



LES JARDINS DE  
L'AGORA



UNE MAISON ÉCO-RESPONSABLE ET DURABLE



## UNE HISTOIRE ENTRE TERRE ET MER

Avec ses côtes escarpées, le Cotentin, presque brumeuse, s'enfonce dans la Manche. À la proue de ce navire de roc, Cherbourg-en-Cotentin se dresse face aux rivages anglais. Au-delà des jetées de la petite rade et des digues de la grande, les côtes britanniques surgissent, voisines d'à peine 120 km.

Plus grand port militaire du monde à la Libération, Cherbourg-en-Cotentin garde en héritage une activité navale riche, avec notamment la construction d'une centaine de sous-marins depuis 1899. Le dernier en date, construit par la Naval Group, est le Terrible en 2010. Le Redoutable, datant de 1967, est toujours visible par le public à la Cité de la Mer.

La commune déléguée est une terre d'escale pour les plus grands paquebots du monde et Port Chantereyne, son port de plaisance en eaux profondes avec plus de 1 500 anneaux, est considéré comme l'un des plus dynamiques de la Manche. La ville accueille régulièrement de grands événements nautiques : La Rolex Fastnet 2021 et 2023 ou encore la Drheam Cup en 2022.

Cherbourg-en-Cotentin, c'est aussi un climat océanique tempéré jugé exceptionnel grâce à la présence du Gulf Stream. Aux XVII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, attirées par ce climat, la Marine du Roi et sa tradition de marins jardiniers ramenèrent des espèces végétales rares de leurs expéditions scientifiques pour les acclimater et ainsi écrire son histoire entre terre et mer. Cette ville-arboretum compte aujourd'hui 5 parcs et jardins, dont deux ont obtenu le label « Jardin remarquable ».

Côté équipements culturels, Cherbourg-en-Cotentin n'est pas en reste en ayant sur son sol : la Brèche, pôle national des arts du cirque de Normandie, le Point du jour dédié à la photographie, le Trident - Scène nationale, 3 musées dont le musée Thomas Henry, 3<sup>e</sup> musée des beaux-arts de Normandie, un patrimoine civil, militaire et culturel, préservé et bien d'autres atouts qui en font une ville où il fait bon vivre.

## CHERBOURG-EN-COTENTIN, VILLE DYNAMIQUE !

Avec ses 79 144 habitants, Cherbourg-en-Cotentin est la ville la plus attractive de Normandie, devant Caen et Le Havre. Véritable bassin d'emploi de la Manche, son économie est centrée sur 4 grands secteurs d'activité : la construction navale et navale, le développement des énergies marines renouvelables, l'agroalimentaire et les activités autour de la mer. Cherbourg-en-Cotentin est une ville dynamique comme en témoignent les différents espaces de coworking et les multiples

pépinières d'entreprises. La commune investit beaucoup dans l'éducation : les écoles, l'accueil périscolaire et les activités extra-scolaires. La ville possède également de nombreux collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur : école d'ingénieurs, IUT, institut spécialisé dans les techniques de la mer. Au total, près de 2 000 étudiants y poursuivent leurs études.

### LE SAVIEZ-VOUS ?

Cherbourg-en-Cotentin s'est forgé une longue histoire maritime, en témoignent sa rade exceptionnelle et ses quatre ports de pêche, de commerce, de plaisance et militaire. Son ancienne gare maritime transatlantique art déco abrite désormais la Cité de la Mer entièrement dédiée à l'aventure humaine dans les profondeurs océaniques.



# ZOOM SUR ÉQUEURDEVILLE-HAINEVILLE

Calmes, attrayants et faciles d'accès depuis le centre-ville de Cherbourg-en-Cotentin, Les Jardins de l'Agora sont situés à proximité de nombreux commerces. À quelques encablures à pied, vous pourrez prendre le temps de vous balader dans le Parc du Tôt. Héritage du XIX<sup>e</sup> siècle, ce dernier témoigne de la richesse botanique du monde grâce aux variétés ramenées à l'époque par les marins et les voyageurs. Vous serez également émerveillés par la célèbre « Redoute du Tôt », ancien édifice militaire inscrit à l'inventaire des Monuments historiques, avec son fort et ses ruines mises en valeur par des plantations comme un labyrinthe végétal.

Equeurdreville-Haineville, c'est la tranquillité d'une vie de village avec son marché familial tous les vendredis matin sur la place Mandela.

Quasiment bicentenaire, vous y retrouverez les meilleurs producteurs locaux, mais aussi des artisans, des créateurs de bijoux et d'objets déco.





## DES MAISONS 4 ET 5 PIÈCES AVEC JARDIN PRIVATIF DANS UN CADRE DE VIE VÉGÉTAL

LES JARDINS DE L'AGORA proposent des maisons de 3 et 4 chambres qui disposent toutes d'espaces extérieurs, offrant à chacun sa parenthèse de bien-être.

UNE MIXITÉ DES MATÉRIAUX POUR UNE MAISON  
À HAUTE PERFORMANCE THERMIQUE  
ET ENVIRONNEMENTALE

### DURABILITÉ

Bardage classe 4 teinté dans la masse



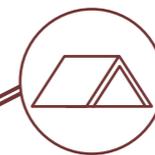
### HAUTE PERFORMANCE TECHNIQUE

Isolation en ouate de cellulose  
biosourcée



### CHALEUR DOUCE ET PILOTÉE

Chauffage à partir de radiateurs  
thermostatiques  
(pas d'assèchement de l'air)



### DURABILITÉ ET QUALITÉ PREMIUM

Toiture en zinc inoxydable



### CONSOMMATION D'ÉNERGIE RÉDUITE

Récupération d'une partie des calories  
de la VMC pour chauffer l'eau

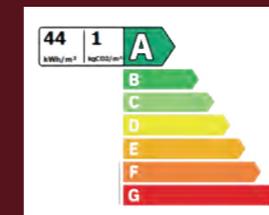


### IMPUTRÉCIBILITÉ

Chape béton et acier



DES ÉCONOMIES SUR MA FACTURE,  
UN INVESTISSEMENT RESPONSABLE !



Votre future maison Agora est  
**27 % PLUS PERFORMANTE**  
que la norme RE 2020 exigible<sup>(3)</sup>.  
Et en plus, vous investissez  
durablement dans un patrimoine  
qui répond aux exigences  
environnementales.

(3) Performance thermique et environnementale d'une maison Agora comparée à l'exigence normative RE 2020 de niveau A (70 kWh/m²/an) pour un niv mini A et 6 Kg CO2/m²/an

Site de production de la Janais, Rennes (35)



## LA CONSTRUCTION HORS SITE : UNE TECHNIQUE INNOVANTE ET PERFORMANTE



Un procédé constructif à très faible impact carbone à 1kg/CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> soit 6 fois plus performant que l'exigence normative niveau A



Une meilleure qualité de travail pour les compagnons et des chantiers propres



La construction de votre maison en 3 mois seulement



Une date de livraison garantie grâce à l'industrialisation et l'internalisation de toute la chaîne de construction



Une garantie décennale



Une précision industrielle au millimètre qui garantit une surface habitable livrée identique à la surface achetée (contre une tolérance de 5% pour la construction classique)



Un site de production labellisé Communauté du Coq Vert, un collectif d'entreprises militantes, engagées dans la transition écologique et énergétique.



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC dans les pièces principales
- Volets roulants électriques (selon plans)
- Sol stratifié de chez BERRY ALLOC\* dans la cuisine et le séjour
- Parquet stratifié de chez BERRY ALLOC\* dans les chambres
- Placards aménagés (selon plans)
- Salle de bain équipée de faïence élégante\* et sèche-serviette
- Carrelage de chez NOVOCERAM\* dans la salle de bain

*\* au choix dans la gamme des prestations REALITES*

# utiles MAINTENANT

Fondé en 2003, le groupe REALITES, expert de l'immobilier neuf, est devenu en janvier 2021 le 1<sup>er</sup> maître d'ouvrage entreprise à mission en France. Ce statut incarne le souhait de l'entreprise de contribuer à l'intérêt général et d'avoir un impact positif sur la société.

La qualité de vie est au cœur de nos réflexions. Nous innovons pour imaginer des solutions qui répondent aux besoins des habitants, avec une attention particulière à notre empreinte environnementale.

## utiles À TOUS

Depuis janvier 2022, REALITES est le premier maître d'ouvrage neutre en carbone\*. Et parce que nous voulons être utiles à tous, nous œuvrons également pour la protection de l'enfance et sommes activement engagés pour l'égalité femme-homme.



## utiles À NOS CLIENTS

Être proche des services essentiels au quotidien et de l'accès aux solutions de mobilité douce sont des critères aussi importants pour REALITES qu'atteindre les meilleures performances thermiques et acoustiques dans nos bâtiments.

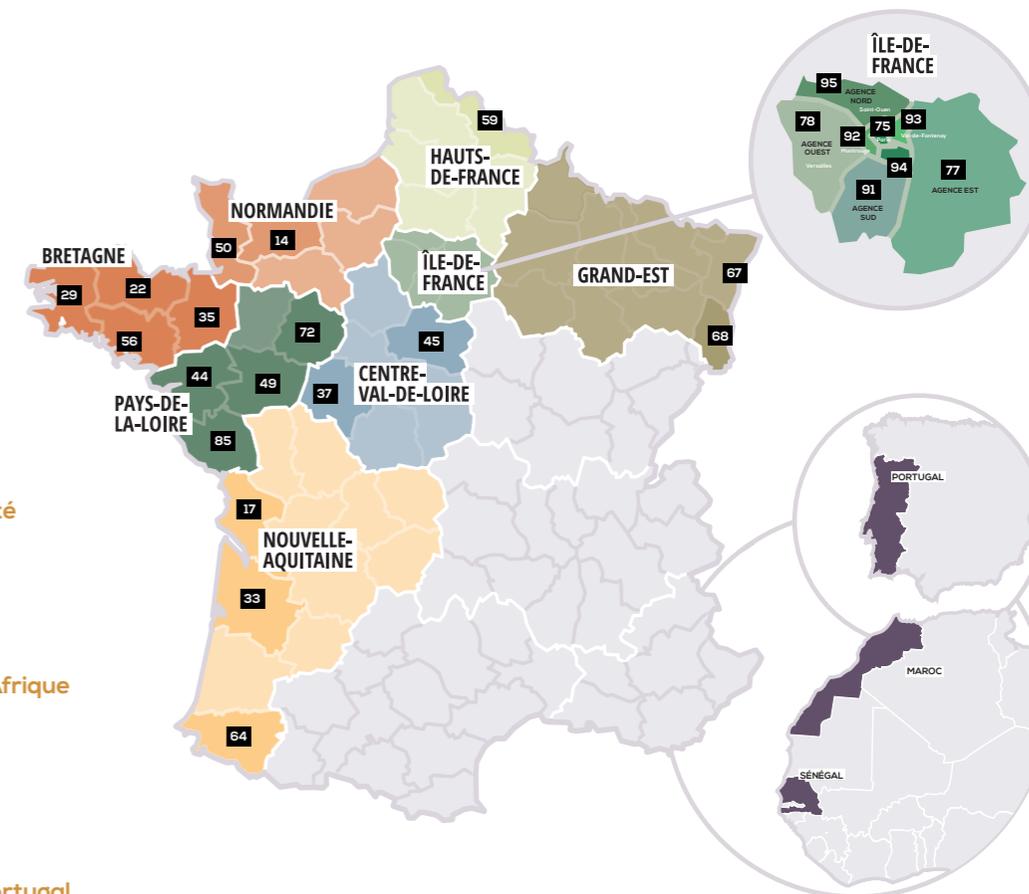
Retrouvez nos engagements sur [utiles-maintenant.com](https://utiles-maintenant.com)

\*REALITES mesure toute son empreinte carbone, réduit de 41% son intensité carbone entre 2020 et 2031 et depuis 2022 compense toute son empreinte carbone directe résiduelle pour les 5 prochaines années.

## utiles AUX TERRITOIRES

**100%**

des projets REALITES en 2022 répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture).



**20**  
agences  
de proximité

**2**  
filiales en Afrique

**1**  
filiale au Portugal

**+ DE 136**  
opérations en cours

**+ DE 4 580**  
logements livrés  
(depuis 2006)

# ACHETER EN TOUTE TRANQUILITÉ AVEC REALITES



## CONFIER LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Nos équipes se chargent de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Nous confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de nos compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



## BESOIN DE VENDRE AVANT D'ACHETER ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un véritable professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



## TROUVER LE MEILLEUR FINANCEMENT

Une équipe de spécialistes, dédiée aux prêts et crédits immobiliers, est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêts du marché pour acquérir votre bien.



## SUIVRE LA RÉALISATION DE VOTRE BIEN

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

REALITES met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets !  
Savoir-faire, conseil et accompagnement.

Plus d'infos sur [realites.com](http://realites.com)





LES JARDINS DE  
L'AGORA

RENSEIGNEMENTS ET VENTES

**realites.com**

**02 23 46 78 94**

Votre agence REALITES

**RENNES**

84 mail François Mitterrand  
35000 RENNES

**SAINT-MALO**

69 avenue du Général de Gaulle  
35 400 SAINT-MALO

**SIÈGE SOCIAL**

L'Intrépide – 1 impasse Claude Nougaro  
CS 10333 - 44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

Plus d'informations auprès de nos conseillers.  
REALITES RCS 451 251 623 - Illustrations et document non contractuels Images  
commerciales à caractère d'ambiance - Crédits photos : Studio Hive&Co  
Grégory Litré – Architecte : Jacques Lescop  
Papier origine France, encres végétales, imprimé par Calligraphy-print  
Création, réalisation REALITES – 11/2021

