

# NOVA



# 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 animé 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 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<sup>er</sup> PÔLE  
ÉCONOMIQUE  
d'emploi universitaire

5<sup>e</sup> 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 combelloise 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 ha 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 min\* en voiture, le centre commercial Mondevillage satisfera 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  
élémentaire  
à 4 minutes\*  
à vélo



Piscine  
municipale  
à 5 minutes\*  
à vélo



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



Supermarché  
à 4 minutes\*  
en voiture



Gare de Caen  
à 12 minutes\*  
en voiture



Plage 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 de bois. Elles multiplient les ouvertures vitrées et se rythment de loggias, balcons et terrasses pensés comme des **pièces à vivre en plein air**. Les garde-corps, pare-vues et encadrements de fenêtres rehaussés de jaune « or » parachèvent cette réalisation d'une touche élégante.

## Un écrin végétal qui éveille les sens

Entre les bâtiments, un **îlot généreux** préserve votre vie privée en limitant les vis-à-vis et dévoile une composition paysagère soignée, traversée de **cheminements doux**. Des rubans de haies vives soustraient aux regards quelques places de stationnement aérien qui se complètent d'un parking en sous-sol. En toutes saisons, cet écrin de nature aux allures de prairie arborée de sorbiers, ormes et autres charmes, offre des **vues apaisantes** depuis les appartements et participe à **l'équilibre de la biodiversité**. Aux beaux jours, il procure de la fraîcheur et devient un **lieu de détente** propice aux rencontres entre voisins.



## DES APPARTEMENTS CONFORTABLES

### Baignés de Lumière

**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 grandes terrasses, jusqu'à 49 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 et celliers contribuent à un **quotidien pratique**, libérant l'espace pour donner libre cours à vos envies de décoration.

### Les atouts

- Une résidence paisible dans un quartier idéalement situé à 10 minutes\* de Caen.
- Des logements confortables à vivre dedans comme dehors à la faveur de balcons, loggias ou terrasses, jusqu'à 49 m<sup>2</sup>.
- Un stationnement pour chaque logement.
- Deux locaux à vélos pratiques et sécurisés pour des déplacements doux en toute simplicité.
- 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.





## LES PRESTATIONS

### Pour votre confort

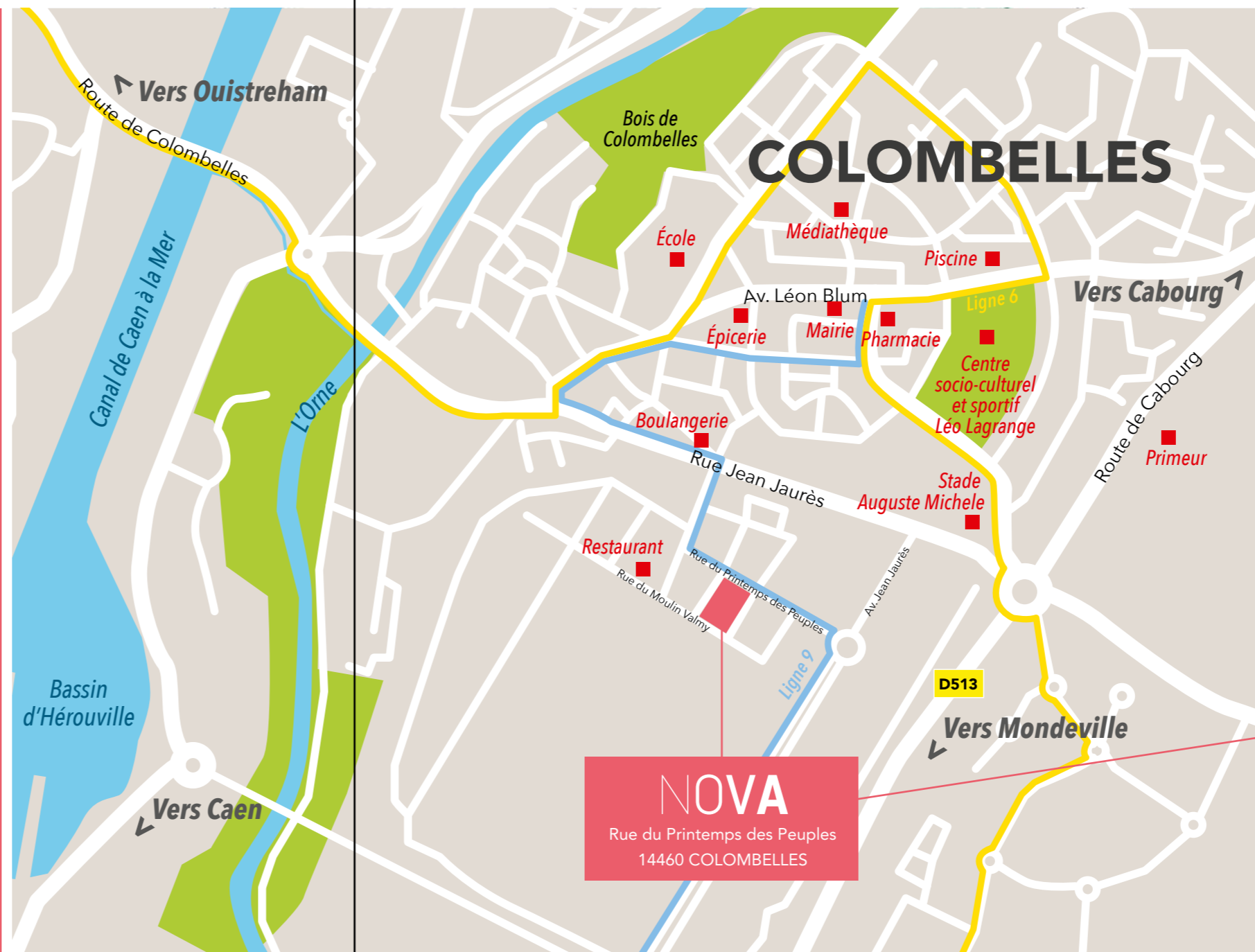
- Revêtement stratifié dans séjour-cuisine et chambres
- Carrelage dans les WC et salles d'eau
- Salles d'eau entièrement équipées : faïence murale, pare-douche, meuble vasque, sèche-serviette
- Volets roulants électriques pour baies et fenêtres des séjours
- Balcon, loggia ou terrasse pour chaque logement

### 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.



**NOVA**  
Rue du Printemps des Peuples  
14460 COLOMBELLES

## 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<sup>e</sup> 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](http://nova-appartementsneufs.com)

**0 800 734 734\*\*** Service & appel gratuits

\*Sources : caennair-tourisme.fr / Classement 2022 sur [actu.fr/normandie](http://actu.fr/normandie) / SNCF Connect / colombelles.fr / Google Maps  
informatique destinée 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 les motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Vous pouvez également exercer vos droits de confidentialité en contactant Eiffage Immobilier. Photos : XX - EIFFAGE IMMOBILIER GRAND OUEST, SAS au capital de 150 000 euros, RCS Nanterre 338 817 216. Conception CQPD Communication - Groupe Vertical - Octobre 2022.