

# VILLA CÉLESTE

## Sainte-Adresse



**Un rendez-vous  
entre ciel et mer**

# Sainte-Adresse UNE IMPRESSION DE BLEU MERVEILLEUX

Face à l'immensité de l'horizon marin,  
toute la poésie d'une station balnéaire  
qui a su préserver son héritage

Ancien petit village de pêcheurs niché sur les hauteurs de la côte normande, **Sainte-Adresse est devenue au fil du temps une station balnéaire réputée.** Particulièrement appréciée pour sa douceur de vivre et sa nature grandiose, la petite ville de bord de mer raconte une histoire qui lui prête un charme unique. Refuge pour les artistes impressionnistes à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, **sa région a inspiré un grand nombre de chefs-d'œuvre immortalisant la splendeur de ses paysages marins et de ses falaises escarpées.** La richesse de son patrimoine architectural témoigne de l'effervescence d'une époque où l'aristocratie y venait en villégiature : somptueuses villas de style anglo-normand, édifices religieux néogothiques, monu-

ments néoclassiques... **Aujourd'hui encore, la renommée de la station attire un grand nombre de visiteurs séduits par son art de vivre et la beauté de son littoral.** Située en lisière de la ville portuaire du Havre, à moins de 2h30 de Paris, Sainte-Adresse est également une commune dynamique où il fait bon résider à l'année. **Les habitants disposent de tous les services et infrastructures utiles au quotidien :** établissements scolaires, professionnels de santé, commerces, restaurants, bars, clubs sportifs, associations... La vie de la station est rythmée par un large éventail de manifestations et de festivals. Elle est aussi devenue une destination de choix pour les amateurs de sports de glisse.



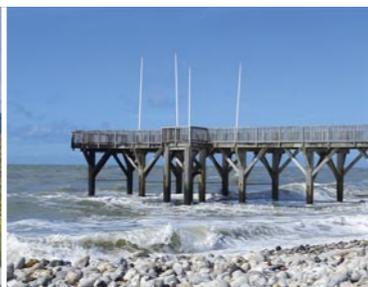
L'immeuble Dufayel dit "Le Nice-Havrais"



Terrasse à Sainte-Adresse

Huile sur toile de Claude Monet (1867)

©The Metropolitan Museum of Art - New York



L'Estacade

©Ville de Sainte-Adresse



## Sainte-Adresse : vivante et naturelle

### Education

- ▶ 1 crèche, 3 écoles maternelles, 2 écoles primaires, 1 collège, 1 lycée polyvalent, 1 école de Musique.

### Culture

- ▶ Espace culturel Sarah Bernhardt (concerts, projections...),
- ▶ Les Ateliers de Sainte-Adresse (activités culturelles et de loisirs, bibliothèque, événements),
- ▶ Festivals de musique (Dixie Days, Estacade, Apollo...).

### Sport & Loisirs

- ▶ 1 piscine extérieure chauffée (Société des Régates du Havre),
- ▶ 1 Tennis Club, 2 stades, 2 salles omnisports,
- ▶ Activités nautiques : paddle, kayak, planche à voile, funboard...
- ▶ Clubs de football, de badminton, de basket, de judo, de parapente, associations de randonnées, de pêche à pied...
- ▶ Triathlon Raid du Cap.

### Nature

- ▶ Plage de Sainte-Adresse (Estacade),
- ▶ Plage du Bout du Monde,
- ▶ Cap de la Hève (Phare),
- ▶ Bois du Vagabond Bien Aimé,
- ▶ Jardins suspendus (parc botanique de 17 hectares).



	À pied	Vélo	Bus Ligne 1	Voiture
Ecole primaire Jeanne d'Arc	02min	-	-	-
Lycée polyvalent Jeanne d'Arc	04min	-	-	-
Promenade des Régates / Plage / Restaurants	05min	-	-	-
Mairie	05min	-	-	-
Marché (Place Masquelier)	07min	-	-	-
Boulangerie	08min	-	-	-
Banques/Pharmacie/La Poste	09min	-	-	-
Supérette	11min	-	-	-
Collège La Hève / Tennis Club	11min	14min	14min	04min
Phare de La Hève	13min	13min	13min	05min
Les Jardins suspendus	10min	-	-	05min
Cap de la Hève	09min	-	-	05min
Aéroport Le Havre-Octeville	-	-	-	08min
Centre commercial Grand Cap	-	-	-	10min
Le Havre (Hôtel de Ville)	11min	18min	18min	07min
Gare du Havre	-	-	26min	12min

Temps de trajet donnés à titre indicatif dans des conditions normales de trafic et de météo mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques. Source Google Maps.

## Une situation idéale dans un secteur prisé

La Villa Céleste jouit d'un emplacement privilégié à l'entrée de Sainte-Adresse. Au cœur de ce quartier paisible et verdoyant situé à mi-chemin du bord de mer et du parc botanique, de nombreuses facilités s'offrent aux résidents. Que l'on souhaite prendre un grand bol d'air marin sur la falaise du Cap de la Hève, faire le plein de produits frais au marché ou encore déguster des fruits de mer sur la promenade des Régates, ici tout est à portée de main ! A pied ou à vélo, vous accédez en quelques minutes à toutes les commodités et aux sites remarquables de la station. Pour vos déplacements au Havre, la ligne de bus 1 qui passe à moins de 300 mètres de la résidence constitue également une bonne alternative à la voiture pour relier rapidement le centre-ville ou le port de plaisance.

A proximité du bord de mer,  
conjuguez tous les avantages  
d'une vie citadine à taille humaine  
avec la tranquillité des hauteurs  
de Sainte-Adresse

Vue de Sainte-Adresse depuis Les Jardins suspendus



Villa Céleste

# NAISSANCE D'UNE ÉTOILE ARCHITECTURALE

**Pureté des lignes,  
délicatesse des teintes,  
noblesse des matières...  
Découvrez une réalisation  
au caractère authentique  
et raffiné où le temps  
semble suspendu.**

La Villa Céleste se dresse majestueusement dans le quartier historique de Sainte-Adresse situé à flanc de colline. La sobriété de son architecture se fond avec grâce dans cet environnement résidentiel constitué d'anciennes maisons bourgeoises et d'immeubles d'habitation plus contemporains. À l'image de sa façade immaculée empreinte de douceur et de distinction, la Villa Céleste promet une qualité de vie incomparable à celles et ceux qui recherchent l'excellence en toute simplicité.

## Le mot de l'architecte

Son implantation sur une pente orientée plein Ouest, face au rivage, a aussi beaucoup influencé nos choix. Il était essentiel de créer un maximum d'ouvertures sous la forme de larges baies, de bow-windows, de balcons et de terrasses avec le double objectif d'animer les façades et surtout d'inviter la clarté naturelle dans les intérieurs. **Nous souhaitons une architecture rayonnante et équilibrée qui soit en parfait accord avec son cadre et sa destination.**

”

Jérémy LEFEVRE Architecte  
ADEVARC Architecture

Vue de la façade principale de la résidence depuis la rue du Général de Gaulle



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle. Les logements sont livrés non meublés.

**Dans son écrin de  
verdure et d'azur,  
le charme discret  
d'une élégante  
demeure de style  
néoclassique**

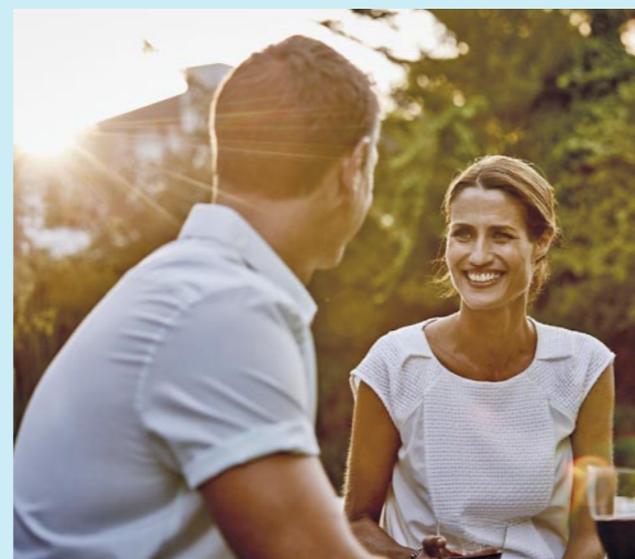
Villa Céleste

# UN UNIVERS RÉSIDENTIEL DÉDIÉ AU BIEN-ÊTRE



## Rêverie en version panoramique

Se laisser bercer par la caresse d'une douce brise venue du large, humer le parfum vivifiant des embruns, admirer les mille et une nuances d'un soleil glissant sur l'horizon, embrasser d'un regard l'immensité du ciel de la Manche et toucher du doigt les étoiles... **Du haut de ses terrasses et balcons, la Villa Céleste vous convie chaque jour au spectacle sans cesse renouvelé d'un paysage enchanteur.**



**Une résidence  
de seulement  
23 appartements  
répartis sur 5 niveaux  
avec parking aérien  
et parking sous-sol  
sécurisés**

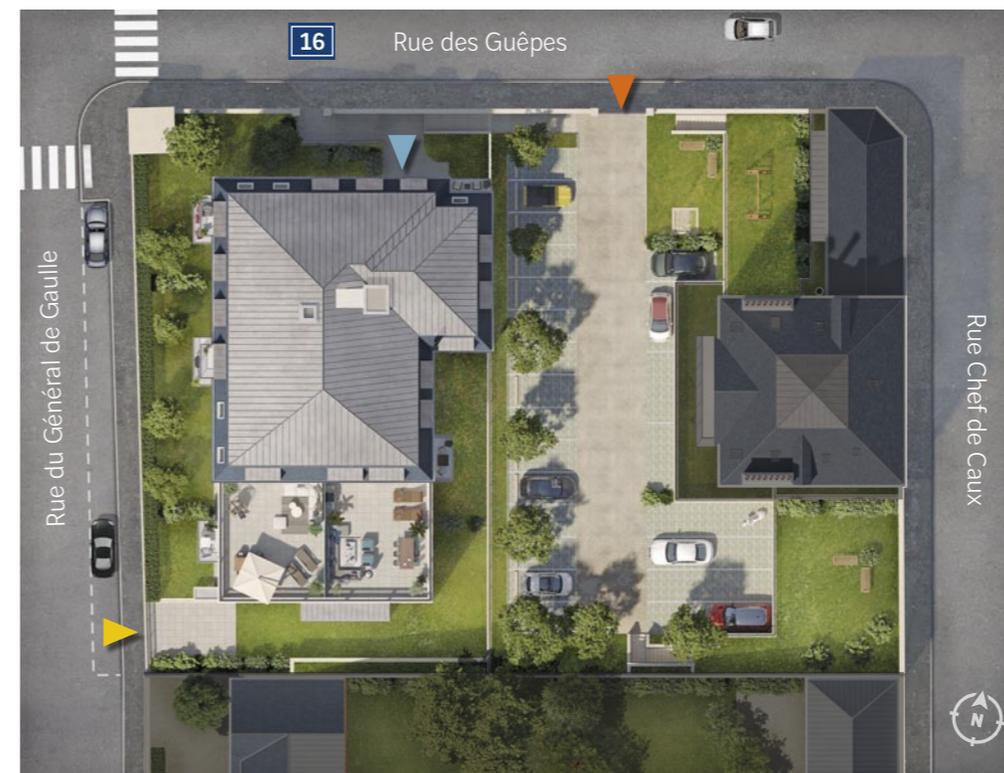
## Un clos intimiste, vrai havre de quiétude

Bâtie en retrait de la rue des Guêpes et de la rue du Général de Gaulle, la Villa Céleste peint un tableau résidentiel discret, protégé des regards et de la circulation. En rez-de chaussée, le rideau végétal existant composé de haies et d'arbustes limite les vis-à-vis et préserve encore un peu plus l'intimité des jardins privatifs et des premiers étages. La conservation des hauts murs traditionnels en maçonnerie de silex et la présence des grandes grilles en ferronnerie en limite de la propriété apportent une certaine majesté au lieu tout en assurant la tranquillité des résidents.



## Une parenthèse de nature où s'épanouir

L'extérieur de la résidence a fait l'objet d'un soin tout particulier. **Composé de plusieurs jardins communs, le volet paysager met en scène une grande variété d'essences locales ponctuée d'aires aménagées pour la détente.** Des arbres à hautes tiges, des arbustes persistants et des massifs fleuris viennent animer les pelouses pour créer **un décor naturel apaisant et ludique, appréciable en toute saison.** Le choix de proposer un parking en sous-sol et des stationnements aériens engazonnés participe au maintien de cette harmonie.



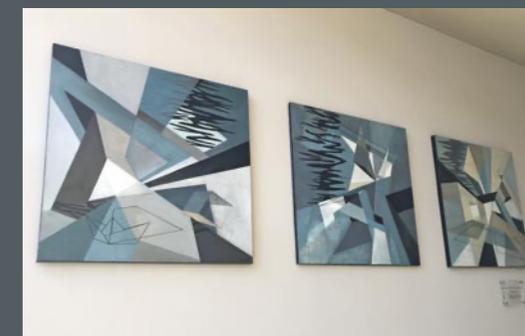
▶ Accès piéton hall d'entrée    ▶ Accès parking sous-sol et local vélo    ▶ Accès parking aérien



1 immeuble  
1 œuvre

## L'Art au plus proche de chez vous

Co-fondateur et signataire de la charte «1 immeuble, 1 œuvre», VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations ! Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové. Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.



Triptyque Vague - Artiste : Annie LENOIR  
Programme Plénitude à CAEN

**Tout en soutenant les artistes  
et la création contemporaine  
française, VINCI Immobilier  
invite ainsi l'art dans le quotidien  
et dans la ville.**



## Des logements certifiés NF Habitat

Votre logement est certifié **NF Habitat\***, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. **C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien, en terme de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort.** Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.

\*La certification NF Habitat est attribuée par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Elle certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant l'obtention de la certification, validée à l'achèvement de la résidence. Admission N° CANFH 150002a.



## Une résidence aux normes RT 2012

La **Réglementation Thermique (RT) 2012\*\***, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, la limitation des pertes de chaleur et la diminution de la consommation énergétique.

**C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.**

\*\*La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi "Grenelle 1" du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 65 kWhEP (m2/an) en moyenne nationale. Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.

# Villa Céleste L'ESPRIT DE CONFORT À SON FIRMAMENT

**Des appartements neufs du studio au 5 pièces\* conçus pour vous faire aimer intensément chaque instant de votre vie résidentielle.**



\*Dans les limites du stock disponible

La plupart des logements bénéficient d'orientations optimales et de surfaces généreuses, jusqu'à 116m<sup>2</sup> habitables. Les grandes pièces de vie avec cuisine ouverte sur le salon-séjour réservent aux résidents de beaux moments de convivialité et de détente. L'agrément d'un large balcon, d'un jardin privatif ou d'une terrasse prolonge encore un peu plus le confort de cet espace central. De larges baies vitrées diffusent abondamment la lumière dans toutes les pièces, créant une atmosphère chaleureuse tout en dévoilant de belles perspectives sur l'environnement extérieur. Chaque volume est bien proportionné et facile à aménager. Certaines pièces disposent même de rangements intégrés selon les typologies.

**Vous avez l'assurance d'évoluer au quotidien dans un cadre de vie lumineux, moderne et fonctionnel.**

### Qualité et esthétique

Afin de garantir la jouissance de votre bien à long terme, chaque appartement dispose d'équipements performants et de prestations soignées :

- ▶ Placard intégré dans le hall d'entrée selon plan,
- ▶ Salle de bains avec baignoire ou douche selon plan, meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux, robinetterie mitigeur et faïence murale selon plan,
- ▶ Revêtement de sol en carrelage au droit de la cuisine ouverte, dans la salle de bains et dans les WC selon plan,
- ▶ Revêtement de sol stratifié dans le séjour, les chambres, le hall d'entrée et les dégagements selon plan,
- ▶ Chauffage via dispositif de pompe à chaleur,
- ▶ Menuiseries extérieures avec double vitrage et volets roulants PVC électriques selon plan,
- ▶ Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable.



Vue de la pièce de vie avec terrasse d'un appartement 4 pièces

Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle. Les logements sont livrés non meublés.

### Sécurité renforcée

Parce qu'il est essentiel de vivre pleinement le moment présent, Villa Céleste veille à votre sécurité et à celle de vos biens en intégrant des dispositifs anti-effractions innovants et efficaces :

- ▶ Résidence entièrement close et sécurisée,
- ▶ Parking en rez-de-chaussée et parking en sous-sol sécurisés accessibles via un portail automatique télécommandé,
- ▶ Contrôle d'accès d'immeuble par Vigik et vidéophone connecté sur téléphone fixe,
- ▶ Hall d'entrée avec sas de sécurité et ascenseur,
- ▶ Porte palière anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points.



### Une ambiance intérieure sur mesure

Personnaliser son logement constitue une priorité pour s'y sentir pleinement "chez soi" et donner une véritable identité à son intérieur. C'est pourquoi votre conseiller vous accompagne dès le choix de votre logement sur plan afin de vous proposer une configuration et un agencement bien à vous. **Revêtements de sol, carrelages... notre large gamme de matériaux et de finitions vous permettra d'entrer dans un appartement à votre image.**

# VINCI Immobilier VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE

Aujourd'hui,  
construire une  
confiance durable est  
plus que jamais la base  
de toute relation

Mettre la confiance au cœur  
de la relation client demeure  
notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos plus de 1 000 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

## Pour vous, nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Normandie, avec des réalisations qui font référence dans cette région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.

Résidence intergénérationnelle / Fécamp



Résidence Crescendo / Le Havre



Depuis 2016, VINCI Immobilier est élue **Marque Préférée des Français** dans la catégorie **Promoteurs immobiliers** : une distinction prestigieuse qui vient récompenser l'engagement aux côtés des Français, d'un des leaders de la promotion immobilière.

\*Étude réalisée par OpinionWay du 13 au 14 décembre 2023 auprès d'un échantillon de 1 056 personnes représentatif de la population française dans la catégorie Promoteurs Immobiliers.

## Entre vous et nos équipes, un engagement commun

La confiance se mérite,  
se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance que revêt pour vous l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



## Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : **réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires**. Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessinons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins.

Une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

## Vos rendez-vous en 9 étapes

Parce que l'achat d'un logement neuf est un acte important, vous bénéficiez d'un interlocuteur unique tout au long de la réalisation de votre projet afin de vous garantir le meilleur service.

### Espace Personnel

Dès la réservation de votre logement, bénéficiez d'une vision globale de votre projet immobilier. Suivez l'avancée des travaux en images, découvrez les prochains rendez-vous clés, retrouvez les étapes liées au chantier et maîtrisez le suivi financier.

- 1  Signature de votre contrat de réservation
- 2  Activation de votre espace client en ligne
- 3  Envoi de votre projet au notaire
- 4  Signature de votre acte authentique
- 5  Personnalisation de votre logement
- 6  Choix de votre ambiance sols et faïences
- 7  Visite de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
- 8  Visite de pré-livraison
- 9  Visite de livraison et remise des clés



# VILLA CÉLESTE

## Sainte-Adresse

16, rue des Guêpes - 76310 Saint-Adresse

### Un rendez-vous entre ciel et mer



#### ESPACE DE VENTE

VINCI Immobilier - Direction territoriale Normandie  
Immeuble « Le 109 » - 1, rue Berthe Morisot  
76100 ROUEN

**02 52 07 57 25**  
vinci-immobilier.com



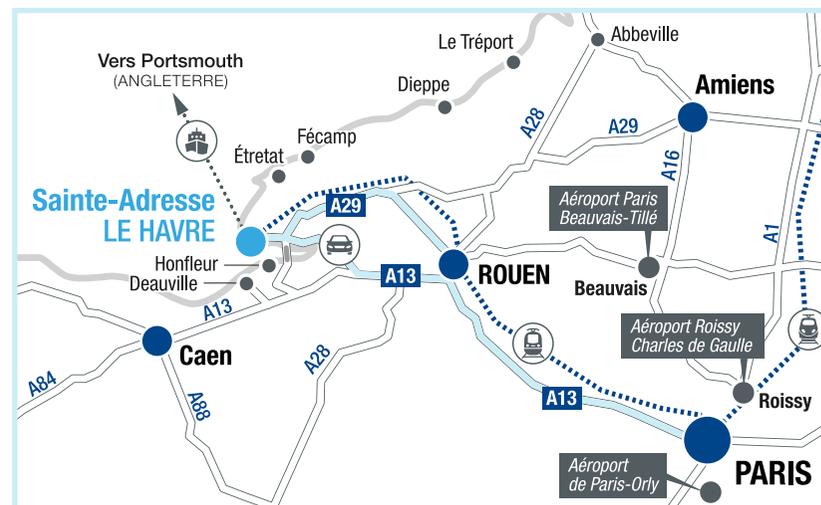
Étretat/Honfleur : 30min\*  
Deauville : 49min\*  
Rouen : 1h10\* (via A29)  
Paris : 2h28\* (via A13)  
Aéroport Paris Beauvais-Tillé : 2h11\* (via A29)  
Aéroport de Paris-Orly : 2h17\* (via A13)  
Aéroport Paris-Charles de Gaulle : 2h25\* (via A13)



Le Havre - Fécamp : 45min\*  
Le Havre - Rouen : 1h\*  
Le Havre - Paris Saint-Lazare : 2h20\*



Liaison quotidienne en Ferry  
Le Havre - Portsmouth : 9h45\*



\*Temps de trajet donnés à titre indicatif dans des conditions normales de trafic et de météo. Source Google Maps.

**Votre  
confiance  
nous engage  
durablement**

VINCI Immobilier Nord Est - Siren 830 854 071 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000,00 €. Siret 830 854 071 00016 - 2313 boulevard de La Défense, 92000 NANTERRE. Immatriculation ORIAS N°130 06 782. Les illustrations de résidence présentées ne sont pas contractuelles et sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés aménagés et meublés selon les conditions mentionnées dans le contrat de réservation. Illustrations 3D : ©Kreaction. Photographies : ©iStock, ©Wikimedia Commons, ©Ville de Sainte-Adresse. Conception : ©Agence THANX. Document et illustrations non contractuels. Edition Mai 2024

**VINCI**  
IMMOBILIER