



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^{er} 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 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

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

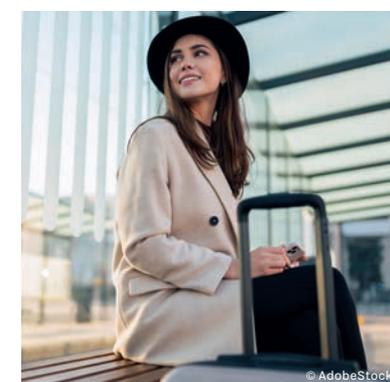
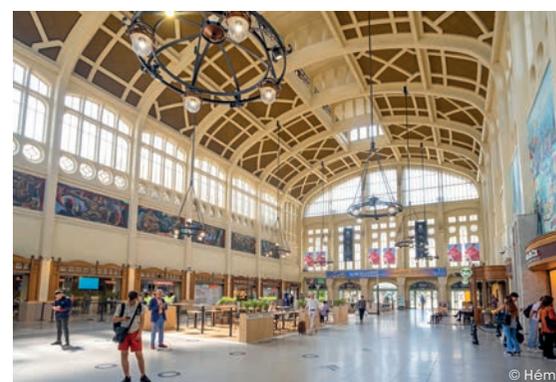
2 lignes de métro (31 stations)

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



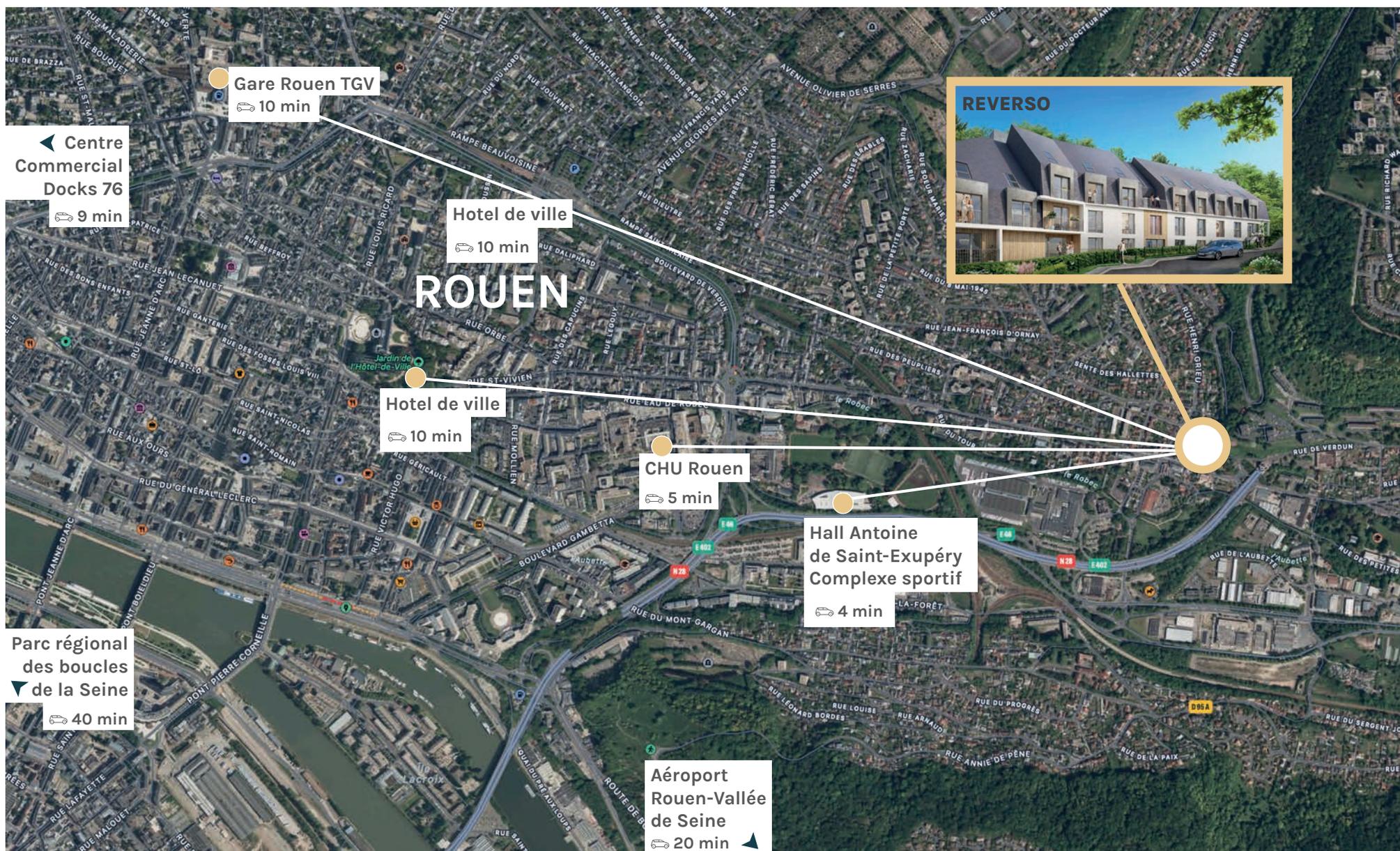
REVERSO

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

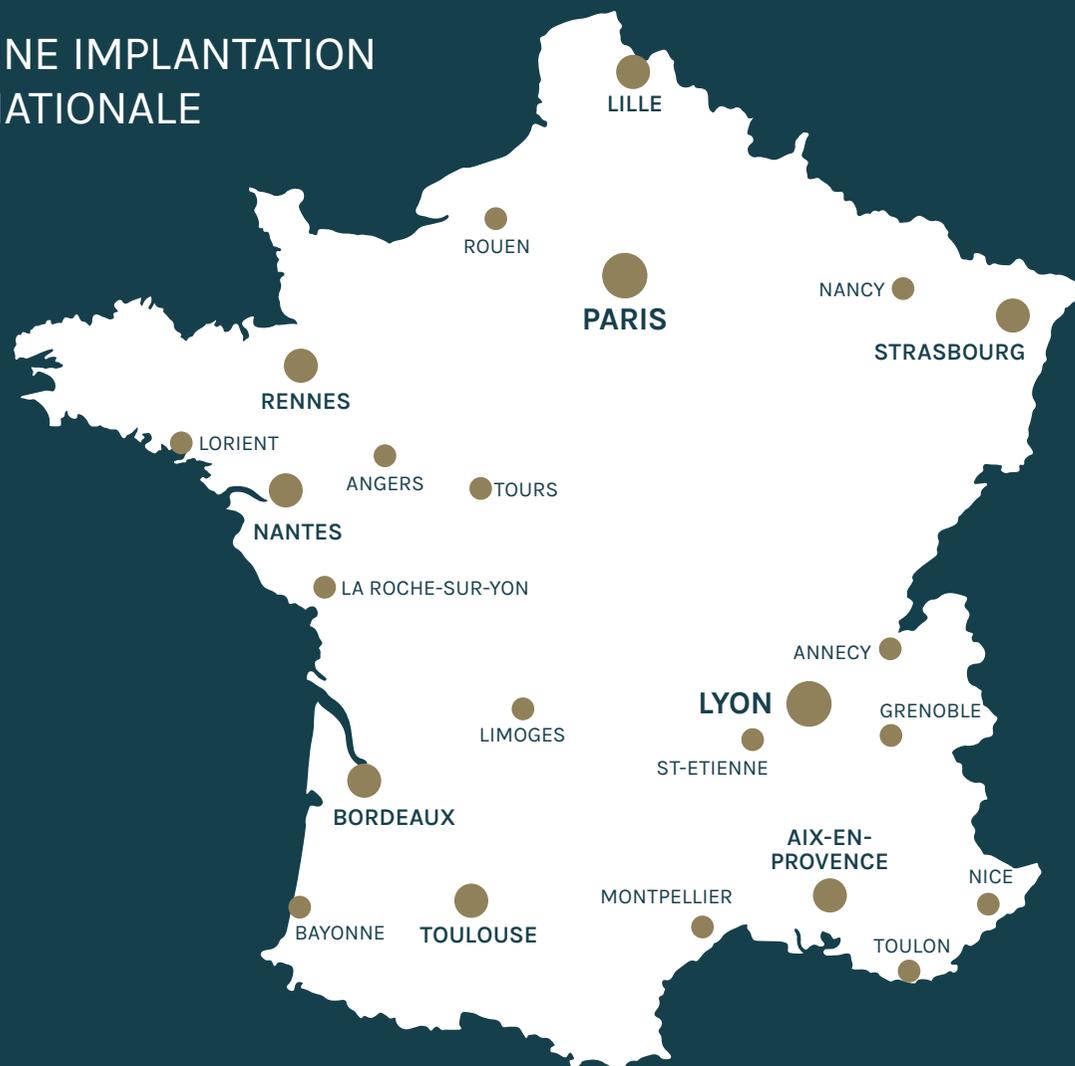
Cuisine équipée

ADMINISTRATION DE BIENS

LOCATION / GESTION / TRANSACTION / SYNDIC

GROUPE
VALORITY 

UNE IMPLANTATION NATIONALE



EN 2023

18 200

LOGEMENTS EN GESTION⁽¹⁾

**+ DE 3,3 MILLIARDS
D'ACTIFS GÉRÉS⁽¹⁾**

VACANCE LOCATIVE

8,2 %

EN FRANCE
EN 2023⁽²⁾

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