
Groupe Gambetta

Service Communication

Marie Depreux

(T) 02 51 84 44 50

(F) 02 51 84 44 44

mdepreux@groupegambetta.fr

Alphacoms

Relations presse

Bruno Chéné

Nathalie Archant

(T) 02 40 71 07 90

(F) 02 40 71 80 50

b.chene@alphacoms.fr

n.archant@alphacoms.fr



**Une résidence de 69 appartements haut-de-gamme
au cœur de la ville de Cholet**



Juin 2012



www.leparvis-cholet.com



SOMMAIRE

L'histoire du projet	page 2
Beauté, luxe, calme et volupté en cœur de ville	page 4
Des prestations qui font la différence	page 7
"Le Parvis" : chiffres et dates clés	page 11
Le Groupe Gambetta	page 12



L'histoire du projet

Après le programme "les jardins de Mondement", le groupe Gambetta a décidé de lancer un second programme haut de gamme, afin de répondre à la demande d'une clientèle locale souhaitant quitter un habitat individuel pour un collectif de standing.

En octobre 2009, le permis de construire du "Parvis" est obtenu. Le terrain, d'une surface totale de 12 175 m², constitue l'un des derniers espaces de cette importance à proximité du centre-ville. Une situation privilégiée qui deviendra l'écrin d'une résidence exceptionnelle...

Avec ses surfaces surdimensionnées (de 104 à 171 m² pour un T4) et ses prestations haut de gamme, le succès de la commercialisation est tel que les travaux débutent en octobre 2011 soit un an avant la date initialement prévue.

Les livraisons ont débuté en mai 2012.



Beauté, Luxe, calme et volupté



Un ensemble rare au cœur de Cholet

Il est des lieux où, au premier regard, tout fascine. "Le Parvis" fait partie de ceux-là. Dès l'entrée, le ton est donné avec un portail qui ouvre sur une résidence cossue en marge de l'agitation du centre-ville... qui n'est pourtant qu'à quelques centaines de mètres ! Le site en cœur d'îlot, totalement clos, offre une situation exceptionnelle : un accès piétons et privé permet de rejoindre très rapidement le centre commercial, le Parc de Moine et les halles du marché, sans compter, les nombreuses stations de transport en commun alentour.

Un écrin de verdure en cœur de ville

Des allées piétonnes cheminent joliment dans le jardin faisant la part belle aux flâneries. La conception générale des logements privilégie la maîtrise des vis-à-vis : chacun bénéficie d'une intimité recherchée et d'un cadre de vie soigné. De conception très aérée et idéalement exposé, "Le Parvis" est un îlot de verdure en cœur de ville.



Les loggias et terrasses prolongent naturellement des appartements confortables et clairs avec vue sur le jardin paysager en premier plan. Les espaces extérieurs, riches de nombreuses essences locales, ménagent des petits coins intimes et calmes...



Une architecture qui s'inscrit dans la tradition locale

Au cœur de la ville mais abrité de son agitation, "LE PARVIS" déroule ses façades vers le sud. De vastes loggias et terrasses, prolongement naturel des espaces de vie, permettent de profiter du calme et de la vue sur le jardin.

Le tout est enduit à la chaux naturelle sans résines. Quant à la peinture, elle est minérale et sans composés organiques volatiles C.O.V. Un parfait équilibre recompose des perceptions architecturales traditionnelles.

Des prestations qui font la différence

A L'extérieur : un havre de paix

- Parc entièrement clos en cœur d'îlot.
- Accès sécurisé depuis la rue Porte Baron
- Jardin paysager, éclairé et aménagé.
- Accès piétons privatif vers le supermarché du quartier
- Vis-à-Vis maîtrisés sur 100 % des appartements.
- Loggias, terrasses ou balcons avec éclairage et prise de courant extérieure pour 100 % des appartements.



Au sous-sol : un espace aussi soigné qu'adapté

- Circulations de 6 m de large (norme : 5 m)
- Circulations droites (sans manœuvres)
- Garages simples grandes dimensions (de 16.50 m² à 32 m²)
- Auvent de protection sur accès hall d'entrée
- Sas de sécurité avant le hall
- Local poubelles externe au bâtiment
- Boîtes aux lettres encastrées
- Contrôle d'accès par badge électronique VIGIK
- Portier vidéophone
- Décoration du hall soignée
- Jardinnet privatif pour certains appartements
- Parties communes des immeubles avec éclairage sur détecteur de présence

Dans les appartements : luxe et volupté

- Appartements adaptés aux personnes à mobilité réduite
- Clé d'accès unique et sécurisée (portail, porte de garage, parties communes, hall, logement...) faisant office de badge électronique d'accès
- Hauteur sous plafond : 2.60 m (contre 2.45 m habituellement)
- Chauffage chaleur douce par plafond rayonnant, aucun appareil sur les murs
- Menuiseries extérieures mixtes (PVC/Aluminium) à rupture de pont thermique
- Volets roulants électriques avec centralisation pour tout l'appartement
- Grande baie vitrée coulissante dans chaque appartement (de 2.00 m à 4.00 m)
- Menuiseries avec ouvrants à la Française, oscillo-battantes
- Double vitrage isolant 24 mm (4/16/4) avec vitrage extérieur faiblement émissif
- Isolant phonique entre les revêtements de sol et la dalle béton d'étage
- Séparatifs entre appartements en béton banché (sauf 3^e)
- Placards aménagés avec profils en ogive et amortisseur de course en butée
- Porte palière avec retardateur d'effraction, 5 points anti-dégondage
- Porte séjour/hall vitrée
- Portes intérieures post-formées (ou rainurées déco)
- Éclairage extérieur sur tous les balcons/loggias/terrasses
- Faïence toute hauteur sur tous les murs dans les sanitaires
- Grand carrelage grès cérame dans les pièces de vie (hors chambres) 40x40
- Véritable parquet flottant dans les chambres
- Robinets mitigeurs, thermostatiques pour les baignoires et douches
- Salles de bains aménagées et équipées (meubles, miroir, sèche-serviettes...)
- Lave-mains avec mitigeur dans tous les WC

-
- Cloison de distribution en plaques de parement en plâtre, épaisses, à bords amincis de 72 mm, avec panneaux semi-rigides de laine minérale en isolant pour toutes les pièces, sauf les SDB, SDE et WC qui seront traités en 100 mm avec panneaux semi-rigides de laine minérale en isolant.
 - Sols des terrasses, balcons et loggias finis (carrelage 30x30 type dalles pierres et dalles 50x50 sur plots au RDJ et 3^e)
 - Prise téléphonique dans chaque pièce
 - Gaines fluides communes isolées





Sans oublier, quelques éléments propres à certains appartements...

- Rangements extérieurs (sur terrasses ou balcons)
- Jardins privatifs engazonnés et clos de haies
- Châssis de toiture grande dimensions (114x118) avec store d'occultation renforcé et/ou volet roulant extérieur intégré
- Cabine de douche avec porte en verre sécurit et accès d'angle

"LE PARVIS" : chiffres et dates clés

- ▶ **69 appartements répartis sur 5 bâtiments dont :**
 - T2 d'une surface habitable de 42 à 65 m²
 - T3 d'une surface habitable de 80 à 93 m²
 - T4 d'une surface habitable de 104 à 171 m²
 - T5 d'une surface habitable de 119 m² à 199 m²
 - SHAB (Surface Habitable) : 5 302 m²

- ▶ **69 appartements en accession dont une majorité de T3, T4 et T5**
 - T2 de 132 100 € à 195 200 € (stationnement compris)
 - T3 de 236 000 € à 246 500 € (stationnement compris)
 - T4 de 299 500 € à 442 600 € (stationnement compris)
 - T5 de 366 500 € à 609 000 € (stationnement compris)

- ▶ **Prix moyen : 2 950 €/m²**

- ▶ **Une équipe de concepteurs complémentaires**
 - Maîtrise d'ouvrage / Promoteur : Groupe Gambetta
 - Architecte - Maîtrise d'œuvre : Cabinet Charbonneau-Tisseau

- ▶ **Dates clé**
 - Date d'obtention du permis de construire le 20 octobre 2009
 - Date de début des travaux :
 - 1^{re} tranche le 28 juin 2010
 - 2^e tranche le 05 octobre 2011
 - Date de livraison :
 - 1^{re} tranche en mai-juin 2012
 - 2^e tranche à partir de fin 2013

Le Groupe Gambetta

Une coopérative partenaire des collectivités locales

Réunissant plusieurs sociétés du monde de l'accession privée, de l'accession sociale ainsi qu'un bailleur social, le **Groupe Gambetta**, dont la société mère est une coopérative HLM, ne poursuit qu'un seul objectif "*Proposer le meilleur du logement pour tous...*".

Les coopératives sont des acteurs responsables qui s'engagent au-delà de la livraison. Elles sécurisent le parcours résidentiel de leurs clients en intégrant dans les actes d'achat trois clauses de sécurisation :

- une garantie de rachat,
- une garantie de relogement dans le parc locatif, notamment au travers des chartes signées par tous les organismes HLM pour mutualiser les patrimoines,
- une assurance revente.

Face à la complexité du renouvellement urbain, aux demandes des collectivités locales et aux nouveaux désirs des acquéreurs en matière d'habitat, le **Groupe Gambetta** unit des savoirs et des expériences dans des domaines HLM et concurrentiels que ce soit en aménagement, en accession ou en locatif social, qui lui permettent aujourd'hui d'apporter des solutions variées et de mener à bien son développement national.

Activités

- L'aménagement,
- La promotion,
- Bailleur social

Une implantation dans les régions Ouest, Ile de France et PACA

Né à Cholet, où se situe son siège social, le **Groupe Gambetta** multiplie ses programmes dans plusieurs régions de France assurant la recherche foncière, le montage de l'opération, la gestion du chantier et la commercialisation des programmes. En quelques années, le Groupe est devenu un important maître d'ouvrage dans les régions Ouest, Ile de France et PACA.

Un groupe national indépendant

Les salariés sont l'actionnaire majoritaire du Groupe Gambetta. Ils garantissent la pérennité, la solidité et la stabilité de la société. Les bénéfices annuels sont réinvestis dans les fonds propres.

La réussite des programmes du **Groupe Gambetta** réside dans cette indépendance. La maximalisation des profits pour l'actionnaire n'est pas un critère de performance. Notre valeur est le respect des engagements donnés aux collectivités et aux clients.

Un objectif

Les programmes sont travaillés en collaboration étroite avec des architectes de renom. Donner un style aux logements et être novateur dans ce domaine, penser "territoire, mode de vie, service, évolution des besoins de nos clients et attente des collectivités locales".

La volonté du **Groupe Gambetta** est de réunir sur chaque programme les quatre axes confortant les attentes des clients potentiels : un emplacement de qualité, un confort assuré avec des surfaces répondant aux attentes, un équipement et des prestations séduisants, un style architectural.

Les programmes du Groupe Gambetta en cours

- ***Région Parisienne***

Les Ulis : 57 logements - Epinay-sur-Seine : 29 logements - Limeil-Brévannes : 260 logements (194 "les Temps durables" et 66 "Ilot Pasteur") - Athis Mons : 138 logements - Thoiry : 68 logements - Verneuil : 43 logements - Ivry : 57 logements et 142 logements en résidence étudiante - Gonesse : 46 logements locatifs - Aubervilliers : 128 logements et 150 logements en résidence étudiante - Vert-le-Grand : 23 logements locatifs - Paris, ZAC Bédier : 180 logements étudiants et 280 chambres en hébergement de loisirs à vocation sociale - L'Haÿ-les-Roses : 86 logements.

- ***Région PACA***

Antibes : 289 logements - Cagnes-sur-Mer : 154 logements - Cannes : 63 logements - Carros : 16 logements - La Colle-sur-Loup : 90 logements - Draguignan : 89 logements - Mandelieu : 45 logements - Nice : 172 logements - Saint-André-de-la-Roche : 55 logements - Saint-Martin-du-Var : 45 logements - Valbonne : 63 logements - Magagnosc : 44 logements.

- ***Région Ouest***

Saint-Nazaire : 93 logements en accession dont 23 en locatif - Nantes : 239 logements dont 64 en locatif - Le Mans : 49 logements - Angers : 487 logements dont 78 en locatif - Cholet et sa région : 241 logements (dont 58 en locatif et 100 lots libres) - Tours : 87 logements - Orléans : 45 logements - Rennes : 52 logements.

Chiffres clés

Date de Création : 1923

Effectif : 104 salariés répartis sur Paris (75), Le Cannet (06), Nantes (44), Cholet (49).

Chiffre d'affaires : 80 millions d'euros

Une production de 1 000 logements par an en moyenne

Un patrimoine locatif de 3 500 logements, gérés sur les Pays de la Loire et l'Île-de-France, avec 1 000 logements en développement.