

lfs

les
PROMENADES
de JEANNE

A decorative graphic consisting of a central flower-like shape with several petals, from which a series of small, teardrop-shaped leaves or petals trail off to the right, creating a sense of movement or a path.

RÉSIDENCE LES PROMENADES DE JEANNE
CALVADOS (14)

I fs

Quelques chiffres



11 902
HABITANTS



3^e
VILLE DE
L'AGGLOMÉRATION
DE CAEN LA MER EN
TERMES DE POPULATION



32 ha
DE «FORÊT»



2
MARCHÉS
HEBDOMADAIRES



6
ÉTABLISSEMENTS
SCOLAIRES DE LA
MATERNELLE AU LYCÉE



1
LIGNE DE TRAMWAY T3
<15 min
DU CENTRE DE CAEN



8 min
DE LA GARE
DE CAEN



L'ÉQUILIBRE IDÉAL ENTRE CONFORT CITADIN ET ÉVASION EN PLEINE NATURE

Dynamique et séduisante, I fs se distingue par un doux mélange d'authenticité et de modernité, qui place le bien-être de ses habitants au cœur de son développement.

Commune de Caen la mer, I fs tient une place centrale et stratégique dans le paysage économique de la région. Voisine de Caen et proche des grands axes, elle offre un cadre de vie idyllique.

Ses associations, ses commerces et ses nombreux services de proximité sont particulièrement prisés des familles. Tout comme la forêt d'I fs, véritable oasis naturelle de 32 hectares au cœur de la ville, avec aires de jeux et parcours sportifs.



VISUEL NON CONTRACTUEL

UN ENVIRONNEMENT RÉINVENTÉ, CONÇU POUR VOUS OFFRIR UN CADRE PRIVILÉGIÉ

Idéalement positionnée à l'intersection de la rue de Caen et de la rue du Chemin des Bœufs, avec un aménagement repensé, cette nouvelle adresse privilégiée favorise les déplacements doux, contribuant ainsi à une circulation apaisée tout en offrant un accès direct à toutes les commodités du quotidien.

Avec ses lignes modernes et élégantes, la résidence **Les Promenades de Jeanne** se déploie sur un domaine composé de 2 îlots harmonieux accueillant respectivement 12 appartements pour l'un et 43 appartements pour l'autre. L'ensemble fait la part belle à de généreux espaces verts.

Au pied de chacun des îlots, des commerces viennent faciliter le quotidien des résidents.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

”

Ce projet est un travail de couture entre plusieurs échelles : l'échelle urbaine avec des commerces de ville sur la rue de Caen ; l'échelle résidentielle avec le déploiement d'une habitabilité renforcée en cœur d'îlot ; l'échelle du partage et de l'héritage avec la réhabilitation de la maison existante dite "le manoir" en un lieu repère et fédérateur pour les habitants.

Au-dessus d'un socle actif signalé par une matérialité minérale puissante, l'architecture du projet est sobre et fait la part belle aux grands cadrages et aux multiples vues. Le projet de logements a été conçu "du dedans vers le dehors", en restant attentif avant tout au confort d'usage des habitants. Tous les logements sont ainsi à double et triple orientation et disposent de grands extérieurs bien exposés. Tous les paliers d'étage sont éclairés naturellement. Tous les espaces communs (vélos, potagers communs, halls d'entrée) sont bien dimensionnés et généreusement agencés.

Nous avons travaillé en faisant le choix d'un projet très intégré avec une architecture séquencée et des toitures affirmées qui expriment pour nous l'imaginaire de la maison et permettent d'offrir une façade changeante, non linéaire et variée, et qui a pour ambition de reconstituer (à cet endroit particulier d'articulation entre Caen et Ifs) un projet durable, ancré, avec une place publique animée par des services ouverts aux habitants.

“

Benjamin Drossart

Architecte d.p.l.g. - Urbaniste
DND ARCHITECTES





LA DOUCEUR D'UN CADRE NATUREL ET PRÉSERVÉ

La résidence Les *Promenades de Jeanne* s'ouvre sur un cœur d'îlot paysager, véritable bulle de tranquillité au sein de la résidence, invitant à la détente et à la contemplation.

Plus qu'un embellissement extérieur, le cœur d'îlot incarne aussi l'esprit de partage et de convivialité grâce à ses potagers collectifs, où chacun peut cultiver l'art du bien vivre ensemble.

Ses allées se dessinent sous l'ombre bienveillante d'arbres majestueux. Véritables zones de fraîcheur, elles offrent des chemins ombragés propices aux flâneries.

C'est également à cette adresse que la ville d'Ifs a vu naître la célèbre biscuiterie Jeannette, mondialement renommée pour ces savoureuses madeleines traditionnelles. Tel un fragment de ce patrimoine riche, une maison existante est restaurée et conservée pour devenir une salle de télétravail et une salle de sport, exclusivement réservées aux résidents.



CONFORT ET RAFFINEMENT AU QUOTIDIEN

La résidence *Les Promenades de Jeanne* propose 55 logements du 1 au 5 pièces pensés pour vous offrir une expérience en plein air.

Des balcons ensoleillés aux terrasses spacieuses en passant par l'intimité des loggias, profitez d'espaces extérieurs privés pour savourer de vrais moments de quiétude.

En attique des bâtiments A et B, des duplex d'exception baignés de lumière vous offrent un accès à leurs généreuses terrasses, avec la sensation de véritables maisons sur les toits.

Profitez du confort et du raffinement au quotidien avec des appartements parfaitement équipés.

- Parquet stratifié dans les pièces sèches allié à l'élégance du carrelage grand format dans les pièces humides.
- Menuiseries en PVC teinte gris foncé, accompagnées de volets roulants électriques, qui ajoutent modernité et praticité à vos espaces de vie.
- Attention particulière portée à l'isolation thermique et acoustique ainsi qu'à la qualité de la construction, qui répond aux dernières réglementations RE2020 seuil 2025.

...Autant de prestations pour faire de votre quotidien un privilège.



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR
VISUEL NON CONTRACTUEL



À pied

Commerces de proximité, services, écoles, arrêts de tramway T3 et arrêts de bus lignes 8 et 21 dans un rayon de 10 minutes*



En voiture

À 20 minutes* de la plage



En Tram

Arrêt de Tram T3 Aviation à 3 minutes à pied* desservant le centre de Caen en 15 minutes*



1095 et 1167 rue de Caen
14123 Ifs



Nos clients
sont satisfaits
et nous le disent !



NOTE CERTIFIÉE
Basée sur des avis
clients SEDELKA

**SE
DEL
KA**

70, avenue de l'Hippodrome
14000 CAEN

02 31 08 34 88
contact@sedelka.fr

© SAS SEDELKA Normandie au capital de 3 000 000 € – RCS CAEN B 301 100 756 - 533 – APE 4110 A – N° TVA intracommunautaire FR 62 301 100 756. *Document non contractuel : l'ensemble des illustrations, photos, vues et représentations aussi bien intérieures que extérieures, est donné à titre indicatif. Perspectives 3D et conception graphique : IDlia Studio. Crédits photo : Freepik, Ville d'Ifs. Sources : Google Maps (temps et distances donnés à titre indicatif) - INSEE. Impression : Imprimerie Lebrun – ZI du Chemin Vert – 14 rue Villons les Buissons – 14 000 Caen. Ne pas jeter sur la voie publique. (1) Le dispositif Pinel+ permet une réduction d'impôt sur le revenu pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf, en contrepartie d'un engagement de mise en location de ce logement pendant 6, 9 ou 12 ans, sous certaines conditions. La loi prévoit une réduction de 12 % sur 6 ans, 18 % sur 9 ans et 21 % sur 12 ans jusqu'en 2024 (taux réduits pour le Pinel classique), sur le prix d'achat du logement, dans la double limite de 300 000 € et d'un plafond de prix de 5 500 €/m² de surface utile (soit au maximum : 6 000 € par an durant 9 ans et 3 000 € pendant les 3 années suivantes). (2) Prêt à Taux Zéro réservé aux primo-accédants selon conditions de ressources. (3) TVA au taux réduit de 5,5 % selon conditions de ressources, en résidence principale pendant au minimum 10 ans. (4) Démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles.



sedelka.fr