

DÉVILLE-LES-ROUEN

L'ORÉE
des Docks

CAP
HORN

Promotion

PARTENAIRE
DE VOTRE
PROJET DE VIE



L'ORÉE
des Docks

Bienvenue à Déville-les-Rouen

Déville-les-Rouen, charmante commune normande, séduit par son riche patrimoine historique et son atmosphère conviviale.

Située dans une vallée, Déville est traversée par Le Cailly qui a rythmé le développement de la ville. Le courant rapide de cette rivière a permis, dès le début de l'ère industrielle, la construction de moulins puis l'implantation d'une industrie, surtout textile.

Ainsi, au XIX^e siècle, Déville-les-Rouen comptait une trentaine de fabriques, teintureries, blanchisseries, filatures...

Avec ses ruelles pavées et ses maisons à colombages, la ville offre un cadre pittoresque.

Au-delà de l'Histoire, Déville-les-Rouen est aujourd'hui un véritable havre de paix pour ses habitants, où la convivialité règne et où chacun trouve sa place dans une communauté chaleureuse et accueillante.

La qualité de vie y est incomparable, entre la proximité de la nature environnante et les services pratiques accessibles à tous.

L'ORÉE
des Docks

*Une adresse
exceptionnelle*

**55 APPARTEMENTS
ENTRE 39 M² ET 100 M²**

**ESPACES EXTÉRIEURS
TERRASSES, BALCONS, LOGGIAS**

PIÈCES DE VIE LUMINEUSES

**RÉSIDENCE PRIVÉE ET SÉCURISÉE
ESPACES VÉGÉTALISÉS**

PLACES DE PARKING COUVERTES





Piéton
20 min des Docks 76



Bus
25 m de l'arrêt
Ligne rapide TEOR 2
9 min de la faculté de Droit
15 min Rouen hyper-centre



Voiture
9 min du Campus de Mont-Saint-Aignan
11 min de la gare de Rouen
12 min des grands axes routiers



BOULANGERIE
route de Dieppe
à 400 m



SUPERMARCHÉ
route de Dieppe
à 500 m



PHARMACIE
route de Dieppe
à 300 m

L'ORÉE
des Docks

*Aux portes
de Rouen*

**30 AVENUE CARNOT
À DÉVILLE-LES-ROUEN**

L'Orée des Docks se situe aux portes de Rouen,
à l'entrée de la commune de Déville-les-Rouen.

La résidence propose un accès rapide
aux grands axes autoroutiers reliant Paris et Le Havre.

La ligne de TEOR 2, très rapide et régulière grâce à sa voie dédiée,
dispose d'un arrêt à quelques mètres de la résidence, l'arrêt « Maison Normande ». Elle vous mènera directement et en quelques minutes vers le centre-ville de Rouen.

Déville-les-Rouen offre un réseau d'infrastructures moderne et complet,
répondant aux besoins de ses habitants.

La ville est équipée d'équipements sportifs de qualité,
d'une piscine, d'une bibliothèque, de parcs bien entretenus
ainsi que de commerces de proximité animant la vie quotidienne.

En ce qui concerne l'éducation, la ville dispose d'une crèche, de plusieurs écoles
maternelles et primaires, d'un collège public, d'un collège privé et d'un lycée.
La commune propose également un accueil de loisirs pendant les vacances.

L'ORÉE
des Docks

Confort et bien-être

UN APPARTEMENT SUR MESURE :

- Possible aménagement sur mesure,
- Grand choix de carrelages, parquets, faïences, portes, mobiliers de salle de bain, ...
- Catalogue d'harmonies de coloris à votre disposition,
 - Résidence sécurisée,
 - Chauffage gaz ou électrique*.

LES AVANTAGES DE L'IMMOBILIER NEUF :

- Conforme à la réglementation thermique RT2012,
- Haute performance énergétique et phonique,
 - Frais de notaire réduits,
- Logements adaptés à la réglementation PMR,
 - Garanties biennale et décennale.

**En fonction des typologies de logement selon contraintes techniques*





L'ORÉE
des Docks

Le mot de l'architecte

Situé le long de la rue principale de la commune, véritable lieu de vie autant commercial que culturel, le projet est également situé le long du coteau. Imaginé comme un « trait d'union » entre ville et campagne, le projet laisse de la place au paysage naturel.

La composition générale reflète cette volonté, en organisant les différentes constructions autour d'une percée visuelle ramenant le paysage sur la rue. La végétation trouve sa place dans ce vide pour devenir un acteur au cœur de la ville.

Architecturalement, la disposition des constructions épouse la pente naturelle du terrain, tandis que le traitement en plusieurs niveaux d'attiques permet d'offrir coté ville un gabarit maîtrisé. Ainsi, c'est la topographie singulière du terrain qui donne son identité architecturale au projet.

Le projet se positionne aussi clairement dans une expression architecturale contemporaine qui vient dialoguer avec le tissu urbain qui se développe le long de l'avenue Carnot. De par le choix de ses volumes et de ses matériaux, mais également par la présence de commerces au rez de chaussée, le projet sera un nouveau jalon légitime dans l'évolution douce de la ville.

Joël SOURY
Gris Souris Architecture

CAP
HORN

Promotion

PARTENAIRE
DE VOTRE
PROJET DE VIE

509 contre-allée
route de Neufchâtel
76230 Isneauville

Tél. : 02 76 510 510

WWW.CAPHORNPROMOTION.FR

