

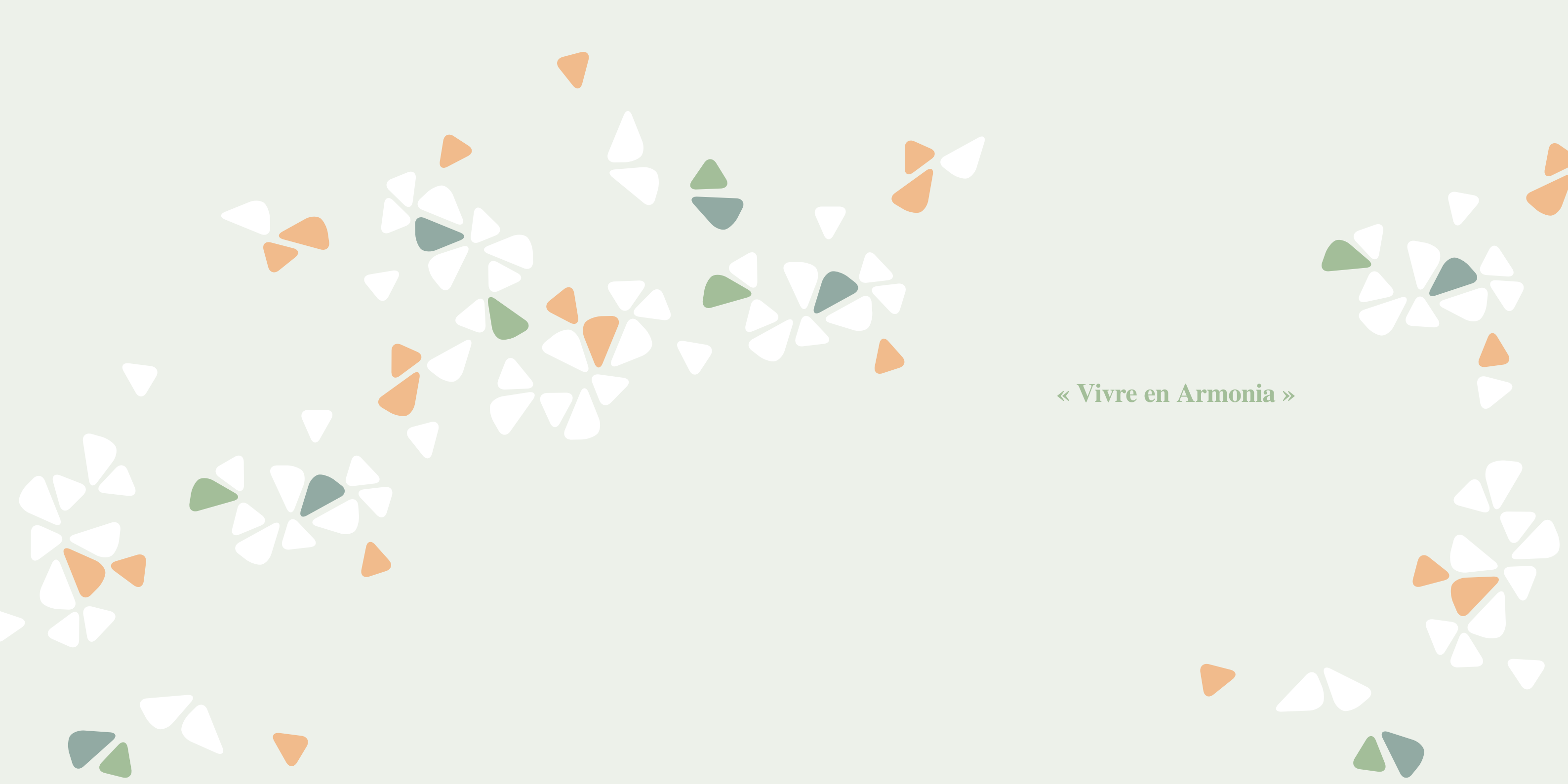


Armonia

Mondeville



REED
Immobilier & Territoires



« Vivre en Armonia »

Caen, ville aux multiples ressources

Nombreuses sont les sorties proposées par la ville. Envie d'une journée historique et culturelle ? Rendez-vous au mémorial de Caen, un lieu chargé d'histoire. Une sortie pour souffler ? Promenez-vous au jardin des plantes. Un bon restaurant ? Aventurez-vous dans le quartier Vaugueux, plus grosse concentration de restaurants de la ville. Envie d'échapper au centre-ville ? La ligne 2 du tramway vous amène sur la presqu'île. **Classée 5° ville où il fait bon vivre***, la cité de Guillaume le Conquérant a tout pour vous plaire !

*Classement 2022 par l'association
« Villes et villages où il fait bon vivre »



✔ Classée en 4^e position des métropoles les plus attractives pour les familles en France en 2022
(selon Challenges)

✔ 1^{er} pôle économique de l'Ouest normand 187 000 emplois et 38 000 entreprises

✔ Une actualité riche : culturelle, maritime, associative...

✔ 3 353 clubs et associations

✔ Événement nautique majeur : Normandy Channel Race

✔ Manifestations culturelles : Festival Beauregard

✔ Un rayonnement majeur, une accessibilité unique

✔ Pour y vivre ou y travailler

✔ 2h de Paris en train, 2h de Rennes en voiture

✔ Aéroport

Mondeville, commune attrayante



À seulement 20 minutes en vélo
du centre ville de Caen



« Ville active et sportive »
depuis 2017



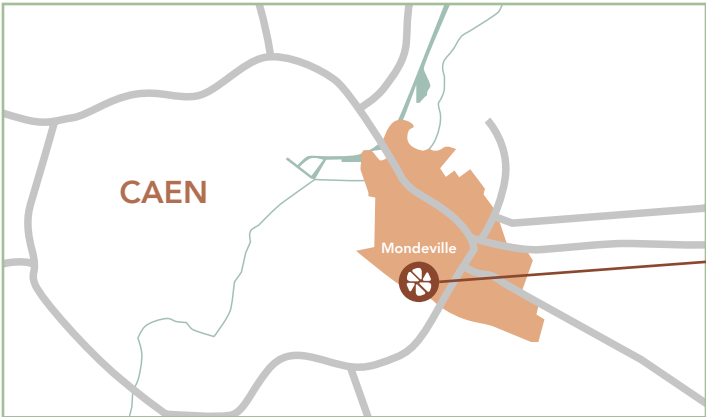
957 entreprises à Mondeville
et 10 941 salariés



1^{ère} position du classement national
des villes où il fait bon vivre dans
la catégorie 5 à 10 000 habitants

Spécial Investisseurs :

- ✔ Secteur locatif recherché
- ✔ Rentabilité Pinel fortement
supérieure à Mondeville
comparée à Caen
- ✔ Taxe foncière réduite, comparée
aux communes environnantes



Armonia, située dans un quartier en évolution



Supermarché
5 minutes à pied



Cinéma
7 minutes à vélo



Centre commercial
Mondeville 2 & Mondevillage
8 minutes en vélo



6 lignes de bus
à moins de 10 minutes
à pied

▼ Arrêt Robert Bosch
5 minutes en bus
(ligne 1 et 21)

▲ Arrêt ZAC
Vallée Barrey
6 minutes en bus
(ligne 31)



Gare de Caen
10 minutes à vélo



Mot du paysagiste

« L'objectif est de créer un paysage végétalisé et habité répondant aux nouveaux usages des futurs habitants, avec une volonté forte d'enjeux environnementaux.

Le projet paysager s'appuie sur une liaison majeure piétonne Est-Ouest qui va être la colonne vertébrale du projet, car support de lieux de rencontres, d'aménagement d'aires de jeux, de jardins partagés, de biodiversité, de cheminements plantés de haies.

Cette liaison est en cœur de quartier. Elle constitue la frange entre l'habitat individuel et les logements collectifs. Elle est également à la croisée des liaisons nord-sud et finalement quadrille les lieux en espaces paysagers. »

Frédérique GAUTIER
Paysagiste-concepteur MOSAÏC

Mot de l'architecte

ARMONIA s'inscrit dans une réflexion globale à l'échelle du quartier, pour la meilleure insertion urbaine, architecturale et paysagère possible dans un tissu environnant tout en contraste. Le projet développe un quartier d'habitat apaisé, qui redonne de la perméabilité et du dialogue entre ces deux univers. Le végétal, positionné au coeur de la conception, offre un cadre de vie privilégié pour le quartier et ses habitants.

L'écriture architecturale est soignée, elle développe une progression à travers une volumétrie qui se déploie tel un ruban montant et descendant au gré du projet ; les matériaux choisis sont nobles et performants.

La conception d'ensemble d'Armonia se veut ambitieuse, durable, et propose ainsi de nombreux atouts pour ses futurs habitants :

- ✔ de grands logements familiaux individuels et collectifs très lumineux, aux orientations multiples
- ✔ de généreux espaces extérieurs privatifs ouvrant sur un écran végétal omniprésent
- ✔ de nombreux lieux de partage, et de services adaptés pour les familles favorisant le bien vivre ensemble (crèche, potagers partagés, aires de jeux, lieux de promenade, locaux vélos, ...)

Philippe CLENET, BNR



En Armonia chez soi

La résidence ARMONIA propose des appartements du 2 pièces au 5 pièces et maisons 4 et 5 pièces, avec jardins, terrasses ou balcons. ARMONIA abrite votre nouveau lieu de vie idéal qui saura répondre à toutes vos attentes.

RE 2020

RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La réglementation environnementale 2020 (RE2020) vise à diminuer l'impact énergétique et environnemental des bâtiments neufs.

- ✔ Utilisation d'énergies renouvelables
- ✔ Réduction des émissions de gaz à effet de serre
- ✔ Meilleure isolation thermique
- ✔ Amélioration de la qualité de l'air intérieur



Les points forts de la résidence



De belles expositions pour un ensoleillement optimal



Cœur d'îlot végétal sécurisé, 5000m² d'espaces verts au cœur de la résidence



Aucune covisibilité



Cadre de vie apaisé : Voie verte, chemins piétonniers, aire de jeux, jardins potagers partagés



Locaux à vélo



Facilité de stationnement pour vos proches



Espaces extérieurs pour tous les logements

Des maisons à haute performance énergétique

Performance thermique supérieure aux préconisations de la RE2020

Chauffage par pompe à chaleur dernière génération

Isolation thermique maximale : 15h de température constante malgré les variations de température extérieure

Grande chambre en rez-de-chaussée

Jardin privatif paysager, clôturé avec un abri de jardin

Terrasse aménagée avec un éclairage extérieur

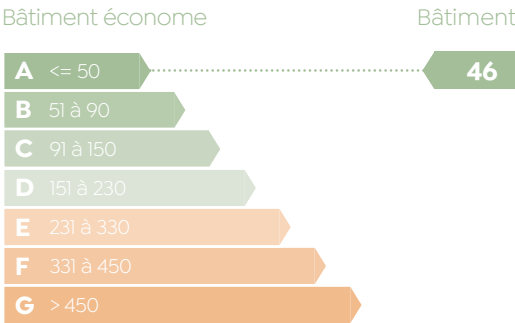
2 places de stationnements privatifs devant la maison



Résultats obtenus lors du bilan énergétique*

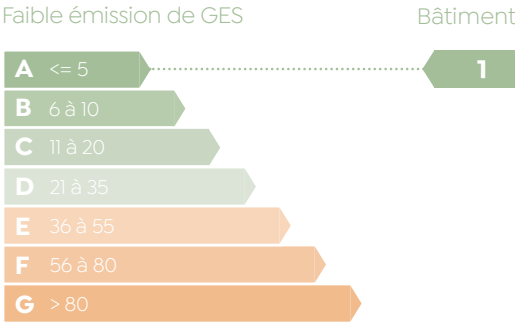
- Bâtiment économe avec l'atteinte de l'étiquette A : 46 kWhEP/m² /an
- Faible émission de CO₂ avec l'atteinte de l'étiquette A : 1 kg/m²/an

Bilan énergétique en kWhEP/m².an



Logement énergivore

Bilan CO₂ en kg/m².an



Forte émission de GES

*Exemple d'étiquette énergétique obtenue sur ARMONIA sur la base de la maison M04 – -utilisation du chauffage à 19°C –

PINEL

Des appartements pensés pour votre confort

- ✔ Escalier en bois vernis pour les logements en duplex
- ✔ Volets roulants électriques (suivant plans)
- ✔ Parquet stratifié* dans les chambres et séjours
- ✔ Portes, fenêtres et portes-fenêtres en PVC
- ✔ Revêtement de sol en carrelage de chez Saloni ou équivalent dans les salles de bain et pièces d'eau*
- ✔ Salles de bains et salles d'eau équipées de faïence élégante toute hauteur au pourtour des baignoires et douches, meuble vasque avec tiroirs coulissants (suivant plans et au choix dans la gamme sélectionnée)
- ✔ Meuble évier* dans la cuisine pour les 2 pièces
- ✔ Parking en sous-sol

*suivant gammes





Armonia

Mondeville

Renseignements et ventes

02 52 56 03 41

isia-immo.com

Espace de vente

Rue Robert Schuman
14 120 MONDEVILLE

Siège social

L'Intrépide – 1 impasse Claude Nougaro
44 803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

Voir l'ensemble des conditions auprès de votre conseiller commercial. Faire un investissement immobilier présente des risques. REED RCS 451 251 623 – Illustrations et document

Calligraphy-print – Création, réalisation REED – 02/2023