

55 LIBÉRATION

—
ARCACHON (33)

Démembrement de propriété
Immobilier neuf



t3ividem

Arcachon

L'élégance du XIX^{ème}

Créée par Napoléon III en 1857, **Arcachon** est aujourd'hui reconnue comme un **lieu de villégiature unique** à l'élégance architecturale balnéaire dite « pittoresque », héritage des Frères Pereire.

Synonyme de **bien-être**, sa notoriété n'a cessé de croître et, s'agrandissant quartier par quartier, Arcachon est devenue au fil du temps la **ville des quatre saisons**.

Une ville d'**été**, des bains de mer, centre ville historique, une ville d'**automne** liée historiquement à la pêche et au nautisme, une ville d' composée des Villas Pereire qui ont fait une partie de sa réputation et, enfin, une ville de **printemps**, zone forestière où coule la célèbre source des Abatilles.



Arcachon

L'attractivité de son Bassin

Parc naturel marin depuis 2014, le bassin d'Arcachon est une petite mer intérieure ouverte sur l'**océan Atlantique** où se pratiquent l'ostréiculture, la pêche et la navigation de plaisance.

Pescatourisme lié à l'ostréiculture ou **sensations nautiques** variées, Arcachon connaît de nombreuses activités liées à son bassin et ses **sites d'exception** à visiter : île aux oiseaux, cabanes tchanquées, banc d'Arguin,...

Parmi ces sites, l'ascension de la **dune du Pilat**, la plus haute d'Europe et classée depuis 1994, permet de profiter de l'**époustouflant panorama** qu'elle offre de son sommet sur l'ensemble du Bassin, le banc d'Arguin, le phare du Cap-Ferret et la forêt à perte de vue.



Arcachon

Le dynamisme de la Nouvelle Aquitaine

Historiquement rattachée à **Bordeaux** par le chemin de fer, la **gare d'Arcachon** permet de relier la capitale Girondine en 50 minutes (et Paris en 3 heures). Les 65 km séparant les deux communes peuvent également être effectués par la route (**Autoroute** A660/A63 en 1 heure ou RD 1250 en 1 heure 30).

12 000 habitants composent la population d'Arcachon qui est également la capitale de la communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud - Pôle Atlantique (COBAS) comprenant plus de **65 000** habitants.

Ville de patrimoine et station balnéaire reconnue, Arcachon connaît une **activité saisonnière très soutenue** avec près de **100 000 estivants** reçus chaque été ainsi qu'une **activité historique** liée à l'ostréiculture ou à la plaisance (chantier naval de Gujan-Mestras).



Quartier de — l'Aiguillon

L'esprit des pêcheurs

Située 55 avenue de la Libération, la résidence fait partie de la **ville d'Automne** et du quartier de l'Aiguillon. **Quartier des pêcheurs**, avec ses cabanes colorées encore utilisées, l'Aiguillon est un coin secret de la ville, particulièrement charmant.

La **gare SNCF** est située à 15 min à pied ou 3 min en voiture.
Un arrêt de bus, « Les mouettes », à 100 mètres de la résidence, dessert le centre ville, également joignable en 15 minutes à pied ou 5 min en voiture.

Le **port d'Arcachon** (2^{ème} port de plaisance de la côte atlantique après La Rochelle), ses commerces, bars et restaurants, sont situés à 15 min à pied, tout comme la **plage ou la pointe de l'Aiguillon** et sa fameuse cabane pour une dégustation d'huîtres face au bassin.

Enfin, de nombreuses **écoles** (maternelle et primaire), **collège, lycée et équipements sportifs** (stade, dojo, piscine) sont tous situés à moins de 15 min pied de la résidence.



Environnement immédiat

- 3 Résidence
- 2 Parcs
- 3 Activités sportives
- 4 Magasins alimentaire
- 5 Ecoles
- 6 Golf d’Arcachon
- 7 Casino d’Arcachon
- 8 Commerces
- 9 Marché
- 10 Restaurants
- 11 Cinéma



500 m

Résidence — 55 LIBÉRATION

Une architecture traditionnelle

A taille humaine, la résidence 55 Libération est composée de **19 logements** repartis dans deux bâtiments qui se répondent, aux façades dans la **pure tradition architecturale Arcachonnaise**.

Très bien située dans un **quartier résidentiel**, la résidence fera profiter ses occupants d'un **cadre de vie calme et agréable**.

Du T2 au T4, les vastes logements bénéficient tous d'**extérieurs parfois imposants** (balcons, loggias ou jardins privatifs).

La résidence, **accessible PMR**, bénéficie d'une **réglementation thermique et acoustique aboutie** et d'un sous-sol de **caves et parking** desservis par **ascenseur**.



Résidence — 55 LIBÉRATION

Des prestations de qualité

8 logements proposés en nue-propriété **trividem** aux **prestations soignées**:

Architecture de style arcachonnais, briquettes, pierres et enduits en façade,

Réglementation thermique 2012–10%

Carrelage (RDC) ou **parquet dans les séjours et chambres**, carrelage 45*45 dans les pièces humides, **placards des chambres aménagés**,

Chaudière individuelle gaz (chauffage et eau chaude),

Menuiseries extérieures en aluminium, double vitrage isolant,

Meuble vasque et **sèche-serviettes** dans les salles de bain.



Éléments techniques et financiers

A partir de 265 000 €

8 logements disponibles, **du 3 au 4 pièces**, en démembrement de propriété **trividem** sur un total de 19.

- **Tous les logements bénéficient d'un extérieur** (balcons, loggias jardins privatifs), une cave et **deux parkings** par logement.
- **Permis de construire** : obtenu et purgé de tout recours.
- **Livraison prévisionnelle** : T4 2022.
- **Exemple d'investissement** :

T4 R+1 de 88 m²
363 000 €, cave, 2 parking compris

- **Actabilité** prévisionnelle nue-propriété : T1 2021.

**Prix moyen
pleine
propriété** (hors PK)

5 935 €

Durée

15 ans

**Valorisation
nue-propriété**

64 %

**Prix moyen
nue-propriété**
(hors PK)

3 797 €

Plan masse



PLAN MASSE

Carte de prix (2019/2020)

3

55 Libération (ULS) :
6320 € PKI

2

Villa Plaisance – LW :
6430 € PKI

3

Les Jardins Deganne -
Anosta : **7836 € PKI**

4

Villa Alexia - Edouard
Denis : **9400 PKI**

5

Villa Byron Bay – SAS
Fontenelle : **8045 € PKI**



5

4

3

3
2

500 m



Nos — partenaires

LW

Promoteur immobilier indépendant, LW s'est imposé comme spécialiste du logement en **accession à la propriété**. Depuis 20 ans, LW a réalisé une soixantaine de programmes de toutes tailles, représentant plus de **1 700 logements**.

Appartements ou maisons individuelles en village, LW maîtrise tous les savoir-faire de l'habitat et s'est illustré par des **réalisations originales et sophistiquées**. Entreprise à taille humaine, LW accorde une importance capitale aux qualités relationnelles au sein de son équipe et a su forger une véritable culture de l'écoute auprès de ses clients .

Domofrance

Créé il y a plus de 60 ans, Domofrance est l'**ESH de référence de la Nouvelle-Aquitaine**, filiale du Groupe **Action Logement** et de la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes.

Domofrance gère un **patrimoine de plus de 30 000 logements**. Acteur majeur du logement social dans la région et plus spécifiquement la Gironde, Domofrance attribue près de 2 500 logements par an, consacre près de 40 M€ à l'entretien de son parc et construit plus de 1 500 logements par an.

L'analyse trividem

Une offre exceptionnelle

La résidence 55 Libération est une offre rare pour de multiples raisons :

- Une **commune balnéaire particulièrement recherchée** pour son attractivité touristique.
- Une **qualité patrimoniale** au centre du bassin d'Arcachon et ses sites d'exception qui en font un lieu de villégiature unique en France.
- L'**attractivité de la Nouvelle-Aquitaine et de la ville de Bordeaux**, une résidence à 3 heures de Paris.
- Une offre en **nue-propriété rarissime** dans cette région.



trividem