

SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE



LE JARDIN D'ADÉLAÏDE



Les bords de Seine à Rouen © Adobe Stock

LOI PINEL ZONE B1

PROMOTEUR



8 ans d'expérience

Filiale du groupe Odyssee immobilier

Des prestations avec les meilleurs standards rapport/qualité/prix

LE JARDIN
D'ADÉLAÏDE

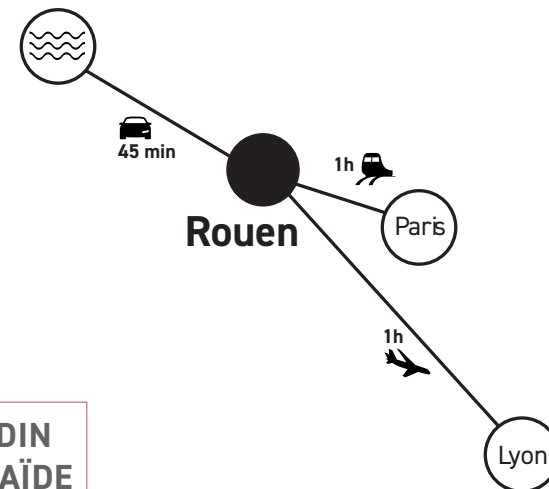
MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE

498 822 habitants

71 communes

Près de
300 000 emplois
un tissu économique qui bénéficie
de la proximité de Paris

+ de **45 262 étudiants**



MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE

au cœur de l'Europe

3 pôles d'excellence
technologiques et scientifiques

1^{er} port européen
pour l'exportation de céréales

Un des plus **grands ports**
maritimes de France

Future gare TGV :
PARIS LA DÉFENSE - ROUEN - LE HAVRE
D'ici 15 ans : Ligne LGV avec pôle multimodal
Rouen Rive Gauche
Rouen à 35 minutes de la Défense

Le pont Gustave Flaubert © Adobe Stock



Port de Rouen, silos Senalia © Adobe Stock

ROUEN, un patrimoine culturel riche

De nombreux loisirs :

3 festivals, 13 musées,
Parc Naturel Régional
des Boucles de la Seine

L'armada :

Près de 40 voiliers et navires
de guerre, 6 millions de visiteurs

Les Docks 76 :

Centre de commerces et de loisirs
(60 boutiques et 1 cinéma)



ROUEN, une économie dynamique

À **1h30** de Paris

Près de **83 125** emplois

L'industrie à Rouen :

Mov'eo - Pôle de Compétitivité dédié à l'automobile

Cosmetic Valley - pôle de compétitivité de la cosmétique

Normandie Aérospace - les acteurs de l'aéronautique

Pôlepharma - cluster de la filière pharmaceutique

Energies Normandie - les acteurs de l'énergie

La Plaine de la Ronce :

100 hectares de pôle d'activités,
entre 4 000 et 8 000 emplois attendus



ROUEN, une ville idéalement située



3 autoroutes - Paris à **1h30**

Accès A150 vers Le Havre

Accès A13 vers Paris

Accès A28 vers Amiens



1 gare TER - Paris à **1h20**



1 aéroport - Lyon à **1h35**



Réseau Astuce

2 lignes de métro (31 stations)

54 lignes de bus

4 lignes TEOR

1 ligne Noctambus

Relais du réseau régulier, la ligne reliant le centre-ville,
les équipements culturels et de loisirs aux zones d'habitation



La Gare de Rouen © hémis



© Adobe Stock



Le tramway aussi appelé « Métro » © wikimedia commons



© iStock

SOTTEVILLE- LÈS-ROUEN

29 000 habitants

1 321 entreprises

Chaque année la ville accueille des événements :

- Le meeting international d'athlétisme
- Le festival des arts de la rue Viva Cité

6 stations de métro

7 lignes de bus, **1** ligne de taxi-bus

1 ligne de tramway



Résidence
**LE JARDIN
D'ADÉLAÏDE**

Centre
Commercial
Docks 76

HAROPA
Port

Musée des
Beaux-Arts
de Rouen

Gare
de Rouen

Hôtel
de Ville
de Rouen

CHU
de Rouen

Hall Antoine
de St Exupéry

Opéra

11 min

7 min

6 min

7 min

10 min

10 min

Aéroport
de Rouen-
Vallée de Seine
à 23 min

ROUEN

Jardin
des plantes

7 min

SOTTEVILLE-
LÈS-ROUEN

LE JARDIN
D'ADÉLAÏDE

Paris
Porte d'Auteuil
à 1h30

SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN, à proximité des services du quotidien



ACCÈS



- Arrêt de bus « Blanqui » : 2 min
- Boulangerie / pharmacie / restaurant : 2 min
- École primaire Jules Michelet : 6 min
- Mairie : 9 min
- Arrêt de métro « Garibaldi » : 10 min
- Lycée Marcel Sembat : 14 min



- Supermarché : 2 min
- Jardin des Plantes : 7 min
- Centre-ville de Sotteville : 10 min
- Centre-ville de Rouen : 12 min



- Rouen centre-ville : 15 min
- Cathédrale Notre-Dame de Rouen : 22 min



LA RÉSIDENCE

LE JARDIN D'ADÉLAÏDE

62 LOGEMENTS



Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations



**25 LOTS DISPONIBLES
DU T1 AU T3**

Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations.



Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations



Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations

PRESTATIONS DE QUALITÉ

Résidence

- Résidence sécurisée avec **contrôle d'accès**
- **Local vélos**
- **Parking** en sous-sol et rez-de-chaussée



Confort et sérénité

- **Baies coulissantes** en aluminium gris anthracite et/ou fenêtres et portes fenêtres en PVC selon plans
- **Volets roulants** électriques
- **Parquet** stratifié dans toutes les pièces sèches et WC
- **Chauffage** par chaudière individuelle à condensation

Pièces d'eau :

- **Carrelage** 33*33 cm dans les pièces d'eau
- **Faïences** toute hauteur sur les emprises de la douche ou de la baignoire
- **Salles de bains** équipées et radiateurs sèche-serviettes



LES POINTS FORTS

LE JARDIN D'ADÉLAÏDE



**LE JARDIN
D'ADÉLAÏDE**



**UN MARCHÉ
LOCATIF
ATTRACTIF**

Une métropole
au cœur de l'Europe

Des événements tout
au long de l'année

Future gare TGV :
Paris La Défense -
Rouen - Le Havre

À 15 min
du centre-ville de
Rouen en transport

Résidence sécurisée
et logements
aménagés pour le
confort des résidents

