

NOVA

À Colombelles (14)



CAEN



Église Saint-Pierre de Caen

La belle Normandie aux mille visages

Caen fait partie de ces villes qui conjuguent sans fausse note passé, présent et futur. Authentiquement médiévale, la cité de Guillaume le Conquérant conserve un **patrimoine remarquable*** dont on savoure encore aujourd'hui l'ambiance unique au gré de ses ruelles, à l'image du quartier du Vaugueux ou des commerces de la rue Froide. Au cœur de la ville, la splendide Abbaye aux Hommes, le Château de Caen ou l'Abbaye aux Dames subliment le quotidien des Caennais. Parmi ses vieilles pierres et son architecture moderne d'après-guerre, la capitale du Calvados harmonise **esprit citadin et espaces de nature**.

Chacun sera séduit par l'extraordinaire Jardin des Plantes, l'immense Vallée des Jardins ou le magnifique Parc Michel d'Ornano classé au monument historique qui révèle des vues imprenables sur la ville.

En plein centre, le port de plaisance de Caen est la promesse d'une escale inédite où l'atmosphère conviviale des pubs, restaurants et commerces le long des quais se mêle au tintement des drisses sur les mâts.

L'art de vivre caennais est à la hauteur de **son dynamisme économique*** où dominent la recherche et l'innovation. Des pôles de compétitivité s'illustrent dans l'électronique et la monétique, la filière équine ou encore l'automobile. Cette diversité s'accompagne de domaines d'excellence dans la santé, le nautisme, l'aéronautique ou l'agroalimentaire.

CHIFFRES CLÉS*

1^{er} PÔLE
ÉCONOMIQUE
d'emploi universitaire

5^e VILLE
DE FRANCE
où il fait bon vivre

35 000
étudiants

À 2H DE PARIS
en train

ENTRE CAEN ET LES PLAGES Bienvenue à Colombelles

À seulement 10 minutes* de Caen et presque autant du littoral de la Côte de Nacre, Colombelles profite d'une **situation idéale** au cœur de toutes les attentes.

Paisible par nature, cette ancienne ville ouvrière conserve son attachement à la simplicité et à une **douceur de vivre** prisée par les familles. La scolarité sur la commune, de la maternelle au collège, se poursuit dans les lycées voisins de Mondeville ou Hérouville, sans excéder 10 minutes de trajet. Tout au long de l'année, la vie culturelle colombelloise peut compter sur le **dynamisme** de la médiathèque Le Phénix qui offre une salle de spectacle et un espace d'expositions. Les **sportifs** de tous âges apprécient la qualité des infrastructures comme la piscine, le gymnase Pierre Rival, le stade Léo Lagrange ou encore les parcours sportifs à travers les 7 hectares du Bois de Colombelles.

Une adresse d'avenir

Dans la continuité naturelle du centre de Colombelles, adossé aux rives de l'Orne, le quartier Jean-Jaurès s'inscrit dans une démarche de renouveau de la ville. Cette adresse révèle un cadre de vie où **tout est pensé pour le bien-être de ses habitants**. Le quotidien est facilité par un maillage performant de transports en commun, des commerces et plusieurs services de proximité (supermarchés, carburant, opticien, fleuriste, cordonnier...). À 5 minutes* en voiture, les centres commerciaux Mondeville 2 et Mondevillage satisferont toutes les envies de shopping. Non loin, la zone d'activité de Lazzaro et le Campus Effiscience représentent des **bassins d'emplois porteurs***.



Vue aérienne des bords de l'Orne à Colombelles



La Grande Halle à Colombelles

Proche de tout



Arrêt de bus
« Eugène Varlin »
à 2 minutes*
à pied



Boulangerie
à 5 minutes*
à pied



École Henri
Sellier
à 4 minutes*
à vélo



Bois de
Colombelles et
bords de l'Orne
à 5 minutes*
à vélo



Collège
Émile Zola
à 12 minutes*
à vélo



Supermarché
à 4 minutes*
en voiture



Centre-ville
de Caen
à 10 minutes*
en voiture



Centre
commercial
Mondeville
à 11 minutes*
en voiture



Gare de Caen
à 12 minutes*
en voiture



Plages de
Ouistreham
à 15 minutes*
en voiture



UN STYLE CONTEMPORAIN

Synonyme de douceur
de vivre

Au cœur du quartier Jean-Jaurès, NOVA vous séduira par son style à taille humaine réunissant 3 petits bâtiments de seulement 2 à 3 étages.

Son **architecture contemporaine** se distingue par des volumes épurés mis en valeur par des tonalités douces et chaleureuses. Les façades se parent d'enduits clairs ou de béton brun aux allures de bardage en bois. Elles multiplient les ouvertures pour optimiser l'apport solaire et se rythment de loggias, balcons et terrasses pensés comme des **pièces à vivre en plein air**. Les garde-corps et pare-vues teintés de jaune « or », viennent souligner par petites touches cette réalisation élégante.

Un écrin végétal qui éveille les sens

L'îlot au cœur de la résidence dévoile une composition paysagère constituée de pelouses, irriguées d'allées bordées de haies arbustives et de petits arbres à la floraison blanche au printemps et aux feuilles orangées à l'automne. Cette discrète partition végétale deviendra aux beaux jours, un **lieu propice à la détente et aux échanges** entre voisins.

DES APPARTEMENTS CONFORTABLES ET CHALEUREUX, baignés de lumière naturelle

Du 2 au 4 pièces, NOVA vous propose une variété d'appartements qui privilégient les beaux volumes et la fonctionnalité. Le rez-de-chaussée surélevé apporte un gain d'intimité aux appartements et de larges perspectives vers l'extérieur.

Aux derniers niveaux, vous prendrez plaisir à aménager de généreux balcons ou terrasses, jusqu'à 49 m², en salon à ciel ouvert. Conçus dans un **esprit de convivialité**, les séjours avec cuisine ouverte se prolongent tous sur un espace extérieur, dont des balcons de près de 10 m², parfaits pour déjeuner en famille ou faire une pause au soleil. De multiples baies vitrées diffusent la luminosité au cœur de chaque intérieur et de nombreux logements tirent profit d'une **double orientation**.

Placards, dressings ou celliers facilitent les rangements et contribuent à un quotidien pratique.

Les atouts

- Une résidence paisible dans un quartier calme, idéalement situé à 10 minutes* de Caen.
- Des logements confortables pour vivre « dedans dehors » grâce aux balcons, loggias ou terrasses, jusqu'à 49 m².
- Des stationnements en sous-sol ou en extérieur pour tous les appartements.
- Deux locaux à vélos pratiques et sécurisés pour encourager les déplacements doux.
- Un cœur paysager généreusement arboré pour créer d'agréables filtres verdoyants entre les bâtiments et un jardin propice au bien-être des résidents comme au maintien de la biodiversité.



Image non contractuelle



Image non contractuelle



LES PRESTATIONS

Pour votre confort

- Revêtement stratifié dans le séjour-cuisine et les chambres
- Carrelage dans les WC et salles d'eau
- Salles d'eau entièrement équipées : faïence murale, pare-douche, meuble vasque, sèche-serviettes
- Volets roulants électriques pour baies et fenêtres des séjours
- Balcon, loggia ou terrasse pour chaque logement

Pour votre sécurité

- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points
- Stationnement semi-enterré sécurisé et stationnement aérien
- Locaux à vélos, poussettes et trottinettes

UNE DÉMARCHE QUALITÉ ET ENVIRONNEMENT

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Certaines directions Eiffage Immobilier en région ont également la certification **ISO 9001** qui constitue une reconnaissance officielle de leurs engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et/ou **ISO 14001** qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire. Eiffage Immobilier place la démarche environnementale au cœur de ses objectifs, en respectant la **RT 2012** et en s'engageant dans l'obtention de la certification **NF Habitat**. Cette certification, pour laquelle nous sommes titulaires du droit d'usage sur l'ensemble de notre production de logements, vous garantit notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.



ACCÈS

En transports en commun

- Ligne 9 arrêt « Eugène Varlin » à 2 min* à pied, vers centre-ville de Caen
- Ligne 6a et 6b arrêt « Colombelles - Mairie » à 11 min* à pied, bus circulaire

En voiture

- Centre historique de Caen 10 min*
- Plages de la Côte de Nacre 15 min*

En train

- Gare de Caen à 12 min* en voiture, vers Paris en 2 h*



EIFFAGE IMMOBILIER

La force d'un grand groupe alliée
à la proximité d'équipes expérimentées

Filiale du groupe Eiffage - 3^e acteur français de BTP et concessions -, Eiffage Immobilier conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction.

L'entreprise développe, partout en France, **une offre étendue** qui la place parmi les **acteurs incontournables du secteur**. Avec plus de **4 000 logements** commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Sur le terrain, nos équipes s'attachent quotidiennement à mériter **la confiance** que vous nous accordez en vous garantissant **un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais**.

Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition **une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux** ainsi qu'un **accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet**.



ESPACE DE VENTE
Angle des rues de l'Oratoire
et des Jacobins - 14000 Caen

nova-appartementsneufs.com

0 800 734 734** Service & appel gratuits

*Sources : caehamertourisme.fr / Classement 2022 sur actu.fr/normandie / SNCF Connect / colombelles.fr / Google Maps. **Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés », vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 Place de l'Europe 78140 Velizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Document non contractuel à caractère d'ambiances. Modélisations 3D : 2Pixelis - Crédits photos : iStockphoto, Adobe Stock, septième Ciel Images - EIFFAGE IMMOBILIER GRAND OUEST, SAS au capital de 130 000 euros, RCS Nantes 338 8 17 2 16. Conception : CQFD Communication - Groupe Vertical - Octobre 2022.