



HYPHEN

41 RUE DES JARS - LA ROCHELLE

LA ROCHELLE

Le trait d'union entre terre et océan

Ville portuaire emblématique, La Rochelle a bâti son identité entre terre et mer. Ses trois ports historiques – le Vieux Port, le Port des Minimes et Port Neuf – témoignent d'une **culture maritime forte**.

Parfaitement connectée, la ville bénéficie d'un réseau de transports performant : axes autoroutiers structurants, gare SNCF desservie par la **LGV plaçant Paris à seulement 2h30**, et aéroport La Rochelle-Île de Ré assurant une accessibilité fluide, en France comme à l'étranger.



Un dynamisme à taille humaine

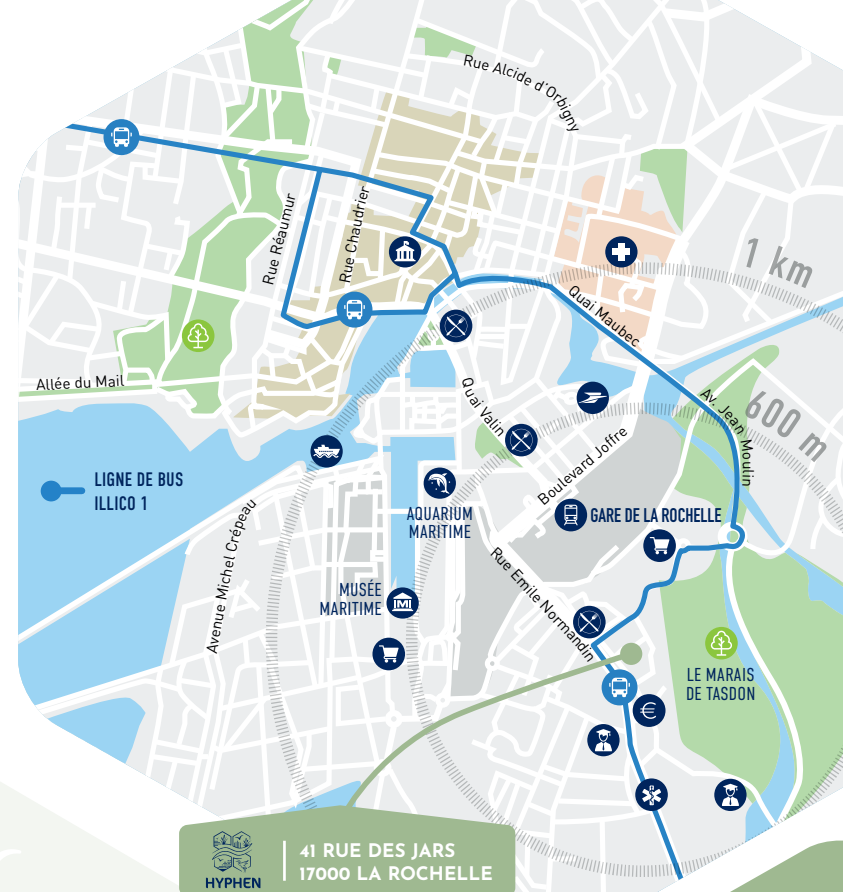
La Rochelle s'impose comme un **pôle économique majeur**, porté par des filières d'excellence telles que le nautisme, le tourisme, l'agroalimentaire, la transition énergétique et l'innovation digitale. Ce dynamisme génère des milliers d'emplois et attire chaque année de nouveaux talents.

Ville universitaire et de recherche, elle accueille plus de 14 000 étudiants, contribuant à une atmosphère vivante, innovante et tournée vers l'avenir.

Vivre mieux, naturellement

À taille humaine, La Rochelle charme par son parfait équilibre entre dynamisme urbain et qualité de vie. Entre littoral, mobilités douces, **espaces verts et climat tempéré**, elle offre un cadre de vie attractif, idéal pour s'installer.

La ville séduit également par sa **riche scène culturelle** et s'anime chaque année lors d'événements majeurs comme le festival musical Les Francolies.



Un territoire dynamique et créateur d'opportunités



5^{ÈME}
AGGLOMÉRATION
PAR SA POPULATION DE LA
RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE



6,9%
DE TAUX DE CHÔMAGE
VS 7,7% AU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2025
EN FRANCE*



182 435
HABITANTS
ÉVOLUTION ANNUELLE 1%
ENVIRON DEPUIS 10 ANS



86 420
EMPLOIS
DANS L'AGGLOMÉRATION



14 600
ÉTUDIANTS



70 KM
DE CÔTES
Océanes



230 KM
DE PISTES
Cyclables



6 000
HECTARES
RECONNUS POUR LEUR
INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE



HYPHEN*



17 appartements
du studio au 3 pièces



5 maisons
de 3 pièces



Terrasses, balcons
ou jardins



Stationnements privés
(sauf pour les studios)



À 10 min. à pied de
la gare de La Rochelle

VUE A

*Hyphen : trait d'union

Illustration non-contractuelle



Un vrai choix d'habitat... entre maison et appartement

La résidence Hyphen, intimiste à souhait, se déploie comme un trait d'union habité, entre urbanité et vert des marais de Tasdon.

Organisée autour d'une rue intérieure, tel un passage doux, elle se dessine entre les habitats individuels et le collectif, entre intimité et partage.

Hyphen devient alors ce trait d'union convivial reliant les formes de vie et d'usage :

des appartements, du studio au 3 pièces, et des maisons de 3 pièces.

Chaque espace extérieur privatif — **jardin, terrasse ou balcon** incarne un lien entre dedans et dehors, confort et nature, quotidien et respiration.

Les stationnements, discrètement intégrés grâce à des revêtements perméables et végétalisés, prolongent cette connexion écologique entre usage et respect de l'environnement.

Les cheminements piétons, ponctués d'arbres et de végétaux, dessinent une liaison paysagère, comme un fil calme et durable qui accompagne chaque pas, chaque regard, chaque jour.

Ici, tout devient attachement.

Ici, Hyphen porte bien son nom.



Plan non-contractuel

Scannez le QR code pour visiter
la résidence et votre futur logement





VUE B

Illustration non-contractuelle

LA DOUCEUR DE LIER LIEU ET LIEN DE VIE

Chaque **appartement du studio au 3 pièces**, qu'il s'ouvre sur un jardinet en rez-de-chausée ou qu'il s'élance vers le ciel par un balcon profond ou une terrasse plein-ciel, est un lien entre l'habitant et ce micro-quartier.

Les escaliers extérieurs eux-mêmes jouent ce rôle : de fins traits d'union verticaux, guidant pas à pas chaque résident vers une coursière discrète, pour accéder individuellement à son nouveau lieu de vie rochelais.

L'architecture, enveloppée de teintes claires et d'un vert sauge doux comme chuchoté, se fond dans le quartier de Tasdon. Ici, les bâtiments ne s'imposent pas : ils deviennent des liaisons respectueuses, alignant leurs hauteurs et leurs volumes sur l'existant riverain, mêlant matériaux pérennes et lignes contemporaines.

Ainsi naît une résidence qui relie plutôt qu'elle ne sépare, qui accompagne plutôt qu'elle ne domine : **un véritable "Hyphen" entre les habitants, la nature urbaine, et la mémoire du lieu.**



PRESTATIONS APPARTEMENTS

Des matériaux de qualité

- Menuiserie en PVC blanc.
- Garde-corps aluminium ton vert sauge.
- Carrelage 45x45, plinthes assorties pour les entrées, séjours/dégagements, pièces humides.
- Revêtement sol stratifié pour les chambres et les placards.
- Revêtement mural en faïence au pourtour de la douche.

Des équipements pour votre confort

- Douche à l'italienne carrelée pour les salles d'eau du rez-de-chaussée, bac à douche pour les salles d'eau des étages.
- Meuble vasque avec point lumineux, miroir et radiateur sèche serviette.
- Placards aménagés (selon plans).

Des équipements au service de votre bien-être

- Chauffage par pompe à chaleur air/air ou panneaux rayonnants électriques (selon typologie).
- Production d'eau chaude par ballon thermodynamique individuel.
- Volets roulants électriques.

Des installations, gage de fiabilité

- Porte d'entrée avec serrure de sûreté 3 points et joint isophonique.



INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR EN OSMOSE

Les quelques **maisons 3 pièces** sont ici des alliances entre l'intime de l'intérieur et le confidentiel de l'extérieur avec leur **jardin respectif et privatif**.

De plain-pied, ancrées au cœur de la résidence dans une écriture architecturale douce et rythmée, elles se posent comme des connexions sobres entre le mouvement et le repos, entre la ruelle qui les desservent et la vie qui s'installe.

Chacune fait corps avec son espace vert, entre le "chez soi" et pourtant dehors, et dont la pièce de vie est, tantôt prolongée par une terrasse couverte, tantôt ouverte au ciel.

Enfin, elles sont complétées d'un **garage**, lui-même accessible directement par une porte de service placée judicieusement depuis le couloir d'entrée.



VUE C

Illustration non-contractuelle



Illustration non-contractuelle - Maisons vendues non-meublées

PRESTATIONS MAISONS

Des matériaux de qualité

- Menuiserie en PVC blanc.
- Baie vitrée en aluminium pour les séjours.
- Garde-corps aluminium ton vert sauge.
- Carrelage 45x45, plinthes assorties pour les entrées, séjours/dégagements, pièces humides.
- Revêtement sol stratifié pour les chambres et les placards.
- Revêtement mural en faïence au pourtour de la douche.

Des équipements pour votre confort

- Douche à l'italienne carrelée pour les salles d'eau.
- Meuble vasque avec point lumineux, miroir et radiateur sèche serviette.
- Placards aménagés (selon plans).

Des équipements au service de votre bien-être

- Production d'eau chaude par ballon thermodynamique individuel.
- Chauffage par pompe à chaleur air/air et panneaux rayonnants électriques.
- Volets roulants électriques.

Des installations, gage de fiabilité

- Porte d'entrée avec serrure de sûreté 3 points et joint isophonique.

- ◆ Signature de votre contrat de réservation.
- ◆ Ouverture de votre espace client en ligne.
- ◆ Communication de votre projet au notaire.
- ◆ Signature de votre acte authentique.
- ◆ Accompagnement et personnalisation de votre logement.
- ◆ Choix de vos revêtements de sols et de murs.
- ◆ Visite de votre logement à cloisons achevées.
- ◆ Visite de prélivraison.
- ◆ Livraison et remise de vos clés.



4.4 / 5
★★★★★
Excellent
AGENCE
GROUPE EDOUARD DENIS
LA ROCHELLE
27 janvier 2026

Faites de votre maison / appartement un lieu unique

Puisque votre univers est personnel et vos goûts forcément particuliers, nous vous donnons la possibilité de personnaliser votre maison à travers notre catalogue d'options, en choisissant parmi de nombreuses possibilités d'aménagement.

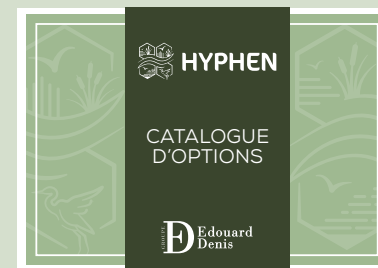


Illustration non-contractuelle

DES SOLUTIONS POUR ACCOMPAGNER VOTRE PROJET IMMOBILIER



LMNP NON GÉRÉE
INVESTIR EN LOCATION MEUBLÉE
NON PROFESSIONNELLE

La LMNP permet d'accéder à la propriété à travers la location de biens immobiliers meublés.

Ce dispositif tend à répondre efficacement aux demandes de logements spécifiques et aux besoins des territoires tout en vous permettant d'amortir votre bien sur plusieurs années et de déduire les charges liées à la gestion et les intérêts de votre emprunt en profitant d'un marché de la revente en pleine croissance depuis des années.

Seule condition :

Le bien doit être loué en tant que résidence principale ou saisonnière de tourisme (selon la législation locale ou l'arrêté communal) et dans les deux cas il doit être proposé meublé avec une liste précise de mobiliers et d'équipements.



LE PRÊT À TAUX ZÉRO
ACHETER SON PREMIER
LOGEMENT

Ce financement peut prendre en charge jusqu'à 40 % de l'achat d'une résidence principale de personnes physiques souhaitant acquérir leur bien sous réserve de certaines règles d'éligibilité :

- Ne pas avoir été propriétaire au cours des 2 années précédant la nouvelle acquisition ;
- Dispositif soumis à des conditions de ressources pour l'acquéreur ;
- Le montant et la durée du PTZ 0 % varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer.



Amaria - avenue Jean Guiton - La Rochelle



Florilège - rue Anne Forestier - La Rochelle



Espirit Dock - boulevard Maréchal Lyautey - La Rochelle

NOS BIENS PRÈS DE CHEZ VOUS

Filiale du Groupe Nexity, 1^{er} acteur européen des métiers de l'immobilier, le Groupe Edouard Denis compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier neuf en France.

Avec une présence sur tout le territoire, chaque agence du Groupe Edouard Denis, s'appuie sur les entreprises locales de construction pour réaliser votre habitat idéal.

À ce jour, l'agence Groupe Edouard Denis La Rochelle a déjà réalisée et livrée plus de **600 logements** sur le territoire de l'agglomération rochelaise, dont **4 résidences à La Rochelle.**



HYPHEN

41 rue des Jars
17000 LA ROCHELLE

Découvrez Hyphen, une résidence chaleureuse d'appartements du studio au 3 pièces et de maisons de 3 pièces, accompagnés de parkings aériens et d'espaces communs aménagés. Située à 700 mètres de la gare SNCF à pied, optez pour une adresse à proximité des commerces et services entre l'océan et les marais.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement.

LES QUALITÉS ET LES GARANTIES

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales.
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration.
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés.
- Garantie de dommages-ouvrage.
- Garantie bancaire.
- Garantie d'achèvement.
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision du bureau de contrôle agréé.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

05 56 01 75 01*

*Appel non surtaxé

GROUPE **ED** Edouard
Denis



⁽¹⁾ Voir conditions sur <https://edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales> ou auprès de nos conseillers au 02 40 37 74 33. SAS EDMP-Pays de Loire – RCS 879 768 760 – Document non contractuel, illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptibles d'adaptations, appartements vendus non meublés

© Crédits illustrations : Infobat 3D - Architecte : COHEA - © Crédits Photos : Instants Clichés - yoshipowershot, AdobeStock - V. Joncheray. Création : composIt - Février 2026.