

ICA PATRIMOINE

PROMOTEUR PARTENAIRE

Groupe  Cailleau

— Signe votre habitat —



RÉSIDENCE ALEXANDRIN

DARNÉTAL - SEINE-MARITIME (76)



RÉGION
NORMANDIE

ROUEN, VILLE D'HISTOIRE, VILLE D'AVENIR

Décrite par Victor Hugo comme « la ville aux cent clochers », Rouen possède un patrimoine architectural, historique et littéraire exceptionnel. À 1h30 de Paris, la cité normande a su allier son passé à une dynamique économique grâce à sa position stratégique dans le bassin parisien. Dernier grand port sur la Seine avant Le Havre, la ville capitalise sur ses atouts portuaires, industriels et touristiques.

ROUEN



- Chef-lieu de Normandie, préfecture de Seine-Maritime
- **110 117 habitants** (Source INSEE 2016)
- **6^{ème} métropole de France** : 498 822 habitants (Source INSEE 2018) et 71 communes
- **1^{ère} aire urbaine de Normandie** et 2^{ème} aire urbaine du bassin parisien (après Paris).



- **63 400 établissements** et 288 100 salariés dans le Grand Rouen
- Filières majeures :
 - **1^{er} ensemble portuaire** : 2 632 navires accueillis, 70 escales paquebots, 24.63MT de trafic maritime et fluvial, 65 902 passagers, 1^{er} port céréalier de l'ouest européen
 - **Automobile** : Renault
 - **Industrie pharmaceutique** (2^{ème} place française en chimie médicinale) : Sanofi Pasteur, Valdepharm, Aptar Pharma...
 - **Agroalimentaire** : Ferrero, Segafredo-Zanetti



- 44 000 étudiants
- 1 université (6 UFR)
- 11 grandes écoles dont 4 écoles d'ingénieurs : Rouen Business School, ESIGELEC, INSA...
- 4 000 chercheurs



- Liaisons autoroutières : A150 (direction Le Havre), A151 (direction Dieppe), A13 (direction Caen et Paris), A28 (direction Abbeville)
- Gare de Rouen Rive Droite : 5 812 288 voyageurs en 2017. Future LNP (ligne Nouvelle Paris Normandie) reliant Paris à Rouen en 45 min, prévue pour 2030
- Aéroport Rouen - Vallée de Seine : 17 615 voyageurs en 2018
- 4 lignes de bus TEOR (bus en site propre avec une voie de bus dédiée)
- 2 lignes de « Métro » Tramway
- 29 lignes de bus



- Ville d'art et d'histoire : cathédrale Notre-Dame, le Gros-Horloge, 2 000 maisons en pans de bois, 80 hôtels particuliers, 230 monuments protégés...
- Manifestations culturelles et sportives nationales et internationales : L'Armada, le festival Normandie Impressionniste, la French Cup, les 24 heures motonautiques ...
- 17 musées ou centres d'art
- 1 Opéra, 1 Zénith, 1 salle de spectacle (le 106)
- 104 équipements sportifs : Kindarena (palais des sports), 1 patinoire, 3 piscines...
- 24 squares, 22 000 hectares de forêt, 500 km d'itinéraires de randonnée

DARNÉTAL



- Appartient à la **Métropole Rouen Normandie**
- **9707 habitants** (source Insee, recensement de la population 2017 en géographie au 01.01.19)
- À 4 km du cœur de Rouen



- 4 zones d'activités
 - Cap Darnétal : 30 entreprises
 - ZAC Waddington : 16 entreprises
 - ZAC les Violettes : 8 entreprises
 - Cap Longpaon : 7 entreprises



- 3 lignes de bus
 - Ligne T3 : de Darnétal à l'Hôtel de Ville de Rouen
 - Ligne 22 : direction arrêt Boulingrin du Tramway
 - Ligne 38 : direction Montmain



- Nationales 31 et 28 (rocade rouennaise)
- À 5 km de la gare de Rouen
- 2 crèches
- 5 écoles maternelles, 5 écoles primaires
- 2 collèges : Collège Émile Chartier, Collège Jean-Jacques Rousseau
- À 3 km du Lycée Gustave Flaubert de Rouen
- École Nationale Supérieure d'Architecture de Normandie

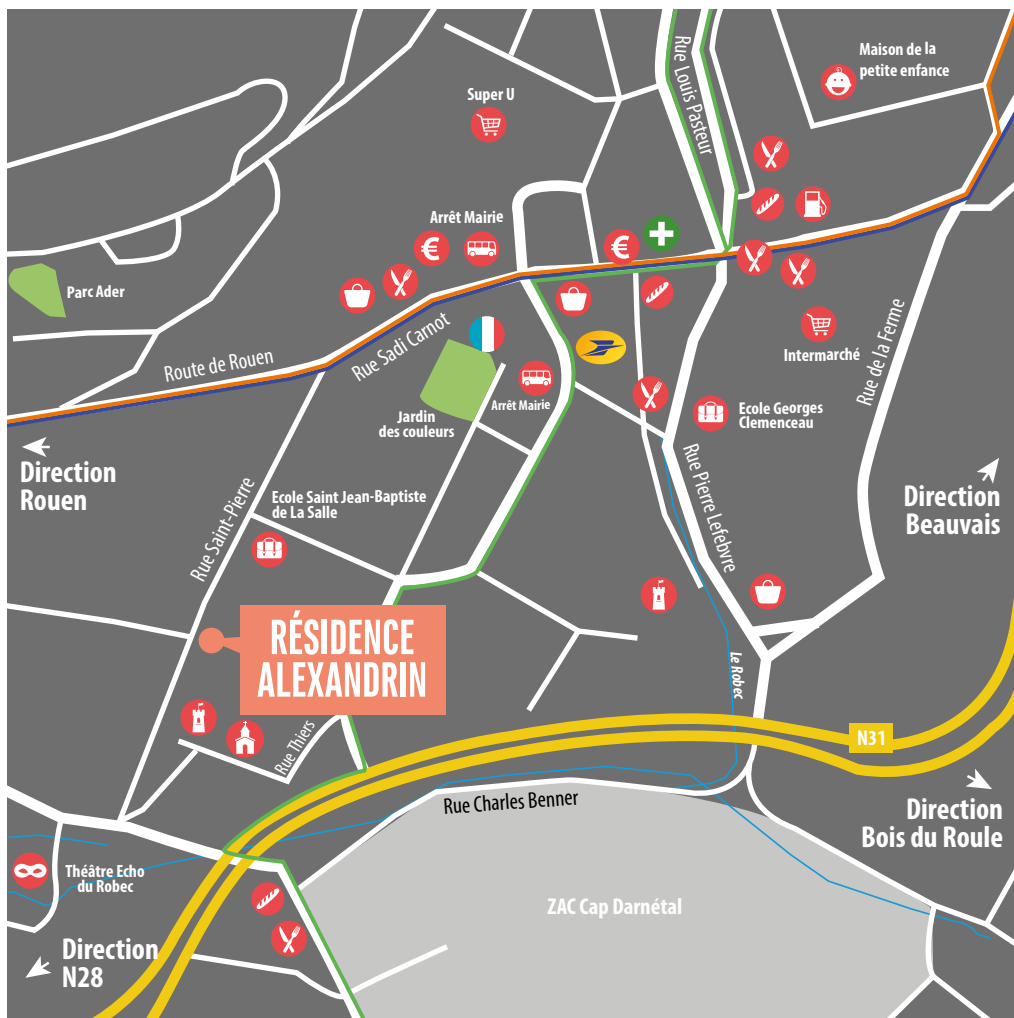


- Festival Normandiebulle dédié à la bande-dessinée
- 1 espace culturel
- 1 bibliothèque
- 1 théâtre
- 1 marché de plein vent
- Plus de 30 associations sportives et de loisirs
- 3 complexes multisports
- 1 piscine
- 1 Skate Park
- 1 boulodrome
- Piste cyclable de la vallée de l'Aubette de Darnétal à Rouen
- Jardin des Couleurs : parcours botanique, jeux pour enfants, agrès sportifs...
- Parc urbain des Terres de la Côte : randonnées, VTT, balade à cheval...
- Bois du Roule : piste d'athlétisme, 3 courts de tennis extérieurs, terrains de football, sentiers de randonnées...



DARNÉTAL, AUX PORTES DE ROUEN

À l'est et limitrophe de Rouen, Darnétal est empreinte de son riche passé industriel tourné vers la teinturerie et le tissage. Bâti le long des 2 rivières traversant la commune (Le Robec et l'Aubette), les moulins et les manufactures accueillent aujourd'hui des bâtiments municipaux (Théâtre de l'Écho du Robec) ou des écoles (École Nationale Supérieure d'Architecture de Normandie). Nichée dans un vallon, Darnétal fait la part belle à l'environnement et offre de nombreux espaces verts : le Bois du Roule, le Parc des Terres de la Côte, le jardin des couleurs... Les familles trouvent sur la ville tous les services utiles au quotidien : nombreux commerces de proximité, établissements scolaires de la crèche au collège, diverses infrastructures sportives et culturelles et transports en commun. La ligne de bus T3 du TEOR (Transport Est-Ouest Rouennais) permet de rejoindre le cœur de ville de Rouen en 15 minutes ou le palais des sports Kindarena.



43/45 rue Saint-Pierre
76 160 DARNÉTAL



À 4 min à pied
Lignes de bus T3, 22 et 38
Arrêt Mairie de Darnétal



Rocade N31 à 1 min
Rocade N28 à 3 min



À 7 min de l'arrêt
Boulingrin du «métro»
Tramway



Gare TER de Rouen
à 10 min



À 10 min du centre-ville
de Rouen



17 min de l'aéroport Rouen
Vallée de Seine

- Mairie
- Poste
- Pharmacie
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Station service
- Boulangerie
- Banque
- Crèche
- École
- Restaurant
- Théâtre
- Église St Pierre de Carville
- Tour de Carville
- Arrêt de bus
- Bus ligne T3
- Bus ligne 38
- Bus ligne 22

ATTRACTIVE
ET VERDOYANTE

Direction
cœur de ville
de Rouen
(10 minutes)

À 10 minutes
Gare TER de Rouen

À 7 minutes

Quartier de la Grand'Mare de Rouen
Ecole Supérieure d'Art et Design Le Havre/Rouen

Direction Dieppe
(50 minutes)

À 4 minutes à pied
Cœur de ville de
Darnétal

À 5 minutes à pied
Super U

À 6 minutes
Centre hospitalier de Durécu-Lavoisier

À 4 minutes
Complexe Sportif Ferry (piscine,
gymnase, arts martiaux, danse, gym...)

À 10 minutes à pied
Maison de la petite enfance (crèche)

À 2 minutes
École Nationale Supérieure
d'Architecture de Normandie

À 3 minutes
Rocade N28

École maternelle et primaire
Saint Jean-Baptiste de la Salle

À 4 minutes à pied
Cœur de ville de Darnétal

Rue Sadi Carnot
Mairie
Boulangerie
Epicerie-Restaurants
Tabac-presse
Commerces de proximité
Banques
Station-Service

Jardin des Couleurs
(parcours botanique)

Ligne de bus ASTUCE
Arrêt Mairie
Ligne T3
Direction Hôtel
de Ville de Rouen
Ligne 22
Direction arrêt
Boulingrin
du Tramway

À 1 minute
Théâtre de l'Echo
du Robec

Rue Saint-Pierre

Rue Thiers

Tour de
Carville

Église
Saint-Pierre
de Carville

À 1 minute
Rocade N31
ZAC Cap Darnétal (30
entreprises)

À 6 minutes
Collège Emile Chartier

À 10 minutes
Bois du Roule
(piste d'athlétisme,
cours de tennis,
terrains de football...)

À 17 minutes
Aéroport Rouen
Vallée de Seine

À 5 minutes à pied
Ligne 38
ASTUCE
Arrêt Mairie
Poste

**RÉSIDENCE
ALEXANDRIN**

ENVIRONNEMENT

RÉSIDENCE ALEXANDRIN

DARNÉTAL - SEINE-MARITIME (76)

La Résidence Alexandrin s'installe dans un site aux multiples qualités : les commerces du centre-ville à quelques pas et sa proximité avec l'église Saint-Pierre de Carville, inscrite aux Monuments Historiques. La taille humaine de cette résidence de 57 logements répartis sur deux bâtiments et son environnement sont un gage de qualité de vie et facilitent la conception de ses logements où il fera bon vivre. Cet ensemble propose une architecture urbaine dynamique, qui allie qualité d'usage et insertion urbaine. Le jeu de matière et de matériaux fait de ces deux bâtiments une résidence à l'écriture architecturale qualitative.

Un espace paysager entre ces deux bâtis ouvre le cœur d'îlot à la lumière et à la nature.

GD'A Groupement D'Architectes

Architecture sobre et contemporaine

- Façades aux teintes claires
- Alternance de toitures terrasses et toitures métalliques d'aspect zinc
- Faux volets bois en façades

Parkings aériens et couverts en RDC de chaque bâtiment

Résidence entièrement clôturée

1 copropriété de 57 logements collectifs (du T2 au T4)
Bât A : 30 logements
Bât B : 27 logements

Portail motorisé pour véhicules (accès bât B)

Halls d'entrée sécurisés avec platines audio-vidéo antivandales

Bât B

Bât A

2 bâtiments répartis sur 3 niveaux :

- Ascenseurs
- Locaux vélo / fibre optique et ordures ménagères en RDC de chaque bâtiment

Entrée piétonne sécurisée (accès bât A et B)

Balcon et/ou terrasse pour tous les logements

Jardin d'agrément central arboré et cheminements piétons

Porte métallique basculante pour véhicules (accès bât A)



LE CHARME NORMAND

DES APPARTEMENTS AGRÉABLES À VIVRE

EXEMPLE
D'APPARTEMENT

T3

LOT A205
NIVEAU R+2

Salle de bain aménagée avec vasque
(double à partir du T3) surmontée
d'un miroir avec applique lumineuse

Sèche-serviettes

Buanderie avec emplacement
ballon d'eau chaude
individuelle thermodynamique

Serrure 3 points
et visiophone

Cuisine meublée et équipée
d'une hotte, d'une plaque
de cuisson 2 ou 4 feux,
d'un évier avec égouttoir,
d'un emplacement micro-ondes,
emplacement Frigo 220L (T3 et T4),
Frigo top fourni pour les T2,
attentes lave-vaisselle
et lave-linge (suivant plans)

Revêtement sol stratifié aspect bois
(séjour / chambres / entrée)

Carrelage 33x33
(pièces d'eau / cuisine / buanderie)

Peinture type gouttelette

Dressing pour certains
logements

Placards aménagés
pour les T4

Double vitrage
PVC blanc

Panneaux rayonnants
électriques séjour + chambres

Garde-corps aluminium laqué

Revêtement béton pour les balcons
Revêtement dalles gravillonnées sur terrasses

Baie vitrée 3 pans avec occultation
par volets roulants (ouverture
manuelle par manivelle)

Le Groupe Cailleau présente une solide expérience de plus de 25 ans maintenant grâce au professionnalisme de ses équipes.

Promoteur immobilier indépendant, le Groupe Cailleau est implanté sur l'aire urbaine toulousaine mais également sur la façade Atlantique et de façon plus générale dans le Grand Sud-Ouest. Ces réalisations diversifiées s'étendent de Nantes à Perpignan : logements collectifs, villas, semi-collectifs, résidences étudiantes, résidences de tourisme et lotissements.

Avec un chiffre d'affaires consolidé de 100 millions d'euros et des fonds propres portés à 26 millions d'euros, le Groupe fait preuve d'une grande solidité.

Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premiers choix. Parfaitement intégrés dans leur environnement, ses programmes présentent un style architectural contemporain tout en étant respectueux des spécificités locales.

« La satisfaction des occupants de nos résidences est notre première préoccupation. Elle est et restera toujours le moteur de notre stratégie d'entreprise pour l'ensemble de nos collaborateurs et partenaires. »

Jérôme CAILLEAU, président

**PROMOTEUR
PARTENAIRE**



Découvrez la présentation de la Résidence Alexandrin !

Visionnez le reportage sur :

residence-alexandrin.icapatrimoine.fr

Mot de passe : residencealexandrin2020

ou en flashant directement ce code



4, impasse Henri Pitot
PA de la Grande Plaine - BP 65036
31033 Toulouse Côte Pavée Cedex 5 - FRANCE

www.icapatrimoine.fr

N° AZUR: 0 810 31 10 10