



# VILLA DUMONT



LA ROCHELLE

LA GENETTE – PARC FRANCK DELMAS

**domidylle**  
COMMERCIALISATION

# SOMMAIRE

- > Le promoteur
- > L'esprit de la Résidence
- > Localisation
- > Les nombreux privilèges de la résidence
- > Plans des 6 appartements et des 2 maisons
- > Grille de prix
- > Votre financement
- > Gestion locative
- > Les intervenants
- > Annexes
  - Notice descriptive sommaire
  - Contrat de réservation préliminaire



# LE PROMOTEUR



Spécialiste des programmes à taille humaine, avec des frais de copropriété maîtrisés raisonnables, SWEET HOME – DOMIDYLLE accueille chacun de ses clients de façon personnalisée et prend le temps d'être à son écoute, avec un responsable de chaque programme dédié, lui offrant ainsi une totale sérénité dans son acquisition.

SWEET HOME – DOMIDYLLE bénéficie de la confiance de ses partenaires bancaires et assureurs (garantie financière d'achèvement, Dommages Ouvrages, responsabilité civile...) et apporte à ses partenaires constructeurs une relation gagnante/gagnante.

## DERNIÈRES RÉALISATIONS





## L'esprit de la résidence

Le quartier très prisé de la Genette est un véritable havre de paix et de verdure grâce à ses beaux parcs (Charruyer, Alcide d'Orbigny, Franck Delmas) et ses belles maisons classées. Il bénéficie en outre de toutes les commodités, activités de loisirs et promenades : parcs Franck Delmas, le Mail, chemin côtier, plage et Casino.



**Située à deux pas du parc Franck Delmas et de l'allée du Mail, la résidence Villa Dumont profite d'une situation idéale.**

Ce programme de 6 appartements du T1 au T3, édifié sur 3 niveaux (RDC + 2 étages) et 2 maisons T2, s'intègre harmonieusement dans un environnement très calme.

Son architecture a été pensée pour vous offrir des espaces privés lumineux et intimistes. Chaque appartement bénéficie d'une orientation baignée de lumière : Sud/Ouest ou Nord/Est, d'une belle terrasse ou d'un joli jardinet pour profiter du climat doux et tempéré de notre belle ville balnéaire.

Les équipements économes en énergie garantissent la qualité de vie de ses occupants (dernières normes thermiques, acoustiques et sismiques). Les prestations sont de qualité, tout a été pensé dans le moindre détail pour garantir sérénité et confort.



Proximité des parcs



Parking sécurisé



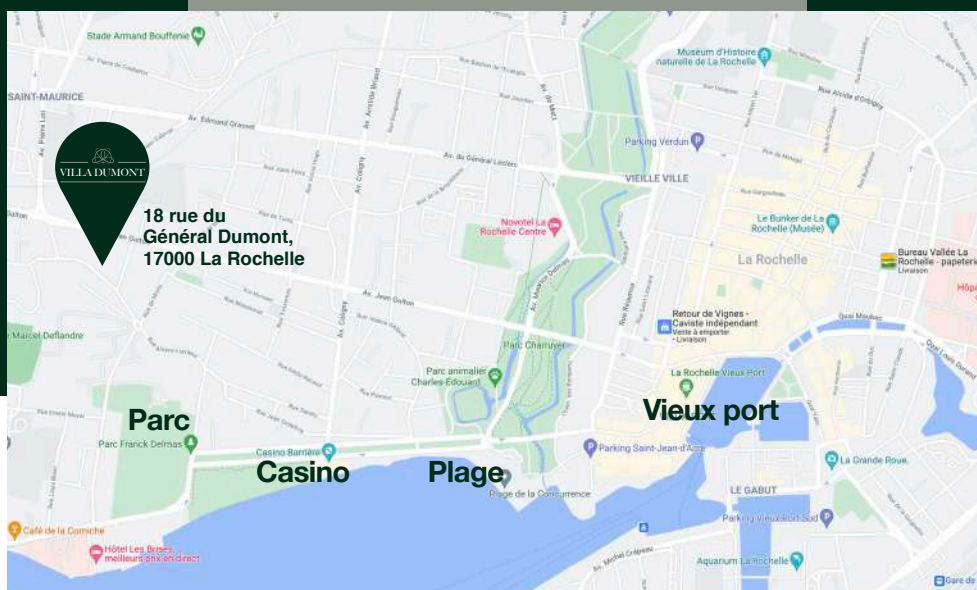
Terrasses privées



Proximité transport

# SITUATION TRÈS PRIVILÉGIÉE

La Villa Dumont est idéalement située rue Général Dumont, dans le quartier très prisé de La Genette.





# Les privilèges de la résidence

## Environnement : LA GENETTE

- › Grandes maisons de qualité dont certaines classées dans le patrimoine de La Rochelle
- › Quartier résidentiel très prisé de La Rochelle

## La résidence

- › **Emplacement** : à proximité du parc Franck Delmas et de l'allée du Mail
- › **Résidence à taille humaine** : 6 appartements et 2 maisons plutôt en habitation principale.

## Les éléments dans la résidence (RT2012)

- › Normes thermiques
- › Normes sismiques
- › Normes phoniques et acoustiques : absence totale de nuisances sonores entre les appartements et avec l'extérieur.
- › Celliers dans tous les appartements.
- › Volets roulants avec fermeture électrique.
- › Revêtements de qualité : sol - faïence dans une gamme de qualité sélectionnée avec soin avec choix de coloris.
- › Salle d'eau avec meuble-vasque, miroir et bandeau lumineux, sèche serviette, douche avec receveur extra-plat.
- › WC suspendus
- › Chambres avec parquet et placards aménagés.

- › **Ascenseur** : accessible depuis le sous-sol jusqu'au dernier étage.
- › **En option** : parking et garages sécurisés en sous-sol, avec prises pour véhicule électrique (en option).
- › **Local vélos** : fermé - sécurisé.
- › **Accès sécurisé** : badges Vigik pour les piétons à l'entrée et télécommande portail accès véhicules.

## Mais aussi...

- › **Suivi personnalisé** : un seul et unique interlocuteur de la signature du Contrat de Réservation Préliminaire à la livraison de l'appartement.
- › **Une revente de qualité qui la distingue des autres grands programmes** : Meilleure valorisation du bien dans une petite copropriété par opposition aux biens des grands ensembles de 20 lots et plus.
- › **Eligible PINEL**
- › **Frais de notaire réduits** à 2% environ au lieu de 8%



Normes RT2012



Proche des parcs

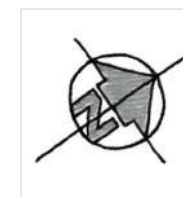


Belles prestations



VILLA DUMONT

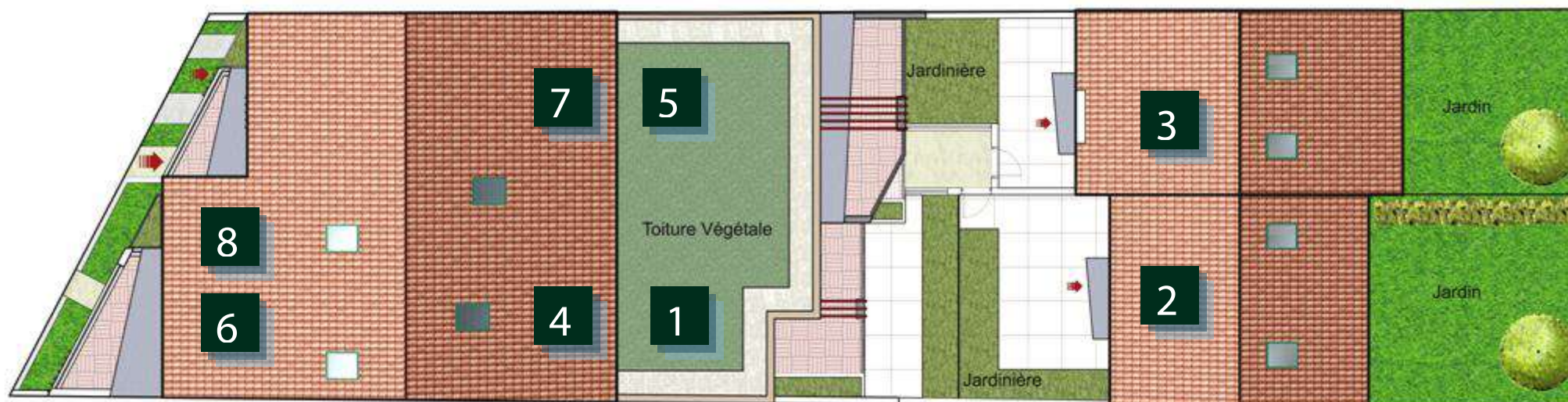
**domidyne**  
 COMMERCIALISATION  
 24 rue de Sénac de Meilhan  
 17 000 LA ROCHELLE  
 Tel : 07.78.09.69.42  
 www.domidyne.com  
 contact@domidyne.com



# NIVEAU PLAN DES TOITURES



<b>1</b>	<b>Appartement T2</b>	Niveau RDC	Surface habitable : 49,45m <sup>2</sup>
<b>2</b>	<b>Maison T2 Mezzanine</b>	Niveau RDC	Surface habitable : 55,01m <sup>2</sup>
<b>3</b>	<b>Maison T2 Mezzanine</b>	Niveau RDC	Surface habitable : 50,57m <sup>2</sup>
<b>4</b>	<b>Appartement T1</b>	Niveau R+1	Surface habitable : 38,01m <sup>2</sup>
<b>5</b>	<b>Appartement T2</b>	Niveau R+1	Surface habitable : 48,70m <sup>2</sup>
<b>6</b>	<b>Appartement T2</b>	Niveau R+1	Surface habitable : 56,22m <sup>2</sup>
<b>7</b>	<b>Appartement T3</b>	Niveau R+2	Surface habitable : 85,25m <sup>2</sup>
<b>8</b>	<b>Appartement T3 Mezzanine</b>	Niveau R+2	Surface habitable : 79,51m <sup>2</sup>



La Rochelle le, 5 Novembre 2021

Les surfaces sont données à titre indicatif et ne sont en aucun cas contractuelles. Le plan extrait du permis de construire est communiqué à titre indicatif, des modifications peuvent être apportées par l'architecte.

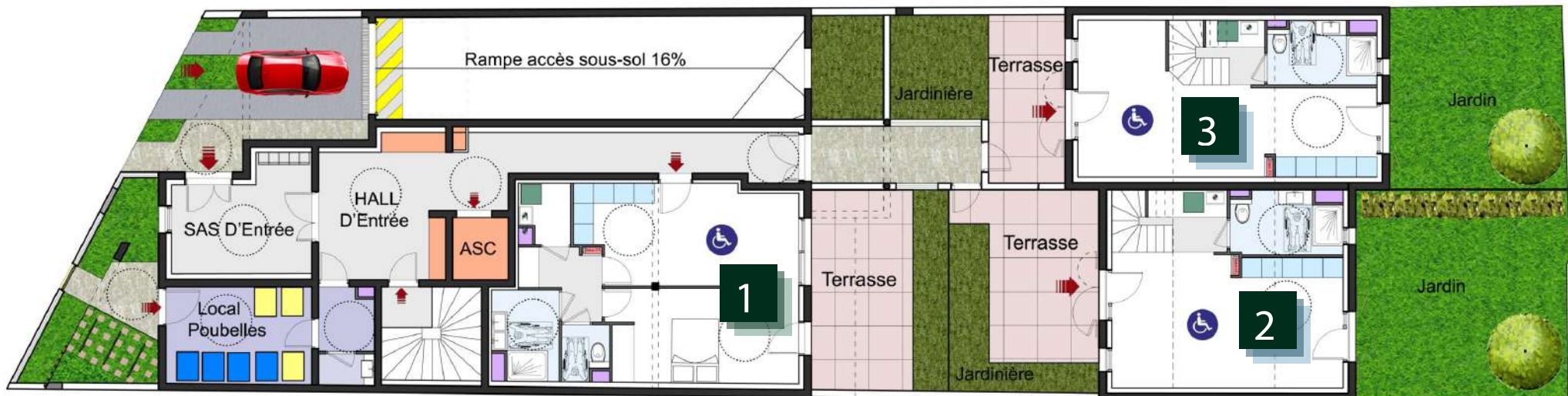
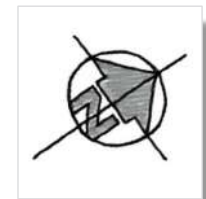
# NIVEAU PLAN DU REZ DE CHAUSSEE



Insertion dans le site

**domidyille**  
 COMMERCIALISATION  
 24 rue de Sénac de Meilhan  
 17 000 LA ROCHELLE  
 Tel : 07.78.09.69.42  
 www.domidyille.com  
 contact@domidyille.com

<b>1</b>	<b>Appartement T2</b>
Niveau RDC	Surface habitable : 49,25m <sup>2</sup>
<b>2</b>	<b>Appartement T2 Mezzanine</b>
Niveau RDC	Surface habitable : 55,01m <sup>2</sup>
<b>3</b>	<b>Appartement T2 Mezzanine</b>
Niveau RDC	Surface habitable : 50,57m <sup>2</sup>



La Rochelle le, 5 Novembre 2021





**domidyille**  
COMMERCIALISATION  
24 rue de Sénac de Meilhan  
17 000 LA ROCHELLE  
Tel : 07.78.09.69.42  
www.domidyille.com  
contact@domidyille.com

## NIVEAU PLAN DU 1<sup>er</sup> ETAGE



### 4 Appartement T1

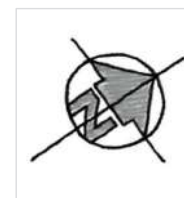
Niveau R+1 Surface habitable : 38,01m<sup>2</sup>

### 5 Appartement T2

Niveau R+1 Surface habitable : 48,70m<sup>2</sup>

### 6 Appartement T2

Niveau R+1 Surface habitable : 56,22m<sup>2</sup>



La Rochelle le, 5 Novembre 2021



## NIVEAU PLAN DU 2<sup>ème</sup> ETAGE



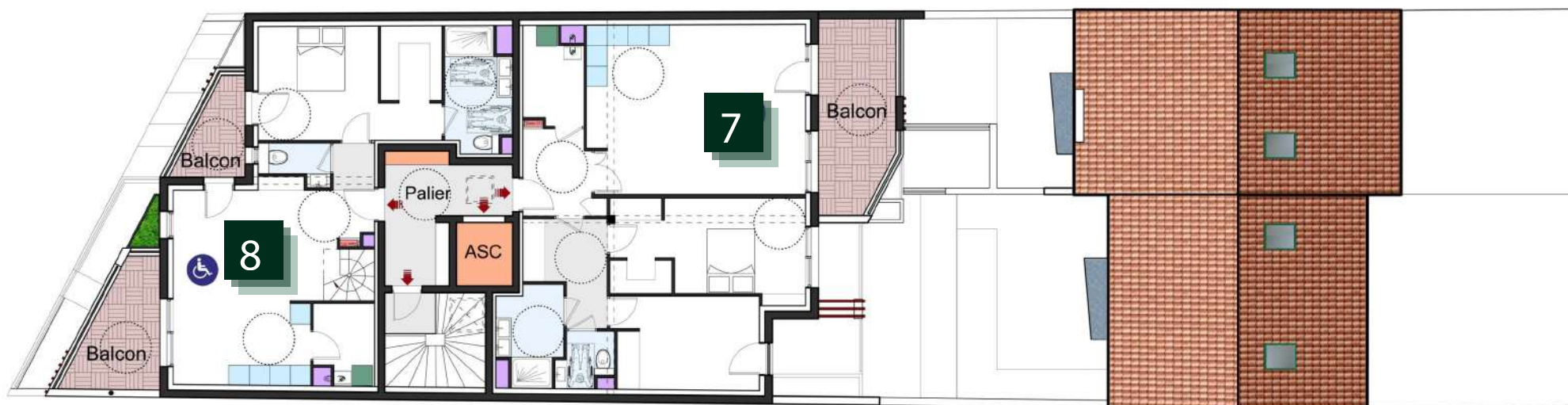
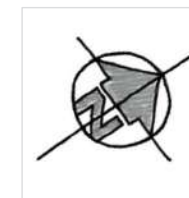
### 7 Appartement T3

Niveau R+2 Surface habitable : 82,50m<sup>2</sup>

### 8 Appartement T3 Mezzanine

Niveau R+2 Surface habitable : 79,51m<sup>2</sup>

**domidyille**  
COMMERCIALISATION  
24 rue de Sénac de Meilhan  
17 000 LA ROCHELLE  
Tel : 07.78.09.69.42  
www.domidyille.com  
contact@domidyille.com



La Rochelle le, 5 Novembre 2021



VILLA DUMONT

**domidyille**  
COMMERCIALISATION  
24 rue de Sénac de Meilhan  
17 000 LA ROCHELLE  
Tel : 07.78.09.69.42  
www.domidyille.com  
contact@domidyille.com

## NIVEAU PLAN DE MEZZANINE

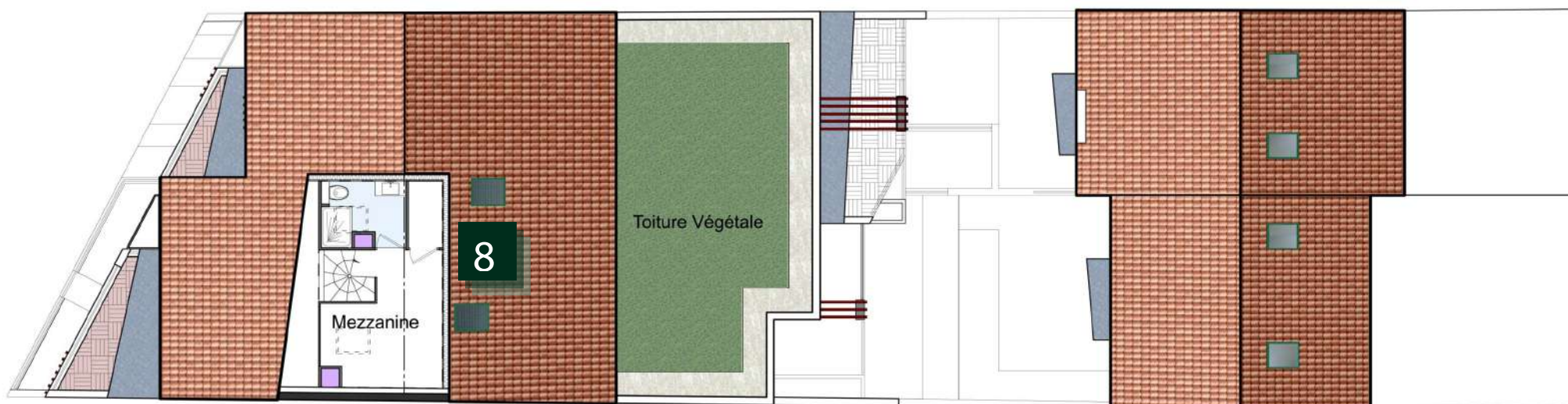
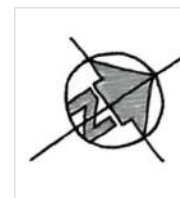


*Insertion dans le site*

8

**Appartement T3 Mezzanine**

**Niveau Mezzanine**



La Rochelle le, 5 Novembre 2021



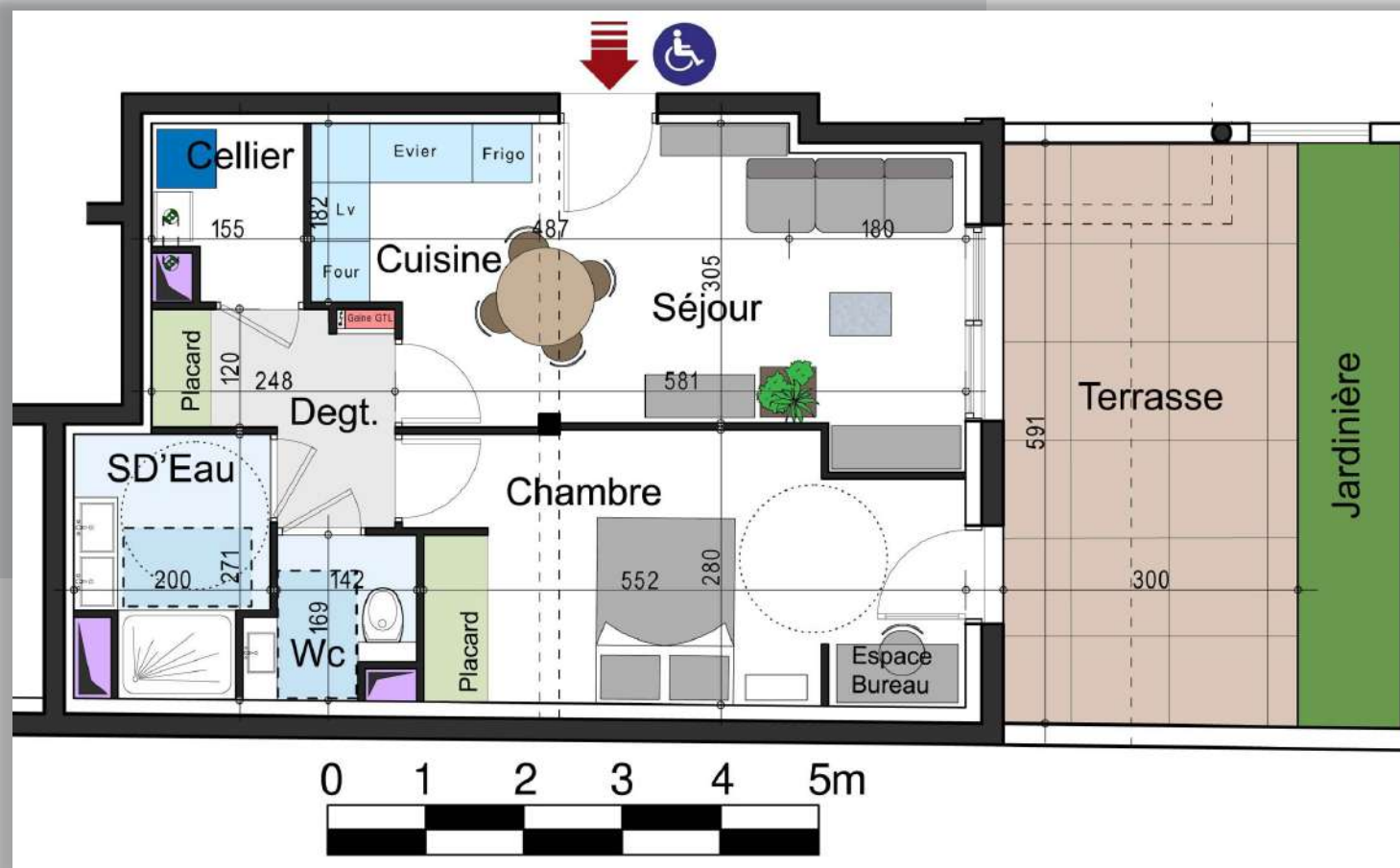
VILLA DUMONT

# APPARTEMENT T2 avec Terrasse & Jardinière (RDC)

1



Plan de Repérage



## T2 Appartement

Pièces	m <sup>2</sup> sols
Séjour / Cuisine	19,82
Cellier	2,75
Dégagement + Placard	4,34
Wc	2,55
Salle D'Eau	4,76
Chambre + Placard	11,70
Espace bureau	3,48
<b>Total</b>	<b>49,40</b>

## Surfaces annexes privées

	m <sup>2</sup> sols
Terrasse	18,16
Jardinière	6,38

La Rochelle le, 5 Novembre 2021

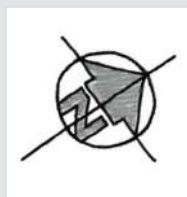




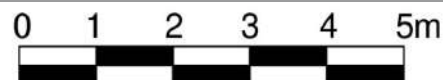
VILLA DUMONT

# MAISON T2 avec Terrasse & Jardin/Jardinière (RDC)

2



Plan de Repérage



## T2 Appartement

Pièces	m² sols
Séjour / Cuisine	27,18
Cellier	1,94
Dégagement + Cellier	1,99
Salle D'Eau	5,97
Chambre	17,93
<b>Total</b>	<b>55,01</b>

## Surfaces annexes privées

	m² sols
Terrasse	18,17
Jardinière	48,66

La Rochelle le, 5 Novembre 2021



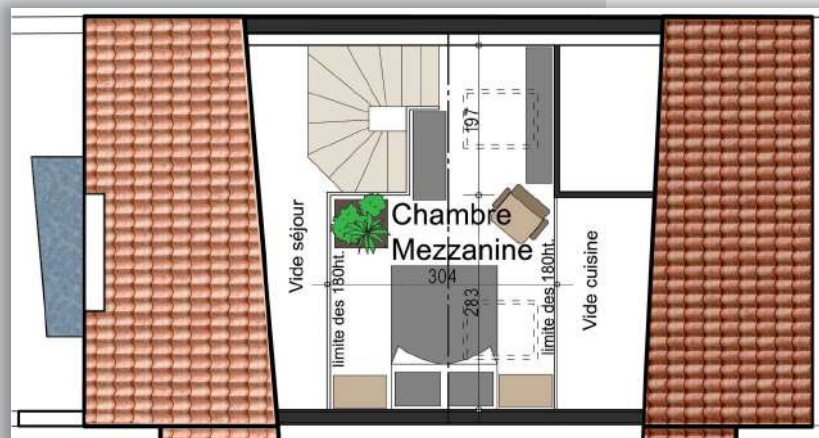
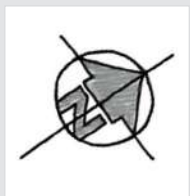


# MAISON T2 avec Terrasse & Jardin/Jardinière (RDC)

3



Plan de Repérage



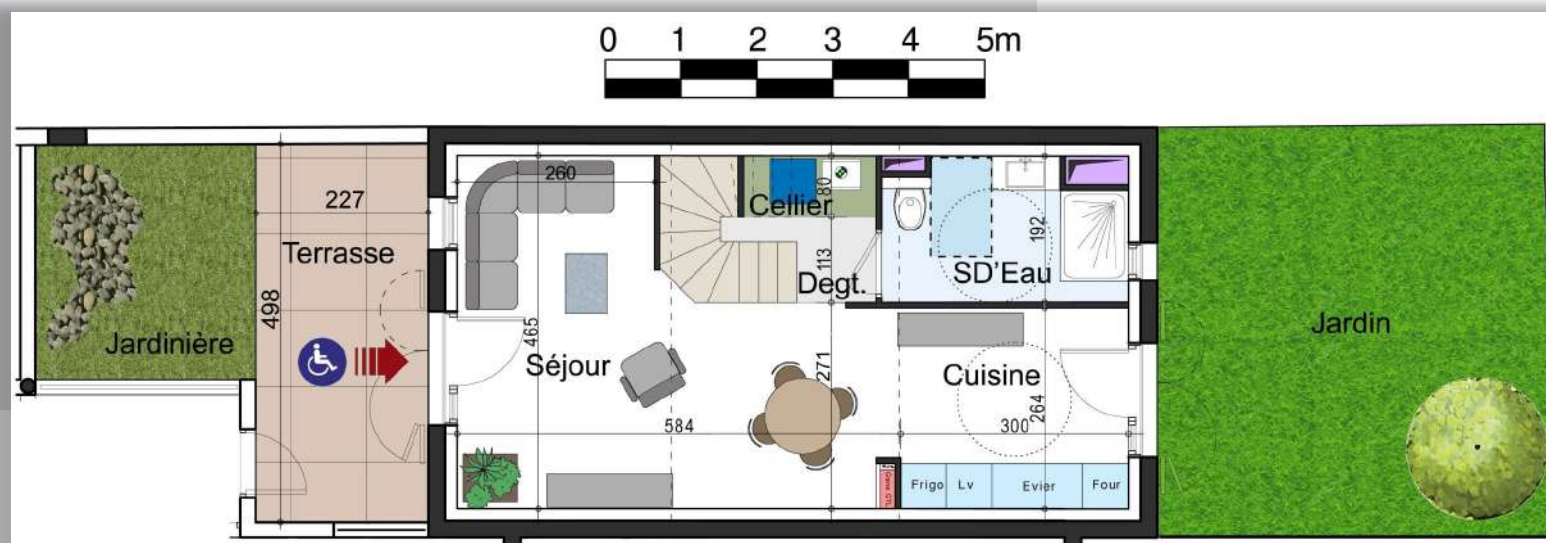
## T2 Appartement

Pièces	m <sup>2</sup> sols
Séjour / Cuisine	29,05
Cellier	1,48
Dégagement	1,58
Salle D'Eau	6,02
Chambre	12,44
<b>Total</b>	<b>50,57</b>

## Surfaces annexes privées

	m <sup>2</sup> sols
Terrasse	11,60
Jardin/Jardinière	37,64

La Rochelle le, 5 Novembre 2021



**domidylle**  
COMMERCIALISATION  
24 rue de Sénac de Meilhan  
17 000 LA ROCHELLE  
Tel : 07.78.09.69.42  
www.domidylle.com  
contact@domidylle.com

Variante :  
**Maison T4**  
 avec Terrasse & Jardin/Jardinière  
 (RDC)

2



**T2 Appartement**

Pièces	m <sup>2</sup> sols
Séjour / Cuisine	38,56
Dégagement	4,39
Cellier	4,74
Wc	2,60
Salle D'Eau	5,20
Chambre 1	11,59
Chambre 2 + placard	13,72
Chambre 3 Mezzanine	15,71
Salle D'Eau	4,79

**101,30**

**Surfaces annexes privées**

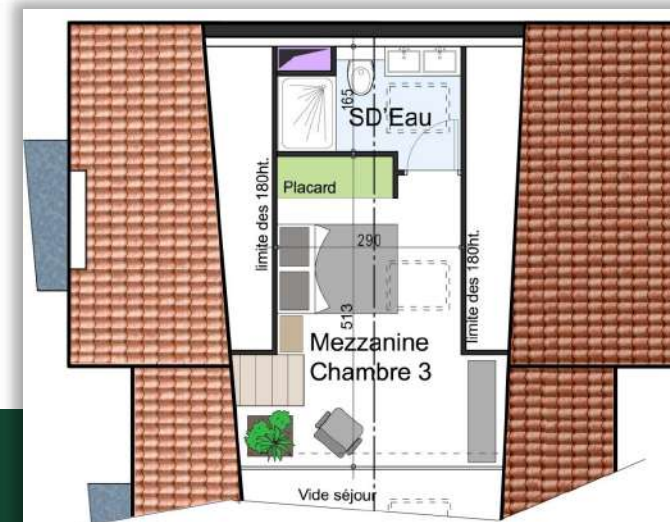
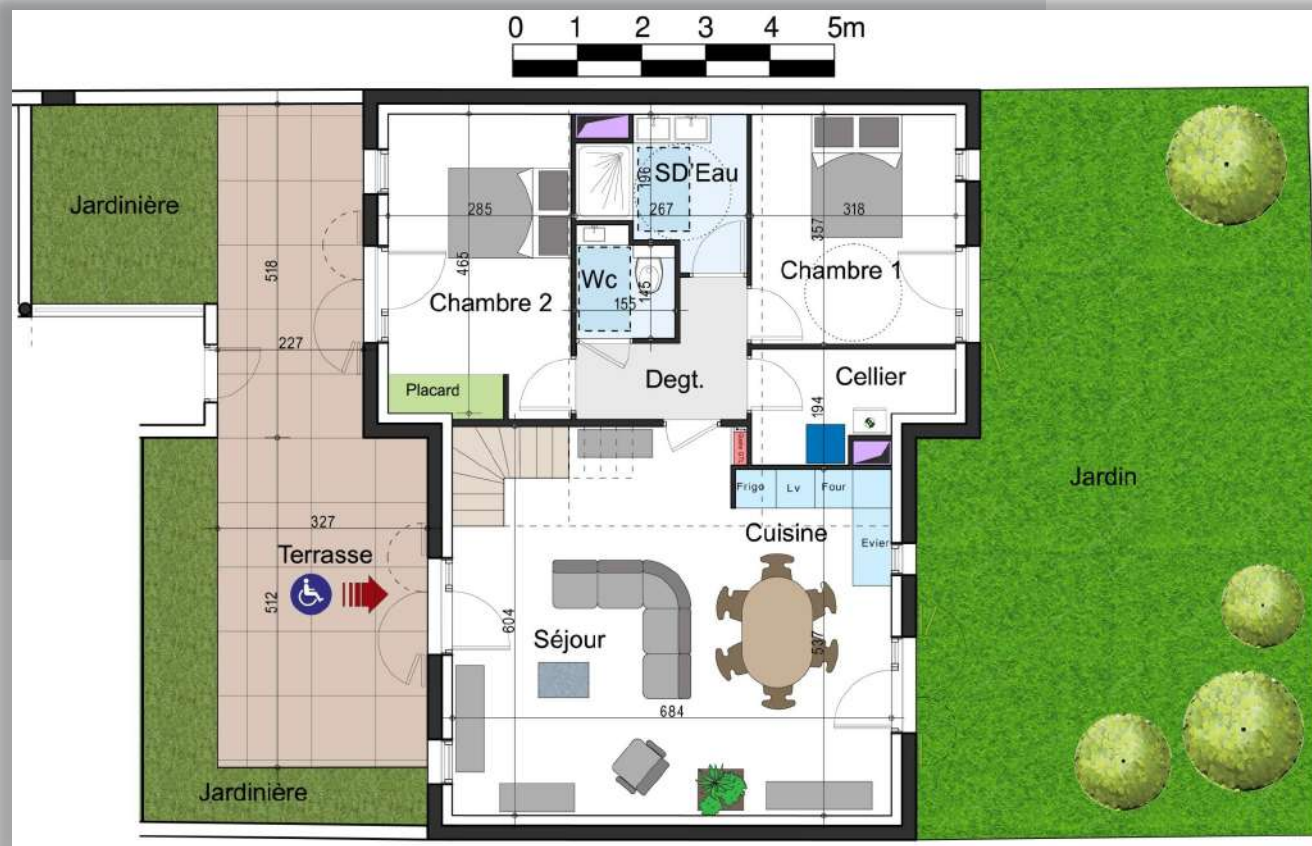
	m <sup>2</sup> sols
Terrasse	29,09
Jardinière/Jardinière	85,41



VILLA DUMONT



Plan de Repérage



La Rochelle le, 5 Novembre 2021

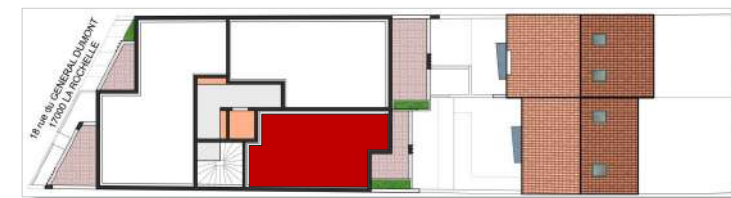
**domidyille**  
 COMMERCIALISATION  
 24 rue de Sénac de Meilhan  
 17 000 LA ROCHELLE  
 Tel : 07.78.09.69.42  
 www.domidyille.com  
 contact@domidyille.com

APPARTEMENT  
T1 avec Balcon  
& Jardinière (1<sup>er</sup> Etage)

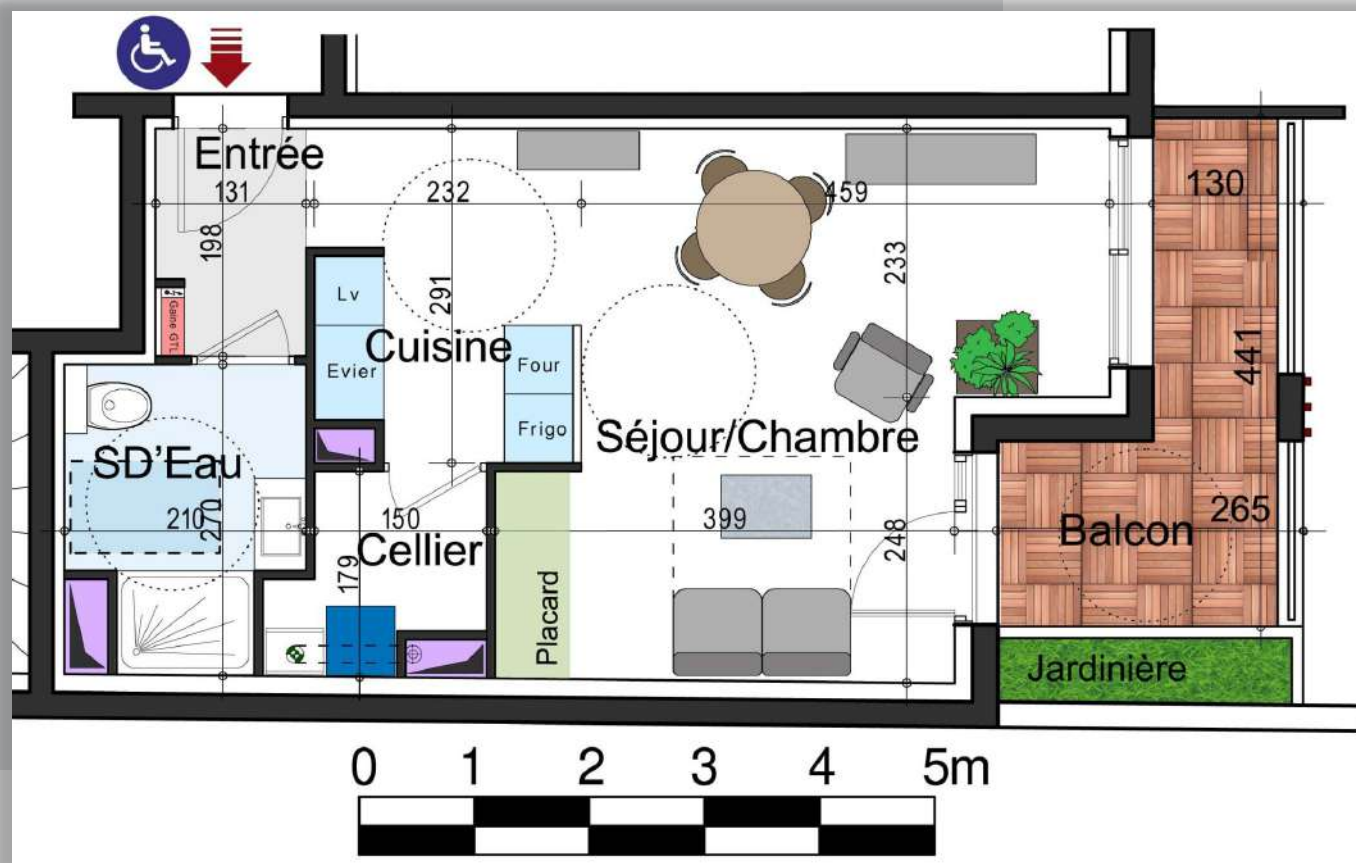
4



VILLA DUMONT



Plan de Repérage



**T1 Appartement**

Pièces	m <sup>2</sup> sols
Entrée	2,65
Cuisine	3,85
Séjour/Chambre placard	23,65
Cellier	2,91
SD'Eau	4,95
<b>Total</b>	<b>38,01</b>

**Surfaces annexes privées**

	m <sup>2</sup> sols
Balcon	8,07
Jardinière	1,48

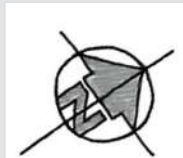
La Rochelle le, 5 Novembre 2021

**domidyllé**  
COMMERCIALISATION  
24 rue de Sénac de Meilhan  
17 000 LA ROCHELLE  
Tel : 07.78.09.69.42  
www.domidyllé.com  
contact@domidyllé.com

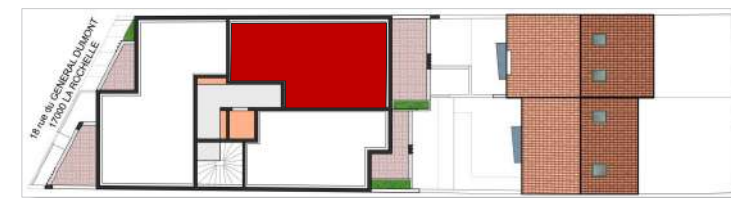


APPARTEMENT  
T2 avec Balcon  
& Jardinière (1<sup>er</sup> Etage)

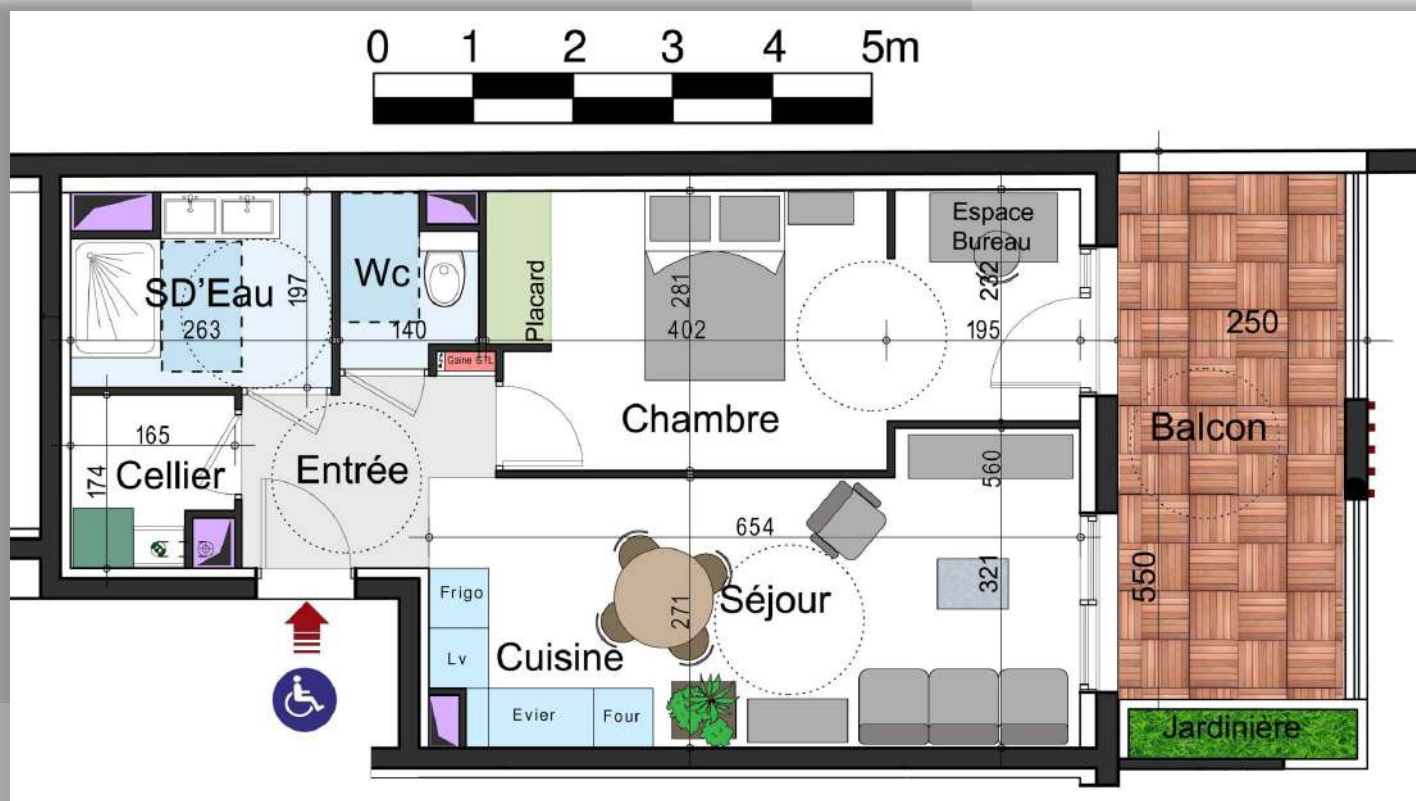
5



VILLA DUMONT



Plan de Repérage



T2 Appartement

Pièces	m <sup>2</sup> sols
Entrée	4,20
Séjour/Cuisine	18,85
Chambre + Placard	11,31
Espace bureau	4,59
Cellier	2,65
Wc	2,19
SD'Eau	4,85
<b>Total</b>	<b>48,64</b>

Surfaces annexes privées

	m <sup>2</sup> sols
Balcon	13,46
Jardinière	1,17

La Rochelle le, 5 Novembre 2021



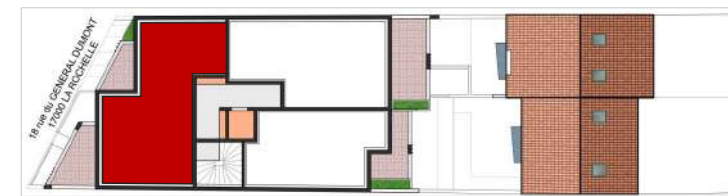
COMMERCIALISATION  
24 rue de Sénac de Meilhan  
17 000 LA ROCHELLE  
Tel : 07.78.09.69.42  
www.domidyille.com  
contact@domidyille.com

# APPARTEMENT T2 avec Balcons & Jardinière (1<sup>er</sup> Etage)

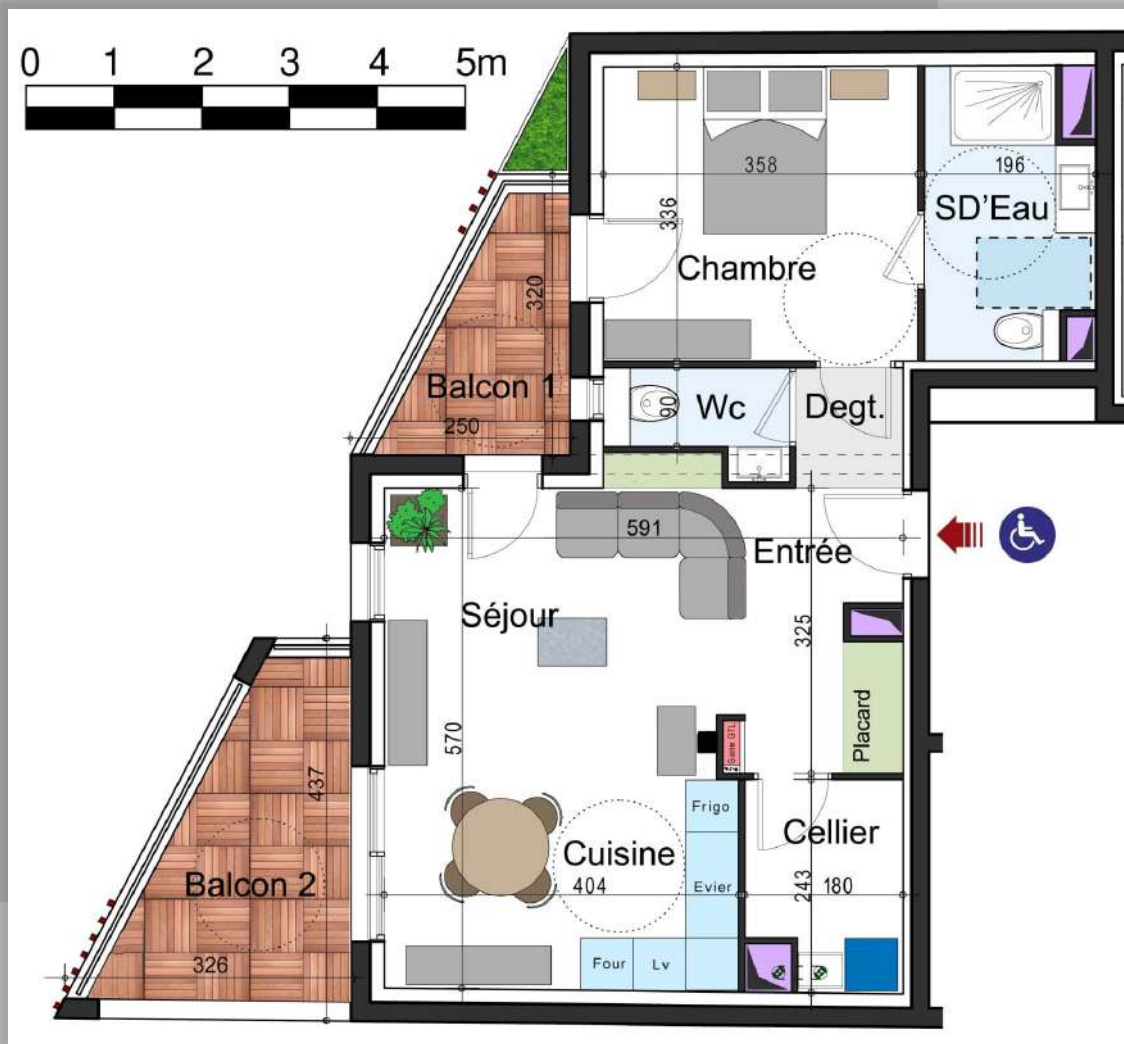
6



VILLA DUMONT



Plan de Repérage



## T2 Appartement

Pièces	m <sup>2</sup> sols
Entrée + Placard	5,66
Séjour/Cuisine	24,12
Cellier	4,13
Dégagement	1,73
Wc	2,24
Chambre	12,12
SD'Eau	6,22
<b>Total</b>	<b>56,22</b>

## Surfaces annexes privées

	m <sup>2</sup> sols
Balcon 1	4,50
Balcon 2	7,96
Jardinière	0,52

La Rochelle le, 5 Novembre 2021

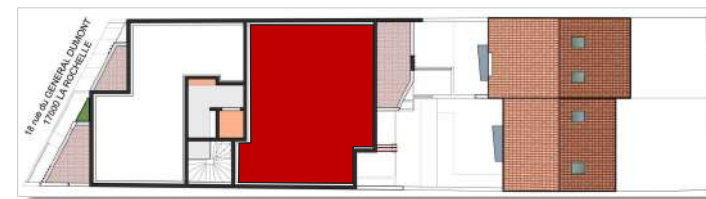
COMMERCIALISATION  
24 rue de Sénac de Meilhan  
17 000 LA ROCHELLE  
Tel : 07.78.09.69.42  
www.domidyne.com  
contact@domidyne.com

# APPARTEMENT T3 avec Balcon (2ème Etage)

7



0 1 2 3 4 5m



Plan de Repérage

## T3 Appartement

Pièces	m <sup>2</sup> sols
Entrée	5,10
Séjour/Cuisine	32,00
Cellier	4,75
Dégagement	5,60
Chambre 1	13,25
Dressing	2,90
Chambre 2 + Placard	11,50
SD'Eau	4,90
Wc	2,50
<b>Total</b>	<b>82,50</b>

## Surfaces annexes privées

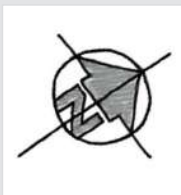
	m <sup>2</sup> sols
Balcon	13,76

La Rochelle le, 5 Novembre 2021

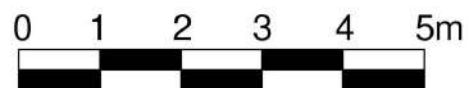
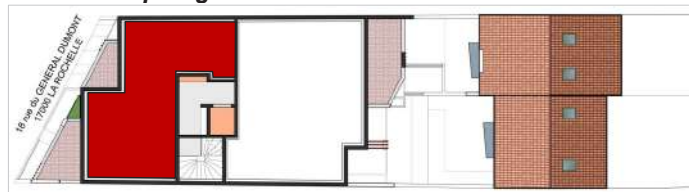


# APPARTEMENT T3 Mezzanine avec Balcons (2ème Etage)

8



Plan de Repérage

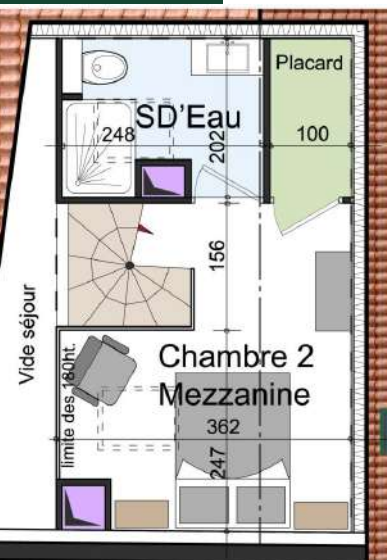


### T3 Appartement

Pièces	m <sup>2</sup> sols
Entrée	1,73
Séjour/Cuisine	26,32
Cellier	4,08
Wc	2,24
Dégagement	1,73
Chambre 1	14,13
SD'Eau	6,78
Dressing	4,13
Chambre 2 + Placard	13,72
SD'Eau	4,65
<b>Total</b>	<b>79,51</b>

### Surfaces annexes privées

	m <sup>2</sup> sols
Balcon 1	4,50
Balcon 2	7,96
Jardinière	0,77



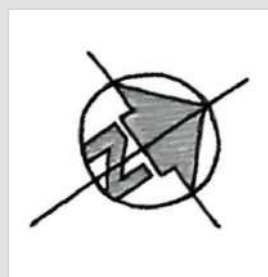
La Rochelle le, 5 Novembre 2021

**domidyille**  
COMMERCIALISATION  
24 rue de Sénac de Melhan  
17 000 LA ROCHELLE  
Tel : 07.78.09.69.42  
www.domidyille.com  
contact@domidyille.com



# VILLA DUMONT

## STATIONNEMENTS

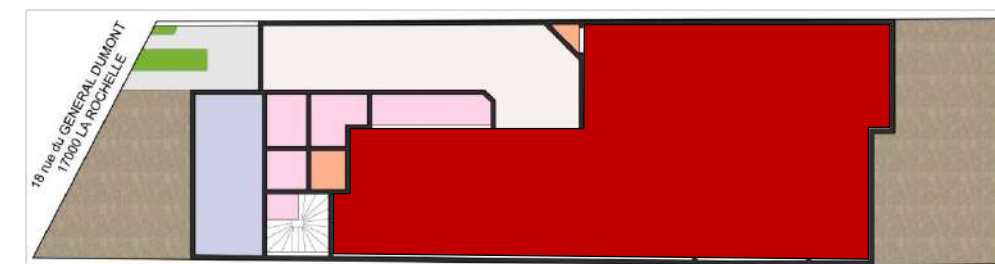


### PARKINGS

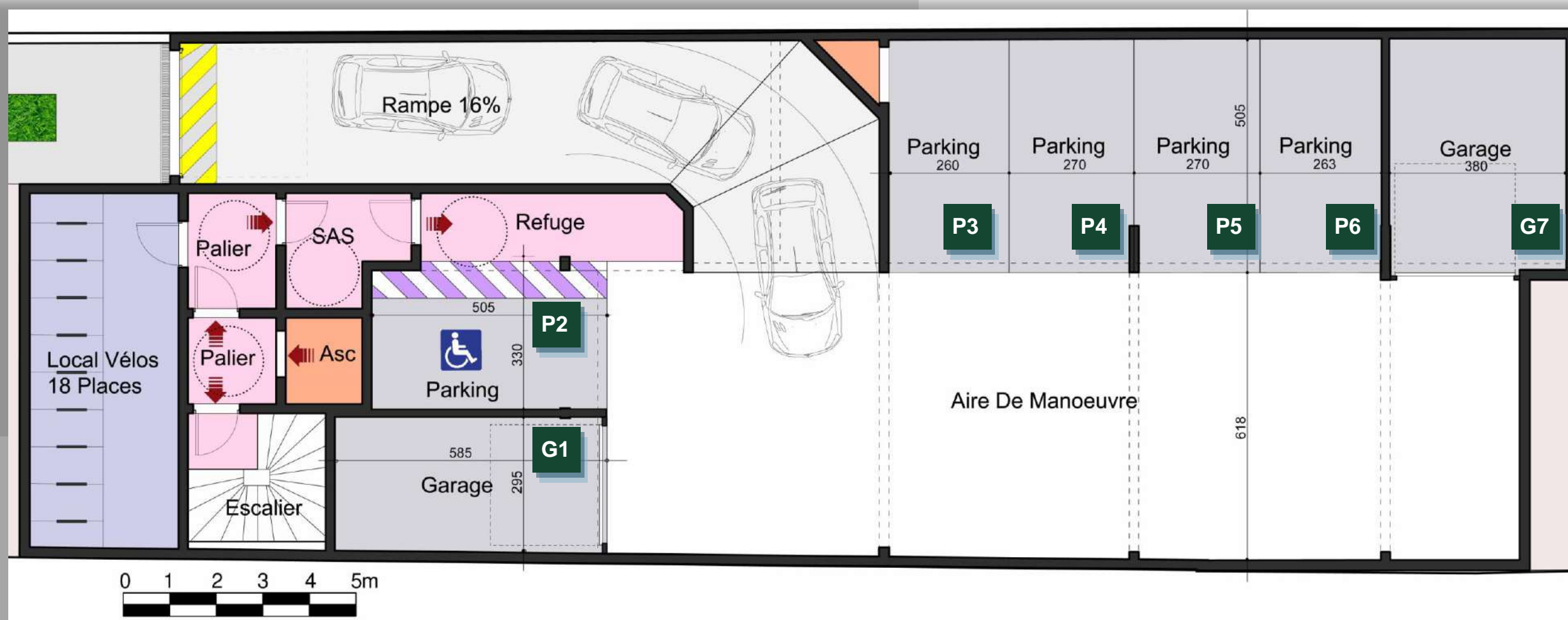
Sous-sol	Parkings	m <sup>2</sup> sols
	Garage <b>G1</b>	16,90
	Parking <b>P2</b>	16,70
	Parking <b>P3</b>	13,13
	Parking <b>P4</b>	13,64
	Parking <b>P5</b>	13,64
	Parking <b>P6</b>	13,25
	Garage <b>G7</b>	19,30

### Surfaces annexes communes

Sous-sol	m <sup>2</sup> sols
Refuge	8,20
SAS	5,65
Palier	4,70
Local Vélos	24,35
Palier	3,51



Plan de Repérage



**domidyne**  
 COMMERCIALISATION  
 24 rue de Sénac de Meilhan  
 17 000 LA ROCHELLE  
 Tel : 07.78.09.69.42  
 www.domidyne.com  
 contact@domidyne.com



## Grille de prix

Réf	Niveau	Type logement	Surface des lots non pondérés m <sup>2</sup>	Terrasses m <sup>2</sup>	Jardins/ Jardinières m <sup>2</sup>	Prix Promoteur (hors frais d'actes)
<b>Les appartements</b>						
VD01	RDC	T2	49,27	18,16	6,38	299 000 €
VD04	R+1	T1	37,95	8,07	1,48	VENDU
VD05	R+1	T2	48,60	13,46	1,17	VENDU
VD06	R+1	T2	56,12	12,43	0,52	VENDU
VD07	R+2	T3	82,50	13,76		567 000 €
VD08	R+2	T3	79,06	12,43	0,77	VENDU
<b>Les maisons</b>						
VD02	RDC	T2	54,99	18,17	48,66	VENDU
VD03	RDC	T2	50,68	11,60	37,64	VENDU

Place de parking : à partir de 38 000 €

Cave : à partir de 6000 €



### Autres informations

Eligible Loi Pinel

Livraison 3ème trimestre 2024

Notaire :

Maître Jean Christophe LABBE

35 rue la Noue,

17000 La Rochelle



# Les intervenants

---

## Commercialisation

### **SWEET HOME DOMIDYLLE**

24 rue Sénac de Meilhan  
17000 LA ROCHELLE

## Maître d'ouvrage

### **SAS VILLA DUMONT**

24 RUE SÉNAC DE MEILHAN  
17000 LA ROCHELLE

## Architecte

### **AGENCE PETROPAVLOVSKY**

5 Kérambal  
29920 NEVEZ

## Maitrise d'œuvre

### **HOUSE'mOz**

4 Impasse de la pierriere  
17220 BOURGNEUF

## Bureau de contrôle

### **QUALICONSULT**

17000 LA ROCHELLE

## Géomètre

### **CHANTOISEAU BOUTGES**

54 RUE VAUGOUIN  
17000 LA ROCHELLE

## Etude de Sol

### **FONDASOL**

#### **ZI Bersol**

36 Avenue Gustave Eiffel  
33600 PESSAC

## Bureau d'étude structure

### **KHEOPS Structures**

Rue d'Hendaye  
17300 ROCHEFORT

## Bureau d'Etude thermique et fluides

### **FT2E**

35 rue Nicolas Denys de Fronsac  
17000 LA ROCHELLE

## Notaire

### **Maitre Jean-Christophe LABBE**

35 rue la Noue  
17000 LA ROCHELLE

## Partenaire financier (GFA et financement)

### **S2C**

17 rue Aristide Briand  
94100 SAINT-MAURE-DES-FOSSÉES



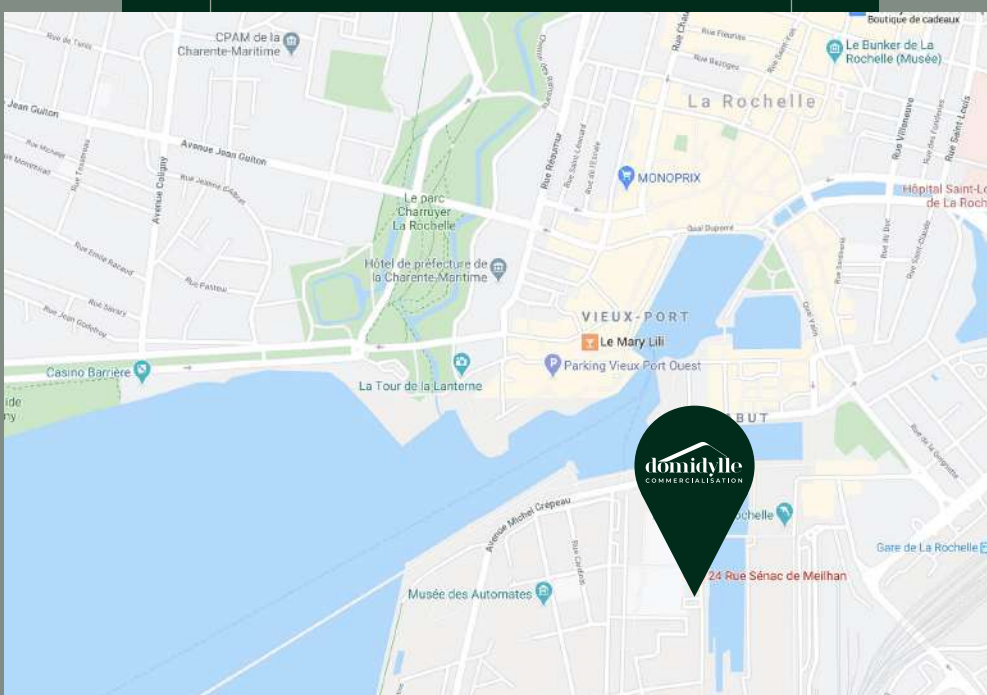
# ANNEXES

  
VILLA DUMONT





Pour nous contacter  
ou venir nous rendre visite



**domidyлле**  
COMMERCIALISATION

24 RUE SENAC DE MEILHAN - LA ROCHELLE

07 78 09 69 42 / 05 46 27 53 30

contact@domidyлле.com

www.domidyлле.com

**HORAIRES D'OUVERTURE** (sauf sur rendez vous)

Du lundi au vendredi

10h00 - 12h30 et 14h00 - 17h30

En dehors de ces horaires,  
nous sommes joignables par téléphone