



COURS LAVALETTE  
Caen

Un écrin de verdure en ville

ARKADEA   
DES LIEUX DE VIE

# CAEN

## PÉTILLANTE VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

À deux heures de Paris et quelques minutes du littoral romantique de la Côte de Nacre, Caen bénéficie d'une forte attractivité et réunit entre terre et mer, tous les avantages d'une grande métropole à taille humaine.

Abbayes, maisons à pans de bois, château ducal, enceinte médiévale... Au détour de ces richesses patrimoniales, on aime flâner, s'attarder à l'une des terrasses du quartier pittoresque Vaugueux et faire le plein de produits frais et locaux, dans l'un des nombreux marchés de la ville.

## INNOVANTE ET ENTREPRENANTE

Forte de son esprit de conquête et d'ouverture, la capitale économique de l'ouest normand est le berceau d'entreprises innovantes et remarquables de renom, comme Oxford ou Hamelin. Avec 187 000 emplois, 38 000 entreprises et 2 200 chercheurs\*, spécialisés notamment dans l'intelligence artificielle et les biotechnologies, Caen se projette vers l'avenir.



## ÉTUDIANTE ET DYNAMIQUE

Ville animée et étudiante, Caen attire chaque année quelques 35 000 étudiants\* venus du monde entier dans ses universités et grandes écoles. Toutes les disciplines y sont enseignées pour une qualité de formation optimale.

\*Source : [www.caennormandiedveloppement.fr](http://www.caennormandiedveloppement.fr)



## NATURE ET MER

Classée parmi les communes les plus vertes de France, Caen compte plus de 1 000 hectares de jardins et vastes prairies urbaines. Le magnifique parc Michel d'Ornano, le Jardin Botanique et ses 8 000 espèces de végétaux rares ou la Colline aux Oiseaux, sont autant de lieux d'émerveillement et de détente, idéals pour déconnecter au rythme de balades familiales et siestes à l'ombre d'arbres séculaires.

Côté mer, les premières plages de sable fin à seulement 15 min\*\* du centre-ville, feront le bonheur des amoureux d'activités nautiques et de promenades 100 % iodées.

## VILLE DU QUART D'HEURE

Avec 3 lignes de tramways, 37 lignes de bus, un maillage de pistes cyclables sur toute l'agglomération et l'aménagement d'un périph'vélo, les déplacements doux sont privilégiés et développés à « grande vitesse », pour permettre aux habitants de vivre à leur rythme.

\*\*Temps indicatifs : Google Maps





## LA HAIE VIGNÉ LA SÉRÉNITÉ À PROXIMITÉ DU CŒUR DE VILLE

Situé à l'ouest du cœur historique de Caen, la Haie Vigné est un quartier emblématique, voulu « cité-jardin » par la municipalité dans les années 30. Prisé pour sa convivialité et son calme, ici c'est la douceur de vivre qui prime.

COURS LAVALETTE s'installe le long de la promenade Napoléon 1<sup>er</sup>, véritable havre de quiétude où piétons, joggeurs et cyclistes pourront déambuler au gré de leurs envies.

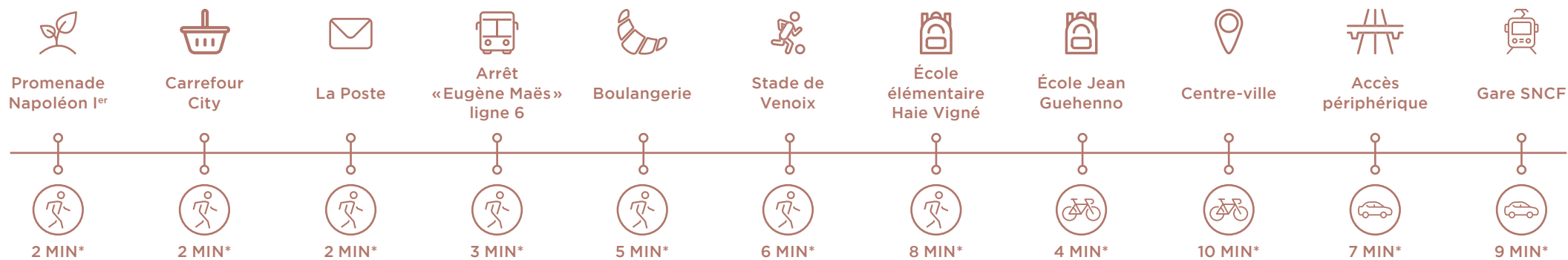
Vous accédez en quelques minutes aux commerces, écoles et services pour un quotidien facilité et rejoignez le centre-ville animé en une vingtaine de minutes à pied. L'occasion de faire une halte au jardin de la Luna Rossa ou à l'Abbaye aux Hommes. Pour rayonner sur l'ensemble de l'agglomération, vous pourrez utiliser l'une des nombreuses lignes de bus proche de la résidence : L3, 6 et 21. Une situation idéale !



COURS LAVALETTE  
Caen



## SI PROCHE DE VOUS



\*Temps indicatifs : Google Maps

# UNE RÉSIDENCE TOURNÉE VERS LA NATURE

COURS LAVALETTE se déploie en îlots de seulement 1 à 4 étages + attique, avec de belles respirations entre chaque bâtiment et d'habiles variations de hauteurs et de matériaux. Ce découpage vertical permet de rompre toute linéarité et offre de belles percées visuelles vers le jardin promenade en cœur de résidence.

Côté boulevard Détolle au nord, l'architecture élégante et sculptée joue avec les retraits de balcons et terrasses, dans une succession douce et progressive d'espaces. La façade alterne un parement brun foncé moderne et un blanc pur apaisant dans un ensemble contemporain à l'identité affirmée. Côté sente Napoléon 1<sup>er</sup> au sud, les bâtiments de faible hauteur sont surmontés pour partie de toitures à double pente, qui donnent à la résidence des allures de maisons.

Pour offrir aux résidents un cadre de vie agréable et apaisé, une attention particulière a été portée à l'aménagement des jardins communs. Des massifs de pins et essences locales bordent les espaces publics et les accès aux parkings. Le jardin central quant à lui est une invitation à la flânerie. Dans un parcours pédagogique, les arbres, arbustes fruitiers et les plantes aromatiques vous permettent de cueillir au gré des saisons. Les sentes piétonnes irriguent en douceur COURS LAVALETTE et vous conduisent sereinement à votre appartement.

  
COURS LAVALETTE  
Caen



Illustration libre à caractère d'ambiance,  
aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le projet met en scène une diversité d'échelles et de gabarits urbains allant de l'esprit de la maison individuelle au collectif. Cette organisation des volumes, nourrie par un contexte urbain particulier, propose un socle continu sur lequel reposent trois résidences qui animent et séquentent le front bâti sur le boulevard Détole. Des fenêtres urbaines entre limites nord et sud créent des respirations entre les volumes construits et des échappées visuelles depuis le cœur d'îlot partagé. Entre boulevard urbain et liaison douce, le projet marie les contrastes dans une écriture architecturale soucieuse de dessiner des espaces de vie de qualité.





# LUMIÈRE, ESPACE ET CONFORT POUR UN BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

## DU STUDIO AU 4 PIÈCES

COURS LAVALETTE a été conçue comme une respiration dans la ville, un cadre de vie à l'esprit zen, où confort rime avec bien-être. Du studio au 4 pièces, chaque appartement se prolonge d'un jardin, d'un balcon ou d'une terrasse plein ciel, qui se transforme aux beaux jours en généreux salons, une véritable pièce supplémentaire à vivre en famille.

Le travail effectué sur la hauteur et les volumes accentue la sensation d'espace. Les multiples ouvertures et les belles orientations, doubles pour certains, favorisent l'ensoleillement naturel de votre logement tout au long de la journée. Les prestations sont recherchées et de qualité, COURS LAVALETTE vous garantit un confort de vie durable à l'intérieur comme à l'extérieur.



RÉINVENTONS  
L'HABITAT AVEC



Répondant aux nouveaux modes de vie citadins, COURS LAVALETTE propose un appartement principal 3 pièces, contigu à un studio équipé (salle d'eau, WC, kitchenette). Chacun de ces espaces de vie dispose d'une entrée indépendante. Un concept idéal pour héberger un proche ou un étudiant, pratiquer le télétravail, etc.



UN SERVICE  
PENSÉ POUR VOUS

Avec Imagin'Home, participez à la conception de votre futur appartement neuf ! Un service digital et innovant pour personnaliser votre achat immobilier. Vous pouvez configurer, en temps réel et en 3D, l'agencement de votre appartement parmi une sélection de plans : taille des pièces, cuisine ouverte ou fermée, ajout de dressing ou de lave-mains...

# BIENVENUE CHEZ VOUS

Une gamme de prestations alliant confort et bien-être.

## CONFORT ET DÉCORATION

- Sols PVC dans toutes les pièces ainsi que dans l'entrée et les dégagements (en option : parquet stratifié dans toutes les pièces sèches et carrelage dans toutes pièces humides)
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, baignoire ou receveur de douche
- Faïence dans la cuisine, la salle de bains et les salles d'eau
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour les terrasses
- Local à vélos

## SÉCURITÉ

- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P\*
- Contrôle d'accès de la résidence par vidéophone
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle

## ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur RT 2012
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage individuel gaz ou électrique\*
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

\*selon appartements





## VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT



### ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée<sup>(1)</sup>.



### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).



### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés.

- Gestion du chauffage par zone par thermostat intelligent.
- Détecteur d'intrusion (en option).
- Pilotage des volets électriques (en option).
- Gestion des points lumineux (en option).

(1) Conformément à l'article R. 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.

**En choisissant cette résidence, vous accédez à la « Place des services », la plateforme de conciergerie numérique du Groupe La Poste qui permet :**

- > de simplifier votre vie au quotidien
- > de vous offrir une large gamme de services à la personne
- > d'accéder aux services du quartier et de la ville



## UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉS EN MAIN

- Vous bénéficiez d'un rendez-vous avec un spécialiste pour la prise en main et la configuration de tous les équipements préinstallés au sein de votre logement.
- Pour vivre le logement connecté en toute sérénité et pour faire évoluer vos équipements, nous vous accompagnons durant 3 mois à compter de la livraison de votre logement.
- Nous vous offrons 2 ans de garantie sur le pré-équipement de votre logement.



ARKADEA, imaginer une nouvelle expérience de vie, en harmonie, durablement.

ARKADEA est un promoteur immobilier national dont l'ambition est de construire des logements, des bureaux et des commerces où le bien vivre-ensemble nourrit le bien-être de chacun.

Chez ARKADEA, notre démarche est basée sur la proximité, l'écoute, la co-construction, et le retour d'expérience avec nos clients et les collectivités locales afin de répondre au mieux à leurs aspirations.

Chaque jour, nous innovons de manière responsable, pour offrir des lieux de vie de qualité, à haute performance environnementale, pensés pour aujourd'hui et pour demain.

Notre force ? Proposer une offre accessible, durable et résolument novatrice, en enrichissant nos lieux de vie de services de proximité et d'espaces partagés qui simplifient le quotidien de tous et de chacun et favorisent le lien social.

[arkadea.fr](http://arkadea.fr)

## SE DÉPLACER



### EN VOITURE

- > A13 puis N814 : accès depuis Rouen en 1h35\* et Paris en 2h35\*
- > N814 puis D7 ou D515 : accès à la Côte de Nacre en 20 min\*



### EN BUS

- > Ligne 6 à 3 min\* à pied : arrêt « Eugène Maës » vers le centre-ville



### EN TRAIN

- > Gare SNCF à 9 min\* en voiture ou 15 min\* en bus ligne 6, arrêt « Stade Claude Mercier » à 4 min\* à pied

Temps indicatifs.  
\*Google Maps, twisto.fr

UNE RÉALISATION

**ARKADEA**  
DES LIEUX DE VIE

COMMERCIALISÉE PAR

