

La belle Époque CAEN



REALITES

👉 immo.realites.com

“*Ma résidence dans le quartier
Nice Caennais, à 5 minutes
du centre-ville*”



Toutes les bonnes raisons de vivre ou investir à Caen :



Habiter dans la 11^e ville* où il fait **bon vivre**, entre terre et mer



Bénéficier d'une **localisation géographique stratégique** :
Paris à moins de 2h en TGV, accès à l'A13, l'A84 et l'aéroport

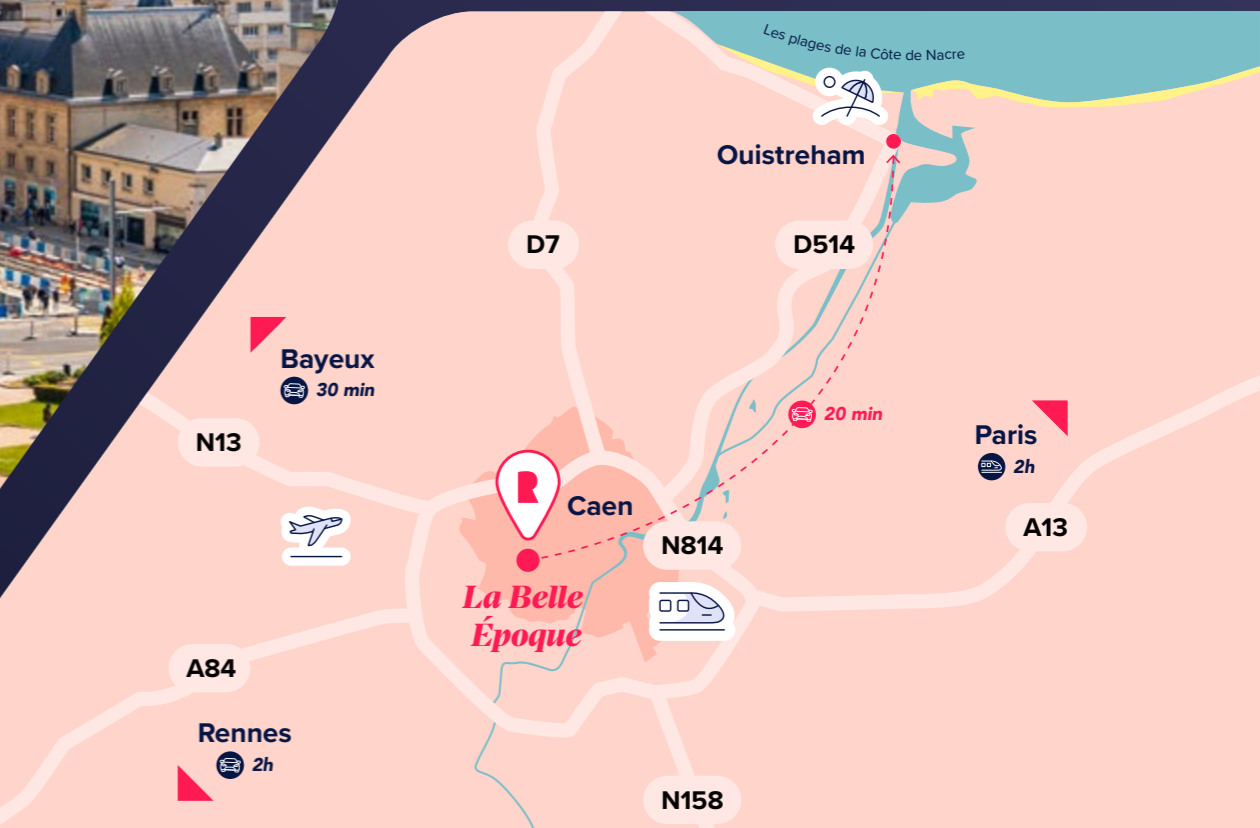


Profiter d'une **vie culturelle vibrante, d'une richesse historique et du dynamisme économique**
(+13% d'emploi en 10 ans et 37 000 entreprises)*



Tirer parti d'une **forte demande locative**
grâce à l'attractivité touristique et la place
de 5^e ville étudiante (36 000 étudiants)*

*Données de 2024



“ Mon appartement proche de tout ”



**Tout ce qu'il vous faut
pour le quotidien**
à 5 min à pied

Direction Paris
2h50 en voiture

Ma journée à Caen :

8h30 Mon petit-déjeuner gourmand
à la boulangerie Jolin

8h45 Je prends le bus qui m'amène
au travail dans le centre-ville
en 15 min

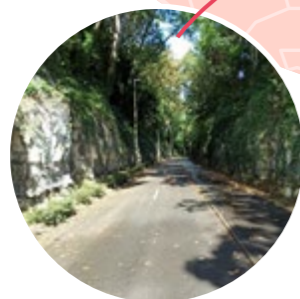
12h30 Pause déjeuner dans
un restaurant du quartier
de l'Hôtel de Ville

18h30 Je passe chez le primeur « Au petit
Jardin » en rentrant du travail

20h Je vais voir mon artiste préféré au Zénith
à 15 min à pied : adieu les interminables
embouteillages de fin de spectacle !

Direction Rennes
2h en voiture

**Pour ne plus
être en retard**
À 3 min à pied de
la ligne de bus 2 et
à côté du futur tram



Mon deuxième jardin
2.7km de voie verte au pied de la résidence



Mes courses d'appoint
mes commerces préférés à 5 min à pied



Accéder à la carte
interactive



Dernier étage :
Un intérieur charmant
sous comble

Tropézienne : terrasse de toit pour
profiter du soleil à l'abri du vent

Jardin, terrasse ou balcon
pour prendre l'air
toute l'année

Une architecture inspirée des villas du quartier Nice Caennais



34 appartements du studio au 4 pièces
dans un quartier verdoyant et résidentiel



Un espace extérieur pour chaque logement
à partir du T2, jardin, terrasse, balcon
ou tropézienne



Parking en sous-sol sécurisé
avec accès ascenseur + 1 place en extérieur



Résidence sécurisée
contrôle d'accès par visiophone



**Système de chauffage et d'eau chaude
par Pompe à Chaleur,**
économie d'énergie, respect de
l'environnement et confort garantis

Vivre dans un environnement verdoyant non loin du cœur de la ville



Accès Hall A

Bâtiment A
R+2+Combles

Accès
Parking souterrain

Accès piéton

Bâtiment B
R+2+Combles

Accès Hall B

Accès
Local Vélo

Bâtiment à taille humaine
de 3 étages



Cœur d'îlot de 500m²
paysager et arboré



2 locaux vélos
1 en rez-de-chaussée
et 1 en sous-sol



La Promenade Napoléon 1^{er}
au pied de la résidence



Promenade Napoléon 1^{er}

UTILE
SCORE

Qualité de vie
Environnement
Utilité territoriale
Chantier responsable

A
B
C
D

L'Utile Score, c'est quoi?

C'est le résultat de la mesure d'impact
sociétal et environnemental de
mon projet immobilier.

- Des transports en commun
à moins de 500m
- Un impact carbone réduit
- Une démarche de concertation
avec les habitants du quartier

*Mon extérieur privatif
donnant sur un îlot
de verdure**



* À partir du T2, tous les appartements disposent
d'un espace extérieur (jardin, balcon, terrasse ou tropézière)
de 3 à 74 m²

Un bien qui me ressemble

APPARTEMENT 3 PIÈCES DE 66,57M²



Sur
devis

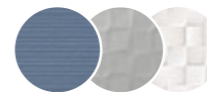
Ma cuisine



+ Au choix

13 coloris de meubles possibles et plus de **500 combinaisons** différentes pour créer votre cuisine unique

Je choisis
ma
faïence



+ Faïence et carrelage
Plus de 36 combinaisons disponibles

Je choisis
mon
meuble



+ Mon meuble de salle de bain
12 coloris disponibles
et personnalisation de gamme en option

Mon entrée

Un espace dédié avec placard

Mon espace en plus

Dressing ou bureau, c'est moi qui décide !

Je choisis
mon sol

Mes
chambres

Placard intégré dans
la chambre parentale



+ Parquet stratifié
9 teintes disponibles

Mon extérieur privatif

terrasse, balcon, tropéziennne ou jardin
entre 3 et 74 m²

Je choisis
mon sol

Ma pièce de vie



+ Parquet stratifié
9 teintes disponibles

Des logements utiles à mon confort et à mon pouvoir d'achat



Ma facture d'énergie

divisée par 4

par rapport à un appartement
ancien classé D*

*Données estimatives sur la base d'un appartement
3 pièces de 66,57m² avec un DPE A

Nos engagements

Engagement n°1

UTILE

Si c'est utile pour vous, c'est important pour nous

Dès 2024, nous nous engageons dans une démarche d'amélioration continue de la qualité de nos logements avec **6 garanties**



Des emplacements de choix

Proximité transports, alimentation, écoles...



Une attention à la qualité de vie

Cadres verdoyants, parkings, mobilités douces, sécurité...



Des économies quotidiennes

Coûts d'énergie et consommation d'eau maîtrisés



Un bien personnalisable

Choix de matériaux et de finitions



Un vrai confort d'usage

Confort thermique, acoustique, luminosité, qualité de l'air



Un impact sociétal et environnemental mesuré

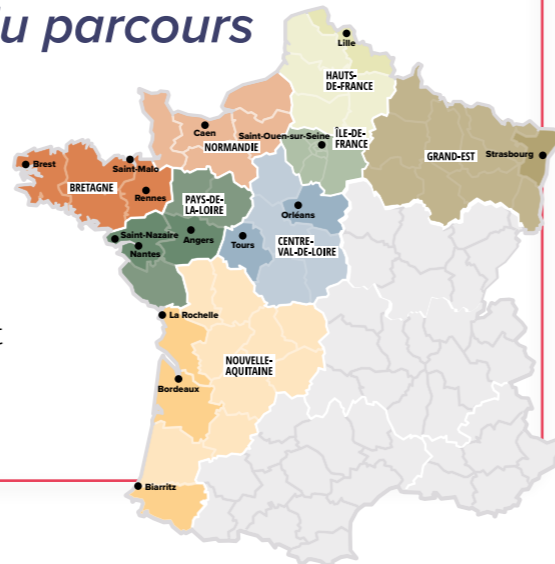
Charte « chantiers engagés »
Mesure de l'utilité sociétale de tous nos projets

Engagement n°2

PROCHE

de vous tout au long du parcours

- 20 ans de projets au plus proche des territoires
- 9 200 remises de clés
- 15 agences de proximité
- Un interlocuteur dédié en local à chaque étape de mon parcours client



Engagement n°3

DÉCARBONÉ

Des logements meilleurs que la RE 2020

Intensité carbone réduite jusqu'à 30% par rapport à la RE 2020 sur la résidence la Belle Époque.

Votre logement plus performant :

- Confort thermique amélioré
- Isolation renforcée
- Meilleure performance énergétique

Engagement n°4

PROFITABLE

La garantie d'un patrimoine valorisé



Un patrimoine historique riche

Nombreux monuments historiques : Châteaux de Caen, les deux Abbayes ou le Mémorial de Caen, musée Seconde Guerre Mondiale, ...



Dynamisme économique

1^{er} pôle économique de l'Ouest Normand (170 000 emplois et 37 000 entreprises).



Un emplacement stratégique

Ville hyper connectée (autoroutes, aéroport, port et transports en commun) et à 2h de Paris en TGV

Engagement n°5

FIABLE

Vous apporter satisfaction



4,7/5

sur plus de 1000 avis

« Livraison impeccable. Bons matériaux utilisés et bel immeuble dans un quartier arboré. Je suis très satisfait de mon acquisition. Merci également pour le suivi et la qualité de l'accueil. »

Clément N.

Déposé le 17 avril 2024

REALITES

**À votre disposition dans
notre agence de Caen**

**1 rue de Bruxelles
14120 Mondeville**

À l'écoute de vos besoins

02 52 56 68 63

 **immo.realites.com**