



Armonia

Mondeville



« Vivre en Armonia »

Caen, la ville aux cent clochers

Établie dans le département du Calvados, Caen s'affiche comme capitale culturelle et intellectuelle de la Normandie. Une culture qui s'illustre dans les bâtiments historiques de la ville comme le château de Caen mais aussi deux abbayes datant du règne de Guillaume le Conquérant au XI^e siècle.

Surnommée « La ville aux cent clochers », la ville de Caen possède un riche patrimoine religieux constitué d'églises et d'abbayes anciennes, dont une grande partie a été détruite après la Révolution et lors de la bataille de Caen en 1944. L'urbanisation du XX^e est venue restaurer ce patrimoine.

Du haut des remparts du château, contemplez les nombreux clochers caennais. Ceux du centre-ville avec l'Abbaye-aux-Hommes, Saint-Pierre, Les Saint-Sauveurs, la Miséricorde. Mais aussi ceux plus excentrés comme Saint-Michel ou Saint-Gerbold.

Caen, ville aux multiples ressources

Nombreuses sont les sorties proposées par la ville. Envie d'une journée historique et culturelle ? Rendez-vous au mémorial de Caen, un lieu chargé d'histoire. Une sortie pour souffler ? Promenez-vous au jardin des plantes. Un bon restaurant ? Aventurez-vous dans le quartier Vaugueux, plus grosse concentration de restaurants de la ville. Envie d'échapper au centre-ville ? La ligne 2 du tramway vous amène sur la presqu'île. **Classée 5^e ville où il fait bon vivre***, la cité de Guillaume le Conquérant a tout pour vous plaire !

*Classement 2022 par l'association
« Villes et villages où il fait bon vivre »



Un havre de paix au cœur de Caen

Au bout d'un canal animé, toute une ville vous attend. En plein cœur de Caen, le bassin de plaisance est une escale où s'entremêlent histoire et modernité. Aux pieds du château de Guillaume Le Conquérant, Caen est un havre de paix à taille humaine.

Le canal, depuis Ouistreham, offre une balade entre installations portuaires et hauts lieux historiques, comme Pegasus Bridge ou le château de Bénouville.

Pour ceux qui préfèrent la plage, la plage de Riva Bella n'est qu'à 17 min en voiture et 1h07 à vélo pour les plus audacieux ! D'autres plages toutes aussi proches s'offrent à vous comme la plage de Ouistreham ou encore la plage de la Redoute.



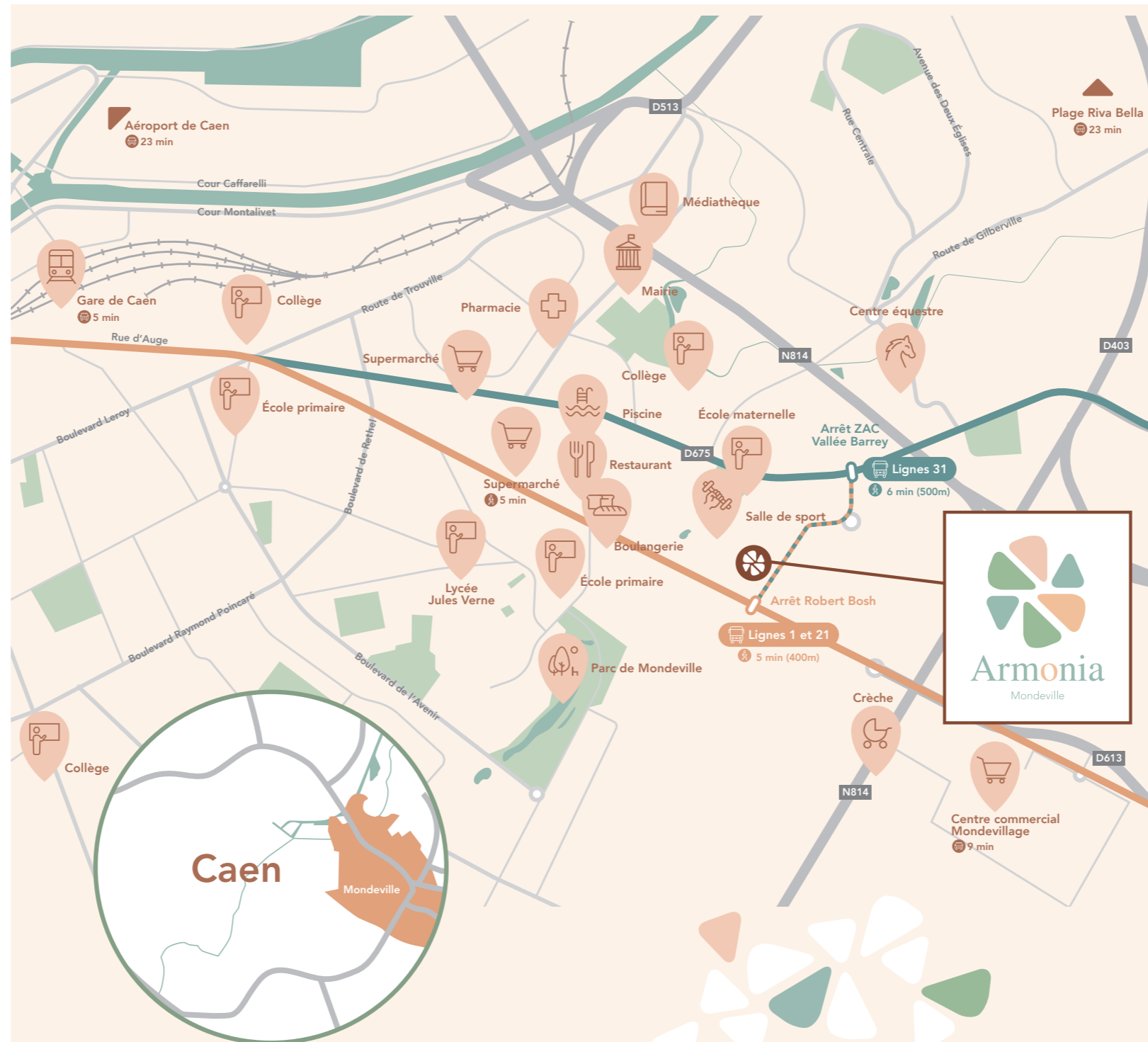
Mondeville, commune attrayante

Au Sud-Est de Caen, à seulement 10min en voiture du centre, c'est dans la commune de Mondeville que votre nouvelle résidence ARMONIA verra le jour. Celle-ci détient plusieurs labels dont celui de « ville active et sportive » depuis 2017. En effet, Mondeville abrite de nombreux complexes sportifs : stades, gymnases mais aussi des salles de sports et piscines dans chaque quartier et même un centre équestre. Côté activités : bowling, escape game, trampoline park et même parc d'attraction sont tous à portée de main. Mondeville est aussi connue pour ses deux grands centres commerciaux, Mondeville 2 et Mondevillage, des lieux très prisés des Caennais qui regroupent à eux deux 127 boutiques et restaurants.

De son ancien nom Amundivilla jusqu'en 989, la commune de Mondeville a, tout comme Caen, conservé un certain patrimoine. En vous baladant vous tomberez sûrement sur la conciergerie et le château de Bellemaist par exemple, patrimoine architectural. L'église de Notre Dame des Près enrichit le patrimoine culturel et le parc municipal du Biez ou le parc Charlotte Corday constituent les poumons verts de la ville. Sans oublier le patrimoine de demain : Mondeville accueillera de nombreux nouveaux quartiers et aménagements.

C'est donc tout naturellement que celle-ci se place à la **première position du classement national des Villes où il fait bon vivre** dans la catégorie 5 à 10 000 habitants.*

*Classement 2022 par l'association
« Villes et villages où il fait bon vivre »



Vallée Barrey, une harmonie en mouvement

Votre résidence ARMONIA se situe dans le quartier Vallée Barrey, dans la zone résidentielle de la commune. C'est un quartier dont l'évolution est au centre de l'attention des Mondevillais : rénovation des commerces et espaces publics, création de logements et de commerces de qualité. Le projet est idéalement placé, accolé à une coulée verte, pour le plaisir de se balader. Vallée Barrey est également un quartier bien desservi. En tout ce sont 6 lignes de bus à moins de 10 minutes à pied de chez vous, ainsi que la grande route de Paris.

-  • **Supermarché**
5 minutes à pied
-  • **Gare de Caen**
9 minutes en voiture
-  • **Centre commercial Mondevillage**
9 minutes en bus (ligne 21)
-  • **Arrêt Robert Bosch**
5 minutes en bus (ligne 1 et 21)
-  • **Arrêt ZAC Vallée Barrey**
6 minutes en bus (ligne 31)



Mot du paysagiste

« L'objectif est de créer un paysage végétalisé et habité répondant aux nouveaux usages des futurs habitants, avec une volonté forte d'enjeux environnementaux.

Le projet paysager s'appuie sur une liaison majeure piétonne Est-Ouest qui va être la colonne vertébrale du projet, car support de lieux de rencontres, d'aménagement d'aires de jeux, de jardins partagés, de biodiversité, de cheminements plantés de haies.

Cette liaison est en cœur de quartier. Elle constitue la frange entre l'habitat individuel et les logements collectifs. Elle est également à la croisée des liaisons nord-sud et finalement quadrille les lieux en espaces paysagers. »

Frédérique GAUTIER
Paysagiste-concepteur

Mot de l'architecte

ARMONIA s'inscrit dans une réflexion globale à l'échelle du quartier, pour la meilleure insertion urbaine, architecturale et paysagère possible dans un tissu environnant tout en contraste. Le projet développe un quartier d'habitat apaisé, qui redonne de la perméabilité et du dialogue entre ces deux univers. Le végétal, positionné au coeur de la conception, offre un cadre de vie privilégié pour le quartier et ses habitants.

L'écriture architecturale est soignée, elle développe une progression à travers une volumétrie qui se déploie tel un ruban montant et descendant au gré du projet ; les matériaux choisis sont nobles et performants.

La conception d'ensemble d'Armonia se veut ambitieuse, durable, et propose ainsi de nombreux atouts pour ses futurs habitants :

- ✓ de grands logements familiaux individuels et collectifs très lumineux, aux orientations multiples
- ✓ de généreux espaces extérieurs privatifs ouvrant sur un écran végétal omniprésent
- ✓ de nombreux lieux de partage, et de services adaptés pour les familles favorisant le bien vivre ensemble (crèche, potagers partagés, aires de jeux, lieux de promenade, locaux vélos, ...)

Philippe CLENET, BNR



An architectural rendering of a modern residential complex. The buildings feature a mix of white and light brown vertical slat facades. In the foreground, there is a lush garden with pink and white flowers, a wooden fence, and a playground with a red slide. People are shown walking, pushing a stroller, and playing in the garden. The sky is blue with soft clouds. A circular logo with the word 'PINEL' is in the top right corner.

PINEL

Les + du programme

- Situé à Mondeville, commune reconnue pour sa qualité de vie
- Desservi par de nombreux transports en commun
- Commerces et services de proximité
- Voie verte, chemins piétonniers, aire de jeux, jardins potagers
- Locaux à vélo
- Grands logements familiaux
- Très belle luminosité
- Espaces extérieurs pour tous les logements



Des maisons écoresponsables en matériaux biosourcés



Isolation biosourcée

Grâce à notre concept constructif unique, nous assurons une fabrication à partir de matériaux 100% biosourcés : nos bois proviennent essentiellement de France et sont labellisés PEFC. Nos solutions d'isolation sont également biosourcées, issues de biomasse végétale.



Performances thermique

La conception innovante des maisons ARMONIA, garantit une performance thermique supérieure aux préconisations de la RE2020.



Confort

Les matériaux utilisés permettent d'assurer un confort optimal aux futurs occupants en maintenant durant 15h une température intérieure du logement constante malgré les variations de température extérieure.



Constructions bois modulaire

Un logement en fabrication semi-industrielle hors site représente en moyenne une réduction des délais de construction d'environ 25 %. C'est aussi moins de pollution et moins de nuisance sur les chantiers, un impact positif sur l'environnement, une meilleure qualité de travail pour les compagnons et un voisinage préservé.

En Armonia chez soi

La résidence ARMONIA propose des appartements du 2 pièces au 5 pièces et maisons 4 et 5 pièces, avec jardins, terrasses ou balcons. ARMONIA abrite votre nouveau lieu de vie idéal qui saura répondre à toutes vos attentes



Prestations

- ✓ Portes, fenêtres et portes-fenêtres en PVC
- ✓ Escalier en bois vernis pour les logements en duplex
- ✓ Volets roulants électriques (suivant plans)
- ✓ Parquet stratifié* dans les chambres et séjours
- ✓ Revêtement de sol en carrelage de chez Saloni ou équivalent dans les salles de bain et pièces d'eau (selon la gamme sélectionnée par REALITES)
- ✓ Salles de bains et salles d'eau équipées de faïence élégante toute hauteur au pourtour des baignoires et douches, meuble vasque avec tiroirs coulissants (suivant plans)
- ✓ Kitchenettes aménagées pour les appartements 1 pièce et 2 pièces

*suivant gammes



Appartement T3

Surface : 64,69 m²

Balcon : 6 m²



Appartement T4

Surface : 88,96 m²

Terrasse : 24,20 m²

Loggia : 10,72 m²

Acheter en toute tranquillité avec REALITES



Personnaliser à la carte votre logement

REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à son service d'accompagnement client. Nos chargés de clientèle demeurent disponibles du début de votre projet jusqu'à la livraison.



Besoin de vendre avant d'acheter ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



Choisir son futur espace de vie

En quête de m² supplémentaires ? Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner.



Confier la gestion locative de votre bien immobilier

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Nos équipes se chargent de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Nous confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de nos compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



Déléguer la gestion des parties communes

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



Trouver le meilleur financement

Soucieuse de vous apporter des solutions adaptées, une équipe de spécialistes, dédiée aux prêts et crédits immobiliers, est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché pour acquérir votre bien.



Suivre la réalisation de votre bien

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

REALITES met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets !

Savoir-faire, conseil et accompagnement.

Plus d'informations sur [realites.com](https://www.realites.com)

ÊTRE *utiles* PARTOUT,
TOUT LE TEMPS, AU DÉVELOPPEMENT
INTELLIGENT DES TERRITOIRES.

Fondé en 2003, le groupe REALITES, expert de l'immobilier neuf, est devenu en janvier 2021 le 1^{er} maître d'ouvrage entreprise à mission en France. Cette qualité incarne la détermination de l'entreprise à contribuer à l'intérêt général et avoir un impact positif sur la société.

« REALITES a toujours été une entreprise différente, engagée, innovante. Nous nous engageons à « être utiles partout, tout le temps au développement intelligent des territoires ». La qualité de vie est au cœur de nos réflexions ; nous innovons pour imaginer des solutions qui répondent aux besoins non comblés des habitants, avec une attention particulière à notre empreinte environnementale. »

Yoann Choin-Joubert, P-DG fondateur de REALITES

utiles À NOS CLIENTS

81 % des clients REALITES se disent satisfaits de leur achat ou investissement.

utiles À NOTRE ENVIRONNEMENT

5,2 M€ ont été investis en 2021 par REALITES pour contribuer à une construction plus durable.

utiles AUX TERRITOIRES

100 % des projets REALITES menés 2022 répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture).



**AU PLUS PRÈS
DES TERRITOIRES**

IMPLANTATIONS

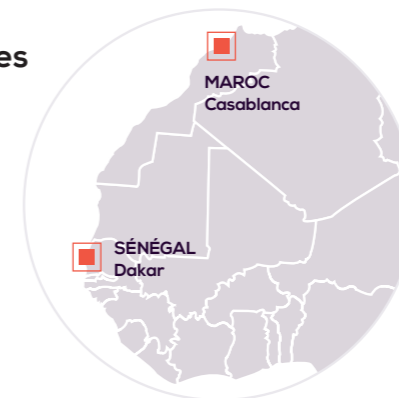
- Siège social REALITES
- Direction régionale REALITES
- Filiale Afrique REALITES
- Agences REALITES



6
directions régionales
en France



2
filiales en Afrique



+ DE **136**
opérations en cours

+ DE **4 580**
appartements livrés
(depuis 2006)

utiles
MAINTENANT

Retrouvez les preuves
de notre démarche d'impact sociétal
sur utiles-maintenant.com



Armonia

Mondeville

Renseignements et ventes

02 23 46 78 94
realites.com

Espace de vente

Rue Robert Schuman
14 120 MONDEVILLE

Siège social

L'Intrépide - 1 impasse Claude Nougaro
44 803 SAINT-HERBLAIN CEDEX