

BRETTEVILLE-SUR-ODON

Cœur des Crêtes



APPARTEMENTS

COMMERCES

BUREAUX



FONCIM
GROUPE DELPHINE JEAN

BRETTEVILLE-SUR-ODON

UN SECTEUR OUEST EN PLEIN RENOUVEAU

La résidence **Cœur des Crêtes** fait partie du quartier **Le Triangle des Crêtes**, qui s'inscrit dans un espace stratégique de développement de l'agglomération caennaise.

Ce quartier bénéficie de la proximité avec des grands équipements et pôles tertiaires comme le quartier Koenig ou l'aéroport de Caen-Carpiquet.

Facile d'accès grâce notamment, au nouvel échangeur périphérique qui se situe juste à côté et à une nouvelle entrée de ville via le quartier caennais Beaulieu, la résidence profite d'une **position géographique idéale** et se situe à quelques minutes seulement du centre-ville de Caen.

Au rez-de-chaussée de cet ensemble immobilier,

des commerces et services viendront animer un nouveau cœur de vie. Ces espaces commerciaux ont été pensés pour répondre aux besoins quotidiens, offrant une diversité de services de proximité.

Que ce soit pour habiter, travailler ou investir, toutes ces commodités et services situés à proximité directe contribueront à la pérennité et à la réussite de votre projet immobilier.

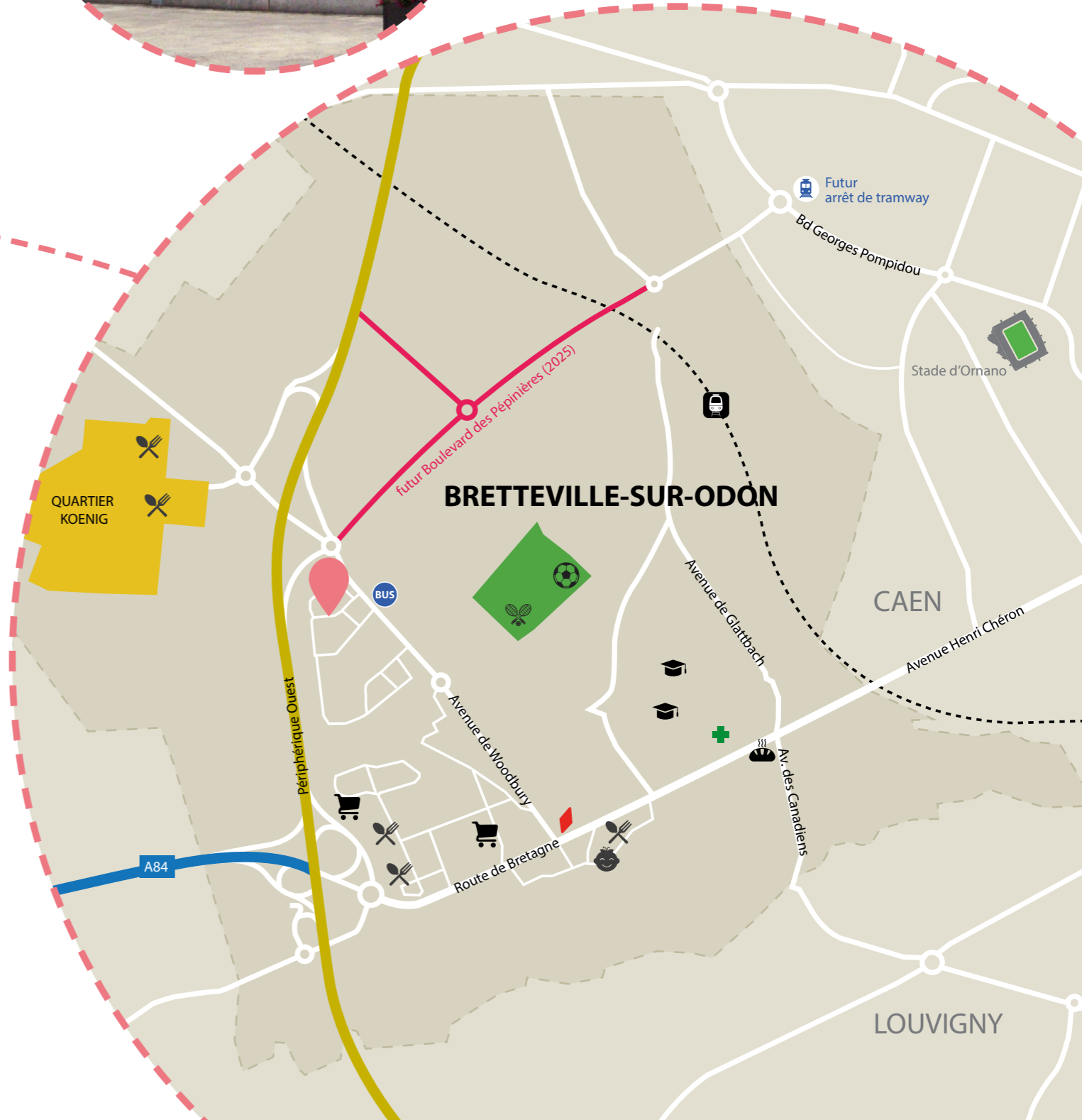
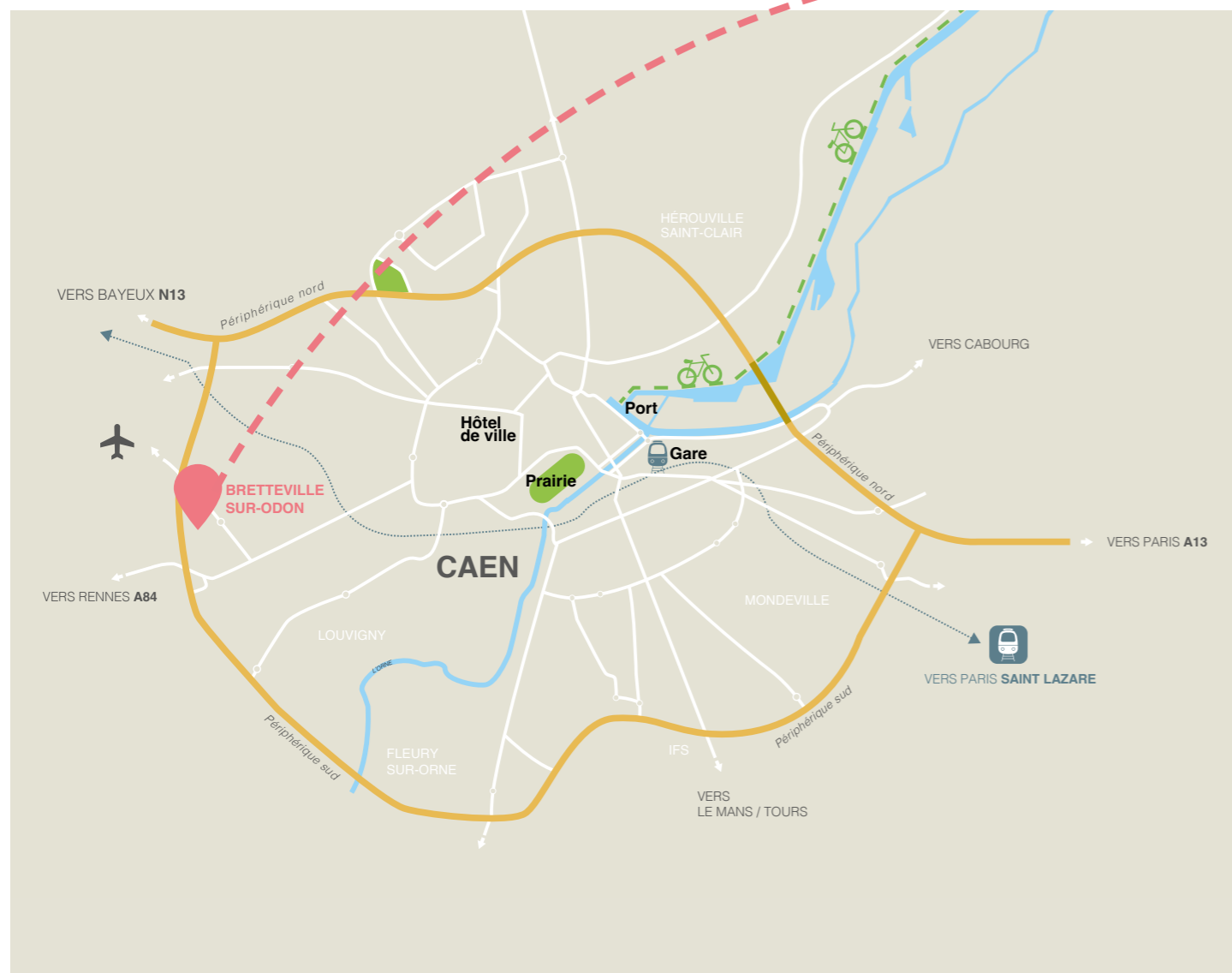
Les deux immeubles de bureaux sont conçus pour attirer des entreprises dynamiques, offrant des espaces de travail modernes et flexibles. Leur emplacement stratégique près du périphérique et leur accessibilité en font des lieux de choix pour des entreprises en quête de visibilité et de commodité.



Hotel de ville de Caen	19 min	10 min
Supermarché Bretteville	3 min	3 min
Quartier Koenig	6 min	3 min
Accès A84 vers Rennes	---	2 min
Accès Périphérique	---	1 min
Quartier Koenig	28 min	7 min



Arrêt Maslière
Lignes 11 & 102



Vue du bâtiment B1 depuis le cœur d'îlot



Illustration 3D non contractuelle.

Vue du bâtiment B5 depuis la rue Yvonne Guégan



Illustration 3D non contractuelle.

UN PROJET IMMOBILIER QUI OFFRE CONFORT ET ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

SÉCURITÉ

- ▶ Accès sécurisé par visiophone
- ▶ Halls d'entrée décorés et sécurisés
- ▶ Portes palières à âme pleine
- ▶ Entrée du parking sous-sol par porte basculante motorisée à télécommande
- ▶ Parking aérien avec barrière levante à télécommande pour les commerces et bureaux
- ▶ Locaux cycle d'une surface généreuse avec accès sécurisé, pour faciliter l'usage des mobilités douces

CONFORT DES LOGEMENTS

- ▶ Isolation renforcée pour le doublage intérieur
- ▶ Production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique (système de pompe à chaleur) connecté à la VMC
- ▶ Chauffage électrique (pas d'abonnement gaz)
- ▶ Placards aménagés
- ▶ Volets roulants motorisés
- ▶ Terrasse, loggia ou balcon pour chaque logement
- ▶ Ascenseurs
- ▶ Eclairage des parties communes sur détecteur de présence
- ▶ Parkings en sous-sol pour les logements
- ▶ Caves



Les bâtiments construits sous la réglementation «RE 2020» sont très performants au niveau de la consommation énergétique.

- ▶ Maîtrise des dépenses énergétiques
- ▶ Confort thermique été comme hiver
- ▶ Valorisation de votre patrimoine

FAITES PLACE !

Le « **Cœur des crêtes** » est un ensemble architectural harmonieux composé de **3 immeubles résidentiels**, **2 immeubles de bureaux et des commerces en rez-de-chaussée**, s'articulant autour d'une place centrale conviviale.

Projet de **75 logements** conçu avec une attention particulière à l'intégration urbaine et à la **qualité de vie des futurs résidents**, chaque bâtiment a été pensé pour offrir des **espaces de vie lumineux, fonctionnels et confortables**, tout en respectant les **normes environnementales** les plus strictes. Les balcons et terrasses sont spacieux et optimisés pour profiter d'espaces extérieurs privés tout en maximisant l'entrée de lumière naturelle.

Vue des bâtiments B2 et B3 depuis la Rue Yvonne Guégan



Vue des bâtiments B2 et B3 depuis le cœur d'îlot paysager



LE PLAN DE MASSE



Illustrations 3D non contractuelles.

LE MOT DE L'ARCHITECTE ”

AGENCE POLYFORM - GROUPE FRANC ARCHITECTES

L'**architecture** des bâtiments est **résolument moderne** avec des lignes épurées et des volumes simples. Les différents niveaux sont décalés, ajoutant du dynamisme visuel à l'ensemble. Les toits plats accentuent le caractère contemporain du design.

Les façades des immeubles arborent des matériaux nobles et durables, mêlant modernité et tradition pour **s'harmoniser avec le paysage urbain de Bretteville-sur-Odon**. L'équilibre entre le béton, l'enduit et le bois, associé à des espaces verts généreux, crée **un cadre de vie attrayant et durable pour les futurs résidents**.

Le complexe est agrémenté de nombreux espaces verts paysagers, incluant des arbres, des arbustes et des parterres de fleurs.

Un grand parking se trouve au centre de l'ensemble, avec des places bien définies et des **aménagements paysagers intégrés**, tels que des haies et des plantes, pour adoucir l'aspect fonctionnel de la zone de stationnement.

Des voies piétonnes et des pistes cyclables traversent le site, facilitant la mobilité douce et encourageant **un mode de vie plus écologique**.

Le cœur d'îlot se veut être le point fort de ce nouveau quartier. Aménagé avec soin, il accueillera des espaces verts, des zones de détente, des terrasses et un parking pratique pour les résidents et les visiteurs. Cette place est conçue comme un espace de convivialité et de rencontre, favorisant les échanges et la vie de quartier.

Cœur des Crêtes



Implantée en Normandie depuis plus de 30 ans, Foncim, filiale du Groupe Delphine Jean, regroupe les pôles promotion immobilière et aménagement. La société propose ainsi des programmes de logements neufs, collectifs ou individuels, et des projets d'aménagement de terrains à bâtir, de ZAC ou de quartiers d'habitation et d'activité. Foncim réalise également des programmes d'immobilier professionnel (bureaux, locaux commerciaux, terrains tertiaires, etc).

Siège social
34 Grande Rue
14123 FLEURY-SUR-ORNE
02 31 38 94 94
www.foncim.fr

