



LE LOCARNO PETIT-COURONNE (76)

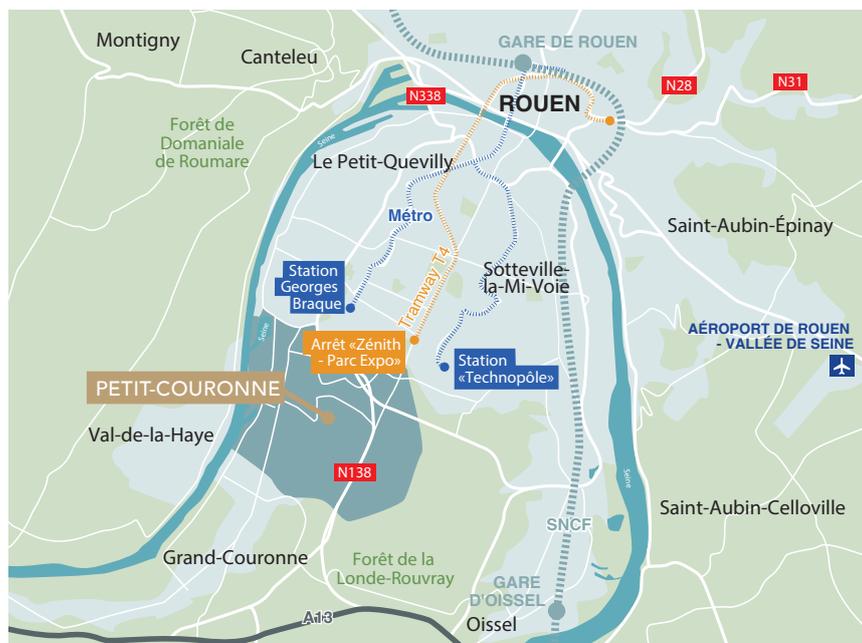
GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Petit-Couronne

IDÉALEMENT SITUÉE POUR RAYONNER

Située aux portes de Rouen, en Seine-Maritime, Petit-Couronne est une commune dynamique et à taille humaine comptant près de 8700 habitants. Nichée dans un méandre de la Seine, la commune est intégrée à la métropole de Rouen Normandie, qui représente une population totale de 730 000 personnes. La métropole bénéficie d'un bassin d'emplois particulièrement riche, avec un emplacement géographique idéal. Avec une activité portuaire d'envergure internationale, elle se positionne comme un carrefour stratégique maritime et routier, à moins d'1h30 du Havre ou de Paris. On rejoint également Honfleur et ses plages en moins d'1h.



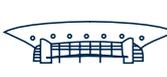
La région attire chaque année plus de 4 millions de visiteurs, séduits par la richesse de son patrimoine culturel, historique et naturel exceptionnel, des paysages de la vallée de la Seine aux prairies normandes, en passant par les falaises de la côte d'Albâtre. Rouen est par ailleurs la 1ère ville française à être distinguée par le label « Ville Créative UNESCO Gastronomie ». Tous ces atouts majeurs confèrent à la capitale de la Normandie une forte attractivité et favorise son dynamisme économique. On retrouve notamment plusieurs sièges sociaux de grandes entreprises sur le territoire (Matmut, Ferrero, Sanofi,...) et l'Ecole Nationale de la Police à Oissel.


**RÉSIDENCE
LE LOCARNO**


**ZA* SEINE
CRÉAPOLIS SUD**
1 km


**FORÊT
DOMANIALE
DE ROUVRAY**
1,5 km


**ZONE
ÉCONOMIQUE
DE GRAND
QUEVILLY**
2,5 km


**ZENITH DE
LA MÉTROPOLE
ROUEN
NORMANDIE**
4 km


**ZONE
COMMERCIALE
DU BOIS-CANY**
4,5 km


**UNIVERSITÉ DE
ROUEN/CAMPUS
CESI**
5 km


**PARC
ANIMALIER
DE ROUMARE**
7 km

*ZA = Zone d'activité



Forêt de la Londe-Rouvray
et bords de Seine

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



**UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE**



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...).

Bienvenue en Normandie

Bercée par la Seine, Petit-Couronne offre un cadre de vie idéal dans un environnement privilégié. Le territoire abrite une faune et une flore importante et diversifiée, entre **forêts domaniales et berges du fleuve** pour des balades en famille au grand air. On y découvre le patrimoine de la commune, notamment le Menhir dit la Pierre d'Etat dans la forêt de Rouvray, le Jardin Botanique ou les **monuments du centre historique** : chalets à colombage, le Château des Tourelles ou l'église Saint-Aubin.

Petit-Couronne profite également d'un **centre-ville animé avec de nombreux commerces**, un marché hebdomadaire et une vie associative riche. Ses infrastructures de qualité, comme le Centre Régional Jeunesse et Sport (C.R.J.S), **la piscine, les complexes sportifs et la médiathèque**, permettent de pratiquer une grande variété de loisirs. De nombreuses autres activités sont accessibles en moins de 15 min (centres commerciaux, cinémas, Zénith,...) grâce à sa situation dans l'agglomération de Rouen. La commune bénéficie de la **proximité de la gare, de l'aéroport** de Rouen et de plusieurs axes routiers importants pour rayonner vers les plus grands pôles d'activité. Rouen est accessible **en moins d'1h30** depuis la gare de Paris Saint-Lazare.

Un projet de nouvelle ligne TGV permettra de relier la ville à la capitale en 40 min. On rejoint également rapidement le Royaume-Uni via le tunnel sous la manche ou le ferry. Le réseau de transports en commun de la Métropole Rouen Normandie est particulièrement efficace avec **une ligne de métro, une ligne de tramway et 41 lignes de bus** pour se déplacer dans l'agglomération. Les habitants disposent même d'une navette fluviale sur la Seine.

Pour résumer, Petit-Couronne conjugue harmonieusement douceur de vivre normande et dynamisme urbain, offrant un cadre de vie équilibré et agréable pour ses habitants.



LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

- / Tabac/presseà 160m
- 👶 Crèche «Au fil du temps»à 220m
- 🏠 Maison médicale.....à 240m
- 🍴 Restaurantsà 290m
- 👶 Maison de la petite enfance...à 350m
- 🏥 Pharmacieà 600m
- 🏛️ Musée Pierre Corneilleà 650m
- 🛒 Sparà 750m
- 🛒 Marchéà 800m
- 🏦 Banque à 800m
- 🌿 Jardin botaniqueà 800m
- 📖 Médiathèque Aragonà 800m
- 👶 GS* Gustave Flaubertà 850m
- 🍞 Boulangerieà 850m
- 👶 Crèche «Château des Tourelles»à 900m
- 👶 Collège Louis Pasteur.....à 900m
- 🏛️ Mairieà 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 Seineà 1,5km
- 🎾 Club de Tennisà 1,5km
- 🎵 Conservatoireà 1,5km
- 🏊 Gymnase Mainberte.....à 2km
- 🏊 Piscine de Grand-Quevilly à 2,5km

* GS = Groupe Scolaire



LE LOCARNO





Résidence Le Locarno

**422 RUE ARISTIDE BRIAND,
76650 PETIT-COURONNE**

L'ARCHITECTURE LOCALE REVISITÉE

La résidence « Le Locarno » est située rue Aristide Briand, dans un quartier arboré et pavillonnaire. Elle se trouve à proximité des transports en commun et du cœur de ville de Petit-Couronne, où se côtoient tous les services et commerces du quotidien. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement.



CONFORT

- 196 emplacements de stationnement, dont 147 places dans un parking sur deux niveaux de sous-sol et 49 places extérieures
- Locaux vélos
- Ascenseurs



SÉCURITÉ

- Vidéophone avec appel sur smartphone
- Badge de proximité permettant le déverrouillage du portillon et des halls d'entrée
- Détecteurs de fumée



119 APPARTEMENTS DU T1 AU T3

COSMAO
ARCHITECTES

« Le Locarno » se compose de 4 bâtiments entourés de beaux jardins arborés. Ces espaces de verdure sont propices à la détente et à la convivialité entre les habitants, dans un cadre préservé et intime. L'architecture de la résidence s'inspire du style local tout en y amenant une touche de modernité, avec par exemple la réinterprétation des corniches et frontons en brique que l'on retrouve dans la région. Les façades alternent entre la brique rouge, l'enduit ton brique et l'enduit blanc. Les toitures de couleur grise sont en harmonie avec l'ardoise des bâtisses environnantes. Les derniers étages sont implantés en attique et pourvus de grandes terrasses, donnant l'effet de « maisons sur le toit ». Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.

Terrasses privées

Jardins privés

Jardin collectif

Accès bâtiment A

Portillon

Accès bâtiment B



Accès bâtiment D

Accès bâtiment C

*Accès parking
souterrain*

*Portail d'accès
au parking*

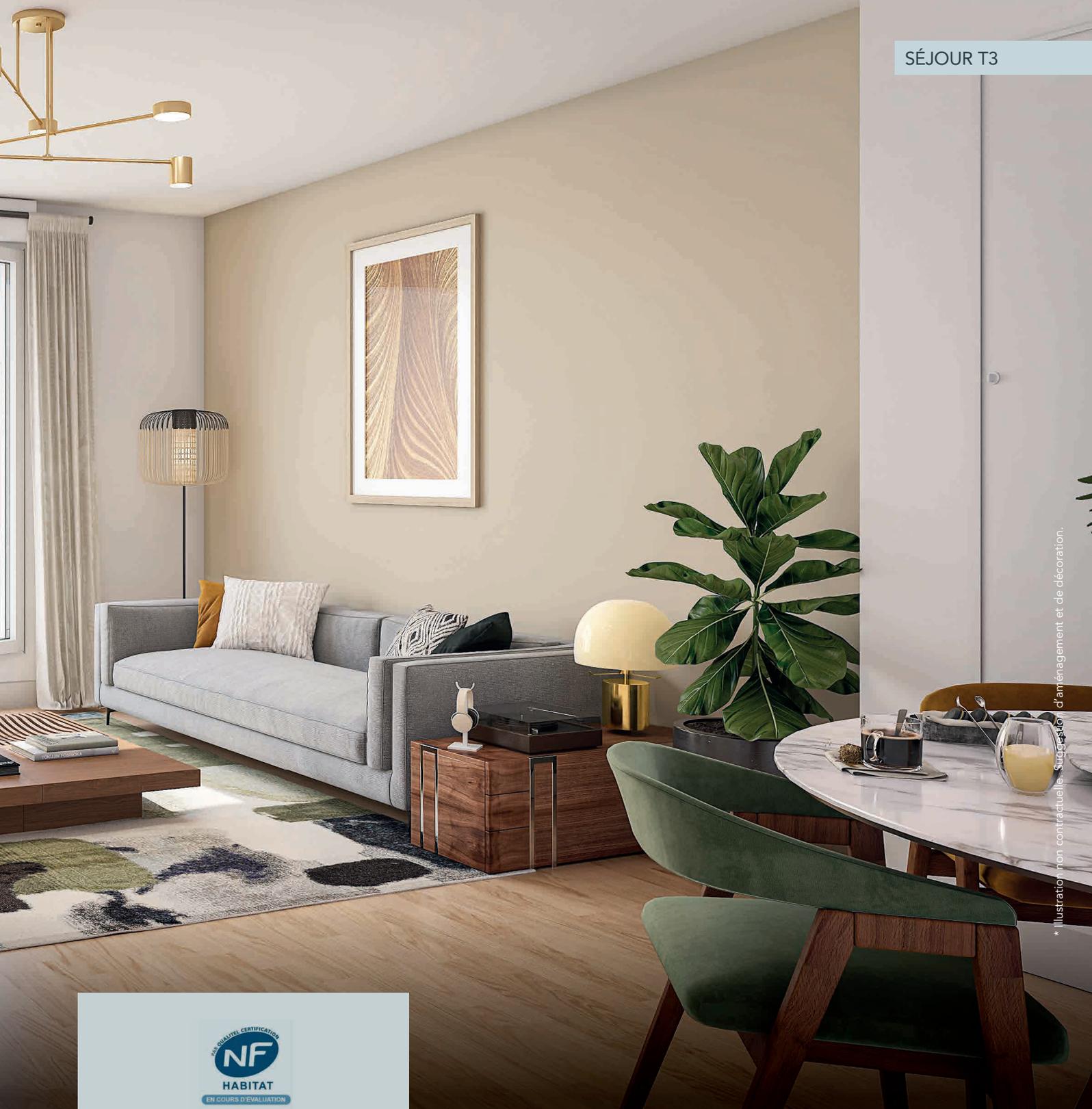




Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Locarno » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Les logements profitent également d'une luminosité exceptionnelle, notamment grâce aux grandes baies vitrées et aux multiples orientations.



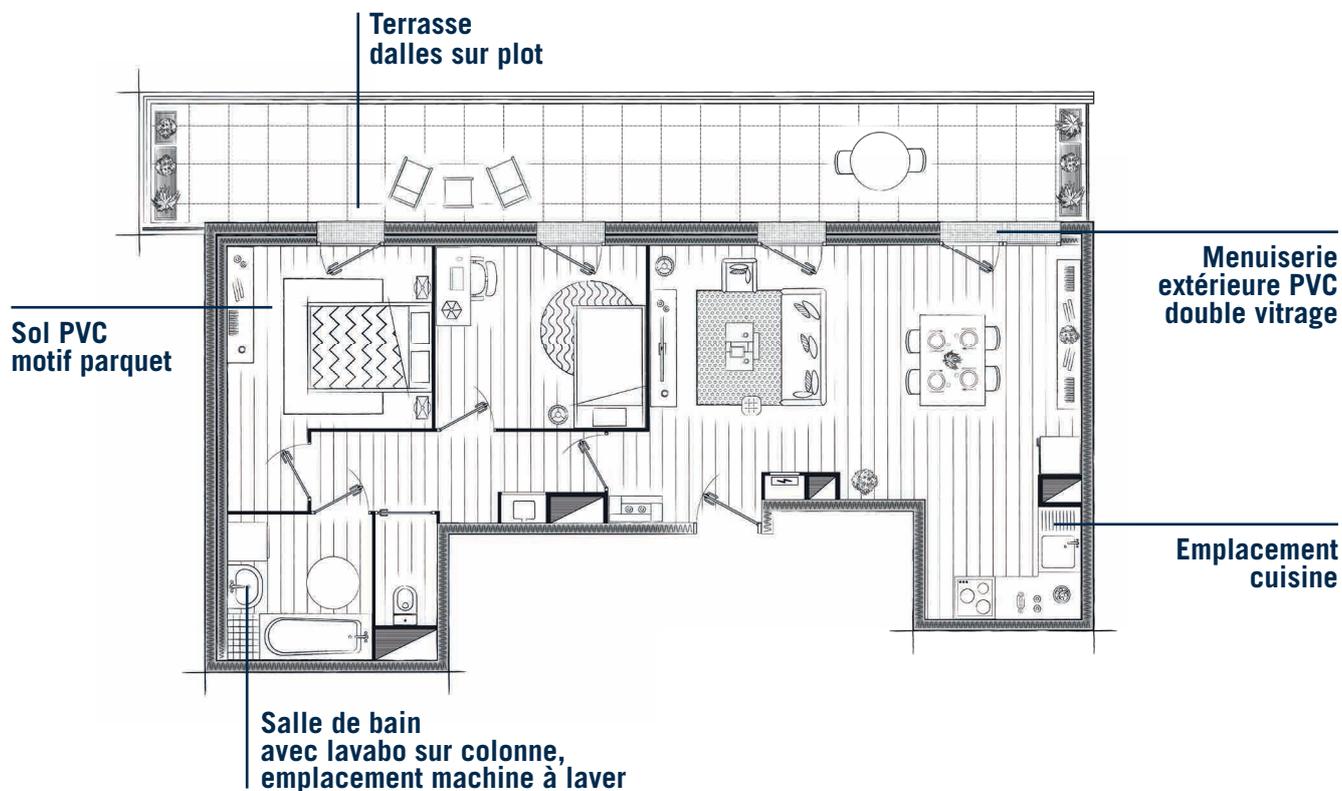
LE CHOIX DE LA QUALITÉ

Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat pour l'ensemble des logements de la résidence. Une résidence certifiée NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

“ Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardins, balcons, loggias et grandes terrasses proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence. ”

Votre appartement T3

T3 de 62,09 m²



UNE RÉSIDENCE ÉCONOME EN ÉNERGIE

La résidence est équipée de chaudières gaz individuelles qui alimentent des radiateurs basse température et qui produisent l'eau chaude sanitaire.

Par ailleurs, la résidence bénéficie d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



La résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022.

Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE2020 intègre la réduction de émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées.

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 L'INVESTISSEMENT SEREIN

- Une résidence aux dernières normes économe en énergie : RE 2020
- Un investissement locatif en LLI offrant un rendement très attractif et un crédit d'impôt pendant 15 à 20 ans
- Une rentabilité de votre investissement > à 5 %
- Un marché locatif dynamique grâce à la proximité des pôles économiques de Grand-Quevilly et de Rouen
- Un logement témoin à la disposition des gestionnaires pour faciliter la mise en location

100 %*
de location
30 jours
après livraison

*La performance
locative
des résidences
GreenCity
immobilier*



* Taux moyen constaté en 2024 sur l'ensemble des résidences



GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

8, Allée Brancas - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2024

• **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Jardins de Diane à Toulouse (Prix Bâtiment Bas Carbone).**



- Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orival à Toulouse (Prix Qualité Globale).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix Mixité Énergétique).

2023

• **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).**



- Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix Régional).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
- Pyramide d'Argent pour la résidence «Le Smart Green» à Toulouse (Prix du Grand Public).

2022

- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

25 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

DIRECTION COMMERCIALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 8, PLACE DES VINS DE FRANCE - 75012 PARIS

0 805 258 805 Service & appel gratuits

www.greencityimmobilier.fr