

55 LIBERATION

Démembrement
de propriété

Immobilier neuf

— ARCACHON (33)

Entre **océan et forêts**, le bassin d'Arcachon est un **lieu de villégiature unique** en France.

Située 55 avenue de la Libération, la résidence fait partie du **quartier de l'Aiguillon**, quartier résidentiel et calme, particulièrement charmant avec ses cabanes colorées encore utilisées.

Quartier représentatif de la **Ville d'Automne**, l'Aiguillon est historiquement lié à la pêche et au nautisme qui font la réputation du bassin d'Arcachon.

Quartier familial également ou sont situés **écoles, lycées et de nombreux équipements sportifs** (stade, dojo, piscine).

La **gare SNCF, le port de plaisance, les plages, restaurants et commerces**, tous sont situés à 15 min à pied de la résidence.



Accès — et transports



Autoroutes A660 et A63 qui permettent de relier Bordeaux en 1 heure ou Route Départementale 1250 pour 1 heure 30 de trajet.



Gare SNCF d'Arcachon à 15 min à pied de la résidence qui dessert la gare de Bordeaux Saint-Jean en 50 min puis Paris en un peu plus de 2 heures.



Arrêt "Les Mouettes" à 5 min à pied de la résidence qui dessert La-Teste-de-Buch (Médiathèque / Ccial) via la ligne 7 du réseau Baïa.



Nombreuses **pistes cyclables** dans toute la ville.



Aéroport de Bordeaux – Mérignac en 45 min en voiture.



Description – de l'opération



Résidence intimiste, 55 Libération comprend **19 logements** repartis dans deux bâtiments qui se répondent, dans la **pure tradition architecturale arcachonnaise** faite de façades en briquettes, pierres et enduit.

Une réalisation de **LW immo**, **promoteur immobilier indépendant** spécialisé depuis 20 ans dans le logement en **accession à la propriété** avec plus de 1 700 logements réalisés. A taille humaine, LW maîtrise tous les savoir-faire de l'habitat et s'est illustré par des **réalisations originales et sophistiquées**.

Le bailleur usufruitier de l'opération est la société **Domofrance**, bailleur de référence de la Nouvelle-Aquitaine, filiale du Groupe **Action Logement**, qui gère un **patrimoine de près de 30 000 logements** dans la région, consacre 40 M€ à l'entretien de son parc et produit plus de 1 500 logements par an.

Éléments techniques – et financiers

Prix moyen pleine propriété (hors PK)
5 935 €

Durée 15 ans
Valorisation 64 %

Prix moyen nue – propriété (hors PK)
3 797 €

8 logements disponibles en démembrement de propriété **trividem** sur un total de 19.

Tous les logements bénéficient d'un extérieur (balcon, loggias, jardins privés), d'une cave et de **deux parkings**.

A partir de **265 000 €**.

Budgets moyens	T3 de 70 m ²	T4 de 91 m ²
Prix pleine propriété PKI	423 000 €	598 500 €
Prix nue - propriété PKI	271 000 €	383 000 €

Planning prévisionnel

Obtention PC : Juillet 2019
Purge PC : purgé tout recours
Actabilité prévisionnelle : T1 2021
Livraison prévisionnelle : T4 2022

Fabrice Bellouin

Directeur des
partenariats

fb@trividem.fr
07 82 93 80 36

