

RÉSIDENCE DU *Carré Flaubert*



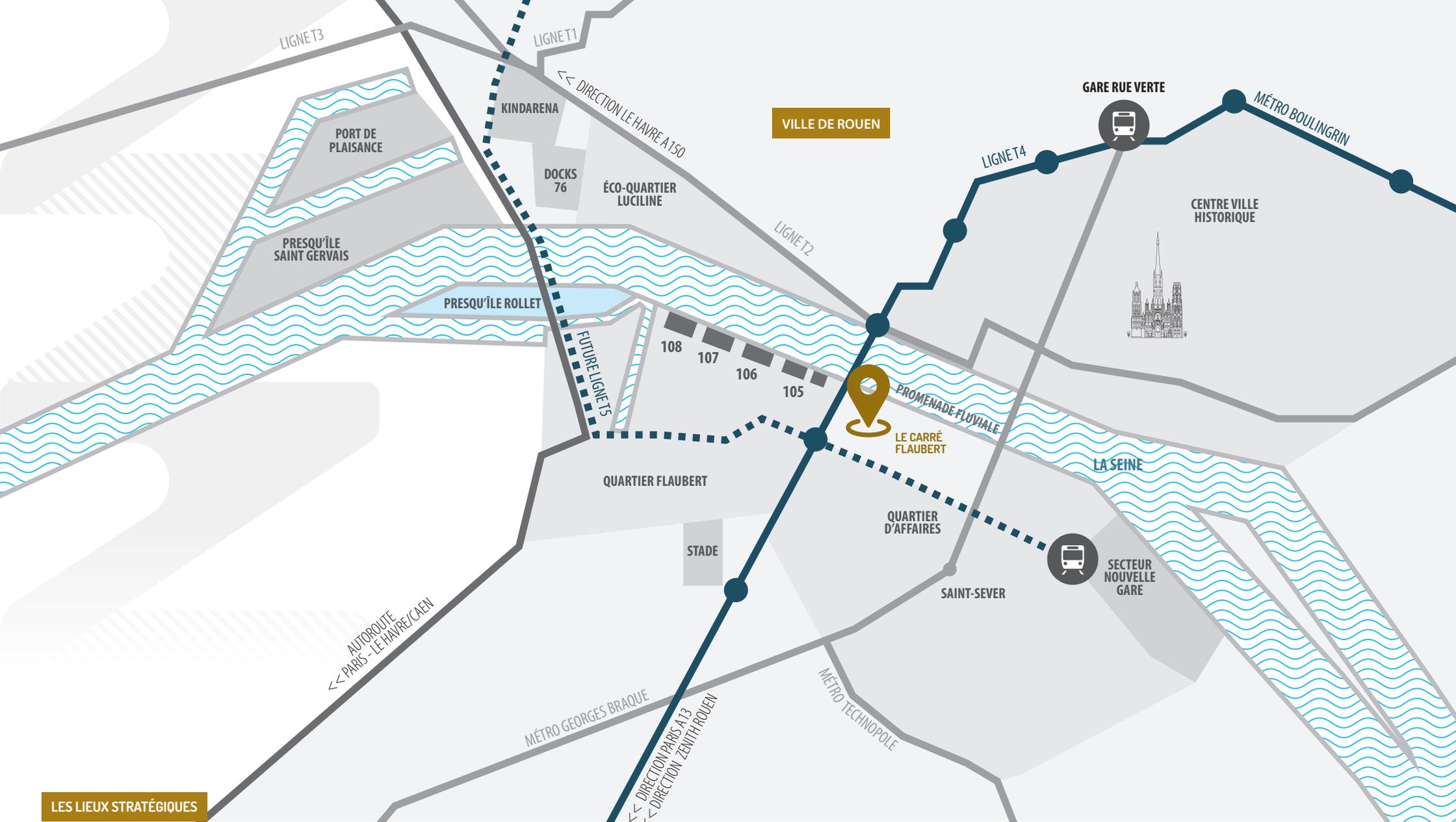
UN PROJET QUI S'INTÈGRE AU CŒUR DU *développement* DE LA VILLE

Le *Carré Flaubert*, s'intègre idéalement dans le développement de la ville.

Situé dans le quartier d'affaires de Rouen à proximité du quartier Saint-Sever et du secteur de la nouvelle Gare, il offre à ses habitants un confort et une dynamique de vie unique.

Allant du studio au 5 pièces, le *Carré Flaubert* s'appuie sur la volonté de proposer un ensemble bâti homogène, dialoguant avec l'environnement immédiat, le tout imaginé avec une nouvelle gestion de l'espace urbain et l'idée d'une « ville nature ».





LES LIEUX STRATÉGIQUES

LE 105

- Hotel 4*
- Spa
- Bars
- Restaurants
- 15 600 m²

LE 106

- Scène de musique actuelles
- 1 100 places
- 3800 m²

LE 107

- Restauration
- Crèche
- Espace culturel
- 7 300 m² de bureaux et services

PROMENADE FLUVIALE

- 3,5 km de promenade
- Parc urbain
- Aires de jeux et sportives
- Grand Prix National du Paysage 2018

QUARTIER FLAUBERT

- 90 ha
- 500 000 m² de plancher
- 280 000 m de bureaux
- 2600 logements
- 20 ha d'espaces naturels

SAINT-SEVER NOUVELLE GARE

- 300 000 m² de bureaux
- 18 000 emplois
- 15 ha à reconvertir
- Projet nouvelle gare : Ligne nouvelle Paris

QUARTIER LUCILINE

- 9 ha
- 125 000 m² de plancher
- 20 000 m² de bureaux
- 1000 logements

KINDARENA

- 3,5 ha
- Salles à vocation sportives
- Espaces réceptions
- 6000 places

LE 106

La Seine

PONT GUILLAUME LE CONQUÉRANT



CENTRE VILLE HISTORIQUE

PROMENADE DE LA FRANCE LIBRE

La Seine



T5

FUTURE LIGNE T5

RÉSIDENCE DU CARRÉ FLAUBERT

RUE PIERRE FORFAIT



BOULEVARD D'ORLÉANS

ARRÊT DU T5

QUARTIER FLAUBERT

PLAN DE MASSE



T4



ARRÊT DU T5

AVENUE JEAN RONDEAUX



PARC DE LATTRE DE TASSIGNY

BOULEVARD D'ORLÉANS

RUE PIERRE FORFAIT



MAISON DES PERSONNES HANDICAPÉES

RUE DU PORET DE BLOSSEVILLE



PARC PIERRE CHIROL



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE



COMMERCES



ÉCOLE MATERNELLE



ÉCOLE DE MUSIQUE



AIRE DE JEUX



HÔTEL

PRAIRIE SAINT-SEVER

VUE DE NUIT

UN PROJET AUX MULTIPLES *avantages*



VUE INTÉRIEURE

Scannez
et découvrez
nos appartements



CONFORT

Exposition idéale, haute luminosité, prestations intérieures soignées, possibilité de personnaliser chaque logement, volets roulants motorisés. Très haute performance environnementale.

SÉCURITÉ

Résidence sécurisée par un système de contrôle d'accès avec vidéo-phonie et un accès parking sécurisé.

QUALITÉ DE VIE

Situé dans un environnement calme et à quelques pas d'un réseau de bus, confort et dynamique de vie, vues saisissantes.

INVESTIR

Une architecture et un emplacement de 1^{ère} qualité, chaque habitant profite d'un balcon ou d'une terrasse, conception des espaces optimum.



L'atelier DES DEUX ANGES

L'atelier des deux anges ce sont 11 collaborateurs et 7 associés qui revendiquent une architecture de la poésie et du bien-vivre. Leur démarche s'inscrit dans l'envie d'un regard neuf, non-conventionnel et d'un désir de projet audacieux, innovant et percutant. Avec une expérience forte, l'atelier des deux anges œuvre depuis 40 ans dans la construction, la réhabilitation ou la restructuration de logements répondant aux modes de vie présents et futurs. C'est dans cette idée et ces valeurs, qu'a été imaginé le projet du *Carré Flaubert*.



NOS Programmes en cours SUR LA MÉTROPOLE



ROUEN • LE 105



ROUEN • MONT-RIBOUDET



MAROMME • RÉSIDENCE ÉTUDIANTE



ROUEN • CARRÉ SAINT GERVAIS



CONTACTEZ-NOUS

02 78 77 11 39 | contact@ananas-promotion.com | www.ananas-promotion.com
02 35 20 82 76 | contact@lance-immo.fr | www.lanceimmo.fr

