

LES
JARDINS



D'AÉNOR

SAINT-VALÉRY-SUR-SOMME

**UNE BULLE DE VERDURE,
ENTRE TERRE ET MER**

SAINT-VALERY-SUR-SOMME

IDÉALE POUR SE RESSOURCER

Flâner le long des quais, traverser les rues fleuries et pavées, contempler le patrimoine préservé : à Saint-Valery-sur-Somme, les possibilités sont infinies.

Lieu de rencontre **entre art et histoire**, la ville propose un **cadre de vie unique**, coloré et authentique, où la douceur de vivre rythme le quotidien.

Membre du réseau des Plus Beaux Détours de France

Avec une vue imprenable sur la **Baie de Somme**, un port de plaisance au **charme indéniable** et de nombreux monuments, véritables vestiges du passé, la cité médiévale est une **ode au bien-être**, tout en étant facilement accessible depuis Amiens, Lille ou bien encore Paris.

DEPUIS LES JARDINS D'AÉNOR



- **5 min*** du port
- **10 min*** de l'école
- **8 min*** de la gare Saint-Valery Ville
Chemin de Fer de la Baie de Somme
(Correspondance avec la Gare SNCF :
Ligne Paris-Amiens-Boulogne-Calais)



- **5 min*** des commerces de proximité
- **8 min*** du chemin d'excursion et du centre-ville
- **10 min*** de la plage de Saint-Valery-sur-Somme

LES LIEUX COUP DE CŒUR

- La pointe du Cap Hornu
- La Chapelle des marins
- Les tours Guillaume
- L'Herbarium des remparts
- L'église Saint-Martin
- Chemin de fer de la Baie de Somme





LA BAIE DE SOMME : UNE SOMME D'EXPÉRIENCES UNIQUES !

Par ses **panoramas hors du commun** composés de falaises, de dunes, de galets, de marais, la Baie de Somme fait partie des grands sites de France où la **nature rayonne**.

Promenade en famille, découverte en solitaire, pratiques sportives de tous types et de tous niveaux, chacun peut facilement trouver son bonheur dans une **région réputée pour sa qualité de vie**.

BIEN CHEZ SOI, NATURELLEMENT

Idéalement située aux abords de la **rue Cavée Lévêque**, vous profiterez au sein de votre nouvelle résidence d'un véritable **havre de paix, en bord de mer** et proche de la **nature verdoyante**.

Celle-ci se compose de bâtiments à l'architecture **harmonieuse** et **respectueuse du patrimoine existant**, agrémentés d'un espace vert proposant une parenthèse, propice aux moments de **rencontres** et de **partages**.

ACCESSIBLE ET IRRÉSISTIBLE

Dans un **nouveau lieu de vie**, à la fois **vivant** et **inspirant**, vous êtes à proximité de tout : commerces, services, marché traditionnel, activités sportives, etc.

Facilement **accessible**, favorisant la **mobilité douce**, votre nouvelle résidence vous propose de vivre dans un environnement **calme** et **paisible**.





LES JARDINS D'AÉNOR

Votre résidence **Les Jardins d'Aéonor** vous propose de profiter du grand air dans un **cadre privilégié**, en retrait de la rue Cavée Lévêque, avec des espaces arborés préservés.

Différents espaces verts composent l'ensemble, des **jardins communs et privés**, ainsi qu'un jardin public central végétalisé d'arbres fruitiers de différentes variétés.

Du mobilier extérieur et des terrains de pétanque vous invitent à partager de nombreux moments de **convivialité**, auxquels s'ajoutent des chemins piétonniers reliant les différents emplacements.





LES
**JARDINS
D'AÉNOR**
SAINT-VALÉRY-SUR-SOMME

“ Les Jardins d'Aénor font partie d'un projet d'aménagement global d'un nouveau quartier sur la commune de Saint-Valéry-sur-Somme qui jouxte un secteur urbanisé récent de la commune.

Le projet est situé dans un environnement de pâtures et de bocages.

Les bâtiments, en contact avec la nature immédiate, s'organisent de façon à assurer une qualité de vie pour les habitants et s'accordent avec le cadre de vie très privilégié proposé par la ville.

Le projet s'attache à proposer une architecture locale de type anglo-normande rappelant les traitements des villas bourgeoises de Saint-Valéry-sur-Somme.

Grâce à l'architecture développée, les résidents pourront profiter pleinement d'une grande qualité de vie alliant tranquillité et proximité du centre-ville. ”

Cyril FLAHAUT
Cabinet OPALARCHI
BERCK SUR MER (62600)



**FLASHEZ CE QR CODE
pour découvrir
la maquette 3D du projet**

RESPIREZ, VOUS ÊTES CHEZ VOUS !

Les Jardins d'Aéonor se composent de **3 petits ensembles d'appartements** (R+2) allant du **2 au 4 pièces** avec **balcon ou terrasse**, ainsi que de **maisons de 3 à 4 pièces** avec une surface allant de **61,8 m² à 87,7m²**.

Chaque espace est **intégré dans son environnement** grâce aux allées piétonnes qui relient les différents espaces verts et les habitations entre elles.

Pour simplifier l'accès à votre nouvelle résidence, une voie publique sera aménagée, reliant la rue **Cavée Lévêque** à la **route d'Abbeville**, accompagnée de voies secondaires pour mieux desservir l'ensemble.

Ces maisons disposent d'un **jardin privatif**, d'un **garage ou d'un carport**.







CONFORT, DOUCEUR ET SÉRÉNITÉ

Chaque logement dispose de **volumes aérés**, baignés par une **belle lumière naturelle**.

Tout est pensé pour votre confort au quotidien, en vous donnant l'opportunité de profiter d'une **vue sans vis-à-vis**. Votre nouveau chez-vous est un véritable écrin de bien-être, **entre terre et mer**, et s'inscrit parfaitement dans son environnement.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

PRESTATIONS SOLS APPARTEMENTS :

- Sol stratifié esprit parquet dans l'entrée, le séjour, les dégagements, les chambres et la cuisine
- Sol de la salle de bains, cellier et WC carrelés

PRESTATIONS SOLS MAISONS :

- Sol du rez-de-chaussée carrelé de dimensions 60x60
- Sol de l'étage stratifié dans les chambres et dans le dégagement

PRESTATIONS COMMUNES :

- Faïence dans la salle de bains
- WC suspendu
- Volets roulants motorisables
- Placards selon disposition du logement
- Menuiseries aluminium double vitrage
- Conforme à la réglementation environnementale et thermique en vigueur



CONSTRUIRE L'AVENIR



BIEN PLUS QU'UN PROMOTEUR

Depuis 14 ans, Nacarat s'engage plus loin que son métier de promoteur immobilier... Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales, Nacarat ambitionne de **transformer positivement les territoires à travers des projets immobiliers plus esthétiques, plus éthiques, créateurs de valeurs d'usage, économiques et écologiques**. Conscient des urgences environnementales et sociales, Nacarat intervient comme un **interlocuteur privilégié aux côtés des habitants, des usagers et des élus**. En détectant les potentialités d'un site pour lui donner de la valeur ajoutée, durablement, Nacarat co-construit des solutions aux problématiques urbaines et sociales d'aujourd'hui, en s'appuyant sur un écosystème innovant, pour **un immobilier juste et durable**.

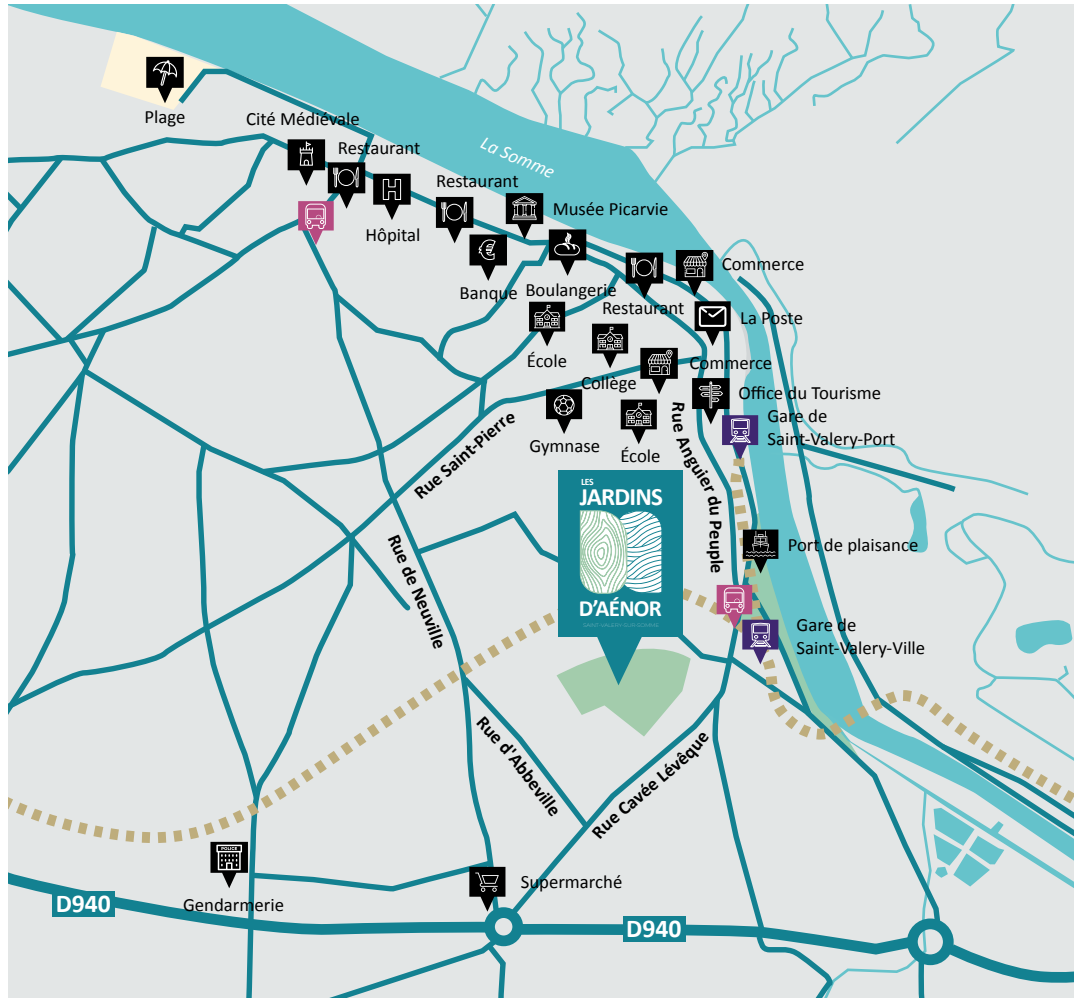
nacarat.com



ICADE, DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, 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**.

icade-immobilier.com



Chemin de fer de la baie de somme

Arrêt de bus



Trains quotidiens (TER ou TGV)
depuis Paris, Lille, Calais ou Amiens à
destination des gares de Noyelles-sur-
Mer ou Rue. Connexion avec le chemin de
fer de la Baie de Somme

- **2h40*** : Paris Gare du Nord
- **1h39*** : Gare d'Amiens



- **30 min*** : Abbeville
- **55 min*** : Amiens via l'A16
- **1h10*** : Calais via l'A16
- **1h20*** : Rouen via l'A28
- **2h30*** : Paris via l'A16
- **2h10*** : Lille via l'A1



- **1h20*** : Aéroport Paris-Beauvais
- **2h*** : Paris-Charles de Gaulle



- **1h*** : Port de Dieppe
- **1H10*** : Port de Calais

UNE CO-PROMOTION