

D É C O U V R E Z

# l'Avenue



Une réalisation



AVENUE DE CAEN / ROUEN

Une société de **VINCI**  
CONSTRUCTION

## Vivre à Rouen...

Habiter Rouen, c'est vivre à la fois au cœur d'une grande cité d'art et d'histoire et d'un centre économique administratif et culturel important. Forte de 400 000 habitants, capitale historique et administrative de la Région de Haute-Normandie, l'agglomération rouennaise offre à ses résidents le potentiel et la diversité des activités économiques d'une grande ville, dotée d'un important réseau de transports en commun (bus et métro).

Elle dispose aussi de structures de premier ordre pour la formation (jusqu'à l'Université), les activités sportives et les

loisirs. Modernité et riches témoignages du passé y sont intimement liés, lui conférant charme et animation.

Avenue de Caen, la résidence jouit d'une situation très intéressante sur la rive gauche : dans un secteur résidentiel, proche des commerces et services, tout près du Centre Saint-Sever et du Conseil général...

Le pont Pierre-Corneille permet une communication immédiate avec l'autre rive et le centre historique (à six minutes par métro-bus). Ainsi, vous profitez d'une situation idéale dans un quartier qui connaît depuis cinq ans un bel essor immobilier.



## Bien être et convivialité

La résidence "l'Avenue" allie une situation privilégiée à une intégration urbaine harmonieuse. Élégant et doté de nombreuses ouvertures, l'immeuble offre de jolis dégagements sur l'avenue. Les surfaces commerciales du rez-de-chaussée sont réservées aux commerces et services non bruyants et non polluants. Dédiés exclusivement à l'usage d'habitation, les appartements disposent de beaux balcons et de loggias couvertes.

La résidence compte 35 logements répartis sur quatre étages et dispose d'un parking couvert et d'un parking en sous-sol avec accès dissociés, pour plus de commodité.

Les dimensions limitées de la résidence sont synonymes de confort, de qualité de vie et d'économie :

- le volume des allées et venues dans la résidence est réduit, et des relations de voisinage cordiales sont ainsi favorisées ;
- les charges de copropriété restent limitées elles aussi.

Dotée de prestations de qualité (dans la tradition de nos précédentes réalisations en Normandie et dans le Centre) la résidence "l'Avenue" répond aux exigences actuelles de sécurité et d'isolation.

## Des appartements "sélectionnés"

Nous recherchons dans les gammes proposées des revêtements et coloris qui correspondent à vos goûts, vous profitez d'un haut niveau de prestations et de finitions :

**tant en termes de confort et de maîtrise de l'énergie...**

- isolation phonique
- chauffage électrique programmable et isolation conforme aux solutions Vivrélec

Promoteur Partenaire  
**Vivrélec®**

- double-vitrage
- salles de bains équipées de robinetterie mitigeuse et plan-vasque avec miroir
- placards aménagés

- sélection rigoureuse de moquettes, parquets, carrelages et faïences
- fenêtres PVC et aluminium suivant plan de l'architecte et volets roulants
- réception TV par satellite
- prestations raffinées et utilisant des matériaux nobles dans les halls et parties communes

**... que de sécurité !**

- portes palières à âme pleine et serrure de sécurité trois points
- interphone couplé à un portier électrique
- parking en sous-sol avec porte télécommandée (émetteurs individuels) et ascenseur direct avec télésurveillance

### UN CHOIX PATRIMONIAL PERTINENT

*Avec les dispositifs Robien "recentré" et Borloo, profitez dès maintenant de mesures très favorables à l'investissement locatif.*

**En effet, ces nouvelles dispositions vous permettent de vous constituer un patrimoine encore plus rentable en allégeant vos impôts. L'avantage fiscal réside dans la possibilité d'amortir de 50 à 65 % du montant de votre investissement. Cet amortissement soustrait de vos revenus locatifs entraîne ainsi un déficit foncier conséquent imputable à vos revenus globaux. Ce qui génère une substantielle réduction de vos impôts.**

*Un atout supplémentaire pour vos projets d'investissement !*





## Un équilibre parfait

Au plan architectural, la conception de la résidence répond à trois objectifs principaux :

### L'élégance

■ créer un ensemble immobilier contemporain et parfaitement intégré à l'environnement du quartier

### L'équilibre

■ parvenir au meilleur équilibre entre les surfaces disponibles et le nombre d'étages, et privilégier les vues par un traitement adapté des ouvertures, fenêtres et balcons

### La fonctionnalité

■ disposer de places de stationnement, de balcons et de loggias assurant une grande luminosité, d'un ascenseur desservant chaque niveau... pour vivre au quotidien dans les meilleures conditions, en répondant de plus aux normes "handicapés".

Architecte : Cabinet Elie - Mont Saint Aignan

# l'Avenue



# l'Avenue



## RÉSERVATION

Votre intention d'acheter est confirmée par la signature d'un contrat de réservation tel que défini par l'article 2 de la loi 67-3 du 3 janvier 1967.

Aux termes de ce contrat les lots choisis sont réservés contre versement d'un dépôt de garantie de 5 % dans une banque ou chez le notaire.

Sont précisés dans ce contrat de réservation :

- la désignation des lots et leur superficie,
  - le prix de vente définitif
  - l'échéancier prévisionnel des versements
- et sont annexés :
- un devis descriptif sommaire
  - un plan des locaux réservés.

## GARANTIES

### D'ORDRE FINANCIER

Ce sont les garanties bancaires d'achèvement prévues par la loi du 3 janvier 1967 et dont le notaire doit vous justifier.

### D'ORDRE TECHNIQUE

- Le constructeur est tenu de vous garantir pendant dix ans des vices cachés affectant les gros ouvrages
- Une garantie "dommages ouvrages" souscrite par le promoteur vous assure l'exécution de toutes les garanties quelle qu'en soit la cause.

### D'ORDRE GÉNÉRAL

Vous êtes assuré d'un véritable service "après vente" grâce au choix préférentiel d'entreprises locales pour réaliser l'opération.

Fort de 35 ans d'expérience en construction de logements et bureaux, La Construction Résidentielle, filiale de SOGEA est une société de Vinci Construction France, membre de la Fédération des Promoteurs Constructeurs.



Des filiales de VINCI CONSTRUCTION / La sécurité du n° 1 mondial de la construction

## UN RÉFÉRENCIEMENT



CERENICIMO

Votre conseil :