



QUAI XIX
CAEN PRESQU'ÎLE

AVANT-PROPOS



Une vision, un projet





“Le Quai XIX a été pensé pour vous faire vivre une expérience unique

Face à la grande pelouse bordée de bâtiments emblématiques, notre projet se doit d'être exemplaire. Dialoguant avec la masse subtile du Palais du Justice, s'appuyant sur les lignes de tension du grand paysage, puisant son vocabulaire dans l'univers industrialo-portuaire proche, notre projet adopte un vocabulaire hybride et inventif.

Les vues lointaines y sont magnifiées, les logements y sont généreux, les services y sont adaptés et variés... En bref, c'est un lieu de vie répondant en tout point aux exigences des familles contemporaines, des jeunes milléniaux comme des professionnels et de leurs clients.”

cba

Christophe Bidaud
Architectes

Christophe Bidaud
CBA Architectes



Éric Durand
DHD Architectes



SEDELKA, l'immobilier de référence

Le premier promoteur indépendant de Normandie

« Nous sommes aujourd'hui le premier promoteur immobilier indépendant de Normandie. Nos collaborateurs s'engagent au quotidien à valoriser les richesses du patrimoine normand, au sein de lieux privilégiés. Nous nous engageons à concevoir des habitats innovants, qualitatifs et respectueux de l'environnement.

Parce que nous sommes concernés par l'importance du logement et de son impact sociétal, nous défendons à travers chaque projet, un engagement citoyen fidèle à nos valeurs, en étroite collaboration avec les acteurs locaux qui font l'âme et l'identité d'une ville.

En tant que promoteur multicanal, il est primordial pour nous de nous imprégner de l'identité d'un quartier afin d'être cohérent dans l'aménagement de ses espaces. Nous nous focalisons sur des prestations de haut standing, privilégiant la qualité des lieux et des matériaux tout en restant concernés par les enjeux environnementaux, défi incontournable de notre époque.

Nous avons pleinement conscience de l'importance du logement et de ce qu'il représente. L'intimité d'un lieu, son confort, l'affect que l'on y porte, les projections que l'on y fait... sont la pierre angulaire du bien-être et la clé de voûte de la réussite. C'est pour cela que nous donnons chaque jour le meilleur de nous-mêmes afin de répondre au mieux à vos exigences ».

Karine & Malek REZGUI,
Directrice Générale & Président de SEDELKA

CHAPITRE 1



Caen, cité du patrimoine normand,
métropole d'avenir.



La prairie de Caen
Crédit photo : ©VilledCaen



Le Littoral de la Côte de Nacre
Crédit photo : ©VilledCaen

Aux abords de la Côte de Nacre, dont les reliefs s'étendent face au littoral anglais, la ville de Caen bénéficie d'une situation idéale. Au coeur de l'économie normande, sa proximité avec Paris et Londres en fait une agglomération de premier ordre. Réputée pour son patrimoine historique, elle attire également de nombreux touristes de par sa proximité avec la mer et les paysages magnifiques qui font la beauté singulière du Calvados.



Crédit photo : ©VilledCaen



L'aire urbaine de 420 000 habitants assure une activité portée par des infrastructures d'envergure, un cadre de vie attractif et une politique tournée vers la recherche et l'innovation.

La place Saint-Sauveur



La douceur de vivre au quotidien

Caen, ville au cadre de vie d'exception, dispose de nombreux atouts.

Véritable moteur économique de la région, Caen profite d'un bassin d'emploi, d'équipements et services remarquables à l'instar du CHU, de la cité universitaire et des entreprises à fort potentiel comme Hamelin, Agrial, Renault Trucks, le Groupe Batteur, Ganil, Legallais, etc.

Situé à 20 minutes de la mer, Caen bénéficie d'un emplacement stratégique propice à son développement et permet une qualité de vie adulée par tous.

TOP 10

des 50 villes les plus attractives

* dans l'aire urbaine de Caen-Normandie

 **172 000**
emplois*

 **420 000**
habitants*

 **25**
trains Caen/Paris
ou Paris/Caen
par jour en moyenne

 **1^{er}**
aéroport normand
(Destinations : Londres, Lyon,
Toulouse, Marseille, Nice, la Corse...)

LA MANCHE

 **37 000**

entreprises*

 **2h**

de Paris

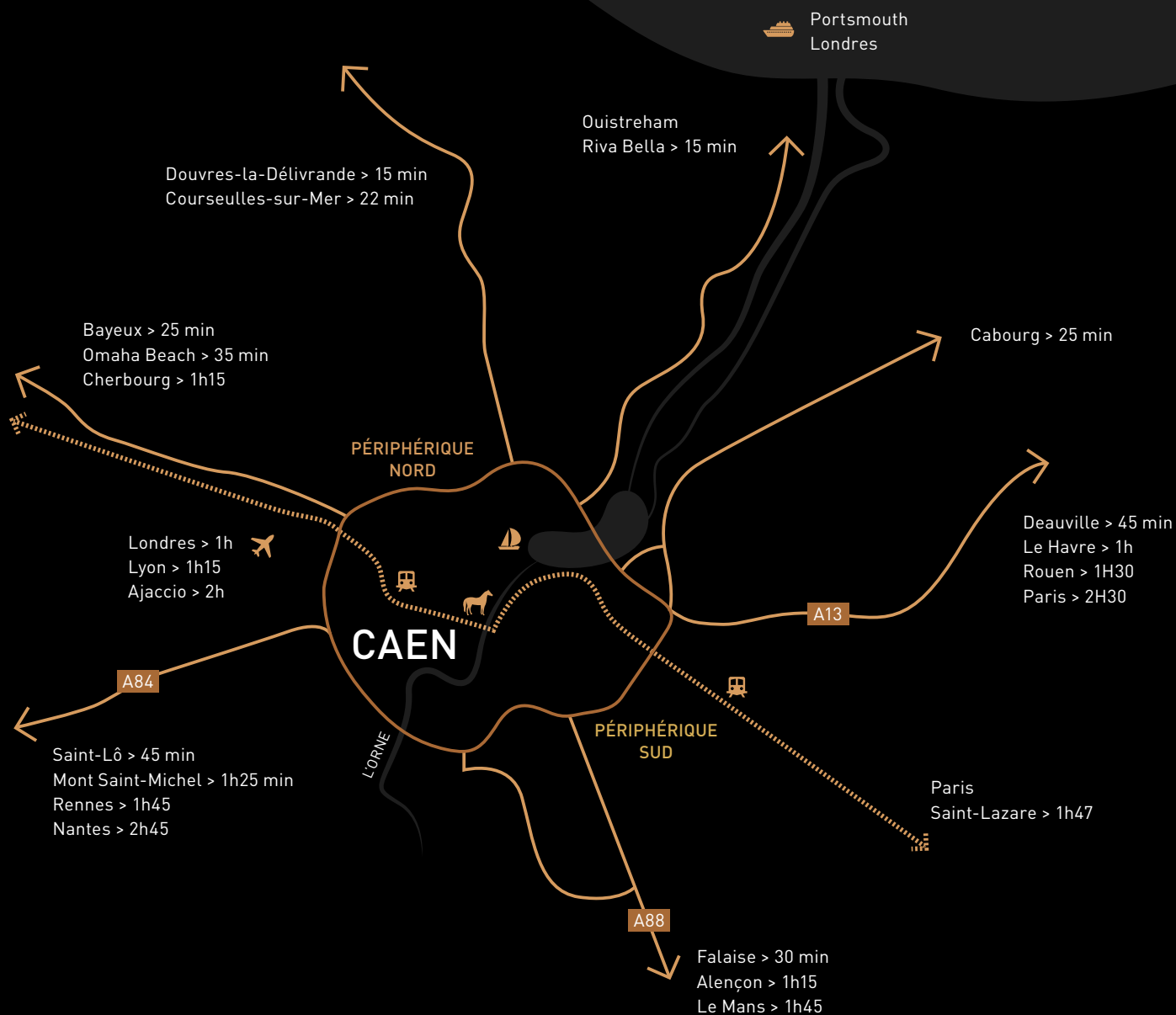
 **1h30**

de Rennes

 **10^{ème}**

port de France

avec 1 000 000 passagers/
an depuis Ouistreham vers
Portsmouth en Angleterre





Le port de plaisance de Caen
Crédit photo : ©Philippe Delval

Le privilège de la Presqu'île de Caen

Vous y trouverez votre logement de rêve « au cœur d'un quartier d'exception » où l'investissement dans le neuf est très rentable.

S'installer face à un port de plaisance en centre-ville pour se prélasser après le travail ou adopter la vue sur la ville, le choix est large !

La Presqu'île de Caen : un nouveau quartier, fidèle à son passé industriel et portuaire où entreprises, commerces, emplois, habitations et agriculture urbaine se retrouvent.

La bibliothèque Alexis de Tocqueville
Crédit photo : ©Philippe Delval



CHAPITRE 2



La Presqu'île de Caen, au cœur de l'animation

Privilège et douceur de vivre... dans un havre de paix

Non loin des rives de l'Orne, le programme immobilier QUAI XIX se situe sur la pointe Presqu'île de Caen. Lieu central et emblématique de la ville, ses atouts se reflètent dans les eaux du canal en bordure de l'activité fluviale. Faisant face au charme certain du bassin Saint-Pierre et de son port de plaisance, la Presqu'île dispose d'un cadre de vie incomparable.

Associée aux projets ambitieux de la municipalité, elle est amenée à devenir dans un futur proche, le nouveau centre-ville de Caen. Point central des événements et des animations, le quartier dispose d'ores et déjà d'un espace de vie très prisé, au centre de toutes les opportunités.

Au pied de la Bibliothèque de Caen, l'accès au centre-ville de Caen se fait facilement à pied ou en transport en commun grâce à la navette électrique gratuite municipale et au tramway.

Crédit photo : ©Philippe Delval



Vue sur la résidence depuis la grande pelouse







RESTAURATION

- 1 La Table des Matières
- 2 Stéphane Carbone
- 3 Le Carlotta
- 4 Keys and Co
- 5 Le Café Marcel

SHOPPING

- 1 Les Rives de l'Orne
- 2 Rue Saint-Pierre
- 3 Rue Bellivet / Printemps
- 4 Galeries Lafayette
- 5 Centre Paul Doumer
- 6 Leclerc Express

CULTURE

- 1 Bibliothèque
- 2 Salle de Musique Le Cargö
- 3 Cinéma Pathé
- 4 Théâtre de Caen

VIE PRATIQUE

- 1 Marché St Pierre (dimanche)
- 2 Banque / Distributeur
- 3 Boulangerie Cap 360
- 4 Boucherie Marcel
- 5 Collège Henri Brunet

TRANSPORTS

- 1 Tramway Arrêt Presqu'île
- 2 Bus Arrêt Bibliothèque
- 3 Bus Arrêt Tribunal
- 4 Bus Arrêt Tour Leroy
- 5 Navette gratuite Zenbus

Crédit photo : ©Francois Decaens



Le canal de Caen à la mer

La région de Caen bénéficie d'aménagements cyclables et d'un chemin piéton aménagé pour relier Caen à la mer.





Vue sur la résidence depuis la grande pelouse

L'alliance réussie du dynamisme de la ville et la sérénité de la nature

La Presqu'île de Caen dispose de belles adresses, lui assurant une vie de quartier animée et conviviale. Les commerces et établissements approvisionnent quotidiennement ses habitants et le marché Saint-Pierre est un lieu de rendez-vous incontournable, bien connu de tous ses riverains.

Votre programme QUAI XIX prévoit également d'intégrer des emplacements permettant l'installation de commerces au pied de votre immeuble. Au centre des événements culturels et artistiques, la Presqu'île de Caen vit au rythme d'une programmation pluridisciplinaire et éclectique avec son cinéma, son théâtre, sa bibliothèque et sa scène de musique actuelle. Bien que toutes les commodités soient accessibles à pied ou à vélo, le tramway et la navette gratuite Zen Bus au pied de l'immeuble assurent quotidiennement de nombreux trajets et garantissent la mobilité de tous. La Gare SNCF quant à elle, se trouve à moins de dix minutes de marche.



Vue sur la grande pelouse et la résidence

Attrayante et élémentaire, la grande pelouse de la Presqu'île de Caen est un espace public propice au farniente et à la douceur de vivre.

CHAPITRE 3



La plénitude assurée à l'abri du bruit





Vue depuis la terrasse

L'emblématique : QUAI XIX

La Presqu'île de Caen, lieu de votre projet QUAI XIX témoigne d'une importante activité portuaire dès le Moyen-âge. À partir du XVI^e siècle, l'Orne bénéficie d'aménagements et les quais sont modernisés afin de renforcer une activité économique déjà florissante. Le bassin Saint-Pierre est réalisé en 1848 et il est ensuite relié par le canal en 1857.

Contemplez la ville qui vous entoure

L'emplacement central de votre résidence QUAI XIX offre, de somptueux points de vue sur Caen et ses monuments.

Contemplez l'illustre beauté de l'Abbaye aux Dames et ses illuminations une fois la nuit tombée tout en profitant de vues d'exception sur le Dôme, Le Cargö, le Pavillon, les clochers de Caen, le bassin Saint-Pierre. Admirez l'étendue verdoyante de la grande pelouse qui longe le canal vous reliant à la mer et son horizon.



Une nouvelle aspiration au confort

Entre terre et mer, sur la pointe de la Presqu'île de Caen, le programme QUAI XIX exposera ses formes délicates, en toute sobriété afin de ne pas altérer l'originalité d'un quartier prestigieux et chargé d'histoire. Soutenues par un écran de verdure, ses façades immaculées s'intégreront naturellement dans un paysage urbain qui se dessine au fil de l'eau.



Chaque logement ouvert sur l'extérieur vous donnera le loisir de convier l'âme portuaire d'un quartier, tout en profitant de l'intimité de votre foyer. Bercé par les rumeurs de l'Orne, vous prendrez de la hauteur sur ses rives et embrasserez la ville en toute sérénité.

Vue intérieure d'un appartement





L'art d'habiter la ville

L'habitat est un art qui implique de porter une attention toute particulière à chaque détail. Les trois bâtiments du projet QUAI XIX disposeront de matériaux soigneusement sélectionnés pour leur contribution esthétique et la qualité de leur conception.



Les Intérieurs

Les appartements seront équipés d'un parquet ou carrelage dans les entrées, séjours, cuisines ouvertes, chambres, couloirs et placards attenants. Des placards aménagés seront disposés à l'entrée de chaque logement pour une meilleure gestion des espaces de rangement. Les cuisines fermées, salles d'eau et toilettes (WC suspendus) quant à elles, seront dotées d'un carrelage au sol. Chaque salle de bain bénéficiera d'un bac à douche 90x120cm, ainsi que d'un meuble vasque (de 60 à 100cm). Chaque logement est sécurisé et équipé de vidéophone et badge Vigik.

Les Extérieurs

Cette résidence à l'architecture élégante proposant des appartements lumineux avec de beaux volumes est résolument tournée vers les espaces extérieurs.

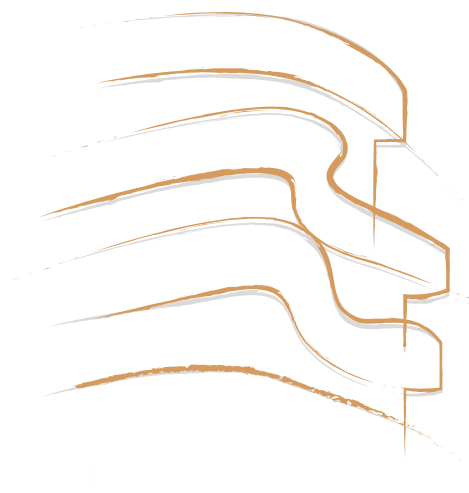
La structure des balcons courbes, design et innovante permet de respecter l'intimité des résidents tout en profitant des vues dégagées sur la ville de Caen.

Une petite place prolongera les chemins piétons qui longent la grande pelouse, garantissant une belle ouverture sur un horizon parfaitement dégagé. Cet espace magistral de partage et d'échange s'illustrera comme l'âme de la Presqu'île, offrant un point de vue unique sur le reste de la ville. Les terrasses occuperont une part très importante du site. Celles plus en hauteur prendront la forme de jardins suspendus foisonnants.

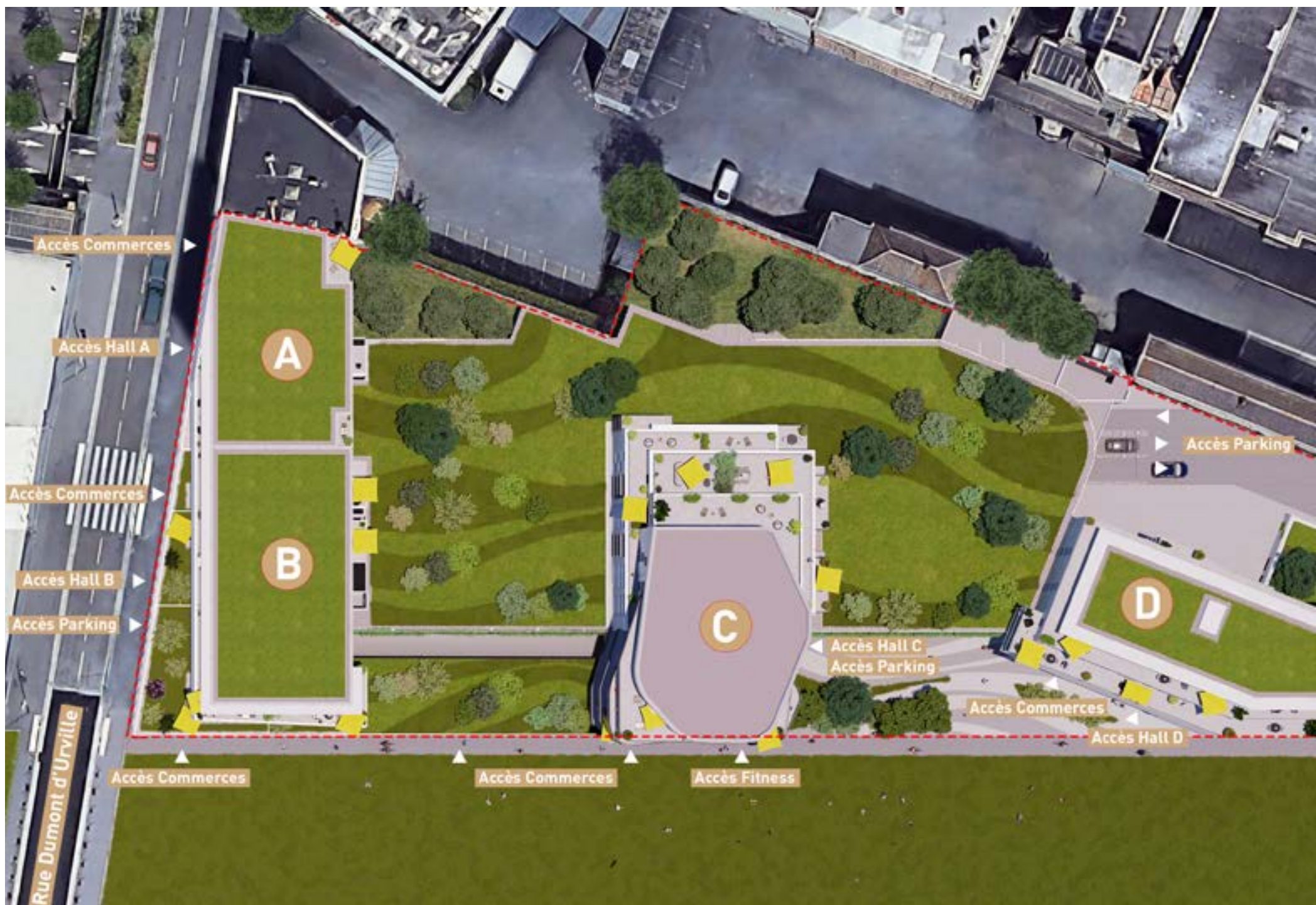


L'élégance d'une architecture contemporaine

Le projet QUAI XIX a été pensé en fonction du patrimoine existant et de votre usage des espaces au quotidien. Les trois bâtiments se partageront des surfaces généreuses qui garantiront une bonne circulation de la lumière. Ils posséderont chacun une identité propre et s'articuleront autour de nombreux services et de lieux collectifs.









Plan masse de la résidence



QUAI XIX : le parking Smart City

Ce parking d'un nouveau genre permet qu'une place soit utilisée par plusieurs utilisateurs. Le parking est donc géré de façon optimisée en fonction du besoin et non plus pour un utilisateur unique !

L'objectif est triple :

1. Limiter les emprises de constructions dédiées au parking dans une volonté de Développement Durable au profit d'espaces non construits.
2. Offrir plus de places disponibles pour les occupants de QUAI XIX et leurs visiteurs dans un parking totalement sécurisé.
3. Libérer l'espace urbain des voitures stationnées dans les rues pour améliorer la qualité résidentielle de la Presqu'île de Caen.

Les résidents de QUAI XIX ou leurs visiteurs pourront, par exemple, utiliser en soirée et le week-end des places utilisées en journée par les employés de bureaux.

Dans ce parking innovant, les résidents n'ont pas obligatoirement la propriété d'une place en particulier mais un droit d'usage ou un abonnement.

La technologie au service de votre confort

La solution connectée Lono vous accompagne au sein de votre nouveau logement. Son intelligence artificielle s'adapte à vos habitudes et programme des actions du quotidien, selon votre rythme, et ce dans le respect total de votre vie privée.

Proposant une interface ergonomique et pilotable à distance, Lono exécute les tâches que vous lui confiez d'un geste ou par simple commande vocale. Garantissant votre sécurité, Lono est capable d'identifier un comportement à risque et d'alerter vos proches en cas de problème. Parce que chez SEDELKA le logement de demain c'est aujourd'hui, nous vous garantissons les services les plus novateurs, en toute discrétion pour faire de l'habitat un lieu qui vous rassemble.





Une personnalisation pensée dans les moindres détails

Le programme QUAI XIX comprend une gamme de prestation haut de gamme et de matériaux nobles selon vos attentes.

Des prestations innovantes et premium :

- Balcons ou terrasses pour tous les logements
- Balcons courbes
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Pilotage à distance du chauffage
- Parquet contrecollé
- Meuble vasque
- WC suspendu
- Salle de fitness
- Présence d'un régisseur partagé avec la résidence Norway



Des prestations haut de gamme en partenariat avec TORCHIO®





———— DEPUIS 1974 ————

70 Av. de l'Hippodrome 14000 CAEN

02 31 08 34 88

info@sedelka-europrom.fr