





# Caen

## Vivre entre terre & mer

Ville d'histoire, de culture et de gastronomie, cité portuaire au cœur des terres, Caen est, à bien des titres, unique et singulière. Lovée dans les paysages normands riches de massifs boisés, plaines et bocages, non loin des étendues de sable fin... Caen est un concentré d'art de vivre.

À taille humaine, la commune se montre chaleureuse et accueillante, parfaitement équipée pour répondre aux attentes de ses quelques 100 000 habitants. Complice de la nature, elle réserve un quart de sa superficie aux espaces verts, idéal pour se détendre et déconnecter. Prospère et dynamique, la conquérante se tourne vers l'avenir. Figure de proue de la Normandie de l'ouest, l'agglomération caennaise est aujourd'hui le 1<sup>er</sup> pôle économique d'emploi universitaire, médical et de recherche de sa région.

À 2 h\* de train de Paris, son attractivité s'impose naturellement. Caen propose une belle alternative aux entreprises, aux actifs, aux étudiants et aux familles en quête de réussite et d'équilibre de vie.





# Épron

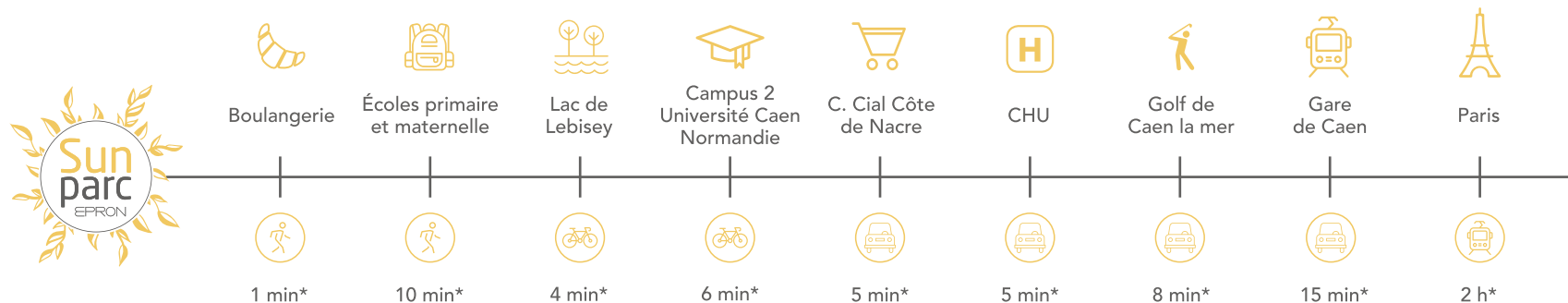
## La culture du bien-être

Au nord de la capitale normande, la douceur de vivre a élu domicile à Épron... Consacrée en 2021, 3<sup>e</sup> ville française\* de moins de 2 000 habitants où il fait bon vivre, cette commune à l'esprit village bénéficie d'une situation exceptionnelle, à seulement 10 min\* du cœur historique de Caen et 15 min\* des magnifiques plages de la côte de Nacre. Verdoyante et paisible, Épron dispose de toutes les infrastructures nécessaires à l'épanouissement des familles. Les commerces de proximité sont garants d'un quotidien pratique. Une médiathèque, une salle des fêtes et un complexe sportif permettent de conjuguer facilement activités culturelles et sportives. Les plus jeunes se rendront à l'école à pied, les plus grands profiteront du bus à proximité de la résidence, pour rejoindre un des nombreux lycées du nord de l'agglomération ou l'université Caen 2.

Second écoquartier labéllisé de la communauté de commune de Caen la mer, situé juste à l'entrée de l'agglomération, le quartier de « L'Orée du Golf » diffuse une énergie positive à tous ses habitants. Cette nouvelle centralité épronnoise, à l'identité et à l'ambiance paysagère, autour des 6 ha de pistes cyclables et d'espaces verts, offre un cadre de vie pluriel mêlant harmonieusement habitat, services et biodiversité.



## Proche de toutes vos envies







# Sun Parc

Trait d'union entre la nature et la ville...

SUN PARC déploie ses charmes sur 3 îlots de 3 et 4 étages seulement au cœur du parc des rizières. Implantée en retrait de la voie, la résidence fait face à une placette centrale conviviale et commerçante avec la nature en toile de fond.

L'architecture élégante et sculptée joue avec les retraits de façades dans une succession douce et progressive d'espaces et de volumes décrochés de balcons, terrasses et d'attiques, voulus comme une maison sur le toit. Ce découpage vertical permet de rompre toute linéarité et préserve l'intimité des résidents. Le subtil mariage de parement pierre et d'enduits blanc pur et jaune champagne confère à la résidence un caractère chaleureux, tandis que le toit se pare d'un revêtement métallique à l'aspect très contemporain. Les garde-corps métalliques blancs ajourés viennent épouser les espaces de vie extérieurs.

Pour cultiver votre bien-être SUN PARC s'ouvre sur une lisière végétale à l'esprit zen, idéale pour commencer un jogging matinal ou une balade familiale...

SUN PARC garantit une esthétique intemporelle doublée d'une valeur patrimoniale durable.



# Sun Parc

## La lumière et le confort sont à l'honneur

Du studio au 4 pièces, SUN PARC dévoile une collection d'appartements étudiés pour répondre aux aspirations des familles d'aujourd'hui. Vous bénéficiez d'un cellier, précieux pour les rangements. Pour plus de convivialité et d'espace à vivre, la cuisine s'ouvre sur la pièce de vie. Tous les séjours se prolongent d'un balcon ou d'une terrasse à ciel ouvert jusqu'à 27 m<sup>2</sup>, idéal pour vivre dedans-dehors. À la faveur de larges baies vitrées, votre intérieur est baigné de lumière naturelle tout au long de la journée.

Orientations, prestations soignées, matériaux... la conception de votre logement fait l'objet d'une attention toute particulière, faisant rimer cadre de vie avec bien-être.

### Une conception performante au quotidien

Certains logements<sup>(1)</sup> bénéficient d'un triple vitrage pour une meilleure isolation thermique et perméabilité de l'air. Pour ces derniers, un chauffage par traitement d'air offre une performance énergétique supérieure.

### Les atouts

- Des appartements du studio au 4 pièces, confortables et chaleureux.
- Des halls d'entrée décorés par notre architecte d'intérieur.
- Des espaces extérieurs pour tous les logements, pour profiter des beaux jours.
- Un stationnement sécurisé en sous-sol pour tous et quelques places de parking à l'extérieur, au sein de la résidence.
- Un local à vélos au rez-de-chaussée pour favoriser vos déplacements doux.
- Un environnement paysager délicat et étoffé, mêlant variétés d'arbres, de graminées, plantes grimpantes et autres massifs...

(1) Bâtiment A. Voir détails auprès de nos conseillers.















## Des prestations de qualité

### Pour votre confort

- Carrelage dans toutes les pièces sauf chambres
- Salles d'eau entièrement équipées : faïence murale, pare-douche, meuble vasque, sèche-serviette
- Volets roulants électriques pour baies et fenêtres des séjours
- Balcon ou terrasse pour chaque logement

### Pour votre sécurité

- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points
- Stationnements en sous-sol sécurisés avec accès à l'ascenseur desservant les étages
- Local 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 de bus 7, arrêt « Orée du Golf » à 3 min\* à pied, vers Cambes-en-Plaines
- Ligne de bus 33, arrêt « Germes de blé » à 6 min\* à pied, vers la cathédrale Saint-Pierre
- Ligne de tramway 2, arrêt « Campus 2 » à 16 min\* à pied, vers le centre-ville de Caen

### EN VOITURE

- Plages de la côte de Nacre à 16 min\*
- Centre historique de Caen à 10 min\*

### EN TRAIN

- Gare de Caen à 15 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**.

 **EIFFAGE**  
IMMOBILIER

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

[sunparc-appartementsneufs.com](https://www.sunparc-appartementsneufs.com)

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

\* Sources : caenlamer-tourisme.fr - lagazettedescommunes.com 07/2019 - oui.sncf.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 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Document et illustrations non contractuels, à caractère d'ambiance - Modélisations 3D : 2Pixels - Photos : Valéry Joncheray, Grégory Forestier, iStock - EIFFAGE IMMOBILIER GRAND OUEST, SAS au capital de 150 000 euros, RCS Nantes 338 817 216. Conception CQFD Communication - Groupe Vertical - Janvier 2022.