

RÉSIDENCE Jeanne

APPARTEMENTS 1 À 3 PIÈCES
CAEN, VILLE D'HISTOIRE MILLÉNAIRE



*Préserver le patrimoine, honorer l'histoire,
un héritage à transmettre.*

Caen, une ville riche d'histoire & de dynamisme



Mairie de Caen

UNE VILLE MARQUÉE PAR L'HISTOIRE

Ancienne cité de Guillaume le Conquérant et ancienne capitale du Duché de Normandie, Caen se distingue par un patrimoine architectural exceptionnel. Malgré les dommages de la Seconde Guerre mondiale, de nombreux édifices historiques témoignent encore aujourd'hui de son passé prestigieux. Ville stratégique lors de la Libération, Caen abrite désormais le célèbre Mémorial pour la Paix, reconnu internationalement pour ses cérémonies commémoratives.

C'est au cœur de cette histoire millénaire que se place la Résidence Jeanne. Site construit à la fin du XIX^e siècle et inauguré en 1908 par Georges Clemenceau, le bâtiment accueillant la Résidence Jeanne faisait partie de l'Hôpital Régional, traversant les décennies et tous les épisodes historiques de la Ville depuis lors. Le site est marqué par l'histoire millénaire de la Ville, directement en lien avec l'Abbaye aux Dames voisine dont il constitue le faubourg immédiat.

DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

Caen s'affirme comme un pôle culturel et intellectuel majeur en Normandie. Forte de son université fondée dès 1432 – l'une des plus anciennes de France après Paris et Montpellier – elle brille par son dynamisme en matière de recherche et par son rayonnement culturel.

Avec une densité remarquable d'équipements culturels par habitant, un esprit festif et un environnement stimulant, Caen séduit étudiants, familles et entrepreneurs.

À Caen, l'histoire millénaire croise l'énergie d'aujourd'hui, entre pierres chargées de mémoire et vie urbaine vibrante.

Quelques chiffres clés

28 millions de touristes en 2019

6^e meilleure ville de France

2^e grande ville étudiante : 32 723 étudiants

175 établissements d'enseignement,
7 campus universitaires

3^e ville cyclable de France

119 équipements sportifs,
9 salles de spectacle

8 500 entreprises et **3 000** commerces

La ville intra-muros accueille plus de **100 000** habitants et son agglomération «Caen la Mer», accueille un bassin de vie de plus de **250 000** habitants.



Port de plaisance de Caen - Bassin Saint-Pierre



Centre ville - Rue Écuyère.

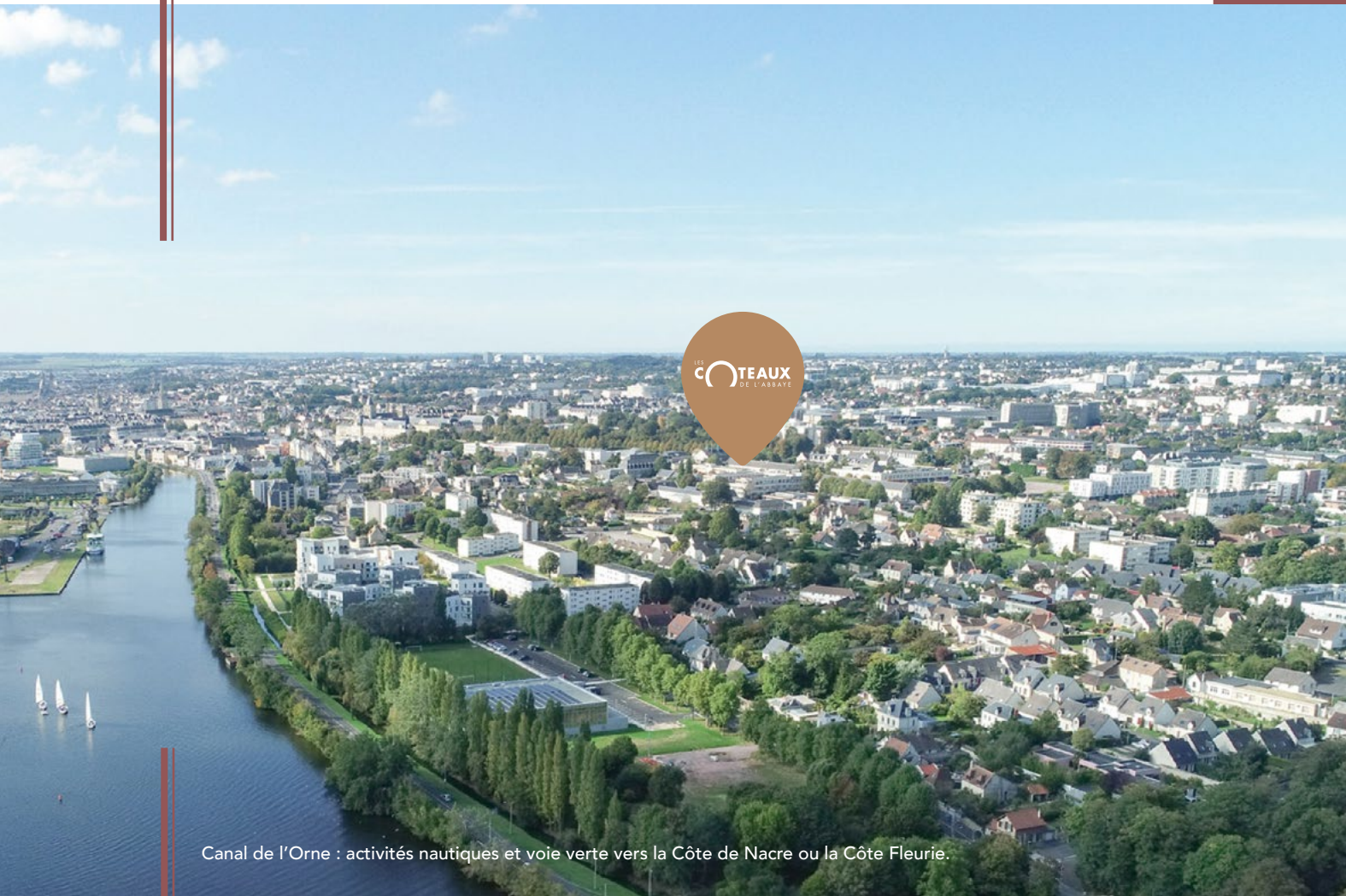


La Place Saint-Sauveur



Les plages de la Côte de Nacre

Un emplacement *qui facilite le quotidien*



Canal de l'Orne : activités nautiques et voie verte vers la Côte de Nacre ou la Côte Fleurie.

*Ici, le cœur de ville et la mer ne
sont jamais loin, le chemin toujours
agréable, et la vie plus douce.*



Flâner le long des plages de la Côte de Nacre

Des accès faciles et rapides :



» 15 min de la mer en voiture,
15 km à vélo par la voie verte



» 2 heures de Paris,
en train ou en voiture



» 22 liaisons ferroviaires
quotidiennes vers Paris



» 1 aéroport, 11 destinations :
8 en France et 3 en Europe



Se dépenser en aviron sur le Canal de l'Orne



Aller admirer un coucher de soleil à vélo par la voie verte

Le quartier : Coteaux de l'Abbaye

Entre patrimoine et modernité



L'Abbaye aux Dames, Siège du Conseil Régional et son parc paysagé Michel d'Ornano



Abbaye aux Dames, patrimoine historique



Parc Michel-d'Ornano : 6 ha de jardin à la française, un belvédère...



À deux pas du cœur de ville, du bassin de plaisance et des grands axes : tout est accessible, facilement et rapidement



Écoles maternelle, primaire, collège et lycée



Université de Caen Normandie



Commerces de proximité



Transports en commun : bus Twisto lignes 4 / 10 / 12 / 20



Accès rapide à l'échangeur n°3 du périphérique (Porte d'Angleterre), à l'autoroute A13 et aux plages



Accès voie verte, Canal de l'Orne, école de voile, aviron et Yacht Club



Centre Hospitalier Universitaire

UN CADRE PRIVILÉGIÉ

À proximité immédiate de l'Abbaye-aux-Dames, le quartier Les Coteaux de l'Abbaye incarne une nouvelle vision de la vie urbaine.

Ce projet mêle harmonieusement la valorisation des espaces verts, la préservation du patrimoine, la modernité des infrastructures et une conception respectueuse de l'environnement.

Le parc Michel d'Ornano, véritable poumon vert, offre aux habitants un cadre naturel privilégié, entre vastes pelouses, allées arborées, jardins paysagers et vues panoramiques sur la ville. Un lieu de promenade, de détente et de convivialité au cœur du patrimoine caennais.

UN AMÉNAGEMENT PENSÉ POUR LE BIEN-ÊTRE

Inséré dans un grand parc paysager, le quartier privilégie une architecture favorisant la biodiversité : alternance de jardins publics arborés, d'espaces verts partagés et de jardins privés.

Les déplacements doux sont encouragés grâce à des cheminements piétons et cyclables, tandis que les nouveaux espaces publics animent le quotidien des habitants. Le bâti existant est réhabilité avec soin pour créer un cadre de vie vivant et durable.

Réhabiliter sans effacer :

au cœur du patrimoine, redonner vie aux murs chargés d'histoire pour bâtir le futur.



Vue aérienne du quartier Les Coteaux de l'Abbaye

La résidence Jeanne

charme de l'ancien, confort du neuf



Façade de la résidence côté nord.

UN CADRE DE VIE PRATIQUE ET AGRÉABLE

Les façades existantes sont restaurées, enduits renouvelés, et encadrements en pierre de Caen. Les appartements en rez-de-chaussée disposent d'extérieurs spacieux, délimités par des haies fruitières pour préserver l'intimité tout en favorisant la convivialité.

28 appartements

de 1 à 3 pièces

L'élégance intemporelle d'un cadre de vie lumineux



*Vivez le prestige
d'un lieu historique,
sublimé par le
confort moderne
— un cadre de vie
unique et privilégié.*



Façade de la résidence côté sud, hall C.

UNE ARCHITECTURE RÉINVENTÉE

La résidence Jeanne s'élève sur trois étages. Ce projet de réhabilitation préserve l'élégance d'un bâtiment historique, mémoire de l'histoire de la ville, tout en intégrant le confort du neuf.

Les grandes ouvertures d'origine, vestige du passé hospitalier du site, assurent une belle luminosité et des volumes généreux. La plupart des logements bénéficient d'une double exposition, les pièces de vie s'ouvrant largement vers le Sud, et bénéficient pour les logements à rez-de-chaussée d'un jardin privatif.

LES ATOUTS DE LA RÉSIDENCE JEANNE :

- Résidence à taille humaine, répartie en trois halls
- Accessibilité PMR (pour les logements au RDC)
- Contrôle d'accès
- Local vélos
- Finitions soignées, isolation performante des murs et des ouvertures
- Conforme à la réglementation thermique et environnementale en vigueur

RÉSIDENCE Jeanne

APPARTEMENTS 1 À 3 PIÈCES
CAEN, VILLE D'HISTOIRE MILLÉNAIRE

Une co-promotion :
FLAVIAE et **POZZO PROMOTION**,
des professionnels associés engagés,
un savoir-faire reconnu.

Renseignements :

contact@flaviae.com



FLAVIAE

Des fondations aux rêves, une histoire bâtie ensemble

Flaviaé, c'est avant tout l'histoire d'un parcours. Celui de Frédéric Alves, son fondateur, qui a bâti au fil des années une solide expérience à travers des projets marquants aux quatre coins de la Normandie.

Du résidentiel aux espaces dédiés à l'activité professionnelle, chaque réalisation porte la trace d'un savoir-faire maîtrisé et d'une vision claire.

Ce sont ainsi plus de 300 000 m² qui ont vu le jour, autant de lieux pensés pour accueillir des histoires de vie, des ambitions, et des projets d'avenir.

POZZO PROMOTION

Un savoir-faire local, une passion familiale

Le Groupe Pozzo Immobilier puise ses origines en 1968, dans la Manche à Kairon, lorsqu'un entrepreneur en maçonnerie et sa femme décidèrent de diversifier leur activité dans la transaction immobilière et la location saisonnière. Depuis plus de 50 ans, et trois générations, le groupe familial a su s'imposer comme l'acteur local de référence en Normandie, avec un savoir-faire reconnu sur l'ensemble des métiers de l'immobilier.