

L'EDEN Caen



**Un havre de paix,
où confort & nature
se rencontrent**

Caen, ENTRE TERRE ET MER... ENTRE AUTHENTICITÉ ET MODERNITÉ

Caen, « la ville aux cent clochers », célèbre pour ses nombreux édifices religieux en pierre blonde, allie harmonieusement authenticité et modernité entre terre et mer. On profite ici d'un cadre de vie harmonieux où cohabitent urbanisation, nature et économie, avec la Manche.



Vue de Caen



Château de Caen

RICHESSSE HISTORIQUE

Fière de ses 1 000 ans d'histoire et de ses 28 monuments historiques classés, la ville de Guillaume le Conquérant, préserve avec soin son patrimoine architectural, du château aux hôtels particuliers de la Renaissance, en passant par ses abbayes et ses maisons à colombages.

VRAIE NATURE

Située à seulement 20 kilomètres* du littoral, Caen bénéficie d'un accès privilégié à la Côte de Nacre, réputée pour ses stations balnéaires prisées comme Ouistreham, Saint-Aubin-sur-Mer et Luc-sur-Mer. Cette proximité offre une véritable bouffée d'air frais et une multitude d'activités nautiques et de détente.

DYNAMISME ÉCONOMIQUE

En tant que premier pôle économique, industriel et académique de l'Ouest de la Normandie, les 48 communes de la communauté d'agglomérations « Caen La Mer », offrent un équilibre parfait entre carrière professionnelle et qualité de vie. Son réseau de transport dense inclut des TER, un aéroport international et un réseau autoroutier, facilitant les déplacements vers des destinations comme Londres, Lyon, Marseille et la Corse.



Viaduc de Calix

UNE RÉSIDENCE AU CŒUR D'UN QUARTIER AUX MULTIPLES ATOUTS

Sport et scolarité

Le quartier concentre une large offre éducative, avec la proximité de l'école maternelle Sanghor, de l'école primaire Bosnières, du collège Saint-Pierre ou encore de l'Institution Lemonnier.

Si le sport fait partie de votre routine, une halle sportive flambant neuve se situe juste en face de l'EDEN.

Prendre le large

Et pour vos envies d'évasion, la voie verte aménagée le long du canal maritime, à quelques pas de votre logement, vous invite à de belles balades à vélo jusqu'à la plage, dans un environnement sécurisé et verdoyant.



L'Eden,
UNE ADRESSE ENVIÉE

Environnement de qualité

La résidence prend place dans un cadre résidentiel élégant, ponctué de superbes maisons bourgeoises entourées de jardins. En moins de 10 minutes* à pied, vous accédez aisément aux commodités du quotidien : supermarché, boulangerie, tabac-presse, ainsi qu'au groupe scolaire privé Saint-Jean-Eudes.



À proximité



Plusieurs lignes de bus Twisto, arrêt Pont de Calix à 50 m*



Départ de la voie verte à 350 m vers Ouistreham*



Commerces de proximité: boulangerie, boucherie, supermarché, pharmacie dans un rayon de 600 m*



Parc Michel d'Ornano à 1,5 km*



Port de Plaisance à 5 min* en voiture



Gare à 9 min* en voiture

PLAN MASSE
DE LA RÉSIDENCE ET DE SON
ENVIRONNEMENT PROCHE



Retrouvez ici
la maquette
orbitale



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Un patrimoine à magnifier

Le kiosque existant de style Néo Normand, qui est en fait ce que l'on appelait en 1920 une « Folie », petit pavillon de villégiature situé à l'écart de la ville à l'époque. Il surplombe la rue et est posé sur un mur de soutènement en pierre de Caen. Un garde-corps à balustres en béton vient couronner ce dernier. Le tout constitue un ensemble architectural patrimonial à mettre en valeur.

Un projet éclectique

La résidence L'EDEN ambitionne de constituer un dialogue avec le patrimoine existant tout en conservant son ancrage contemporain.

Un jeu de poteaux bois vient rappeler l'architecture du kiosque par une réinterprétation du colombage fait d'horizontales et de verticales en bois. Cette ossature accueille les balcons du projet et anime la façade principale par un jeu d'ombres qui oscillent au fil des heures de la journée.

Un héritage requalifié

Le kiosque retrouve un usage premier et devient le Hall d'entrée de la Résidence en double hauteur. Il marque symboliquement le mariage entre les deux époques et glorifie l'héritage architectural du site. Le portail est conservé et garde son usage d'accès pour les véhicules de l'immeuble.

ATELIER 2G ARCHITECTES





INSPIRÉ DE L'ÉLÉGANCE ORIGINELLE DE CAEN

Architecture de charme

Résidence de standing, L'EDEN comprend **21 logements du 2 au 4 pièces duplex, avec balcon, terrasse ou jardin, et places de stationnement en sous-sol.** Les bâtiments couverts de tuiles reprennent le style de la toiture du kiosque. Des décrochements permettent la création de terrasses accessibles pour les logements du dernier étage. Les balcons filant le long de la façade proposent de belles vues sur la rue Basse ou sur l'espace paysager tout en étant protégés des vents et des vis-à-vis par des pare-vues.

Un joli parement bois rappelle l'architecture normande du kiosque faite d'horizontales et de verticales. Un élégant enduit gris-taupe en façade Sud, joue de nuances avec le gris clair des façades Nord Est et Ouest.



Beauté extérieure

L'EDEN prend place sur un site classé « remarquable » de la ville de Caen où demeure un kiosque du début du 20^{ème} siècle, un mur de clôture en pierre de Caen ainsi qu'un portail en fer forgé. Il sert d'accès à la cour d'entrée et au parking en sous-sol. Le mur de soutènement est utilisé comme clôture générale de la résidence.

Jardin d'Eden

L'espace paysager a été particulièrement soigné et offre un lieu propice à la détente et aux échanges entre habitants. Les arbres remarquables présents sur la parcelle sont conservés et complétés par des essences locales.

ET LA LUMIÈRE FÛT

Les intérieurs ont été conçus pour maximiser les volumes et la luminosité. De grandes ouvertures accédant aux espaces extérieurs dont dispose chaque appartement, donnent des vues agréables sur les abords et garantissent un ensoleillement optimal.

Des grandes pièces à vivre à l'intimité des chambres, tout a été conçu pour que tous les habitants y trouvent confort et bien-être.



La Réglementation Thermique (RT) 2012 vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique.

C'est bien de pouvoir compter sur **un confort durable** tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



Votre logement NF Habitat

VINCI Immobilier respecte le cahier des charges du nouveau repère de référence pour la qualité et la performance de votre habitat. C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.

- Un confort thermique et acoustique
- Une sécurité renforcée
- La maîtrise de votre budget
- Le respect de l'environnement
- La valorisation de votre patrimoine

Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité et de performance supérieures pour un habitat durable, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement, de sa performance et du service délivré à l'occupant.

Des prestations soignées

CONFORT

- Placard intégré dans le hall d'entrée selon plan.
- Salle de bains avec douche à l'italienne selon plan, meuble vasque suspendu avec miroir, applique lumineuse led, robinetterie mitigeur, faïence murale et radiateur sèche-serviette électrique selon plan.
- Revêtement de sol stratifié dans les chambres, le dressing, le hall d'entrée et les dégagements selon plan.
- Revêtement de sol carrelage en grès émaillé dans le séjour, la cuisine ouverte, la salle de bains et les WC selon plan.
- Chauffage individuel par radiateurs à eau chaude ou par panneaux rayonnants électriques avec thermostat d'ambiance programmable.
- Menuiseries extérieures avec double vitrage et volets roulants PVC électriques selon plan.
- Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable.

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close et sécurisée.
- Contrôle d'accès d'immeuble par vidéophone.
- Hall d'entrée avec sas de sécurité et ascenseur.
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points.
- Local à vélos en rez-de-chaussée.
- Parkings en sous-sol, accessibles via une porte basculante télécommandée.



VINCI Immobilier : la proximité, l'écoute & l'engagement font toute la différence

Faire toujours mieux pour votre bien, c'est d'abord bien vous comprendre. C'est gagner votre confiance chaque jour, avec des interlocuteurs dédiés et attentifs à vos besoins. C'est vous offrir **des garanties claires sur la qualité et les délais.** Bien vous comprendre, c'est aussi vous proposer **une nouvelle vision de l'immobilier neuf** : des logements ouverts sur leur résidence et des résidences ouvertes sur leur quartier. C'est évident, **votre satisfaction est au cœur de notre engagement, pour que vous puissiez toujours compter sur nous. Tout simplement.**

NOS 4 ENGAGEMENTS : DES LOGEMENTS CONFORTABLES & UNIQUES, DES RÉSIDENCES CONVIVALES & VERTUEUSES

Faire toujours mieux pour votre confort

Nos logements sont imaginés en harmonie avec votre mode de vie. Espaces lumineux, matériaux de qualité, extérieurs généreux, isolation thermique et acoustique, optimisation des volumes... Chaque détail est pensé avec soin, chaque mètre carré valorisé et nos plans déjà meublés : une exigence de conception au service de votre confort d'été comme d'hiver. Pour longtemps.

Faire toujours mieux pour un logement qui vous ressemble

Votre projet de vie est unique, votre logement aussi. C'est pourquoi nous concevons des espaces aux agencements personnalisables, pensés pour s'adapter à votre quotidien. Votre futur appartement ? Un peu de nous et surtout beaucoup de vous !

Faire toujours mieux pour demain

Un cadre de vie apaisant, des espaces où la nature reprend sa place, un habitat pensé pour consommer moins et vivre mieux. La responsabilité est au cœur de nos résidences : biodiversité, énergies renouvelables, et matériaux biosourcés ou mobilités douces... le respect n'aura jamais été aussi agréable à vivre.

Faire toujours mieux pour créer du lien

Nos résidences sont pensées pour favoriser la vie collective et le lien social, au travers de lieux conçus pour se rencontrer et mieux vivre ensemble. Nos espaces ne sont jamais communs : ce sont de vrais activateurs de partage et de convivialité.



1 immeuble
1 œuvre

Une note artistique pour un cadre unique et inspirant

Votre cadre de vie mérite d'avoir «sa» personnalité, c'est pourquoi nous intégrons l'Art au cœur de nos résidences. À travers la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », chaque projet accueille la création d'un artiste local, en parfaite harmonie avec l'architecture et les espaces partagés. Plus qu'un simple embellissement, chaque réalisation apporte une touche unique de caractère, de poésie et d'inspiration.



« Triptyque Vague » - Peinture acrylique - Artiste Annie LENOIR - Programme Plénitude à CAEN



Depuis 2016, VINCI Immobilier
élue Marque préférée des Français

(*) Étude réalisée par OpinionWay du 13 au 14 décembre 2023 auprès d'un échantillon de 1 056 personnes représentatif de la population française dans la catégorie Promoteurs Immobiliers.

Acteur local régional et engagé

VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Normandie, avec des réalisations qui font référence.



Plénitude - 1, rue de Lebisey à CAEN



Les terrasses du Mont Canisy - 26 avenue Strassburger à DEAUVILLE



L'Initial - 2, rue Jacquard - LE PETIT-QUEVILLY

ENTRE VOUS & NOUS : UN LIEN DE CONFIANCE

Nous sommes là pour vous accompagner durant toute la durée et à chaque étape de votre acquisition.

Vos rendez-vous en 9 étapes

-  **Signature** de votre contrat de réservation
-  **Activation** de votre espace client en ligne
-  **Envoi** de votre projet au notaire
-  **Signature** de votre acte authentique : vous êtes propriétaire !
-  **Personnalisation** de votre logement
-  **Choix** de votre ambiance
-  **Visite** de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
-  **Visite** de pré-livraison
-  **Visite** de livraison et remise des clés de votre logement



Votre espace personnel, au service de votre tranquillité

Avec votre espace personnel en ligne, vous suivez l'avancement de votre projet, en toute transparence. Accessible 24h/24, il centralise vos documents essentiels, vous permet de consulter l'état des travaux et même de personnaliser votre logement. Un outil conçu pour vous simplifier la vie, du premier jour jusqu'à la remise des clés.

L'Eden à Caen

UNE ADRESSE ENTRE TERRE ET MER

02 52 07 57 25
vinci-immobilier.com

**Une résidence qui conjugue confort
et bien-être, située dans un quartier
résidentiel et verdoyant.**

ESPACE DE VENTE

VINCI Immobilier
Direction territoriale Normandie
2, rue René Cassin
14280 SAINT-CONTEST



L'EDEN

191 Rue Basse - 14000 CAEN

**Votre
confiance
nous engage
durablement**

VINCI Immobilier Nord Est - Siren 830 854 071 RCS Nanterre SNC au Capital Social de 10 000,00 €. Siret 830 854 071 00016 - 2313 boulevard de La Défense, 92000 NANTERRE. Immatriculation ORIAS N°130 06 782. Les illustrations de résidence présentées ne sont pas contractuelles et sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés aménagés et meublés selon les conditions mentionnés dans le contrat de réservation. Architectes : ATELIER 2G. Illustrations 3D : ©Vizion Studio. Photographies : Adobe Stock. *Sources Google Maps. Conception : DPS. Document et illustrations non contractuels. Edition 05/25. Création : dps



Ne pas jeter sur la voie publique

VINCI
IMMOBILIER