

# RÉSIDENCE

# Les Îlots des Broches

ROUEN



  
Polylogis

Groupe

LogiH Normandie

02 79 023 023



LA RÉSIDENCE SE COMPOSE DE

# 7 ÎLOTS DE 4 LOGEMENTS



## SELON L'ARCHITECTE ...

« Le quartier du mont Gargan est un lieu à forte personnalité, caractérisé autant par sa topographie que par son caractère résidentiel et authentique. Une densité maîtrisée, une diversité tant des styles architecturaux que des polychromies des matériaux, une présence naturelle de la végétation ...

Voilà les enjeux auxquels nous avons souhaités répondre dans la conception du nouvel Îlot des Broches.

S'adaptant à la topographie caractéristique du terrain, le projet est conçu pour respecter l'esprit de ce quartier: Constitué, non pas d'une construction monolithique, mais d'un ensemble d'entités volumétriques, le projet multiplie les constructions autonomes, regroupant chacune un petit nombre de logements et développant leur propre identité formelle dans une harmonie volumétrique en ensemble.

Afin de laisser à la végétation la place qu'elle mérite, les stationnements des résidents sont organisés dans un parking en sous-sol, tandis que les divers bâtiments sont liaisonnés entre eux par un maillage de cheminements piétonniers.

Constitué de petites résidences ouvrant sur des terrasses, le projet s'inscrit ainsi dans le respect de son lieu d'implantation en l'inscrivant dans une nouvelle modernité de conception et d'usages. »



## ET POUR + DE CONFORT

Pièces sèches : parquet stratifié

-

Pièces humides : carrelage grès émaillé

-

Menuiseries PVC sécurisées

-

Volets roulants électriques

-

Salle de bain avec meuble vasque

-

Chauffage individuel gaz

-



RT2012



PTZ



PINEL

UNE ARCHITECTURE QUALITATIVE

Un îlot résidentiel privé & sécurisé





DU T2 AU T4  
(avec jardin ou terrasse\*)



Exemple d'un T3  
d'une surface de 64,78 m<sup>2</sup>

\* pour la plupart  
des appartements





NOUS VOUS ACCOMPAGNONS DE LA DÉCOUVERTE DE VOTRE BIEN JUSQU'À LA LIVRAISON DE VOTRE FUTUR APPARTEMENT.



**T1** **T2** Lignes TEOR T1, T2 et T3 à proximité de la Résidence permettant ainsi les déplacements

**T3** **T4** Ouest-Est : Les lignes T2 et T3 relient Canteleu à Darnétal. Nord-Sud : Avec le T4 de la place du Boulingrin au Zénith de Rouen.

### POUR SE DIVERTIR

A deux pas du centre ville de Rouen avec ses restaurants et ses commerces / le panorama de Rouen (côte Saint Catherine) / l'accès aux quais de Seine / le 106 / les Docks 76 / la Cathédrale de Rouen / Parc, Jardin et Square ...

### POUR SE RAVITAILLER

E. Leclerc Drive / Lidl / Super U / Intermarché / Castorama ...

### DU COTÉ DES ÉTUDES

Ecoles maternelle et primaire / Collège / Ecole Nationale Supérieure d'Architecture / Faculté de Droit / Sciences Economiques et de Gestion / IUT ...

### POUR VOTRE SANTÉ

CHU Hôpitaux de Rouen / Hôpital Saint Hilaire / Médecin généraliste / Médecin spécialiste / Laboratoire d'analyses médicales / Pharmacie ...

### ET POUR LA FORME

Complexe sportif Saint Exupéry / Salles de sports / Skate Parc / Gymnase ...

**Polylogis** | **LogiH Normandie**

27, rue Raymond Aron - 76130 Mont Saint Aignan  
02 79 023 023