

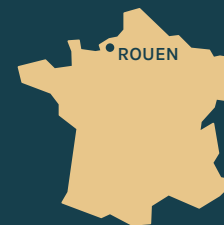


**REVERSO**

ROUEN RIVE DROITE



GROUPE  
**VALORITY** 



# MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE

PINEL - ZONE B1



# MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE

# MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE

**498 822** habitants

**71** communes

Près de **300 000 emplois**  
avec 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<sup>er</sup> port européen**  
pour l'exportation de céréales

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

**Future gare TGV :**  
PARIS LA DÉFENSE - ROUEN - LE HAVRE

**Rouen > La Défense en 35 min**  
d'ici 15 ans, avec la ligne LGV du pôle  
multimodal Rouen Rive Gauche



ROUEN

# UN PATRIMOINE CULTUREL RICHE

## 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

Complexe commercial et de loisirs

- 60 boutiques
- 1 cinéma

PARC NATUREL RÉGIONAL  
DES BOUCLES DE LA SEINE



CENTRE COMMERCIAL DOCKS 76



# ROUEN

# UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE

À 1h30 de Paris

Près de **83 125 emplois**

## Une industrie diversifiée

**Mov'eo**, Pôle de Compétitivité dédié à l'automobile

**Cosmetic Valley**, pôle de compétitivité de la cosmétique

**Normandie Aerospace**, 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

## IDÉALEMENT SITUÉ



### 3 autoroutes

Paris à 1h30

Accès A150 > Le Havre,  
A13 > Paris et A28 > Amiens



### Gare TGV Rouen Rive Droite

Paris à 1h20



### Aéroport Rouen Vallée de Seine

Lyon à 1h35



### Réseau Astuce

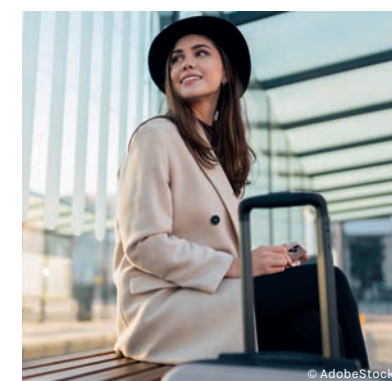
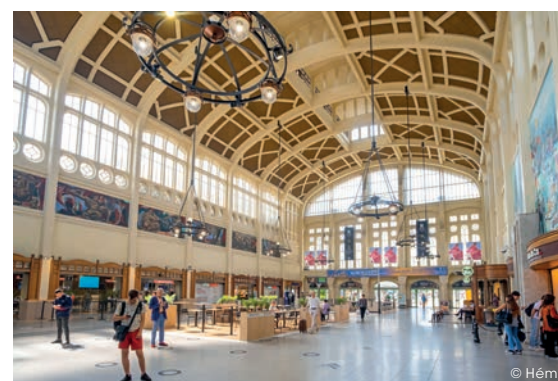
2 lignes de métro (31 stations)

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

ROUEN, TRAMWAY ET CATHÉDRALE NOTRE-DAME



ROUEN, LA GARE ART DÉCO



**REVERSO**

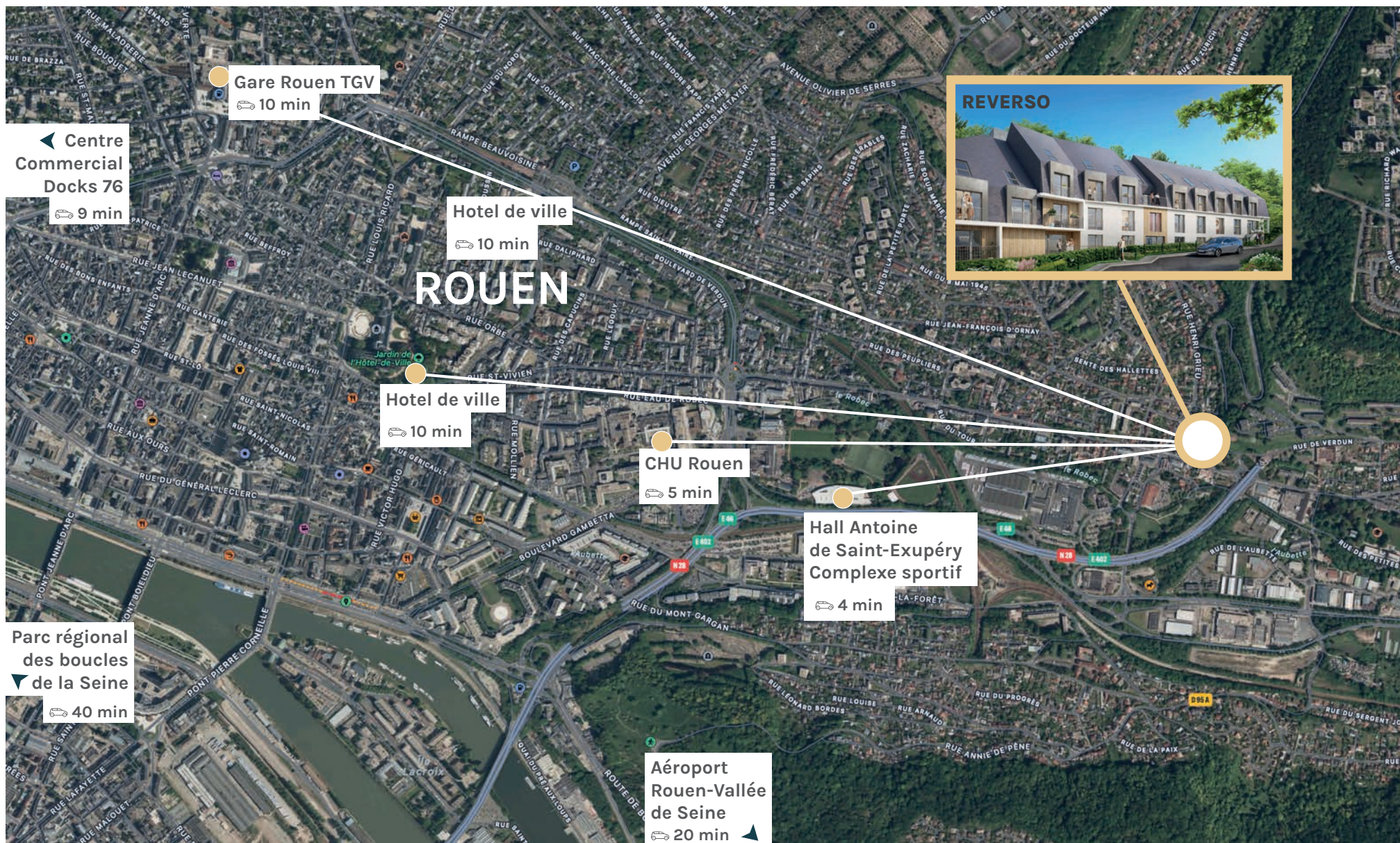
ROUEN RIVE DROITE



# SITUATION ET ATOUTS



# REVERSO UN EMPLACEMENT IDÉAL



# REVERSO

## UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ



### En voiture

- Supermarché : 2 min
- CHU de Rouen : 5 min
- Gare TGV de Rouen : 10 min



### À pied

- Arrêt de bus « *Barrières de Darnetal* » : 2 min
- Restaurant, boulangerie : 3 min
- Arrêt de tramway T3 « *École d'Architecture* » : 6 min
- Pharmacie : 7 min



### En transport

- Centre-ville de Rouen : 13 min



### En vélo

- Campus Martainville : 13 min
- Campus Pasteur : 19 min





**REVERSO**

ROUEN RIVE DROITE



**LA  
RÉSIDENCE**

# REVERSO

75 LOGEMENTS - DU STUDIO AU T4



# UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE



Illustration non contractuelle destinée à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations

# UN ESPACE DE COWORKING



# REVERSO

## PLAN DE MASSE



# LES PRESTATIONS

## Résidence

- Accès sécurisé par vidéophone
- Parking couvert en rez-de-chaussée et sur un demi-niveau enterré
- La copropriété propose aux résidents les services d'un gardien logé sur place 7/7 jours en charge de l'entretien et sécurité.



## Des logements aménagés pour le confort des résidents

- Fenêtres et portes fenêtres en PVC avec double vitrage isolant
- Volets roulants avec commande électrique
- Chauffage par chaudière gaz collective
- Parquet stratifié dans les pièces principales
- Espace de coworking et coliving
- Buanderie équipée de lavomatic
- Espace nuit aménagé avec rangements sous le sommier et séparation vitrée (selon plan)

## Pièces d'eau

- Lavabo sur colonne (emplacement selon plan), miroir et applique lumineuse
- Receveur de douche ou équivalent (selon plan) avec douchette, pommeau, flexible sur barre de douche
- Robinetterie chromée, mitigeuse pour les douches et baignoires
- Faïence murale
- Peinture lisse

## Cuisine équipée

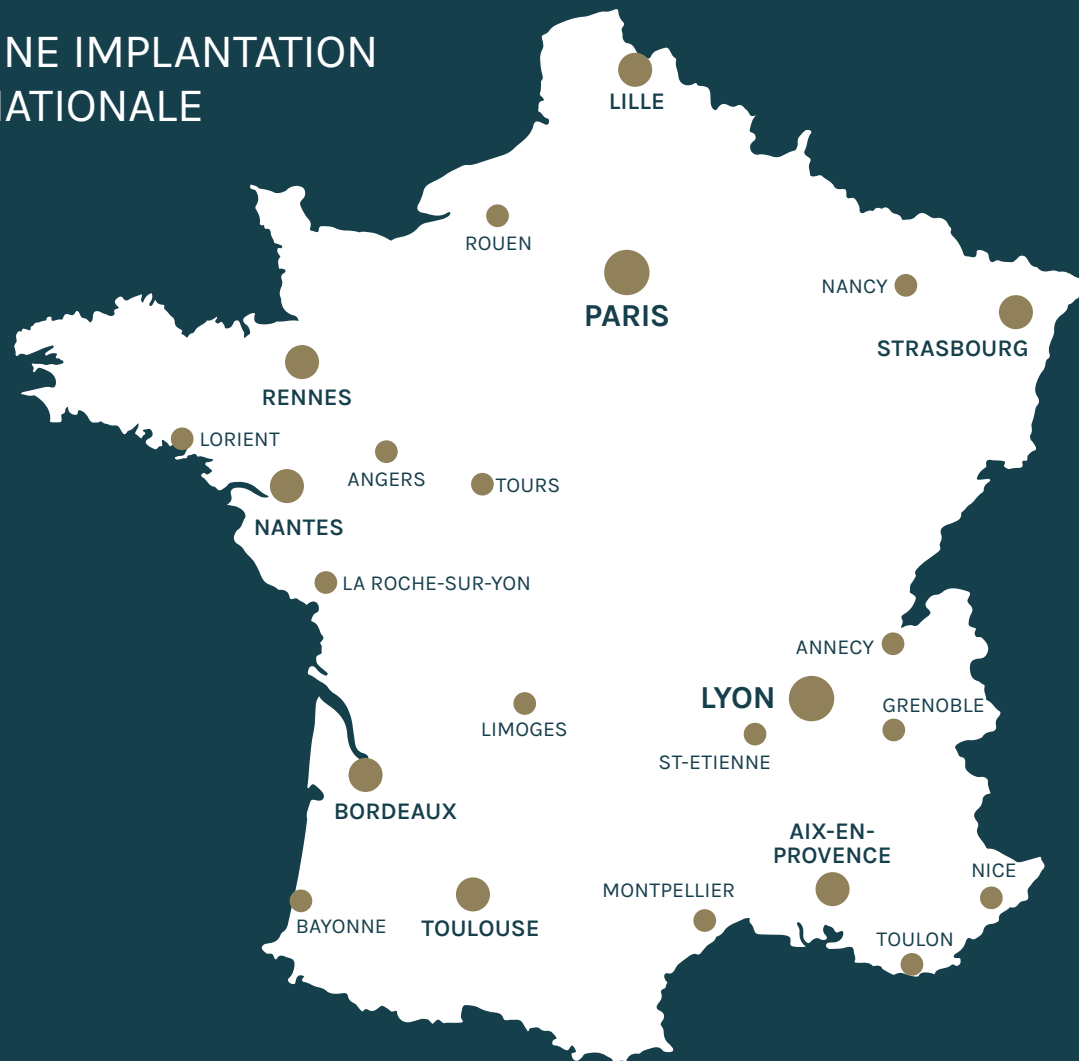


# ADMINISTRATION DE BIENS

LOCATION / GESTION / TRANSACTION / SYNDIC

GROUPE  
**VALORITY** 

## UNE IMPLANTATION NATIONALE



EN 2023

**18 200**

**LOGEMENTS EN GESTION<sup>(1)</sup>**

**+ DE 3,3 MILLIARDS  
D'ACTIFS GÉRÉS<sup>(1)</sup>**

## VACANCE LOCATIVE

**8,2 %**

EN FRANCE  
EN 2023<sup>(2)</sup>

**0,8 %**

**CHEZ VALORITY**  
EN FRANCE

LE JARDIN D'ADELAIDE  
SOTTEVILLE LES ROUEN



LE SQUARE DES ARTS  
CLERMONT-DE-L'OISE



# PROMOTEUR

## PIERRE DE SEINE

### GRUPE ODYSÉE IMMOBILIER

 **PIERRE  
DE SEINE**  
Groupe *Odysée* Immobilier

**8** ans d'expérience

Filiale du groupe

## **ODYSÉE IMMOBILIER**

Des **PRESTATIONS**

avec les meilleurs standards  
rapport qualité / prix