

 **LE CARMEN**

UNE ADRESSE IDÉALE, À L'ÉPICENTRE  
DES PÔLES DYNAMIQUES DE LA MÉTROPOLE





Le charme et l'animation du quartier Saint-Leu et la cathédrale Notre-Dame

# AMIENS, *un patrimoine et une cité d'avenir*

Dans une ville où serpentent des canaux verdoyants, où l'on parcourt des dédales de ruelles moyenâgeuses le jour et les soirs de fête, et où trône la majestueuse cathédrale Notre-Dame, le quotidien amiénois profite d'un cadre de vie unique.

Si la ville marque les esprits par la grandeur de son patrimoine, elle est bien loin d'être seulement une ville-musée. Avec un centre-ville piéton qui concentre de nombreuses boutiques et grands magasins, le dynamisme de la ville apparaît en semaines et week-ends à tous les visiteurs.

Sport, culture, loisirs, les équipements proposés par la ville sont nombreux, variés et d'envergure nationale avec les grandes infrastructures d'une



La baie de Somme à 1h de route : dépaysement assuré !

Depuis toujours, Amiens rayonne au cœur des grandes villes du Nord de l'Europe. Patrimoine chargé d'histoire, nature en ville, dynamisme culturel et commerçant, université ou pôle économique puissant, Amiens attire à la fois les étudiants, les investisseurs, les touristes et les familles, tous séduits par la douceur de vivre d'une cité millénaire pleine d'entrain, de jeunesse et de dynamisme.



Une adresse à l'épicentre de la vie amiénoise, entre centre-ville, nouvel écoquartier, CHU et université.

métropole comme l'Aquapôle, le Coliseum, le Zénith ou la MACU, la Maison de la Culture d'Amiens.

Son excellent dynamisme repose aussi sur une population jeune et éduquée qui choisit de venir à Amiens pour l'Université Jules Vernes, les nombreuses grandes écoles, et les nouvelles entreprises innovantes attirées par le nombre de diplômés dans les filières d'avenir et le développement de pôles stratégiques aux forts avantages concurrentiels.

D'ici 2025, le TGV s'arrêtera au centre de la ville en plus de la TGV Haute Picardie, créant toujours plus de liens avec ces grandes voisines européennes, conservant farouchement le charme de sa qualité de vie authentique et conviviale.



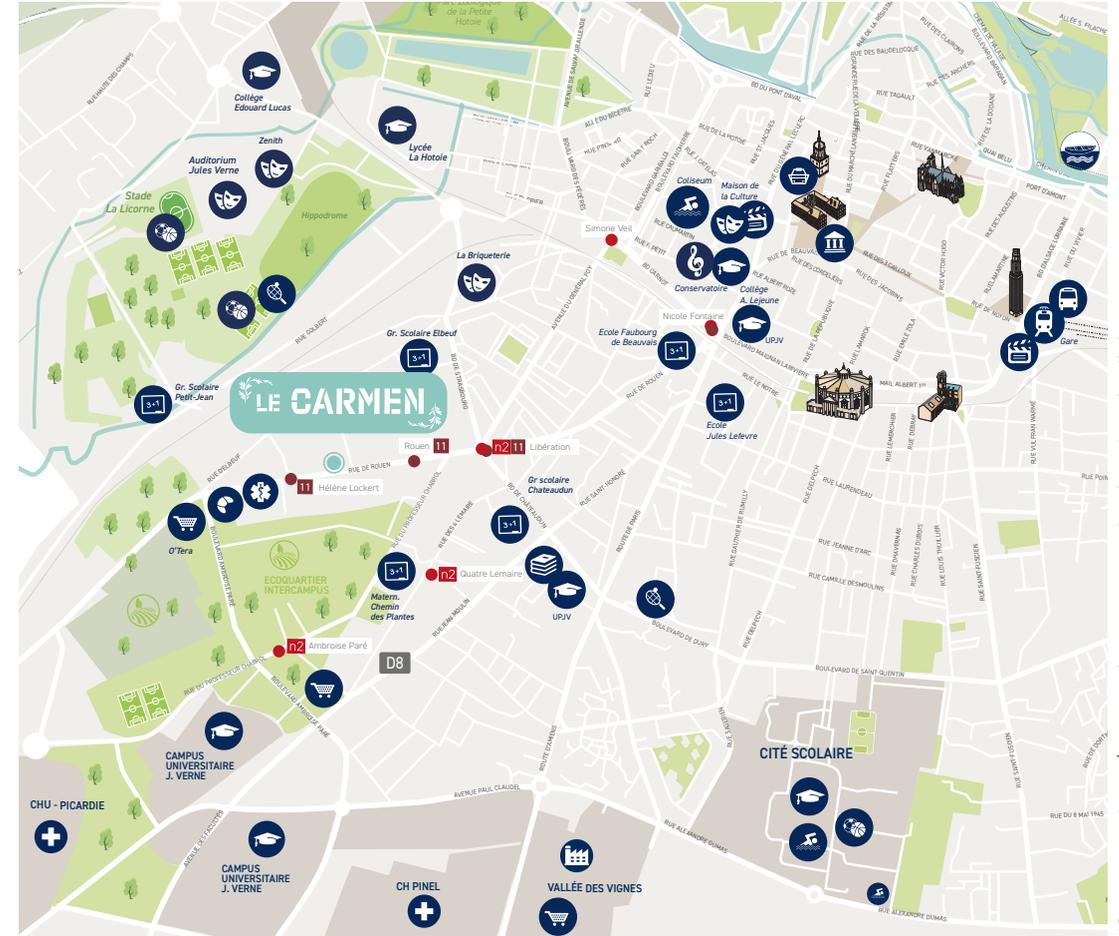
Ambiance champêtre dans l'écoquartier Intercampus proche



Un centre-ville piéton



L'Université de Jules Verne



\*Sources : google.com/maps - snct.connect.com - amiens.fr - roissy-picardie.fr

Au cœur de l'Europe

		TER HAUTS-DE-FRANCE	PARIS - NORD .....1h10-1h30*
			LILLE.....1h28*
		TER HAUTS-DE-FRANCE	LONDRES .....2h30*

	TGV en 2025	PARIS.....1h*
		ROISSY - CDG .....1h*

	VOLS NATIONAUX ET INTERNATIONAUX
	LYON (direct).....3h10*
	STRASBOURG (direct).....3h10*
	MARSEILLE (direct).....4h55*

Parent, enfant ou étudiant, une adresse idéale où on fait tout à pied ou à vélo

	Boulangerie / pharmacie ..... 3 min*
	O'Tera (produits frais) ..... 7 min*
	Gr. Scolaire Chateaudun .....11 min*
	École Matern. Chemin des Plantes .....13 min*
	Gr. Scolaire Petit-Jean .....14 min*
	Gr. Scolaire Elbeuf .....13 min*
	Campus Universitaire Jules Verne.....15 min*

	Collège Amiral Le Jeune.....7 min*
	Lycée La Hotoie ..... 10 min*
	Campus Universitaire Jules Verne .....5 min*

Proche des lignes de bus



De courts trajets vers les pôles dynamiques de la Métropole

	Centre-ville..... 8 min*
	Gare ..... 8 min*
	Accès A 29 (rocade sud) ..... 5 min*
	Centre Hospitalier Universitaire ..... 2 min*
	ZAC de la Vallée des Vignes ..... 6 min*
	(Décathlon/ Brico Dépot / Kiabi ...)
	Centre commercial Sud (Auchan) ..... 7 min*
	Baie de Somme ..... 1h*



“*Construit en cœur d’îlot, le Carmen offre un cadre de vie remarquable en ville. Isolé des bruits de la route, il offre de beaux jardins et espaces verts communs pour profiter du calme et laisser jouer les enfants en sécurité.*”

## UN NOUVEL ART DE VIVRE *intime, indépendant, ultra-verdoyant*

Composé de 6 modules de 7 logements intermédiaires, Le Carmen propose 42 logements intermédiaires disponibles du studio au 4 pièces. Dans un lieu de vie verdoyant et intime, soucieux de répondre harmonieusement à une démarche environnementale, découvrez tout le confort et le calme d'un coin de nature au cœur de la ville.

Bâtie en 6 plots de dimensions identiques allant du R+1 à l’attique, Le Carmen profite d’une implantation en quinconce qui permet l’aménagement de jardins, intimes et bien délimités. Découpées en retraits et avancés, l’architecture en gradins des différents plots permet l’aménagement de belles terrasses et balcons et évite un effet masse du bâtiment, dégageant ainsi l’ensoleillement général du programme.

Avec une entrée privative pour tous les logements, Le Carmen bénéficie de tous les avantages d’un appartement à la gestion simplifiée tout en offrant l’indépendance d’une maison individuelle avec un grand espace extérieur.

Au cœur de la nature et de la ville, le programme allie confort et indépendance tout en profitant d’espaces verts soignés : plots espacés par des vastes jardins privés arborés, places de stationnement semi couvertes en evergreen, haies végétales, abris vélos en structure métallique recouverte de plantes grimpantes : place à la verdure et à la sérénité.

### DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES

- > Entrées particulières pour chaque logement
- > Résidence close et sécurisée
- > Contrôle d’accès et vidéophonie
- > Parking privatif couvert en rez-de-chaussée et extérieur
- > Jardins privés et espaces partagés
- > Garage à vélos
- > Containers à déchets enterrés





## CONFORT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

La résidence est construite selon la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations.

La réglementation implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre

très soignée de l'ensemble, avec des prestations irréprochables :

- > typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage,
- > qualité des matériaux de construction,

- > performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques.
- > chaudière individuelle gaz à condensation.



## DES INTÉRIEURS ÉLÉGANTS ET DES MATÉRIAUX CHOISIS POUR DURER

- › Sols en parquet stratifié (pièces sèches et en lame PVC (pièces humides)
- › Murs et plafonds en peinture blanche
- › Faïence murale salle de bains
- › Salle de bains équipée de receveur de douche ou de baignoire (selon plans de vente), de vasque sur meuble avec miroir, bandeau lumineux et robinetterie
- › Ventilation Mécanique Contrôlée
- › Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc équipées de double vitrage et volets roulants\*
- › Porte palière, serrure à 3 points
- › Electricité conforme à la norme NFC 15-100
- › Placard selon plans
- › Chaudière individuelle au gaz et radiateur en acier

\* Uniquement pour les chambres de tous les étages et les séjours du rez-de-chaussée

*Entourés de verdure, les extérieurs sont de véritables lieux de vie à part entière. Intimes et spacieux, ils profitent d'un bel environnement naturel simple à entretenir.*



## DES INTÉRIEURS COSY

### *des extérieurs spacieux*

Avec une entrée individuelle pour tous les logements, les intérieurs du Carmen bénéficient à la fois de l'intimité d'une maison, tout en profitant du confort contemporain de surfaces lumineuses, spacieuses et bien pensées pour nos nouveaux modes de vie.

Exposée Sud, la pièce de vie est l'endroit le plus vaste de l'appartement. Intensément lumineuse, elle s'ouvre pleinement sur l'extérieur, augmentant encore la sensation d'espace. Ici, chacun se retrouve dans un lieu aux nombreux usages, pensé pour sa convivialité. Cuisine ouverte sur le grand salon, espace bureau, coin repas et ouverture vers la terrasse, le balcon ou le jardin, la pièce de vie rassemble de nombreux atouts qui font d'elle, la pièce maîtresse de l'appartement.

Les espaces nuit sont eux-aussi conçus pour offrir un confort absolu. Isolés du cœur du foyer, ils profitent de surfaces adaptées et d'une distribution optimale pour ne perdre aucune place inutile. Finitions soignées, matériaux de qualité et surfaces bien pensées, profitez de tout le confort Edouard Denis au Carmen.



## LE CARMEN

554 - 572 route de Rouen  
80 000 AMIENS

À proximité du centre-ville d'Amiens, du CHU ou de l'Université, Le Carmen profite d'un quartier à fois central, pavillonnaire et verdoyant. À l'écart de la rue, il propose en cœur d'îlot 42 logements intermédiaires du studio au 4 pièces avec entrée privée, répartis en 7 bâtiments. Jardins, terrasses, balcons, tous profitent d'un extérieur privé et d'un bel espace vert commun.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

### DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de vérification.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750\*

GROUPE **D** Edouard  
Denis