



# LE LOCARNO

## Petit-Couronne (76)



119 APPARTEMENTS  
DU T1 AU T3

COSMAO  
ARCHITECTES



# LE LOCARNO - Petit-Couronne (76)

Intégré à la métropole de Rouen



Forêt de la Londe-Rouvray  
et bords de Seine



**UNE SITUATION  
GÉOGRAPHIQUE  
PRIVILÉGIÉE**



Gare de Rouen (Gare TGV - Ligne  
directe Paris Saint-Lazare)  
Aéroport de Rouen-Vallée de Seine  
Axes routiers A13, A29 ET A28

À 15min du centre-ville  
de Rouen

Près de 40 000 étudiants : Université et grandes  
écoles, projet Rouen Innovation Santé  
Activité portuaire leader à l'échelle européenne  
Développement de filières innovantes  
(écotechnologies, santé, TIC et éco-construction)



## ZOOM SUR... LE SUD DE LA METROPOLE

Le Sud de la Métropole de Rouen Normandie est un territoire particulièrement dynamique. Il accueille les principaux parcs d'activités de l'agglomération, avec notamment le **Technopôle « Rouen Madrillet innovation »**. Sur 200 ha, on y retrouve un campus universitaire dédié aux sciences et aux métiers de l'ingénierie (5 établissements d'enseignement supérieur, 500 chercheurs, 20 laboratoires et 7 000 apprenants). Portés par ce pôle d'activité majeur, d'autres parcs d'activités sont présents dans cette partie du territoire : **La Vente Olivier**, **Le Clos Allard** ou **le Parc Les Coutures**. Le Sud de la Métropole présente également un large panel en termes de divertissement et d'offre commerciale, entre le **Zénith de la Métropole Rouen Normandie**, le **Parc des Exposition** de Rouen et la **zone commerciale du Bois-Cany** (Hypermarché, Intersport, Action, Cinéma Gaumont...).

## PETIT-COURONNE (76)

Une situation idéale  
aux portes de Rouen



# PETIT-COURONNE (76)

## Un réseau de transports efficace



### LES TRANSPORTS



### À PROXIMITÉ

- Tabac/presse .....à 160m
- Crèche «Au fil du temps» .....à 220m
- Maison médicale.....à 240m
- Restaurants.....à 290m
- Maison de la petite enfance...à 350m
- Pharmacie .....à 600m
- Musée Pierre Corneille .....à 650m
- Spar .....à 750m
- Marché.....à 800m
- Banque .....à 800m
- Jardin botanique .....à 800m
- Médiathèque Aragon .....à 800m
- GS\* Gustave Flaubert.....à 850m
- Boulangerie .....à 850m
- Crèche «Château des Tourelles»..à 900m
- Collège Louis Pasteur.....à 900m
- Mairie .....à 1km
- La Poste.....à 1km
- Église.....à 1km
- Complexe sportif 2 gymnases, stade, piscine L'Archipel.....à 1km
- Salle de spectacle Le Sillon .....à 1km
- GS\* Louise Michel .....à 1,5km
- GS\* Guy de Maupassant.....à 1,5km
- Lycée Val de Seine .....à 1,5km
- Club de Tennis .....à 1,5km
- Conservatoire .....à 1,5km
- Gymnase Mainberte.....à 2km
- Piscine de Grand-Quevilly ....à 2,5km

\*GS = Groupe Scolaire



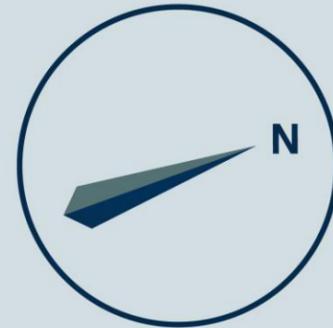
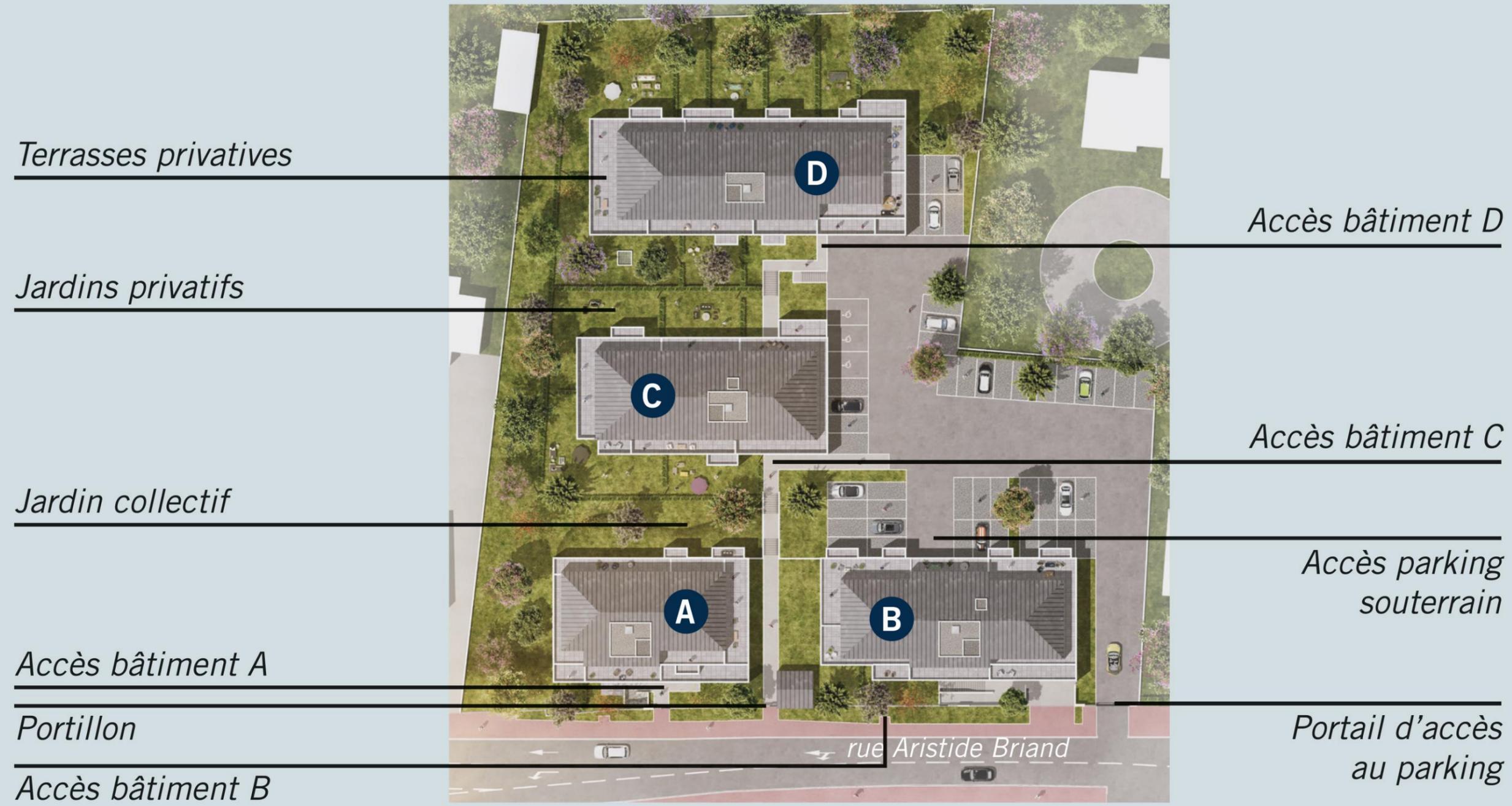
**Résidence  
LE LOCARNO**

422 RUE ARISTIDE BRIAND,  
76650 PETIT-COURONNE

# LE LOCARNO

119 APPARTEMENTS DU T1 AU T3

Un cadre de vie idéal dans un environnement privilégié









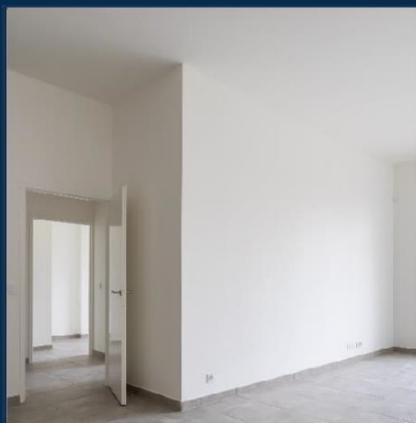


# LE LOCARNO - Petit-Couronne (76)

## Les prestations du T1 au T3\*



Sol souple PVC



Peinture lisse  
mate blanche



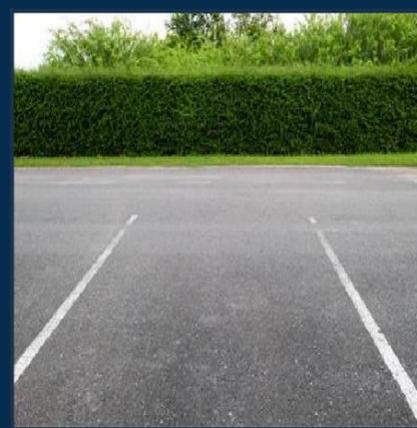
Ascenseur



Locaux vélos



Terrasses ou  
balcons Dalles Grés



Stationnement  
Aérien & Sous-Sol



Chaudière gaz  
individuelle

\* Seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel

# LE LOCARNO - Petit-Couronne (76)

## Pack cuisine et salle de bains équipées

EN OPTION



### T1:

- Pack cuisine : Meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec frigo top + plaque 2 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bain : meuble salle de bains avec lave-linge
- 1 placard aménagé

**5 000 € TTC**

### T2 :

- Pack cuisine : Meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec frigo top + plaque 2 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bain : meuble salle de bains avec lave-linge
- 2 placards aménagés

**5 500 € TTC**



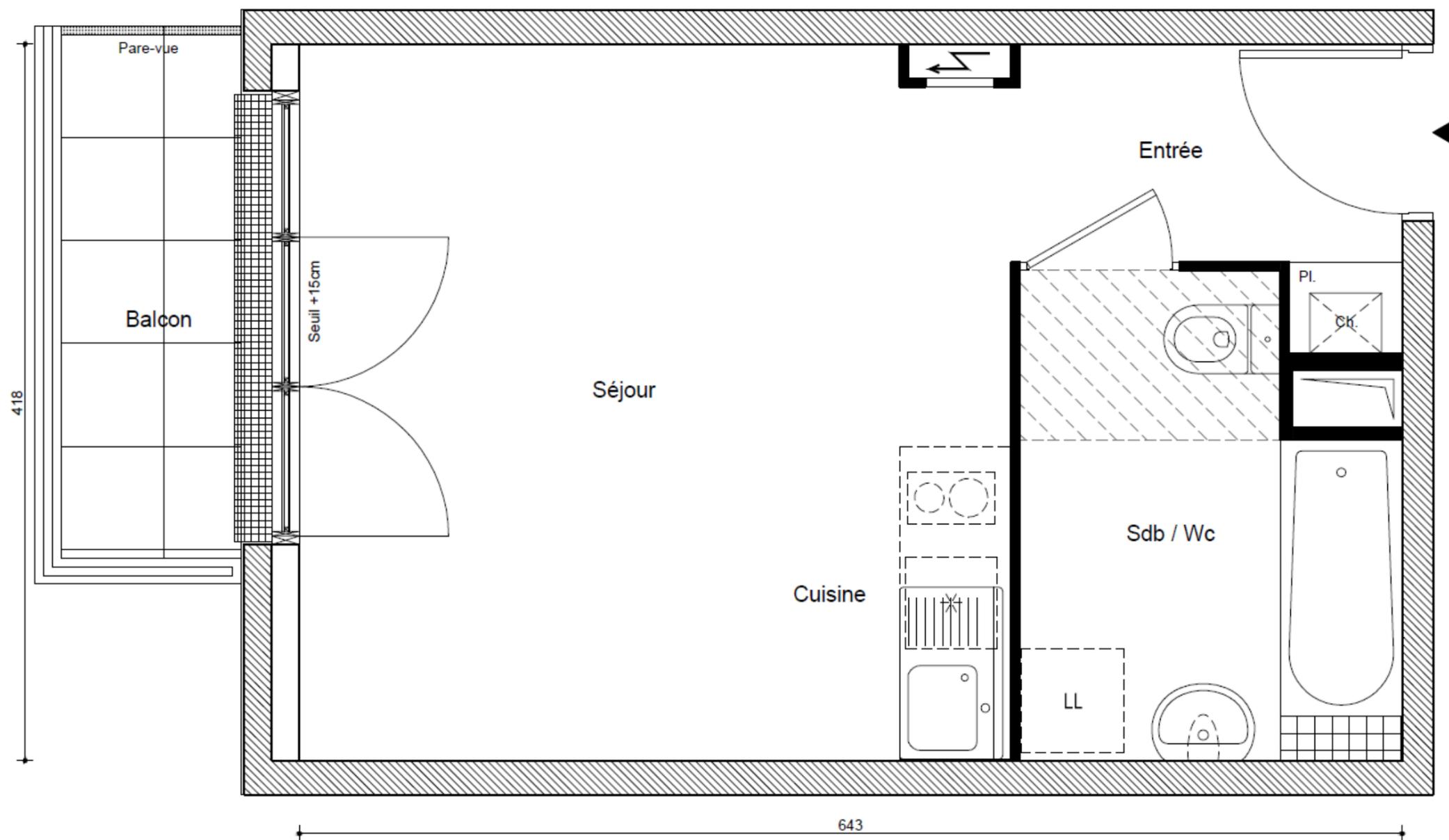
### T3 :

- Pack cuisine : Meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec frigo-congélateur + plaque 3 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bain : meuble salle de bains avec lave-linge
- 3 placards aménagés

**7 000 € TTC**

# LE LOCARNO - Petit-Couronne (76)

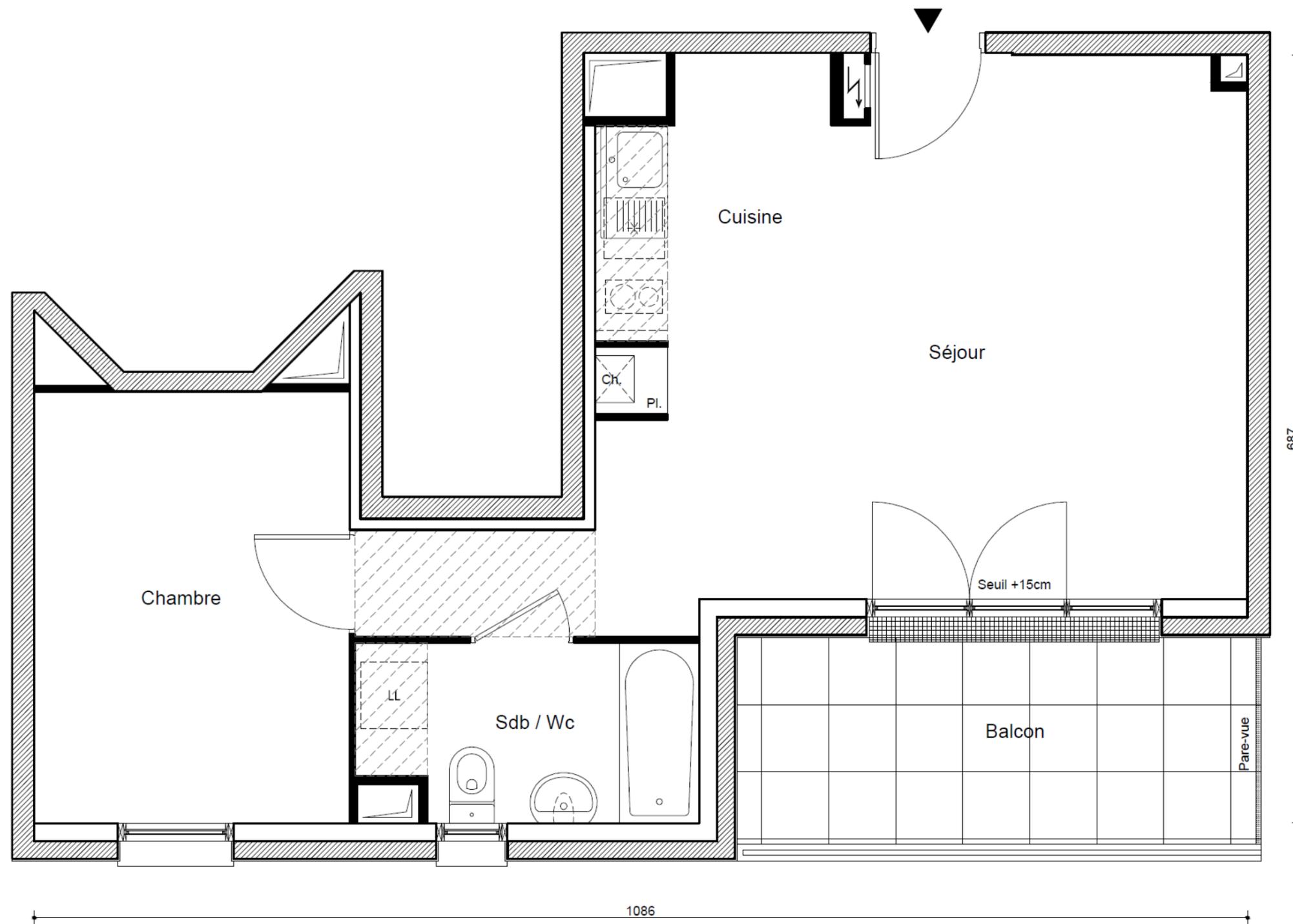
## Appartement 1 pièce



|  |                            |
|--|----------------------------|
| Bâtiment   | D                          |
| Appartement n°   | 100                        |
| Type   | T1                         |
| Niveau   | 2                          |
| Séjour / Cuisine                                       | 17.22 m <sup>2</sup>       |
| Entrée   | 3.18 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains / Wc                                    | 5.67 m <sup>2</sup>        |
| <b>Surface habitable</b>                               | <b>26.07 m<sup>2</sup></b> |
| Balcon   | 3.20 m <sup>2</sup>        |
| La surface des pièces comprend la surface des placards |                            |

# LE LOCARNO - Petit-Couronne (76)

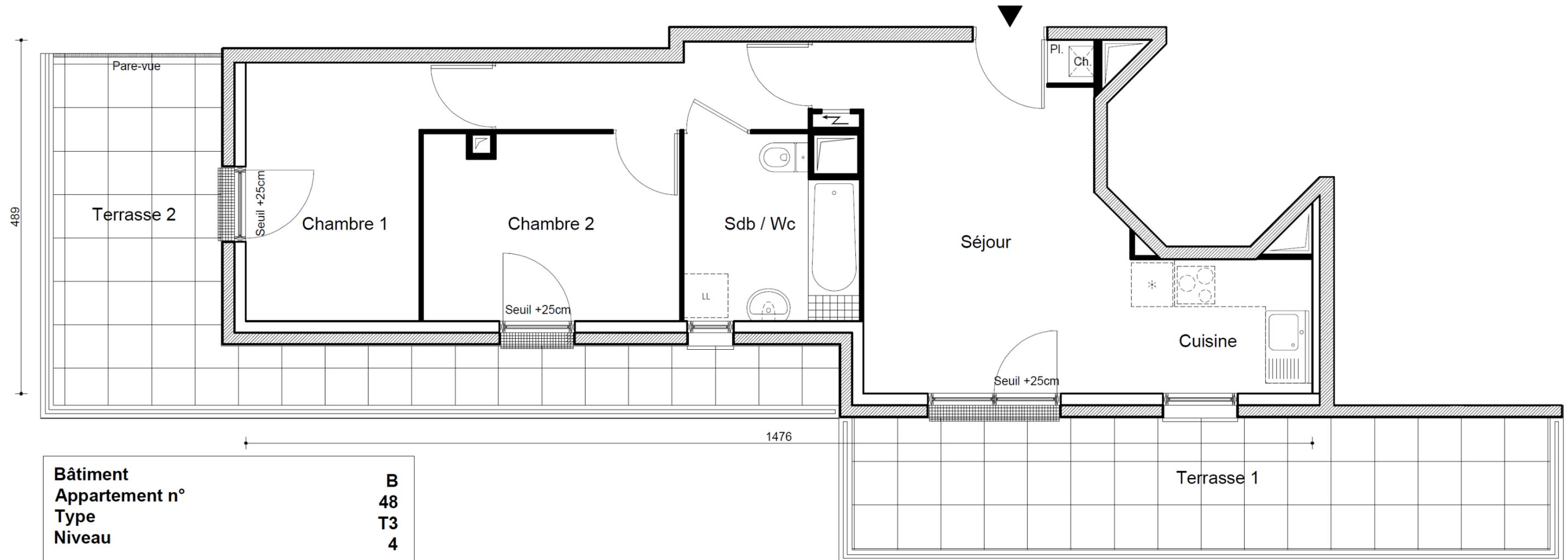
## Appartement 2 pièces



|  |                            |
|--|----------------------------|
| <b>Bâtiment</b>  | <b>B</b>                   |
| <b>Appartement n°</b>                                  | <b>47</b>                  |
| <b>Type</b>  | <b>T2</b>                  |
| <b>Niveau</b>  | <b>3</b>                   |
| Séjour / Cuisine                                       | 30.00m <sup>2</sup>        |
| Chambre  | 10.87 m <sup>2</sup>       |
| Salle de bains / Wc                                    | 4.69 m <sup>2</sup>        |
| <b>Surface habitable</b>                               | <b>45.56 m<sup>2</sup></b> |
| Balcon   | 8.59 m <sup>2</sup>        |
| La surface des pièces comprend la surface des placards |                            |

# LE LOCARNO - Petit-Couronne (76)

## Appartement 3 pièces



|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Bâtiment</b>          | <b>B</b>                   |
| <b>Appartement n°</b>    | <b>48</b>                  |
| <b>Type</b>              | <b>T3</b>                  |
| <b>Niveau</b>            | <b>4</b>                   |
| Séjour / Cuisine         | 22.15 m <sup>2</sup>       |
| Chambre 1                | 9.51 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2                | 9.09 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains / Wc      | 5.87 m <sup>2</sup>        |
| Dégagement               | 4.53 m <sup>2</sup>        |
| <b>Surface habitable</b> | <b>51.15 m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse 1               | 17.59 m <sup>2</sup>       |
| Terrasse 2               | 18.16 m <sup>2</sup>       |

# LE LOCARNO - Petit-Couronne (76)

## Prix Appartements

### TVA 20%

|           |                       |                            |                  |                 |                     |
|-----------|-----------------------|----------------------------|------------------|-----------------|---------------------|
| <b>T1</b> | d'une surface moyenne | <b>de 26 m<sup>2</sup></b> | prix à partir de | <b>111 900€</b> | TTC IMMO (TVA 20 %) |
| <b>T2</b> | d'une surface moyenne | <b>de 41 m<sup>2</sup></b> | prix à partir de | <b>170 900€</b> | TTC IMMO (TVA 20 %) |
| <b>T3</b> | d'une surface moyenne | <b>de 60 m<sup>2</sup></b> | prix à partir de | <b>212 900€</b> | TTC IMMO (TVA 20 %) |

### PRIX TVA 10%

|           |                       |                            |                  |                 |                     |
|-----------|-----------------------|----------------------------|------------------|-----------------|---------------------|
| <b>T1</b> | d'une surface moyenne | <b>de 26 m<sup>2</sup></b> | prix à partir de | <b>102 900€</b> | TTC IMMO (TVA 10 %) |
| <b>T2</b> | d'une surface moyenne | <b>de 41 m<sup>2</sup></b> | prix à partir de | <b>156 900€</b> | TTC IMMO (TVA 10 %) |
| <b>T3</b> | d'une surface moyenne | <b>de 60 m<sup>2</sup></b> | prix à partir de | <b>198 900€</b> | TTC IMMO (TVA 20 %) |

GREENCITY

IMMOBILIER