



DÉVILLE-LÈS-ROUEN

— DAEVILLA —
ENTRE VILLE & NATURE



Aux portes de Rouen

VIVRE EN HAMONIE AU CŒUR DE LA MÉTROPOLE ROUENNAISE

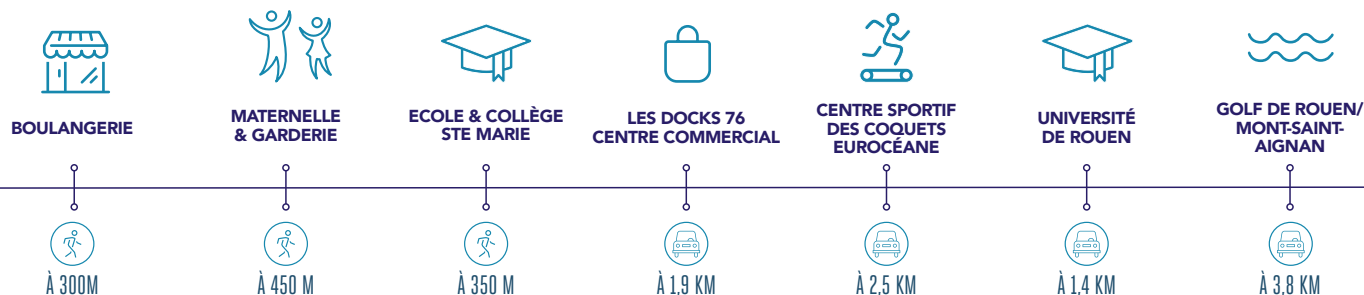
Déville-lès-Rouen est idéalement située sur la rive droite de la métropole Rouennaise. La ville bénéficie d'un accès direct aux quais de la Seine avec ses nombreuses promenades et animations (Docks 76, Kindarena) ainsi qu'au grand port de Rouen. Avec la ligne de bus TEOR (n° T2), le centre-ville de la capitale seinomarine est rejoint en 12 min*.

Au cœur de la très belle vallée du Cailly, la ville est bordée de versants boisés qui lui confèrent une atmosphère apaisante. À l'est, la ville jouxte le campus universitaire de Mont-Saint-Aignan, tout proche. Au nord et à l'ouest, de magnifiques forêts domaniales proposent de belles promenades propices à la détente.

Les axes routiers, immédiatement accessibles, permettent de rejoindre les boucles de la Seine, puis le bocage du Pays de Caux et sa sublime côte d'Albâtre en moins d'une heure.

Un bel équilibre entre dynamisme urbain et nature !

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS*...



*Réseau-astuce.fr, Google Maps : indication du temps en voiture selon l'état de la circulation

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN*

À 5 MIN*

des quais de la Seine

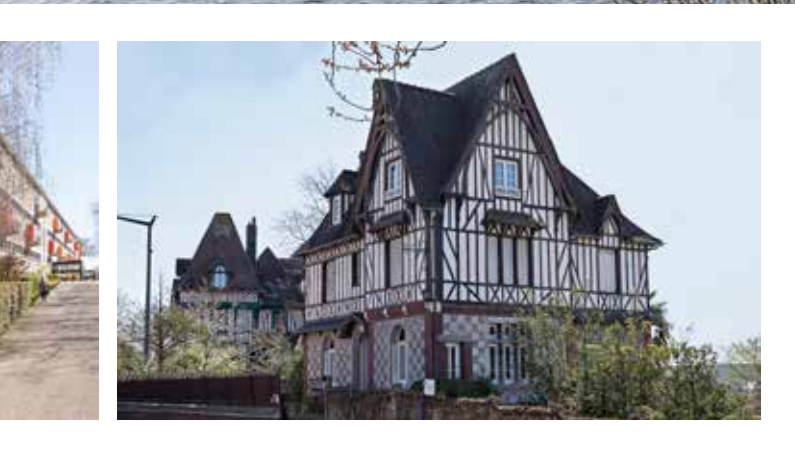
À 9 MIN*

du campus universitaire de Mont-Saint-Aignan

À 12 MIN*

de la gare de Rouen et de son centre-ville





Dynamique et culturelle

UN CADRE DE VIE AGRÉABLE

Déville-lès-Rouen dispose de nombreux atouts : sa proximité avec Rouen bien sûr mais surtout son patrimoine naturel et industriel qui font de la ville l'une des plus appréciées de l'agglomération rouennaise. Les berges de la Clairette et principalement du Cailly, bordées de belles maisons normandes, traversent la ville. Elles sont un véritable havre de paix et un agréable lieu de promenade pour tous.

Son dynamisme économique est marqué par la présence de grandes entreprises du secteur industriel comme Novacel, ainsi que par un tissu de PME, situé notamment sur la zone d'activités du Grand Aulnay. Seine Créapolis, pépinière d'entreprises innovantes, gérée avec la métropole Rouen-Normandie, propose également aux jeunes entrepreneurs de s'installer sur la ville dans d'excellentes conditions.

La vie culturelle et sportive s'épanouit autour d'équipements de qualité : la médiathèque Anne Frank, le centre culturel Voltaire, la piscine et les nombreux espaces sportifs indoor et outdoor.

Le mot de l'architecte

La configuration du terrain favorise une architecture ouverte et volontaire, valorisant ainsi une ambiance résidentielle à travers notamment une succession de volumes qui affirment le désir de proposer à chaque résident l'envie de s'approprier les lieux.

Dans le souci d'intégrer parfaitement la construction dans son environnement, les façades sont revêtues de deux teintes d'enduits et d'un parement en brique sur la hauteur du rez de chaussée le long de la rue Gambetta qui évoque l'architecture traditionnelle de ce quartier historique. Les espaces verts arborés congédient l'espace urbain en favorisant l'éveil des sens, un moment de verdure est un moment qui perdure.

Philippe PLOUCHARD

ARTEFACT architecture design urbanisme





UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE

À l'angle de la rue Gambetta et de la rue du Manoir Rigault, Daevilla bénéficie d'un très bel emplacement au calme. Pour se déplacer en transports en commun, la station TEOR « Maison Normande » se trouve à 150 m*.

À proximité immédiate, commerces et services faciliteront le quotidien des résidents : boulangerie, presse, restaurants, banques, pharmacies... De la crèche au lycée, tous les établissements de la petite enfance et scolaires sont accessibles en quelques minutes. À 150 m*, les berges et les espaces sportifs de la vallée du Cailly permettent de se détendre.



Une architecture
au style classique
revisité



Balcon ou terrasse
pour la plupart
des logements



Jardin
paysager



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE
EN MAQUETTE 3D SUR :
icade-immobilier.com

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée⁽¹⁾.

INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés :

- **Gestion du chauffage par zone 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.

- **Pilotage des volets roulants 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.

- **Détecteur d'intrusion (en option) :**

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

Halls
by
ICADE
—
GATSBY

Une décoration graphique
et stylistique empreinte
d'élégance, de rythme
et de raffinement.

Les Halls Gatsby misent sur une belle
lumière et des matériaux nobles.

Un parfait gage de sobriété et de design.

Bienvenue chez vous



Images non contractuelles à titre d'exemple d'un Hall sur la gamme Imagination.

⁽¹⁾ Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.



UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

CONFORT & DÉCORATION

- Carrelage ou parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, baignoire ou receveur de douche extraplat
- 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 la plupart des terrasses
- Rangement* en étage
- Local à vélos et poussettes



ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- RE 2020⁽¹⁾

SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P* et microviseur
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle



Les avantages de la RE 2020 pour votre achat immobilier

La nouvelle réglementation environnementale 2020 vise à répondre à des enjeux majeurs liés au changement climatique. En tant que propriétaire, votre logement bénéficie ainsi de plusieurs avantages et garanties :

- > Une facture énergétique réduite : la performance des matériaux de construction et de votre logement permet de mieux maîtriser votre consommation tout en conservant un confort de vie idéal
- > Une amélioration de votre qualité de vie : meilleur qualité de l'air, isolation thermique et phonique renforcée, température agréable en toute saison
- > Un investissement pérenne : votre logement bénéficie des meilleurs standards de qualité et sera plus attractif sur le marché si vous décidez de le revendre

*Pour certains appartements. (1) La Réglementation Environnementale RE 2020 est un ensemble d'exigences qui s'applique à tous les bâtiments de logements collectifs neufs dont le dépôt de permis de construire a été déposé après le 1^{er} janvier 2022. Elle impose un niveau maximal de consommation d'énergie et d'émissions de CO₂eq/m²SHAB ainsi que des obligations en matière de conception du bâtiment et de confort, notamment le confort d'été. (2) La certification NF Habitat est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est l'amélioration de la qualité de l'habitat.

DÉVILLE-LÈS-ROUEN

— DAEVILLA —

3 rue Gambetta



À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 31/12/2022 de 15,1 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2022 de 1,3 Md€), **Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite.** Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante.

Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

EN SAVOIR +

