

# « Riva » à Rouen - Rive Droite

Quartier Luciline – Rives de Seine, rue Amédée Dormoy, 76000 Rouen

76 - HAUTE NORMANDIE



## Le choix de PERL : Rouen



Immortalisée par Claude Monet, Rouen séduit par la richesse de son patrimoine artistique et culturel. Les chefs d'œuvre de l'art gothique (la cathédrale Notre-Dame, l'abbatiale Saint-Ouen,...) côtoient le célèbre Gros-Horloge et les maisons à pans de bois de la place du Vieux Marché.

Ville d'art et d'histoire et ville universitaire, Rouen est aussi la première métropole régionale du bassin parisien (500 000 habitants) qui bénéficie d'une situation stratégique entre Paris, la côte normande et ses célèbres stations balnéaires (Deauville, Trouville, Honfleur...).

Rouen conforte son développement au croisement des axes Seine et littoraux. Dynamisé par la consultation du Grand Paris, l'axe « Paris-Rouen-Le Havre » prévoit un fort développement du trafic maritime et fluvial généré par ces 3 ports, et la création d'une ligne TGV mettant Paris à 50 min de Rouen.

Rouen a également investi dans une importante politique d'aménagement dont le quartier Luciline est le meilleur exemple. Situé rive droite, le long de la Seine, au pied des coteaux et proche du centre-ville, Luciline se présente comme un éco-quartier innovant et exemplaire, inscrit dans le programme européen « Futures Cities ». Il accueille immeubles résidentiels, commerces, bureaux et habitations.

### Accès

**En voiture :** A13 vers Paris en 1h30

**En train :** gare à 15 min de bus. Lignes vers Paris Saint-Lazare en 1h15.

**En bus :** les 3 lignes de bus TEOR desservent le centre-ville et le métro en 10 min

**En métro :** une ligne de métro du nord au sud de la ville

## « Riva »

Au cœur de l'éco-quartier Luciline, situé rive droite le long de la Seine et à 10 min du centre-ville, le nouveau programme PERL « Riva » offre une expression architecturale très contemporaine alliant confort, respect environnemental et économie d'énergie.

Les 42 appartements du 2 au 4 pièces répartis sur 8 étages, sont tous bien exposés. Certains en cœur d'îlot bénéficient du calme des jardins intérieurs ou du mail piéton central, d'autres en étage profitent de balcons ou terrasses.

### Principales prestations :

- Façade : briques, béton matricé, panneaux en fibre ciment
- Garde de corps en verre opale
- Parquet dans les chambres
- Dans l'entrée et le séjour : grès et plinthes assorties
- Isolation thermique renforcée
- Dans la salle de bains : faïence toute hauteur, baignoire acrylique avec pare-bains
- Hall d'entrée soigneusement décoré et traversant, permettant un accès au jardin intérieur
- Espaces verts : engazonnement et plantation d'arbres et d'arbustes, éclairés par des lumières aux couleurs et températures variées
- Cheminement piétons en dalles de granit
- Parkings en sous-sols avec porte d'accès motorisée



# « Riva » à Rouen - Rive Droite

Quartier Luciline – Rives de Seine, rue Amédée Dormoy, 76000 Rouen

76 - HAUTE NORMANDIE



## Éléments financiers et techniques

- Durée du démembrement : 15 ans
- Budget investissement en nue-propriété : 2 pièces à partir de 99 790 € - hors parking
- Frais de notaire réduits : calculés sur la nue-propriété

### Prix nue-propriété

Prix moyen pondéré nue-propriété TTC/m<sup>2</sup> hors pkg 2 089 €

Prix moyen habitable nue-propriété TTC m<sup>2</sup> hors pkg 2 370 €

### Prix pleine propriété

Prix moyen pondéré pleine propriété TTC/m<sup>2</sup> hors pkg 3 730 €

Prix moyen habitable pleine propriété TTC/m<sup>2</sup> hors pkg 3 951 €

Parking en sous-sol : prix pleine propriété : 15 900 €

Parking en sous-sol : prix nue-propriété : 9 540 €

### Éléments techniques

**Important**

PC purgé en mars 2012

Agrément en cours d'obtention

Date de début des travaux 1 T 2013

Date de livraison prévisionnelle 4 T 2014

Date de notification prévisionnelle 1 T 2013

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-propriété TTC



## Le promoteur : Cirmad Prospectives (Bouygues)

Créée il y a 25 ans, CIRMAD Prospectives fait partie du réseau européen des développeurs immobiliers de Bouygues Construction, composé d'organisations géographiquement complémentaires et qui totalise 200 collaborateurs, 17 implantations en France et 8 implantations dans les grandes métropoles d'Europe de l'Ouest.

CIRMAD Prospectives profite des synergies de ce réseau pour mobiliser et piloter les meilleurs spécialistes, afin de concrétiser leurs projets avec audace, intelligence et pragmatisme, dans le respect des intérêts des clients.

## L'usufruitier : LOGISEINE

LOGISEINE fait partie du groupe SA LOGISEINE dont Logilliance-Ouest est l'actionnaire majoritaire. LOGISEINE compte 140 salariés et gère un patrimoine de 6 840 logements (résidentiel individuel et collectif, résidence seniors et étudiants) situés dans l'agglomération de Rouen.