

80 Bis rue du Général de Gaulle, Sainte-Adresse



Une résidence de prestige proche de la mer



Perle d'Albâtre

Sainte-Adresse

L'opportunité de devenir propriétaire d'un appartement de standing à **une adresse d'exception**, au cœur de Sainte-Adresse.





Le mot de l'architecte

Au cœur de la côte de Sainte-Adresse, la résidence Perle d'Albâtre veut concilier **une écriture contemporaine avec le paysage balnéaire** hérité du XIX^e.

Soucieux d'inscrire le site remarquable de l'opération dans une nouvelle dynamique et dans un processus de renouvellement enrichissant pour la ville et pour le quartier, le projet associe la conservation et la valorisation des éléments patrimoniaux tel le mur de clôture en silex avec la réalisation de **nouvelles constructions très qualitatives**.

L'architecture en gradins de la résidence épouse le fort dénivelé de la côte. Les appartements bénéficient ainsi de **larges balcons et loggias**.

Singularité et sobriété sont soulignées par le choix des matériaux. Enduit blanc, garde-corps en verre transparent, fonds de loggias et espaces balcons habillés de bois, composent un ensemble cohérent dans l'esprit des immeubles de bord de mer.

La végétalisation des « toitures - terrasse » et des jardins en gradins achève de conférer à l'ensemble **une élégance très sculpturale** dont l'échelle reste dans l'esprit de Sainte-Adresse et également dans une image « résidentielle » souhaitée et affirmée.

Alexis KORGANOW
ATAUB Architectes

Harmonie et art de vivre en bord de mer

Station balnéaire de Seine Maritime alliant prestige, patrimoine culturel et modernité, Sainte Adresse est une commune prisée. Représentée à maintes reprises sur les tableaux du célèbre Claude Monet, cette ville incarne la douceur de vivre grâce à **sa plage et son architecture élégante**.

Commune intimiste, Sainte-Adresse jouit également de la proximité du Havre, premier port européen en termes d'imports maritimes dont le développement économique ne cesse de croître. A 2h seulement de Paris en voiture, la nouvelle gare LGV permettra bientôt de rejoindre **la capitale en 1h15** seulement.

Entre le Palais et **la promenade des Régates**, **les nombreux espaces verts** ainsi que le réseau de transports en communs, depuis plus d'un siècle, **tout est prévu ici pour le bien être des habitants**.



Vue aérienne depuis la résidence



Un quartier où il fait bon vivre

Commerces

Perle d'Albâtre, nouvelle résidence raffinée et élégante se situe à proximité immédiate de la place de la Broche à Rôtir, comportant tous les commerces nécessaires à la vie quotidienne. Vous pourrez y retrouver le bureau de poste, une pharmacie, des banques, un tabac-presse, un fleuriste, une boucherie-traîteur... La ville accueille également plusieurs marchés, le mardi, le vendredi et le samedi. Un supermarché de proximité, situé à environ 500m de la résidence, vous permettra de compléter vos emplettes.



Transports

Habiter Perle d'Albâtre, c'est redécouvrir le plaisir de tout pouvoir faire à pied, à vélo ou encore en transports en commun ! En effet grâce à la ligne 1 du réseau de bus de l'agglomération havraise, dont l'arrêt se situe à 300m de la résidence, vous pouvez rejoindre en quelques instants seulement tous les points stratégiques : plage, tramway... Les autres moyens de transport ne sont pas en reste : l'aéroport d'Octeville est à 5 minutes en voiture de la résidence, et la récente rocade nord du Havre permet de rejoindre l'autoroute A13 et rallier Paris en 2h.

Environnement et loisirs

Plus qu'une station balnéaire, la ville de Sainte Adresse représente le lieu de vie idéal : promenades le long de la plage, événements sportifs tout au long de l'année, nombreux festivals culturels... Il faut ajouter à cela toutes les possibilités de l'agglomération havraise : cinémas, musées, jardins botaniques... Tout est prévu pour le bien être des habitants de la résidence Perle d'Albatre.



Plan masse

Une résidence de standing

Perle d'Albâtre est composée de 47 appartements du T2 au T5 répartis sur deux bâtiments avec ascenseurs.

La résidence dispose de **prestations exceptionnelles**, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des appartements. Les pièces de vie seront lumineuses grâce aux **larges baies vitrées** et à l'exposition plein sud-ouest pour la plupart d'entre elles. Tout a été optimisé pour votre qualité de vie ! Certains appartements en étage auront une **magnifique vue sur la mer** et d'autres bénéficieront de **grands jardins** privés !







Confort et qualité au quotidien

Des prestations d'exception pour un quotidien toujours plus agréable à vivre.



Côté résidence

- > Parking sécurisé en sous-sol,
- > Résidence sécurisée avec accès contrôlé par visiophone et badges porte automatique,
- > Parties communes de standing,
- > Ascenseurs,
- > Locaux vélos,
- > Celliers.



Côté bien-être

- > Large baies vitrées,
- > Volets roulants électriques,
- > Meuble vasque,
- > Carrelage et faïence Porcelanosa,
- > Parquet,
- > Placards avec portes et aménagements intérieurs,
- > Chauffage individuel gaz.

Appartement T2

Surface habitable : 44,67 m²
Terrasse : 8,62 m²
Jardin : 21,02 m²



Appartement T4

Surface habitable : 75,10 m²
Terrasse : 17,34 m²



Appartement T3

Surface habitable : 68,86 m²
Terrasse : 22,24 m²



Appartement T4

Surface habitable : 87,66 m²
Terrasse : 20,30 m²





Investissez grâce à la loi Pinel

Conditions

- Acquisition d'un logement neuf (2 logements/an maximum pour un total d'investissement plafonné à 300 000€).
- Obligation de louer le logement nu à usage d'habitation pendant 6, 9 ou 12 ans.
- Respect d'un plafond de loyer (proche du loyer marché) et de ressources du locataire.
- Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. La loi Pinel est incluse dans le plafond des niches fiscales et ne peut dépasser le plafond global de 10 000€ par an.

Avantages

- Réduction d'impôt sur le revenu de 12%, 18% ou 21% maximum du coût total d'acquisition (frais de notaire compris) répartie sur 6 ans, 9 ans ou 12 ans.
Exemple : pour un investissement de 200 000€ dans un logement neuf, la réduction d'impôt sera de 42 000 € sur 12 ans, soit 4 000€ par an pendant 9 ans, puis 2 000€ par an de la 10^e à la 12^e année.
- Possibilité de louer à un ascendant ou un descendant (détaché du foyer fiscal de l'acquéreur).

Perle d'Albâtre : être accompagné dans votre projet...

Parce que nous accompagnons nos clients dans leurs projets de A à Z depuis 70 ans, notre équipe commerciale et technique saura vous guider au mieux dans le choix de votre logement, sa personnalisation ou encore la mise en place de votre financement et vous tiendra informés au plus près de l'avancée de votre résidence. Parce que nous souhaitons rester à vos côtés bien après votre emménagement, notre expertise des divers métiers de l'immobilier nous permet de vous proposer nos services en matière de gestion locative.

Alors que ce projet soit celui d'y habiter ou d'y investir pour louer, nous vous souhaitons la bienvenue chez vous !