

## UNE EXPÉRIENCE ET UN SAVOIR-FAIRE UNIQUE

Comptant parmi les leaders de la promotion immobilière en Normandie, Investir Immobilier Normandie a réalisé de nombreuses résidences dans la région de Caen, de Rouen et du Havre. A Caen, où est basée la majorité de son équipe, le promoteur peut se targuer de multiplier les projets d'envergure. Rencontre avec Arnaud Aust, Directeur de Promotion.



Arnaud Aust, Directeur de Promotion

Investir Immobilier Normandie est un promoteur présent dans le paysage caennais depuis plusieurs décennies - la société a été créée il y a plus de 40 ans. Depuis 2012, le promoteur fait partie intégralement du groupe Sogeprom, filiale de promotion immobilière de la Société Générale : « L'une de nos spécificités, c'est que nous sommes un promoteur ayant des racines et une histoire locale. Un promoteur qui est également aujourd'hui adossé à un groupe national : nous avons donc cette capacité à être à l'écoute, tout en mobilisant les forces d'un grand groupe national », explique Arnaud Aust.

Investir Immobilier Normandie réalise principalement des logements neufs, appartement ou maison, destinés à l'accession, à la primo-accession ou à l'investissement locatif, mais développe également ses savoirs faire dans le domaine de l'hôtellerie, de l'immobilier de bureaux, des résidences de tourisme de loisirs et d'affaires et des résidences services pour personnes âgées ou étudiants : « L'un de nos atouts est que nous savons travailler sur une palette de gamme étendue : de la réhabilitation de bâtiments anciens à des opérations d'envergure de plusieurs centaines de logements », ajoute Arnaud Aust.

Capelinii



Capelinii



Panoramik



## Zoom sur quelques opérations Caennaises

### Capelinii

La résidence Capelinii est située rue du Général-Moulin, au cœur du quartier résidentiel de la Maladrerie. Elle offre ainsi à ses futurs habitants un cadre de vie plaisant, à proximité immédiate des accès autoroutiers, du centre-ville de Caen avec toutes ses commodités. Un arrêt de bus au pied de la résidence permet aussi de gagner rapidement le centre. Capelinii s'inscrit dans un environnement arboré, conférant à l'ensemble des logements un cadre de vie agréable et préservé. Chaque appartement dispose d'un jardin, d'un balcon et/ou d'une terrasse. Les appartements, orientés sud, bénéficient de vues dégagées sur Caen. Quant aux logements en cœur d'îlot ils offrent quiétude et bien-être. Tout est pensé pour le confort des habitants : cuisine aménagée, volets roulants électriques, cave, accès à la résidence sécurisé depuis la rue... Les logements sont desservis par un ascenseur et bénéficient tous d'une place de parking couvert ou d'un garage au rez-de-chaussée : « Cette opération se situe à l'ouest de Caen, dans un quartier évoquant un village avec tous les commerces à proximité. La résidence comprend seulement 30 logements : il s'agit donc d'une petite copropriété à taille humaine bénéficiant de prestations très qualitatives. Côté calendrier, les travaux viennent de démarrer et la livraison des logements est prévue pour l'été 2021 », ajoute Arnaud Aust.

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

Sur un coteau orienté plein Sud, la résidence s'implante le long de la rue du Général-Moulin, dans le prolongement des immeubles anciens, complétant le front bâti de sa touche de modernité. Le socle en béton matricé, matière expressive et durable, assoie la résidence et compense la pente jusqu'au jardin habillant le fond de la parcelle. Les espaces verts sont largement arborés afin d'offrir des vues uniques depuis les logements et leur loggia, prolongement extérieur intime des séjours. La résidence s'invite discrètement dans le quartier tout en proposant une identité architecturale contemporaine.

Agence Marchand-Gazel Architecte

### Panoramik

Le projet est organisé autour d'un ensemble paysager s'ouvrant vers la Prairie, poumon vert de la ville, véritable trait d'union entre la nature et l'hypercentre de Caen. La résidence s'étire sur 8 étages, les trois derniers niveaux étant développés en gradins, accueillant des terrasses plein ciel. Côté rue Daniel Huet, le projet se part d'une résille singulière marquant ainsi le caractère contemporain de l'ensemble et assure l'intimité des balcons. Côté Prairie, comme en cœur d'îlot, les façades présentent des ouvertures avec des balcons aléatoires en quinconce, offrant un point de vue unique sur l'hippodrome.

Panoramik, Vue salon



L'ensemble résidentiel s'organise autour de logements mais également de locaux d'activités situés en rez-de-chaussée, tel qu'une crèche, renforçant les services disponibles sur place. Une attention particulière a été portée à l'aménagement du patio central afin d'être un véritable espace végétalisé agréable à vivre et à regarder. Afin de faciliter le stationnement, un parking souterrain est la disposition des futurs résidents. La résidence est composée de 70 logements de 1 à 4 chambres. Ces appartements lumineux et spacieux offrent des espaces de vie généreux s'ouvrant sur de confortables balcons. Lieu de détente et de convivialité, ils offrent des vues dégagées sur l'hippodrome, le patio paysager ou le centre-ville de Caen. Côté calendrier, les travaux ont démarré début 2018 et la livraison est prévue pour juin 2020.

### La Maison du Bâtiment

Le projet s'intègre au cœur du quartier Hastings à Caen, rue Saint Nicolas, sur le site actuel de La Maison du Bâtiment. Au pied de l'ensemble immobilier, des lignes de bus de ville, les résidents pourront bénéficier de tous les commerces et services de proximité qu'offre le centre-ville de Caen (écoles, collège, hôpital...), ou encore profiter du Jardins des Plantes situé à quelques rues seulement. Le cœur de ville de Caen se situe à seulement 3 mn et la gare à 10 mn en voiture. Le projet complet comprend 3 bâtiments ainsi que 5 maisons de ville, qui seront accessibles par la rue Saint Nicolas.