

Résidence **Vincelli.**

FÉCAMP CENTRE-VILLE





Fécamp

Normandie

Une adresse entre histoire **et nouveau.**

Au cœur du centre-ville de Fécamp, à deux pas du port et des rues animées, la résidence Vincelli redonne vie à une adresse emblématique.

Entre héritage architectural et écriture contemporaine, la résidence s'inscrit naturellement dans le rythme du centre-ville. Commerces au pied du bâtiment, logements lumineux et fonctionnels, tout est pensé pour un quotidien simple, vivant et accessible.

Ici, la ville se vit à pied, entre mer, commerces et douceur de vie.

Pensée comme un lieu de vie à taille humaine, la résidence Vincelli réinvente un bâtiment emblématique du centre-ville de Fécamp à travers une réhabilitation soignée mêlant charme de l'existant et confort contemporain.

La résidence accueille **38 appartements, du studio au 4 pièces**, répartis sur deux niveaux. Les logements proposent des surfaces bien pensées, particulièrement adaptées aux modes de vie actuels, tandis que quelques appartements familiaux offrent des volumes généreux et optimisés.

En rez-de-chaussée, les commerces participent pleinement à l'animation de l'adresse, prolongent l'esprit vivant du quartier et contribuent à un cadre de vie rare, alliant emplacement central, qualité architecturale et praticité au quotidien.

La lumière comme signature *le patrimoine* comme écrin.

À Fécamp, tout le monde connaît cette adresse. À la fin du XIXe siècle, Gustave Couturier y ouvre les Nouvelles Galeries face aux halles : un grand magasin de « Nouveautés » comme l'époque en faisait rêver, où des générations de Fécampois viendront flâner, s'habiller, se retrouver. Devenues les Galeries Modernes au fil du temps, ces murs ont battu au rythme de la place Thiers pendant plus d'un siècle, traversant les époques en accompagnant la vie de la cité.

C'est cette mémoire que la résidence Vincelli fait aujourd'hui renaître, à travers une réhabilitation complète et respectueuse du bâtiment d'origine. Son nom rend hommage à Dom Bernardo Vincelli, le moine de l'abbaye de Fécamp dont l'éllixir donna naissance à la Bénédictine : un clin d'œil à l'héritage le plus emblématique de la ville. Corniches, bandeaux et modénatures retrouvent leur dessin d'antan, tandis que les parements de brique et les menuiseries métalliques fidèles à l'existant signent un dialogue subtil entre patrimoine et modernité.

Les majestueuses ouvertures en arc, véritables signatures architecturales du bâtiment, déploient leur verticalité sur toute la façade et laissent entrer le soleil à chaque heure de la journée : cette même lumière qui inondait autrefois les comptoirs du grand magasin. À l'intérieur, les belles hauteurs sous plafond amplifient la sensation d'espace et permettent, selon les configurations, l'aménagement de mezzanines : autant de lieux de vie uniques, à écrire selon vos envies.

Matériaux nobles, détails architecturaux préservés et prestations soigneusement sélectionnées composent un cadre de vie à la fois authentique et raffiné. À l'extérieur, terrasses aménagées en toiture et patio baigné de lumière offrent de véritables respirations suspendues au-dessus des toits de Fécamp.

Une adresse rare, où chaque appartement écrit la suite d'une histoire née au XIXe siècle.



L'élégance du passé réinventée
au cœur d'un patrimoine tourné vers la mer



Le mot
de l'architecte

« Au cœur de Fécamp, les anciennes Galeries Modernes s'apprêtent à écrire un nouveau chapitre de leur histoire.

Témoin discret de la vie commerçante et des souvenirs partagés de plusieurs générations, ce bâtiment emblématique retrouve aujourd'hui une nouvelle vocation. Notre ambition n'est pas seulement de le transformer, mais de révéler ce qui fait son âme, en conciliant respect du patrimoine et usages contemporains.

Les façades, les volumes et les traces du passé dialoguent désormais avec des logements lumineux et des commerces ouverts sur la ville. Cette renaissance s'inscrit dans une démarche simple : faire vivre l'héritage architectural en l'adaptant aux attentes d'aujourd'hui, sans jamais effacer ce qui le rend unique.

Comme les marées qui façonnent inlassablement le paysage fécampois, le temps transforme les lieux sans en altérer l'essence. Les anciennes Galeries Modernes deviennent ainsi un lieu de vie renouvelé, où mémoire, commerce et habitat se rencontrent pour contribuer à l'avenir du centre-ville. »

Laurent Le Bouetté
ARTEFACT



Une adresse *centrale* à Fécamp.

Entre mer et patrimoine, Fécamp offre un cadre de vie vivant et authentique. Port animé, bord de mer, commerces de proximité et ruelles pleines de charme rythment le quotidien dans une atmosphère à la fois dynamique et apaisante.

Idéalement située en cœur de ville, la résidence Vincelli profite pleinement de cet environnement privilégié. Commerces, restaurants, marché, port et plage sont accessibles à pied, offrant un quotidien pratique, agréable et tourné vers l'essentiel.

Vivre dans la résidence Vincelli, c'est choisir une adresse centrale et confortable, en plein cœur de Fécamp.



Sortir seul ou en famille

Restaurants et terrasses du centre-ville, cinéma, médiathèque, musée des Pêcheries, Palais Bénédictine, casino, marchés et halles, événements culturels tout au long de l'année, spectacles, balades sur les quais, escapades en bord de mer...



Pour vos enfants

Écoles maternelles et primaires (École du Centre, École Édouard Herriot...), collèges (Paul Bert, Jules Ferry), lycée Guy de Maupassant, crèches et micro-crèches, centre de loisirs, école de musique, clubs associatifs, parcs, aires de jeux...



Faites vos courses

Supermarchés (Carrefour Market, Intermarché), commerces de proximité, boulangeries, boucheries, poissonneries, marché hebdomadaire et halles, pharmacies, bureau de poste... Tout le nécessaire du quotidien à quelques minutes seulement.



S'évader

Plage et front de mer de Fécamp, falaises de la Côte d'Albâtre, sentiers du GR21, port de plaisance, escapades vers Étretat, Yport ou Saint-Jouin-Bruneval, Honfleur à seulement quelques minutes...



Rester en bonne santé

Médecins, spécialistes, pharmacies, laboratoire d'analyses, centre hospitalier de Fécamp, cabinets paramédicaux, kinésithérapeutes et dentistes...



Garder la forme

Salle de sport, piscine municipale, stade, terrains de tennis, clubs sportifs, centre nautique, balades sur le front de mer, running sur les quais, sentiers de randonnée...



Des prestations soignées pour un *confort* absolu.

Le charme du passé avec le confort d’aujourd’hui

La résidence Vincelli redonne vie à un bâtiment emblématique chargé d’histoire. Cette réhabilitation de caractère révèle une architecture élégante, mêlant **pierre de taille**, façades rythmées et **larges ouvertures cintrées**, signatures d’un patrimoine revisité avec finesse.

Pensée pour s’inscrire pleinement dans son environnement urbain, Vincelli conjugue le charme de l’ancien avec une écriture contemporaine : menuiseries élancées, volumes généreux baignés de lumière et rez-de-chaussée animé par des commerces de proximité, véritables lieux de vie au quotidien.

ESPACES COMMUNS UN ENVIRONNEMENT SOIGNÉ

-  Sécurité renforcée : double sas d’entrée, badge Vigik, visiophone et ouverture par smartphone
-  Parties communes rinnovées avec soin et décorées par une architecte d’intérieur
-  Circulations feutrées habillées d’une moquette esprit hôtellerie

-  Cheminements accessibles à tous (PMR)
-  Ascenseur desservant tous les niveaux, du sous-sol aux étages
-  Détecteurs de présence pour l’éclairage dans les circulations communes.

PRESTATIONS INTÉRIEURES ÉQUILIBRE ENTRE ESPACE & CONFORT

Pour tous les appartements

-  Cachet préservé : Hauteur sous plafond, menuiseries soignées
-  Porte palière haute sécurité : serrure 3 points certifiée A2P*
-  Parquet dans toutes les pièces de vie : entrée, séjour, chambres et dégagements
-  Salle d’eau moderne : meuble vasque, miroir LED, douche spacieuse avec paroi vitrée avec faïence toute hauteur au droit des douches & sèche-serviette électrique
-  Chauffage individuel piloté par thermostat d’ambiance & VMC
-  Eau chaude par pompe à chaleur collective : 30 % minimum d’énergies renouvelables
-  Kitchenette équipée des studios (frigo, plaque, hotte, évier)
-  Pré-équipement lave-linge et lave-vaisselle

-  Logement connecté : prises TV + RJ45 dans le séjour et chaque chambre
-  Placards aménagés (tablette + penderie), selon plan
-  Isolation thermique par l’intérieur (ITI) optimisant les économies d’énergie
-  Traitement acoustique soigné des cloisons et portes intérieures

Exclusivement pour les T4

-  Carrelage et faïence de marques Porcelanosa / Saloni, coloris au choix dans la gamme.
-  Parquet contrecollé mono-lame, l’authenticité du bois véritable
-  Mitigeur thermostatique : température idéale, instantanément
-  WC suspendu sans bride, abattant à frein de chute : design épuré, entretien facilité



RÉSIDENCE ÉLIGIBLE AU **Dispositif** *Denormandie* COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

Investissez dans l'ancien rénové et profitez d'une réduction d'impôt attractive grâce au dispositif Denormandie.

Ce dispositif encourage la rénovation de logements situés dans des centres-villes engagés dans leur revitalisation. En contrepartie d'un engagement de location, vous valorisez votre patrimoine tout en bénéficiant d'un avantage fiscal pouvant atteindre 21 % du montant de votre investissement.

INVESTIR DANS UN BIEN ANCIEN RÉNOVÉ ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF

Pour être éligible au Denormandie, le logement doit être situé dans une commune participant à la revitalisation de son centre-ville et faire l'objet de travaux représentant au minimum 25 % du coût total de l'opération.

Ces travaux peuvent concerner la rénovation énergétique, l'amélioration de la performance du logement, la modernisation des équipements ou encore la création de surfaces habitables.

L'objectif est de remettre sur le marché locatif des logements de qualité répondant aux attentes actuelles des locataires.

L'investisseur profite ainsi d'un bien rénové, valorisé et plus performant, tout en bénéficiant d'un cadre fiscal particulièrement avantageux.

UN DISPOSITIF FISCAL ATTRACTIF

- **Réduction d'impôt** calculée sur l'acquisition et les travaux, dans la limite de 300 000 € d'investissement.
- **12 % de réduction d'impôt** pour un engagement de location **de 6 ans.**
- **18 % de réduction d'impôt** pour un engagement de location **de 9 ans.**
- **21 % de réduction d'impôt** pour un engagement de location **de 12 ans.**
- **Jusqu'à 63 000 € d'économie d'impôt** sur la durée du dispositif.
- Réduction d'impôt répartie chaque année pendant toute la durée de l'engagement locatif.
- Possibilité de réduire durablement sa fiscalité tout en se constituant un patrimoine immobilier.



GROUPE **Odyssée** IMMOBILIER

Gaïa - Rouen

Depuis sa création en 1978, Odyssée Immobilier propose son savoir-faire au service du bien-être dans des projets résidentiels et tertiaires thématiques. Participant activement à la co-construction de la ville de demain, nous nous adaptons aux challenges et aux besoins des collectivités et des habitants.

Notre maîtrise des différents métiers de la promotion immobilière nous permet de nous positionner en tant qu'Ensemblier sur les projets d'aménagement et sur les nombreux défis d'urbanisation. Nous nous concentrons sur les usages d'aujourd'hui et de demain, que ce soit en logement ou en tertiaire.

1978 > Création d'Odyssée Immobilier			
2014	Création d'At'ome Promoteur. Des appartements modernes premium et des projets ambitieux, haut de gamme et novateurs.	2016	Création de Pierre de Seine. Une expertise dans la construction de logements et de bureaux institutionnels, proposant des espaces chaleureux et évolutifs en toute sérénité.
Un siège unique. At'Ome et Pierre de Seine se rassemblent dans un lieu unique, le Hangar 107 dont le groupe est promoteur.		2017	Naissance des premiers grands projets Immobiliers ancrés dans un esprit d'innovation et de la valeur du bien-vivre.
2021	Odyssée Immobilier se concentre sur la Promotion Immobilière en se séparant de sa filiale Odyssenior. At'Ome intègre Pierre de Seine mais reste la marque haut-de-gamme du groupe.	2022	Prise de participation majoritaire dans Valcity. Dans la ligne des valeurs de Odyssée Immobilier, Valcity exerce son activité dans l'immobilier de logement et tertiaire dans les Hauts-de-France.



Pierre de Seine est né de la volonté de proposer des opérations immobilières accessibles et qualitatives, en **construction neuve comme en réhabilitation**, pour des projets de bureaux, de commerces et de logements. Structurés financièrement et disposant de solides compétences techniques, nous accompagnons nos clients institutionnels, bailleurs privés ou publics, ainsi que les accédants à chaque étape de leurs projets.



Drake Tamron ©

L'atelier Gaston sébire - Le Mesnil Esnard
Logements - Réhabilitation & construction neuve



Le Square Saint Michel - Le Havre
Logements - Réhabilitation



Julien Tragin ©

La villa Constance - Rouen
Logements - construction neuve



Julien Tragin ©

Le parc Bellevue à Mont-Saint-Aignan
Logements - Construction neuve



Julien Tragin ©

La villa Saint-Maclou à Rouen
Logements - Construction neuve - Création d'une galerie d'art en Rez-de-Chaussée



RUE JACQUES HUËT,
RUE DU MARCHÉ,
FÉCAMP



EN SAVOIR PLUS

 **PIERRE
DE SEINE**
Groupe *Olyssée* Immobilier

PRENEZ RENDEZ-VOUS
02 35 02 75 33 / CONTACT@PIERREDESEINE.FR
WWW.PIERREDESEINE.FR

PIERRE DE SEINE
22A COURS CAMILLE CLAUDEL, BÂTIMENT THÉÏA, 76100 ROUEN