

## « Villa Gabrielle » à Deauville

141 bis rue de la République, 14800 Deauville

### Le choix de PERL : Deauville



#### Station balnéaire de renommée internationale

Jouissant d'une renommée internationale, Deauville fait partie du cercle restreint des plus prestigieuses stations balnéaires de France et a su développer une intense activité événementielle tout au long de l'année.

Dès le début du 20<sup>ème</sup> siècle les plus grands noms du monde des affaires et des têtes couronnées se pressent à Deauville, c'est « La Belle Epoque ». La ville inspire également de nombreux artistes comme Coco Chanel qui y ouvre l'une de ses premières boutiques, de nombreux peintres, des écrivains, des poètes, etc.

À deux heures de Paris, son casino, ses palaces, ses villas classées, son port de plaisance ainsi que sa longue plage célèbre pour ses « Planches » attirent chaque année des milliers de touristes.

Ville culturelle et événementielle, Deauville organise de nombreux congrès et forums et de très réputés festivals internationaux de cinéma dont les plus célèbres sont le festival du Cinéma Américain et celui du Cinéma Asiatique.

Parallèlement, l'activité équestre attire une clientèle très sélect de professionnels et de passionnés lors des ventes de yearlings. La ville a créé un Pôle International du Cheval et l'un des plus importants centre d'entraînement équestre français.

#### Accès

- En train : Paris/Deauville au départ de St-Lazare en 2h
- En voiture : A 2h (200 km) de Paris par l'autoroute A13
- En avion : aéroport de Deauville Saint-Gatien à 5 km
- En bateau : ferries pour l'Angleterre au départ du Havre (40 km) et de Ouistreham (40 km)

### « Villa Gabrielle »

A 400 m de la plage et des Planches et à 5 min à pied du centre-ville, « Villa Gabrielle » bénéficie d'une situation rare. Privilégiant des matériaux nobles et pérennes dans le style des villas normandes Deauvillaises, « Villa Gabrielle » se compose de 2 bâtiments : un bâtiment neuf labellisé BBC et un bâtiment ancien qui fait l'objet d'une réhabilitation haut de gamme.

Les 49 appartements (38 dans le bâtiment neuf, 11 dans le bâtiment réhabilité), du studio au 4 pièces, offrent des prestations de qualité alliant confort de vie et élégance.

#### Principales prestations :

##### Pour le bâtiment réhabilité :

- Ravalement sur façade en pierres
- Toiture en ardoise conservée et remise en état
- Garde-corps en aluminium laqué
- Isolation phonique et thermique renforcée

##### Pour le bâtiment neuf :

- Façades : enduit et colombage, bois, cabochons, bow-windows en bois
- Toiture mansardée en ardoise



##### Pour l'ensemble des appartements des 2 bâtiments :

- Parquet dans l'entrée, le séjour, les chambres et le dégagement
- Dans la salle de bains : meuble vasque et spots incandescents, receveur de douche en grès équipé de pare-douche, sèche-serviettes mixte
- Chauffage au gaz avec thermostat individuel

# « Villa Gabrielle » à Deauville

141 bis rue de la République, 14800 Deauville

## Paramètres financiers et techniques

- Durée du démembrement : 15 ans
- Budget investissement en nue-propiété : à partir de 129 885 €, parking compris, hors frais d'acquisition
- Frais de notaire réduits : calculés sur la nue-propiété

### Prix nue-propiété

Prix moyen pondéré, nue-propiété TTC/m<sup>2</sup> hors pkg 3 395 €

Prix moyen hab. nue-propiété TTC/m<sup>2</sup> hors pkg 3 577 €

### Prix pleine propriété

Prix moyen pondéré pleine propriété TTC/m<sup>2</sup> hors pkg 5 658 €

Prix moyen hab pleine propriété TTC/m<sup>2</sup> hors pkg 5 962 €

Parking en sous-sol : prix pleine propriété 16 000 € / prix nue-propiété 9 600 €

Parking extérieur : prix en pleine propriété 5 000 € / prix nue-propiété 3 000 €

### Eléments techniques

**Important**

PC purgé le 15 juin 2012

Agrément obtenu

Date de début des travaux	3 T 2012
Date de livraison prévisionnelle	2 T 2014
Date de notification prévisionnelle	3 T 2012
Nom du notaire du programme	SCP Thibierge et Associés
Ordre du dépôt de garantie	SCP Thibierge et Associés
Montant du dépôt de garantie	2,5 % du montant total nue-propiété TTC



## Le promoteur : Adim Normandie

Adim Normandie est une filiale de **Vinci Construction**, opérant comme promoteur immobilier dans sa région. Elle apporte la fiabilité d'un grand groupe national, la proximité d'une entreprise régionale et la réactivité d'un entrepreneur général qui s'appuie sur un réseau de partenaires locaux.

## L'usufruitier : Partelios Habitat

Créée en 1961, la société Partelios Habitat fait partie du groupe Partelios, qui comprend plusieurs entités juridiques concourant toutes à la production de logements locatifs et d'accession à la propriété. Le groupe gère plus de 10 000 logements, essentiellement dans le département.