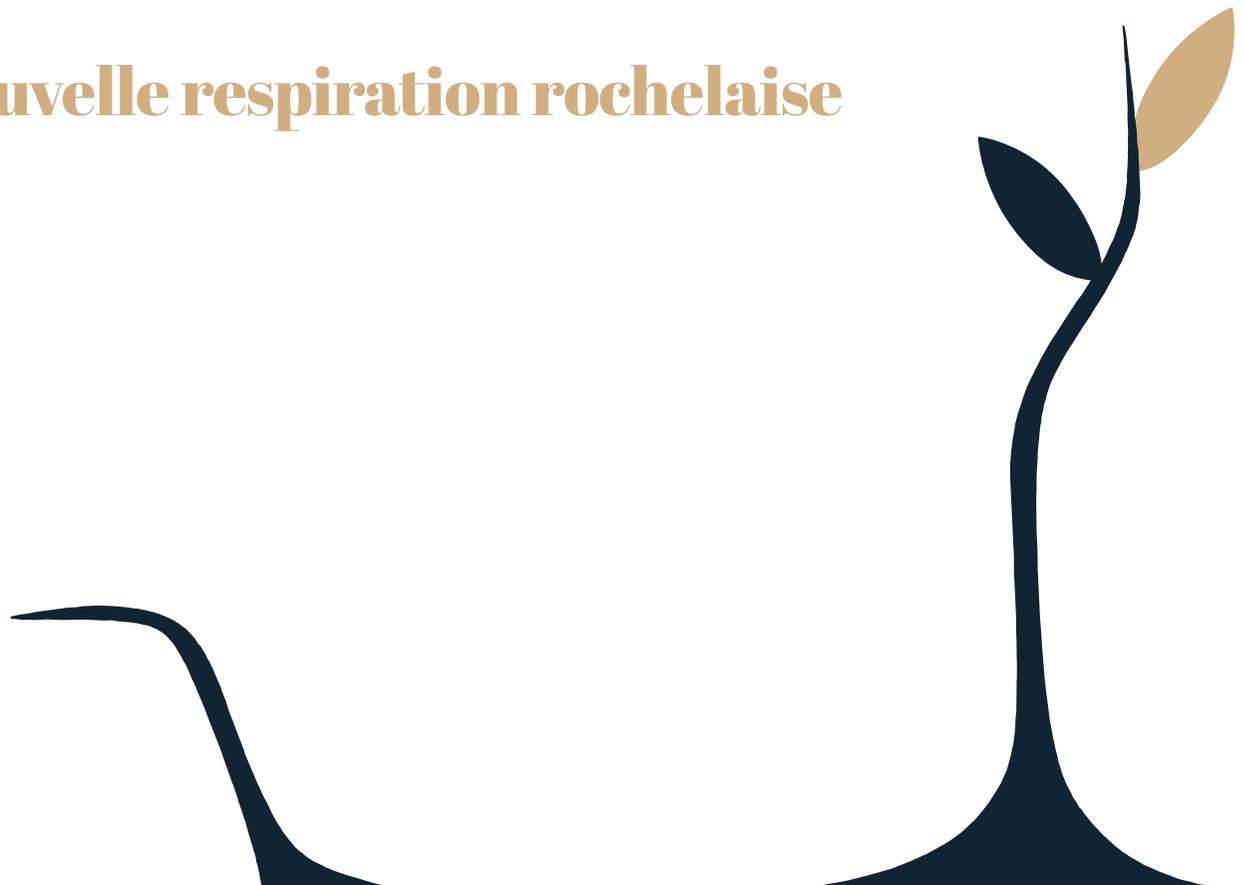
Mixcité
L'IMMOBILIER À VIVRE

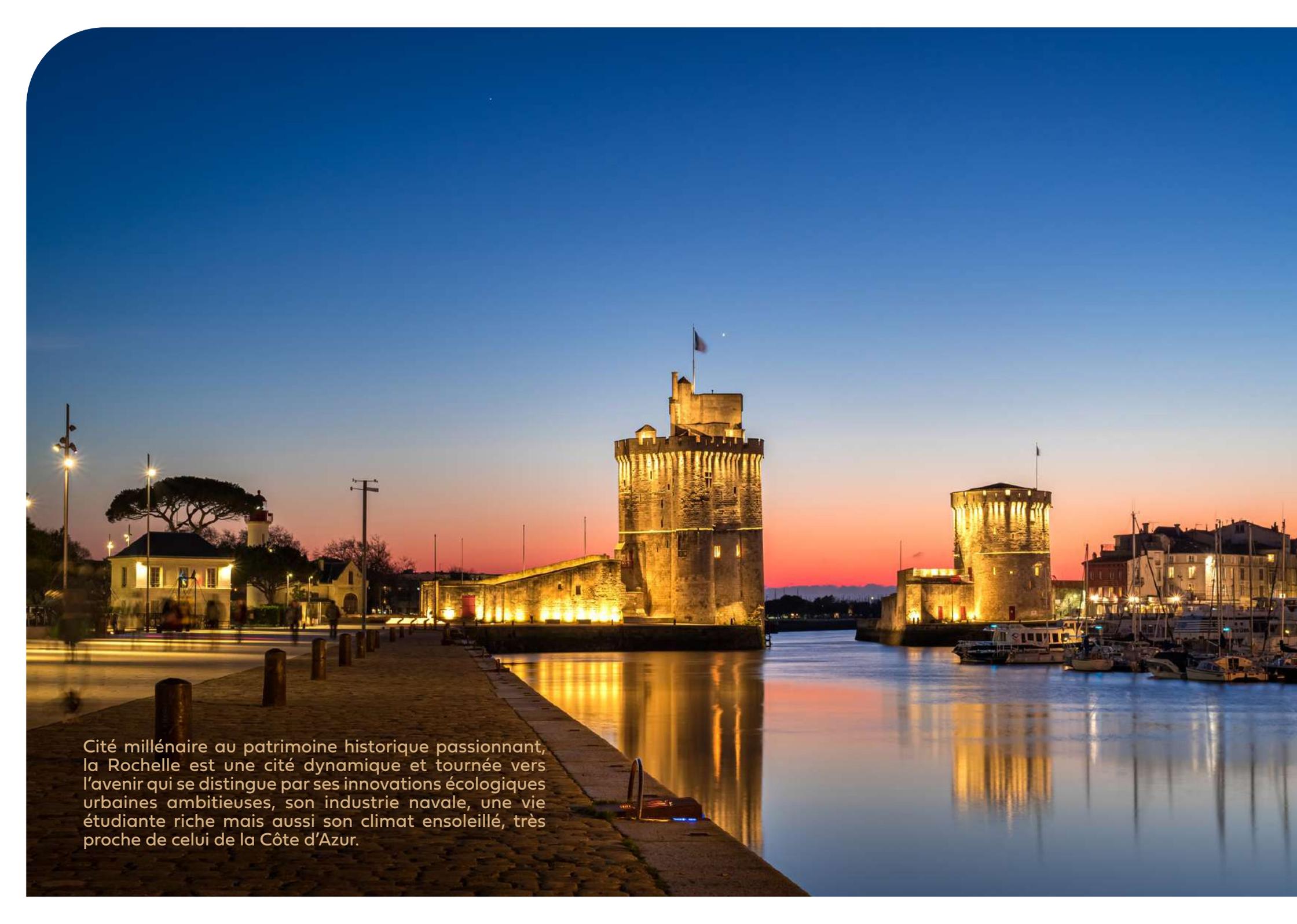
PIERRANOVA
PROMOTEUR ENGAGÉ

Les Jardins
de l'Oratoire
La Rochelle



La nouvelle respiration rochelaise



A nighttime photograph of the Rochelle harbor in France. The scene is dominated by two large, cylindrical stone towers illuminated from within, casting a warm glow. The towers are situated on a stone pier that extends into the water. The sky is a deep blue, transitioning to a soft orange and pink near the horizon. In the background, other buildings and a lighthouse are visible, also illuminated. The water reflects the lights from the towers and buildings. In the foreground, a cobblestone walkway with several wooden posts runs along the pier.

Cité millénaire au patrimoine historique passionnant, la Rochelle est une cité dynamique et tournée vers l'avenir qui se distingue par ses innovations écologiques urbaines ambitieuses, son industrie navale, une vie étudiante riche mais aussi son climat ensoleillé, très proche de celui de la Côte d'Azur.



La Rochelle, la ville d'histoire pleine d'avenir

Entre Nantes et Bordeaux et à moins de 3h de TGV de Paris, La Rochelle offre un cadre de vie dynamique et privilégié.

Une vitalité qui s'affiche tout au long de l'année, grâce aux nombreux évènements qui se succèdent : le Salon Nautique International, le Festival International du Film, celui de la fiction TV et bien sûr, les Francfolies, un des évènements majeurs de la scène musicale française.

Avec plus de 4 millions de visiteurs par an, le bord de mer et l'ambiance unique de cette forteresse maritime font de La Rochelle une destination très prisée.

Dynamique et créatrice d'emplois, l'économie rochelaise est portée par 3 secteurs forts : l'industrie nautique (La Rochelle compte à elle-seule 3 ports sur son territoire), l'industrie ferroviaire et l'industrie agro-alimentaire, véritable pôle d'excellence en plein essor dans la région.



Les Jardins de l'Oratoire

une réalisation d'exception mêlant l'ancien
et le neuf au cœur d'un jardin paysager





La nouvelle respiration rochelaise

Habiter et préserver un lieu hors du commun

Au cœur du centre historique de La Rochelle, nous voici, au numéro 6 ter de la rue Albert 1^{er}, lieu incontournable du paysage rochelais.

Ancienne chapelle, hôpital, magasin d'artillerie, école normale des institutrices ou encore maison des syndicats, les pierres de l'Oratoire témoignent de 5 siècles d'histoire.

Le projet ambitieux porté par Mixcité & Pierranova, **experts** dans l'immobilier du **neuf et de l'ancien**, a pour objet de redonner à l'ensemble de l'Oratoire son élégance originelle en diversifiant son architecture, connectant ainsi l'histoire et l'avenir de ce lieu emblématique.



**Choisir de vivre
la ville autrement**





La nouvelle respiration rochelaise

Partager

Chaque espace revendique une signature architecturale unique.

Dans cette programmation mixte et vivante, les architectures neuves et réhabilitées se côtoient et s'harmonisent avec élégance et sobriété.

Comme un bloc de pierre taillé dans la masse, le bâtiment neuf offre des logements traversants qui se composent de grandes baies vitrées et de loggias généreuses. La pierre, le verre et le bois, matériaux emblématiques du cœur historique de La Rochelle portent la réalisation.

Respirer

Les Jardins de l'Oratoire s'imaginent comme un jardin habité, en plein cœur du centre historique de la ville. La synergie créée au travers d'espaces partagés et d'aménagements paysagers tisse le fil conducteur du projet : un lieu paisible et intime dans lequel on aime se ressourcer.

Ouvrir l'îlot, connecter les espaces libres pour en faire une respiration urbaine ne peut pas se faire sans une programmation à la fois mixte et vivante.



La nouvelle respiration rochelaise

Voyage en terre historique

L'immeuble ancien est réhabilité en 33 appartements (du studio au T5), dans le respect de l'histoire du bâtiment de l'Oratoire. Les volumétries historiques sont retrouvées et l'intégralité des éléments remarquables sont mis en valeur (verrière, fontaine, corbeaux et corniches, balustres ou encore escaliers).

Ces travaux de préservation et de restauration sont l'essence du projet qui est mené pour vous permettre d'investir dans de l'immobilier de caractère en bénéficiant des dispositifs fiscaux de la loi Malraux au taux plein de 30%.

L'élégance de l'ancien & les avantages du neuf

Une rénovation haut de gamme

- ✓ Belle hauteur sous plafond
- ✓ Finitions soignées
- ✓ Ascenseurs
- ✓ Jardin collectif paysager

Et pour certains appartements :

- ✓ Double ou triple exposition
- ✓ Terrasse ou jardin privatif
- ✓ Stationnement en sous-sol





La nouvelle respiration rochelaise

Voyage en terre moderne

Face au Jardin des Plantes, cet immeuble neuf à l'architecture minimaliste et contemporaine dialogue avec le bâtiment historique de l'Oratoire.

10 appartements du 2 pièces au T5 avec terrasse, jardin et/ou rooftop s'invitent avec sobriété et élégance au cœur du centre historique.

Une architecture contemporaine face à l'Oratoire

- Appartements lumineux et traversants avec de grandes baies vitrées
- Terrasse généreuse et/ou jardin privatif
- Matériaux de qualité associant la pierre, le verre et le bois
- Jardin collectif paysager
- Ascenseur
- Stationnement en sous-sol



Une vue panoramique
sur la ville



Un emplacement de 1^{er} choix au cœur de la ville



À savoir :

La place de Verdun est un point de connexion de nombreux bus.

À pied

À deux pas de la place du marché et de la place de Verdun (point névralgique des mobilités rochelaises)

En bus, à vélo, en autopartage ou en bateau

100km de pistes cyclables, tous les moyens de transport sont bons pour se déplacer à la Rochelle.

Train

Paris: 2H45
Bordeaux: 2H10
Poitiers: 1H30
Niort: 40 min

Voiture

Île de Ré: 30 min
Nantes: 2H
Bordeaux: 2H

Au départ de l'aéroport de la Rochelle

Île de Ré : Lyon, Bruxelles, Londres, Genève et autres destinations européennes à moins de 2H de vol.



Les Jardins
de l'Oratoire
La Rochelle

tél. 09 53 95 30 00

www.mixcite.fr

UNE RÉALISATION

Mixcité
L'IMMOBILIER À VIVRE


PIERRANOVA
PROMOTEUR ENGAGÉ