



### UN POSITIONNEMENT IDÉAL

L'agglomération Rouennaise regroupe plus de 700 000 habitants et se situe au cœur du GRAND PARIS, actuellement l'axe de développement et de transport routier, ferroviaire et fluvial le plus prisé sur le plan national. Capitale naturelle de la Normandie, ROUEN bénéficie de la proximité de PARIS (1h10 en train) et du HAVRE avec la mer de la Manche (mer la plus fréquentée en termes de transport maritime). La SEINE fait de ROUEN le plus grand port céréalier au monde, avec un trafic fluvial sur l'Axe PARIS/ROUEN/LE HAVRE en perpétuelle croissance.



## LE CARRÉ SAINT-GERVAIS



- 1 min** École, collège, lycée Saint Jean-Baptiste de La Salle
- 5 min** Commerces de proximité
- 5 min** Services de proximité
- 8 min** Préfecture
- 8 min** Université de Rouen
- 10 min** Docks 76 - Quartier Luciline



- 5 min** Gare de Rouen Rive Droite
- 5 min** Place du Vieux Marché
- 5 min** Université de Mont-Saint-Aignan
- 10 min** Hôtel de Ville de Rouen



- 5 min** de la Voie Rapide Sud 3
- 5 min** du 6<sup>e</sup> Pont et de l'A150
- 15 min** de l'Autoroute A13



## SITUATION

Au cœur de la rive droite, à quelques pas de la Préfecture et au pied du Lycée Saint Jean-Baptiste de la Salle, **Le Carré Saint-Gervais** est un domaine clos de plus de 7 000 m<sup>2</sup>. Positionné sur les coteaux de la rive droite, il bénéficie d'une position imprenable sur la vallée de Seine et il offre à ses habitants des vues remarquables sur la ville aux 100 clochers.



## LE CARRÉ SAINT-GERVAIS

## PROJET

Articulée autour d'un îlot généreusement paysagé, la résidence est résolument contemporaine. Les bâtiments historiques restaurés et les nouveaux ensembles s'y côtoient harmonieusement. Du studio au 5 pièces, les logements bénéficient d'orientations optimales et de vues à couper le souffle. Signé AZ architectures, **Le Carré Saint-Gervais** allie confort de vie et élégance de style.



### QUALITÉ DE VIE

- À quelques pas de l'hypercentre
  - Proche des commerces
  - Emplacement calme
- Un réseau de Bus à quelques pas
  - Des vues saisissantes
  - Un quartier dynamique

### INVESTIR

- Un emplacement de 1<sup>ère</sup> qualité
  - Une architecture de qualité
- Une conception optimum des espaces
- Balcon ou terrasse dans chaque logement

### SÉCURITÉ

- Hall de la résidence sécurisé par un système de contrôle d'accès avec vidéophonie
- Accès parking par télécommande

### CONFORT

- Expositions idéales
  - Haute luminosité
- Très haute performance thermique RT2012-20%
- Volets roulants motorisés
- Prestations intérieures soignées
- Personnalisation possible de chaque logement



## POINT FORT

À quelques pas du centre historique, **Le Carré Saint-Gervais** bénéficie de la quiétude offerte par le subtil retrait de la rue des Forgettes. Un véritable oasis en centre-ville !

