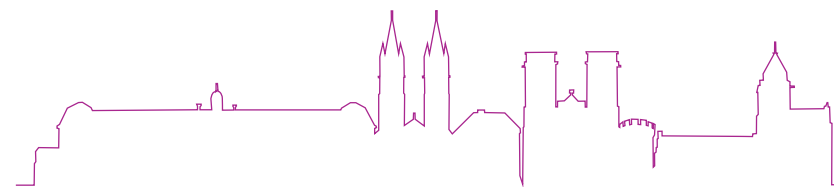


CAEN
Jardins Lavalette







CAEN DYNAMIQUE ET AMBITIEUSE

Située sur les rives de l'Orne, Caen connaît une intense activité toute l'année. Première agglomération du Calvados, elle offre à ses 200 000 habitants* un cadre de vie idéal à quelques encablures de la Côte de Nacre et de ses célèbres plages. Tournée naturellement vers la mer, la ville accueille un port (Caen-Ouistreham) important aux multiples fonctionnalités : commerce, pêche, plaisance et transmanche avec des liaisons quotidiennes vers l'Angleterre. Côté terre, la ville offre un terrain propice au développement de son économie (Agrial, Laboratoires Gilbert, NXP, Groupe Carrefour...) et de son tourisme.

Ville d'Art et d'Histoire, Caen abrite des merveilles à découvrir. Chacun pourra suivre le parcours de Guillaume le Conquérant, personnage emblématique de la cité normande, pour s'émerveiller devant son patrimoine architectural (Château Ducal, Abbayes, vieille ville...). Mme de Sévigné aimait à passer du temps parmi les nombreuses promenades et prairies de la ville, qu'elle qualifiait de « source de tous nos beaux esprits ». Aujourd'hui, Caen perpétue ce lien avec la nature pour offrir à ses habitants plus de 500 ha* d'espaces verts et de jardins publics.

Ville culturelle et étudiante, Caen attire chaque année quelques 35 000 étudiants* dans ses universités et grandes écoles. Toutes les disciplines y sont enseignées pour une qualité de formation optimale.

*Sources : caen.fr, letudiant.fr



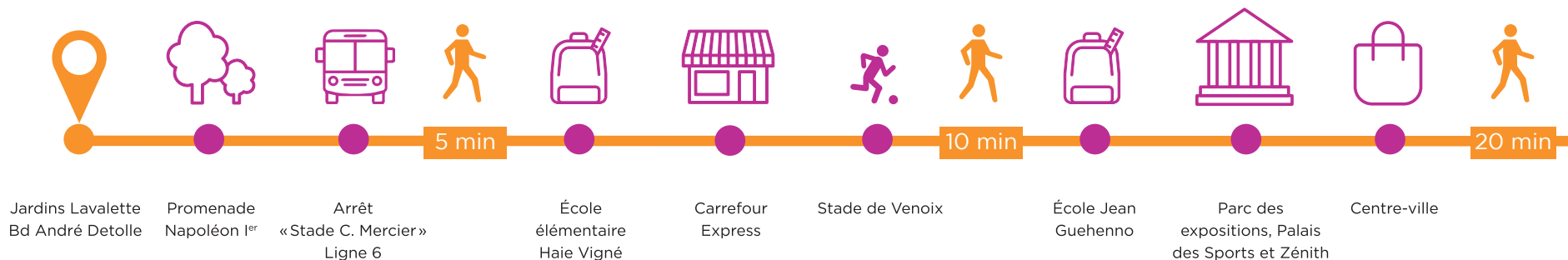


QUARTIER LA HAIE VIGNÉ UNE ADRESSE RÉSIDENTIELLE, PROCHE DU CŒUR DE VILLE

À l'Ouest du centre-ville, la Haie-Vigné est un quartier calme, recherché pour son esprit résidentiel et confidentiel. Bordé par la promenade Napoléon 1^{er}, véritable havre de paix pour piétons, joggeurs et cyclistes, la résidence propose une proximité immédiate avec l'ensemble des services utiles au quotidien. Vous profiterez bientôt du plaisir d'accéder à pieds aux écoles, collèges et commerces de proximité situés à quelques minutes.

Le cœur historique de la ville se rejoint en moins de 20 min à pieds par la rue de la Caponière. Sur le chemin, un arrêt au jardin de la Luna Rossa s'impose pour y admirer quelques merveilles botaniques. La qualité des infrastructures de transport propose plusieurs arrêts proches de la résidence. Les lignes 2, 6 et 21 desservent de nombreux sites dans toute l'agglomération. Une situation idéale où le quotidien deviendra vite un art de vivre.

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...





“Habiter au calme
d’un quartier
recherché
pour son esprit
confidentiel”



LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'opération « Jardins Lavalette », à Caen, se développe entre la promenade Napoléon 1^{er} et le boulevard André Detolle. D'une voie à l'autre, s'échelonnent les logements individuels existants de l'autre côté de la promenade, les logements intermédiaires et enfin les logements collectifs. La composition volumétrique et l'architecture du projet découlent de ce rapport entre ces trois échelles, permettant d'affirmer la dimension urbaine du boulevard André Detolle et de préserver le caractère paysager de la promenade Napoléon 1^{er}.

Le projet de la Nouvelle Poste à l'angle Sud-Ouest du programme permet de reconstituer une véritable place urbaine vivante et dégagée. L'alignement de commerces sur le boulevard, surplombé d'une alternance de plein et de vide, constitue l'équilibre entre continuité et séquençage des volumes. La composition des logements collectifs en plots permet de retrouver pour chaque appartement des vues dégagées vers de multiples orientations et un espace extérieur généreux, jardin, terrasse ou balcon, comme pour les logements intermédiaires.

Un traitement paysager qualitatif permet d'accompagner l'aménagement des liaisons piétonnes avec la promenade Napoléon 1^{er} au Nord et au Sud, de renforcer le rideau végétal entre le projet et la promenade Napoléon 1^{er} et d'offrir aux habitants en cœur d'îlot, un environnement végétal accueillant.

Carine Deschamps, Cabinet Séméio Architecture







JARDINS LAVALETTE, SÉRÉNITÉ ET LUMIÈRE

D'une écriture architecturale sobre et moderne, la résidence offre des lignes marquées par des avancées et des retraits qui viennent rythmer les différents bâtiments.

Parfaitement intégrés à leur environnement, Jardins Lavalette propose une belle osmose entre intérieur et extérieur puisque tous les appartements s'ouvrent sur une terrasse, un balcon ou un jardin privatif. Idéal pour profiter des beaux jours et de la quiétude des espaces extérieurs magnifiquement aménagés ainsi que de la promenade Napoléon 1^{er}.

Surfaces généreuses ou compactes, chacun trouvera l'appartement qui lui ressemble. Un soin particulier a été apporté à l'agencement intérieur et le choix des prestations confirme la volonté d'apporter aux résidents une belle qualité de vie.





**EN CHOISSANT CETTE RÉSIDENCE
ARKADEA, VOUS ACCÉDEZ AU BOUQUET
DE SERVICES DU GROUPE LA POSTE,
AVEC SON NOUVEAU LABEL PLACE DES
SERVICES, QUI PERMET :**

- > de simplifier votre vie au quotidien
- > de vous offrir une large gamme de services à la personne
- > d'accéder aux services du quartier et de la ville



BIENVENUE CHEZ VOUS !

UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

CONFORT ET DÉCORATION

- Sols PVC dans toutes les pièces (en option : parquet stratifié dans toutes les pièces sèches et carrelage dans toutes pièces humides)
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, baignoire ou receveur de douche extra plat
- Faïence dans la cuisine et la salle de bains
- Volets roulants compatibles motorisation dans le séjour et les chambres*
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour les terrasses
- Local à vélos et poussettes

SÉCURITÉ

- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P*
- Contrôle d'accès de la résidence par vidéophone
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage individuel gaz ou électrique**
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

*en option **selon appartements



VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT !

Grâce à la gestion intelligente installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance***.



Gestion du chauffage par thermostat intelligent

Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.



Système de sécurité (en option)

Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informés à tout moment de ce qui se passe chez vous.



Pilotage des volets électriques (en option)

Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.



Gestion des points lumineux (en option)

Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.

***voir détails auprès de votre conseiller



ARCADEA, DES LIEUX DE VIE

Né du partenariat entre Poste Immo et Icade, ARCADEA est un promoteur immobilier national. Issu de deux groupes historiquement présents dans les territoires, il tire le meilleur parti de l'alliance de leurs expertises : les services de proximité et l'aménagement des villes. Son ambition est de réaliser des logements, des bureaux et des commerces de grande qualité architecturale qui répondent de manière responsable et innovante aux besoins immobiliers des collectivités et de leurs habitants. Par la conception originale de ses projets, ARCADEA vise à promouvoir des lieux de vie enrichis de nouveaux usages et services améliorant la qualité de vie et favorisant le lien social : solutions de mobilité alternatives, espaces et usages partagés, logements connectés... Déliramment digital, ARCADEA reste résolument à l'écoute de ses clients pour bâtir ensemble leur ville de demain.

ICADE, L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville - collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts. Ce sont ces convictions qui guident notre ambition : bâtir l'immobilier de votre futur.

**ARCADEA, une alliance d'expertises
Icade et Poste immo**

UNE RÉALISATION

ARCADEA

DES LIEUX DE VIE

COMMERCIALISÉE PAR

