

L'humain au cœur de l'urbain.

Chez 3J PROMOTION, on ne se contente pas de construire des logements. On imagine des lieux de vie durables et tournés vers l'avenir. Créée en 2020 par Sébastien JEAN, notre entreprise familiale développe des programmes neufs avec la conviction que l'immobilier peut, et doit, être porteur de valeurs.

À taille humaine, notre équipe mise sur la proximité, l'écoute et la réactivité pour créer une relation de confiance avec nos clients, partenaires et les collectivités.

Chaque projet est pensé pour s'intégrer avec justesse dans son environnement, favoriser le bien-être de ses habitants et participer à la dynamique des territoires.

Investir avec 3J PROMOTION, c'est choisir un immobilier plus responsable, plus local et profondément humain.

5 rue Recteur Daure
14000 Caen
contact@3jpromotion.fr

02 31 08 36 80
www.3jpromotion.fr



Coté Sud

ST MARTIN
DE MAY





Un quotidien qui tient ses promesses

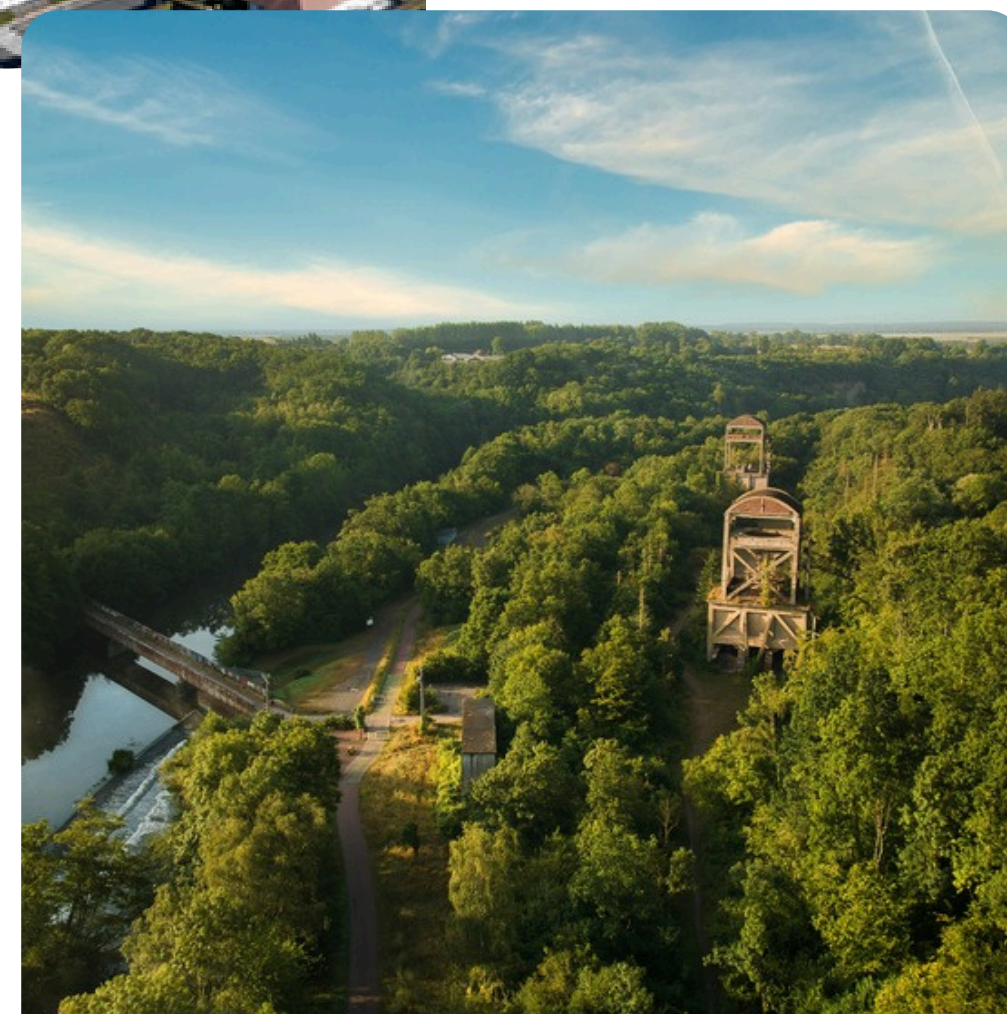
Saint-Martin-de-May bénéficie de la proximité avec Caen, située à seulement dix kilomètres — moins de quinze minutes en voiture, quelques dizaines de minutes en bus avec le réseau Twisto. Les commerces essentiels, les écoles de la maternelle au collège, un centre médical, une vie associative et sportive : tout est là, à quelques minutes à pied.

C'est cette combinaison rare — la vraie campagne et la vraie ville, l'une à portée de l'autre — qui fait que ceux qui arrivent ici s'y sentent bien.

Choisir le sud de Caen

Saint-Martin-de-May ne se découvre pas par hasard. On y vient parce qu'on cherche quelque chose — plus de calme, plus d'espace, une autre façon de vivre. Et souvent, on y reste parce qu'on a trouvé exactement ça.

Née en 2025 de la fusion de May-sur-Orne et de Saint-Martin-de-Fontenay, cette commune nouvelle du sud de l'agglomération caennaise est devenue une adresse plébiscitée par ceux qui veulent vivre autrement. L'Orne coule en contrebas, bordée de prairies et de haies normandes. Les espaces verts généreux invitent à profiter de la campagne aux portes de Caen.



Vivre côté sud

À Côté Sud, tous les logements sont orientés plein sud. Extérieurs baignés de soleil, luminosité garantie, intérieurs chaleureux — un quotidien tourné vers le soleil, loin de l'agitation.

Ceinte en grande partie de murs en pierre, la résidence bénéficie d'un cachet indéniable. Ici la tranquillité n'est pas une promesse, c'est une évidence. À l'abri de la route d'Harcourt, on se sent protégé, dans un environnement calme et reposant.

Ses 28 appartements — du T2 au T3 — sont accessibles par une coursive extérieure, véritable colonne vertébrale de la résidence : un passage à ciel ouvert qui prolonge l'espace, invite la lumière et crée un lien discret entre les résidents, dans le respect de l'intimité de chacun.

Les façades ton pierre s'inscrivent naturellement dans le paysage normand, en dialogue avec les corps de ferme et les murets alentours. Une architecture enracinée et élégante, qui a du caractère.



Ce cadre apaisé s'inscrit dans un territoire en plein développement. La commune a engagé des projets structurants qui transformeront d'ici quelques mois le quotidien de ses habitants : renforcement de la vie de bourg, végétalisation des espaces publics, réaménagement de la traversée communale pour favoriser les mobilités douces — vélos et piétons — et rénovation de la route d'Harcourt.

Choisir cette adresse aujourd'hui, c'est donc aussi s'offrir un cadre qui n'a pas encore révélé tout son potentiel.



Ce qui fait la différence



Résidence intimiste et sécurisée



Balcons ou jardins privatifs pour tous les logements



Prestations de qualité et confort de vie



Logements PMR en rez-de-chaussée



Exposition sud pour tous les logements



Accès facile et stationnements

Avantages du neuf et RE 2020



Acheter dans le neuf, c'est la certitude de garanties solides — et la tranquillité d'esprit pendant dix ans. Conforme à la réglementation environnementale RE2020, Côté Sud vous assure des factures allégées, un logement chaud en hiver et frais en été, et un bien durable, pensé pour conserver sa valeur dans le temps.

Un intérieur pensé pour votre confort

Les appartements sont conçus pour être agréables à vivre, en toute saison et sur le long terme. Ils répondent à la réglementation RE2020 : excellente performance énergétique, confort thermique et acoustique, isolation renforcée, double vitrage haute performance, volets roulants électriques sur toutes les ouvertures.

Chaque appartement dispose d'un extérieur privatif — balcon ou jardin de plain-pied — conçu comme une pièce à part entière pour profiter de la lumière et des beaux jours.

