### Résidence Les terrasses de Mathilde



et ascenseur

# Une situation idéale entre vie urbaine et nature

Très bien desservie par le réseau routier, la ligne de tram, les bus de ville, Ifs allie la vie trépidante, moderne et active au calme et à la qualité de vie d'une commune tranquille et paisible où le bien vivre règne.



Grâce à sa proximité immédiate avec Caen, au dynamisme moteur de l'agglomération, Ifs est une commune active résolument tournée vers l'avenir.

En pleine évolution, Ifs a su conserver son patrimoine historique, garder un espace urbain à l'esthétique soignée et développer de nombreux équipements : école, centres de loisirs et sportifs et aussi services et commerces de proximité.



De 39 à 88 m<sup>2</sup>

Située en centre-ville, à proximité immédiate de tous les commerces, la résidence les Terrasses de Mathilde, l'assurance de vivre dans des logements modernes, lumineux, confortables et sécurisés.

Conçue conformément aux dernières



#### **Confort**

- Chauffage urbain
- Terrasse ou balcon
- · Halls d'entrée décorés et sécurisés
- Éclairage des parties communes sur détecteur de présence
- · Prestations soignées
- Parking sous-sol / Cave
- Jardin privatif
- Ascenseur

#### Sécurité

- Entrée parking par portail électrique à télécommande
- · Accès sécurisé par visiophone
- · Portes palières à âme pleine





## **Le mot** de l'architecte

L'implantation perpendiculaire à la rue et le travail sur la volumétrie des bâtiments en gradins, génèrent des variétés d'espaces extérieurs (terrasses gradins, balcons, espaces collectifs) créant une relation à des environnements diverses : Vue sur les coeurs d'ilots plantés, vue sur rue et vue sur le square voisin. A l'Ouest leurs profils gradinés permettent aux appartements de profiter de l'implantation de grandes terrasses calmes et bien exposées.

L'ensemble construit offre sur la rue un socle continu et sombre alternant des séquences opaques ou transparentes matérialisées soit par un mur de béton matricé soit par une résille métallique perforée de même teinte brune. Par contraste les élévations de façades seront traitées en teinte claire. Les décrochés, sculptant les extrémités de façades seront revêtus d'un bardage vertical, métallique, doré satiné accrochant la lumière et mettant en valeur des balcons aux angles adoucis et aux garde-corps évanescents, en résilles blanches.

AGENCE ARTEA



#### Un projet immobilier qui respecte les normes en vigueur

Les bâtiments construits sous la réglementation « RT 2012 » **sont très performants au niveau de la consommation énergétique.** 

- La maîtrise des dépenses énergétiques
- > Un confort thermique
- La valorisation de votre patrimoine





La résidence est RT 2012 -20%

-20% indique que notre programme immobilier vise une performance énergétique supérieure à la RT 2012. La consommation conventionnelle en énergie primaire (Cep) maximale est ainsi inférieure de 20 % par rapport à la consommation requise par la RT 2012.



#### **Maisons**

Les 4 maisons T4 d'une superficie comprise en 84 et 87 m² bénéficient toutes d'un jardin clôturé et d'un garage en sous-sol.

L'organisation intérieure agrémentée d'une orientation avantageuse permet de profiter d'espaces de vie agréables. Les logements sont pourvus d'équipements modernes et de prestations soignées au service du confort et des économies énergétiques.

#### Confort

- · Chauffage urbain
- Terrasse
- Prestations soignées
- Placards aménagés
- Une salle de bain et une salle d'eau
- Jardin privatif

#### Sécurité

- Entrée parking par portail électrique à télécommande
- Parking sous-sol et cave sécurisée
- · Résidence clôturée

### QUAND L'URBAIN DEVIENT HUMAIN

#### INVESTISSEZ EN TOUTE SÉRÉNITÉ

RENNES A 84

Foncim Promotion est une filiale du groupe Jean, société familiale avec plus de 30 années d'expérience en immobilier en Normandie. Promotion immobilière, gestion locative ou encore aménagement de terrains à bâtir et de ZAC, aujourd'hui la force du groupe c'est plus de 2500 logements livrés, 2000 terrains à bâtir vendus et 1200 biens en gestion locative. Réaliser à nos côtés, c'est vous assurer en toute sérénité, une relation de confiance et une satisfaction garanties.

#### **FONCIM PROMOTION**

ALENÇON N 158

34 Grande Rue 14123 FLEURY-SUR-ORNE **Ouverture du lundi au samedi** 

02 31 38 94 94 www.foncim.fr

