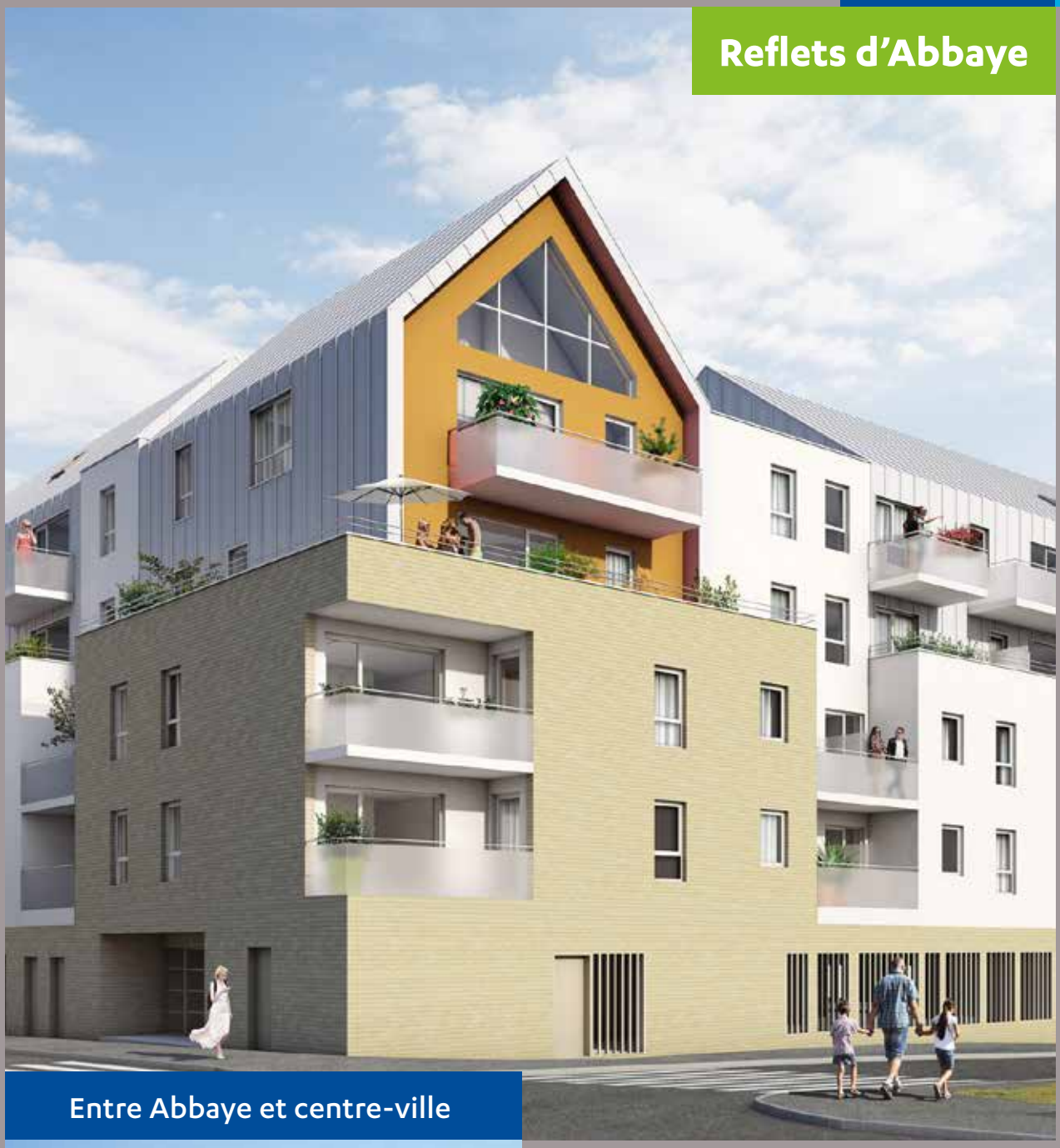
Caen

LOGEMENT CONNECTÉ

Reflets d'Abbaye



Entre Abbaye et centre-ville

Bouygues Immobilier
Bien plus pour vous

Caen

Caen,

douceur de ville à proximité de la mer

Au fil du temps et de son histoire, Caen est devenue une agglomération riche de près de 250 000 habitants. Ouverte sur la Manche, l'agglomération offre les meilleures conditions de bien-être en réponse au mode de vie actuel. La ville est plébiscitée pour sa qualité de vie comme en témoigne le nombre croissant d'étudiants fréquentant les différents campus. Le centre-ville de Caen, très commerçant, offre de larges et étonnantes perspectives naturelles : "la prairie" d'un côté, qui accueille les courses hippiques et fait surtout le bonheur de tous les joggeurs, le port de plaisance de l'autre, qui donne à la ville un parfum balnéaire.

Deux silhouettes dominent la ville, l'Abbaye aux Hommes et l'Abbaye aux Dames. Entre les deux, bat le coeur de Caen au rythme de ses nombreux commerces, ses restaurants, et le dimanche venu, du marché Saint-Pierre à quelques centaines de mètres de la résidence "Reflets d'Abbaye".

L'aménagement de la Presqu'île, dans la perspective de la rue Varignon, a permis la création de nouveaux espaces verts et la contruction de la Médiathèque.

Paris..... 2h30
Ouistreham ..... 15 minutes
Cabourg..... 20 minutes

Aux pieds de l'Abbaye aux Dames et du Conseil Général

Bassin Saint-Pierre, Canal de Caen à la mer

Bus Ligne 8
Futur arrêt du Tram à proximité

Rue piétonnes et commerces du centre-ville

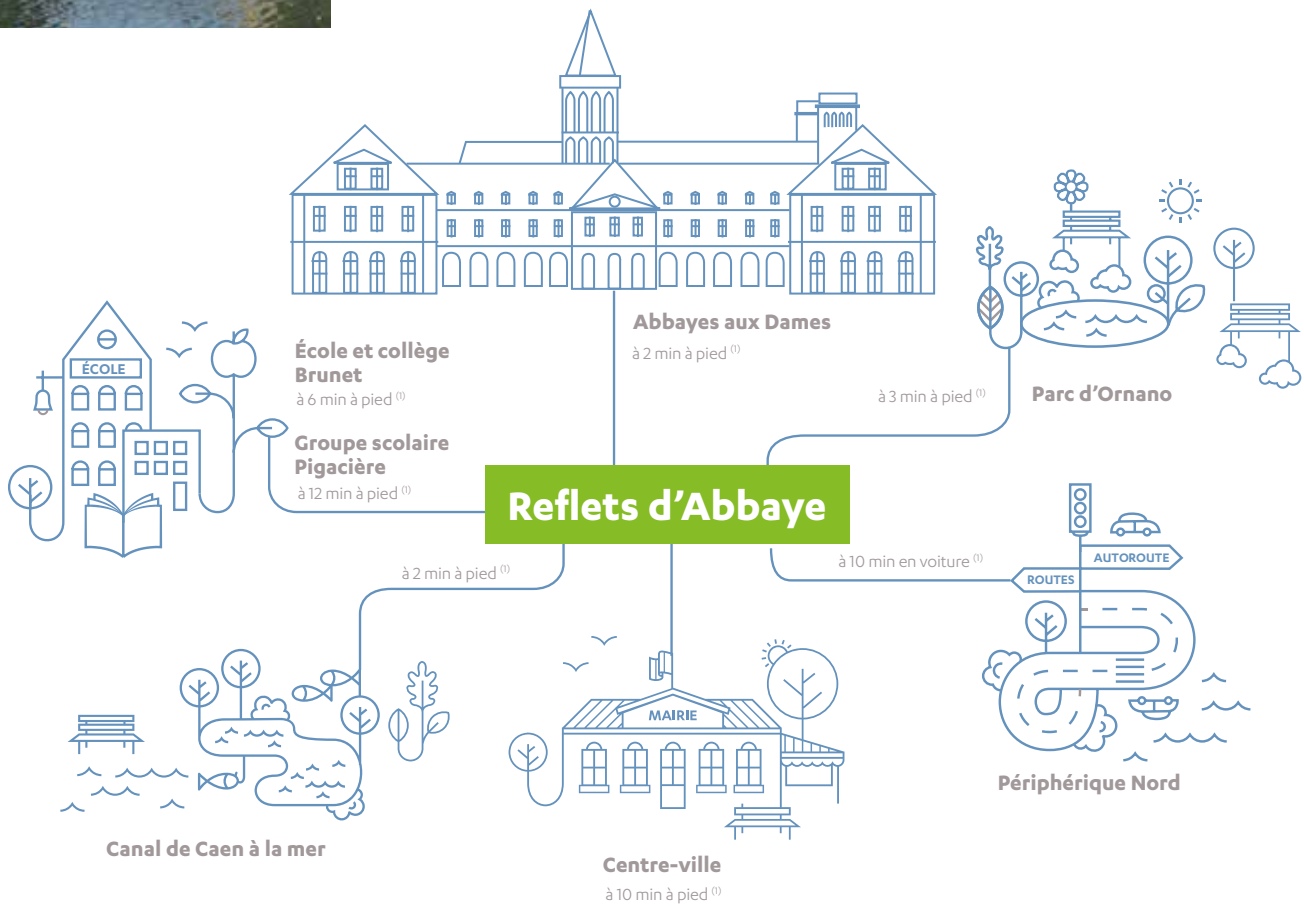
Groupes scolaires et collège à proximité

Equipements culturels et sportifs : Cargo,salle de concert, Bibliothèque-Médiathèque, Maison de la Recherche et de l'innovation, école de danse...

Grande Pelouse, Parc Dornano

Rue Varignon aux pied de l' Abbaye aux Dames

Juste au pied de l'Abbaye aux Dames, à l'angle de la rue Varignon et de la rue Basse, la résidence occupe une place privilégiée au centre de Caen. Les commerces, les rues piétonnes du centre-ville, la place Courtonne et son marché, ne sont qu'à quelques petites minutes à pied. Ce quartier, parcouru par des venelles, possède un charme particulier entre le port de plaisance et les jardins de l'Abbaye.



(1) Données de distances et de temps fournies à titre informatif

Reflets d'Abbaye

Une belle résidence de centre-ville

aux couleurs de Caen

La résidence "Reflets d'Abbaye" s'inscrit idéalement dans ce quartier résidentiel dominé par la noble silhouette de l'Abbaye aux Dames. La pierre de Caen est présente partout et impose sa blondeur chaleureuse à ce quartier résidentiel. Sa tonilité sera reprise sur les façades de la résidence.

L'architecture contemporaine privilégie les balcons et les larges ouvertures sur la ville et l'Abbaye. Les appartements des étages supérieurs profiteront de jolis points de vue.

La résidence associe une modernité élégante, des prestations innovantes, à des dimensions intimistes. Le rez-de-chaussée sera dédié au stationnement privé des véhicules au sein de la résidence.

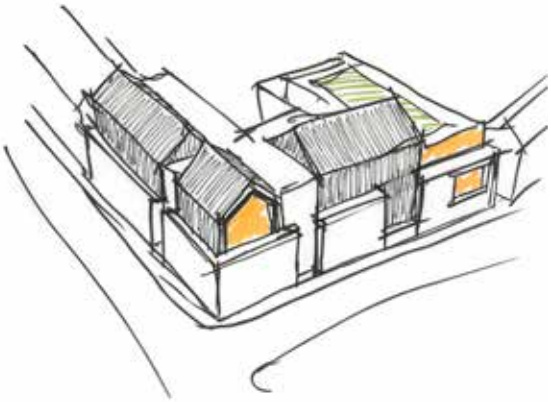
41 appartements du studio au 4 pièces duplex

- Surfaces de 26 à 98,86 m²
- Balcons, terrasses
- Espace intérieur arboré et paysager
- Appartements connectés et intelligents
- Réglementation Thermique RT 2012 [3]

La silhouette de “Reflets d’Abbaye“ promet de jolies vues sur la ville ou l’Abbaye. Tout en haut, deux appartements duplex d’exception apparaissent comme des villas posées sur le toit.

« Le projet « Reflets d’Abbaye » participe au paysage urbain du centre historique de Caen, de par sa proximité avec l’Abbaye aux Dames. C’est pourquoi nous voulions un projet très qualitatif.
Le jeu de toitures bi-pentes entrecoupées de toits-terrasses, ainsi que les façades séquencées créent une volumétrie variée et dynamique. Le pignon principal est volontairement marqué pour valoriser l’angle des rues Basse et Varignon. Les teintes s’intègrent aux nuances très claires des bâtiments avoisinants, tout en proposant quelques touches d’ocre soutenu, afin d’accentuer une écriture architecturale plus contemporaine. »

Bureau 112 - Architectes



BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION

REGLEMENTATION THERMIQUE 2012 (3)

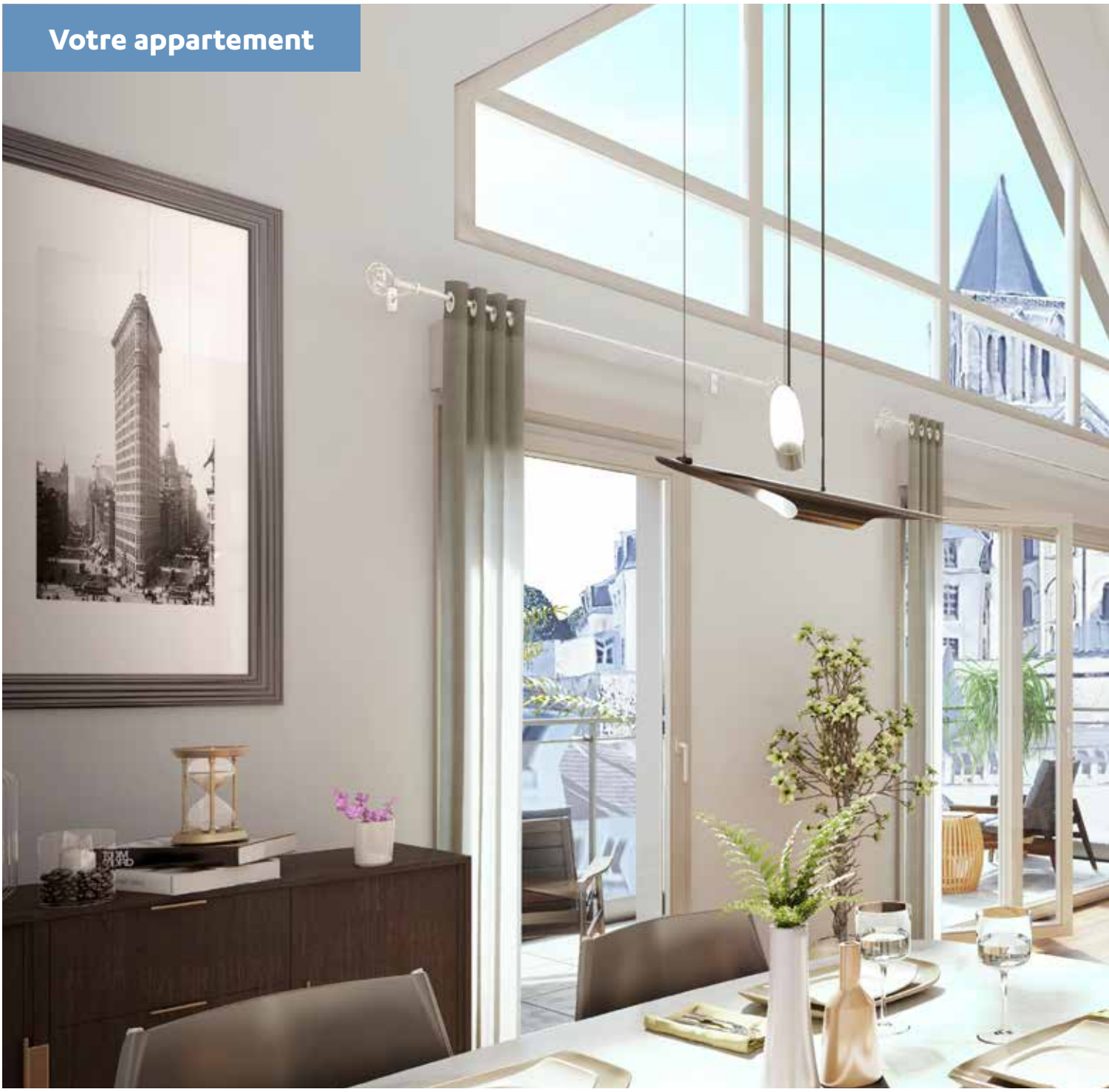
Habiter un bâtiment à faible consommation énergétique conçu par Bouygues Immobilier, c’est l’assurance d’un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l’environnement.**

Logement économe RT 2012

< 50 Kwh	A	Reflets d’Abbaye(4)
à 90 Kwh	B	
91 à 150 Kwh	C	RT 2005 2006 à 2012(5)
1 à 230 Kwh	D	
231 à 330 Kwh	E	Bâtiments des années 1965 à 1980(6)
331 à 450 Kwh	F	
> 450 Kwh	G	

Logement énergivore

Valeur en kWhep/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l’immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d’eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d’études spécialisé d’un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison.
(3) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).
(4) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l’altitude et de la localisation du programme.
(5) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu’au 31/12/2012.
(6) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.



Des intérieurs contemporains et spacieux

ouverts sur des balcons ou terrasses... et sur la ville

Les appartements de "Reflets d'Abbaye" ont été imaginés pour répondre maintenant aux exigences de demain : espaces lumineux et bien orientés, prestations de grande qualité et équipements innovants. Ils proposent de belles surfaces à vivre et des aménagements contemporains.

Côté jour, les larges ouvertures sur l'extérieur font entrer la lumière jusqu'au cœur des séjours. Côté nuit, les chambres et salles de bains se rassemblent en un espace plus intime.

Les appartements proposent un choix de prestations modernes de qualité et d'un entretien aisé. Les salles de bains sont entièrement équipées de meubles vasques, de larges douches à l'italienne, de sèche-serviettes... Les volets roulants électriques, les radiateurs, l'éclairage, vous obéiront au doigt et à l'oeil de chez vous ou de plus loin lors de vos déplacements (travail, vacances...).

Les appartements des étages supérieurs offrent de belle vue sur la ville et sur l'Abbaye aux Dames.

Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier NF Habitat l'ensemble de ses réalisations.[8] Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat, c'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.

Un lieu de vie sûr et agréable à vivre :

- **Un logement plus sûr.** Divers systèmes de sécurité, adaptés à votre résidence et à son environnement, limitent les intrusions.
- **Un intérieur sain.** Les sources potentielles de pollution de l'air intérieur sont limitées grâce à un choix exigeant de matériaux (obligatoirement de niveau A) et à un système de ventilation performant.
- **Une meilleure protection contre les nuisances sonores.** Le niveau d'isolation acoustique est renforcé par rapport à la réglementation : limitation des bruits venant de l'extérieur ou de l'intérieur, ou encore les bruits provenant des équipements.

Des économies durables :

- **Des économies d'énergie.** La qualité de la conception du bâtiment, le choix des systèmes de chauffage les plus performants et des solutions d'éclairage adaptées permettent de réduire vos consommations énergétiques.
- **Des économies d'eau.** L'installation de robinetterie certifiée NF contribue à réduire votre consommation d'eau et à éviter les gaspillages.
- **Des coûts d'entretien maîtrisés.** L'optimisation des choix de construction permet de garantir la durabilité du bâtiment et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien à la charge de la copropriété.

(8) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque construction NF Habitat associée à HQETM, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015.

Personnalisez votre intérieur

3 styles pour un intérieur qui vous ressemble

Notre volonté, vous offrir le meilleur :

- **L'ESTHÉTIQUE,** avec des gammes d'intérieur tendances.
- **LA QUALITÉ,** grâce à une sélection rigoureuse de nos partenaires.
- **LE CHOIX** parmi un large éventail de coloris, de matériaux et la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies.

Nature

Et si on pouvait se reconnecter à la nature tout en restant chez soi ?

Expression d'une nature sobre et chaleureuse, ce style s'appuie sur des matériaux vivants, presque sensuels, qui invitent au toucher : bois veinés et texturés au sol, carreaux irréguliers à motifs végétaux discrets dans les salles d'eau...

Authentique

Un style classique pour ceux qui souhaitent un intérieur chic et plein de charme.

Chaleureux, le style authentique s'appuie sur des matériaux patinés qui valorisent l'imperfection et le vécu : bois rustiques, sciés, vieillis, bétons texturés, faïences faux-unies, mobilier en bois brut...

GROHE atlantic Jacob Delafon PORCELANOSA Kinedo Tarkett iris

Projetez-vous dans votre futur appartement grâce à notre visite virtuelle.

Rendez-vous sur **bouygues-immobilier.com**

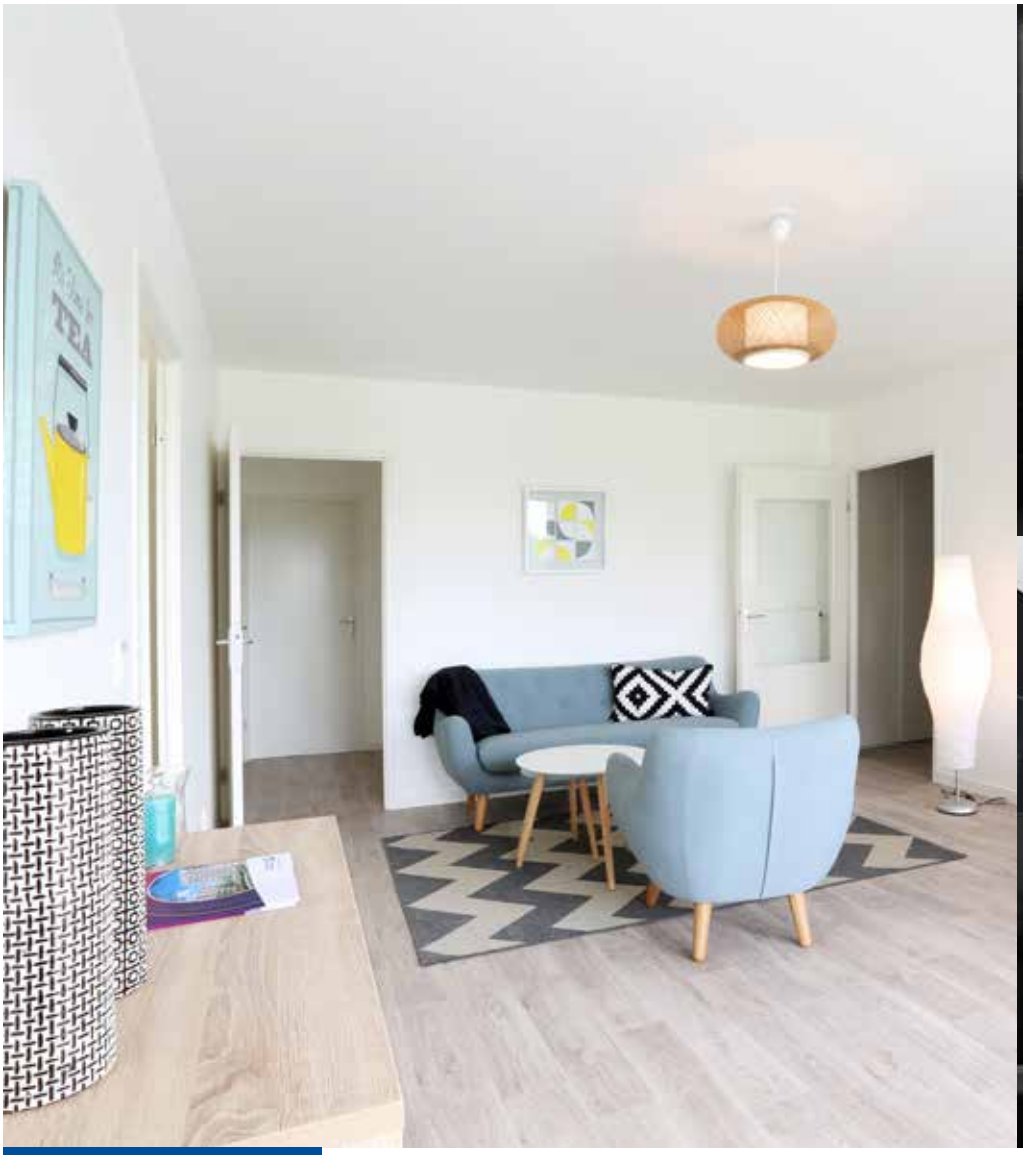
ÉMISSIONS DANS L'AIR INTÉRIEUR A+ A+ A B C

Tous nos produits sont certifiés A+.

Contemporain

Vous recherchez un intérieur parfaitement dans l'air du temps, au design moderne, net et épuré ?

Le style contemporain est fait pour vous ! Sophistiqué et accessible, ce style actuel s'articule autour de couleurs naturelles et pures - blancs incontournables, noirs, foncés chic – auxquelles peuvent s'ajouter des accents acidulés pop et graphiques.



Vos prestations

- **Un visiophone main libre avec écran couleur** dans l'entrée de votre appartement
- Des fenêtres et portes-fenêtres équipées de **double vitrage et de volets roulants électriques**
- **Un choix de sols stratifiés (lames larges) pour le sol** de votre entrée, séjour, dégagement(s) et chambre(s)
- **Une peinture de couleur blanche,** finition mate ou satinée, sur l'ensemble de vos murs
- Dans votre (vos) salle(s) d'eau :
  - **Un meuble de salle de bain suspendu** composé de deux grands tiroirs et d'une vasque en céramique avec mitigeur,
  - **Un miroir et une applique lumineuse LED**
  - **Un receveur de douche extra-plat de grande dimension** en salle d'eau principale, équipé d'un pare-douche vitré, d'une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douchette 2 jets et d'une large douche de tête,
  - **Un sèche-serviette,**
  - **Un choix d'harmonies**, associant faïence murale, carrelage au sol et meuble de salle de bain, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers.
  - **Des WC suspendus** (avec lave-mains à partir du T4)

Votre appartement est équipé de notre Pack Facilité Flexom* incluant le pilotage de la lumière, des volets roulants et du chauffage de façon centralisée et à distance (extérieur du logement).

Liste de prestations non contractuelle. Détails des équipements selon notice descriptive de l'opération. Tarifs et conditions détaillées des packs (packs Facilité, packs Tranquillité, pack Famille et packs Senior) disponibles sur demande.

Illustration à caractère d'ambiance. Appartements vendus non meublés.

Et si vous contrôliez votre logement d'un seul doigt ?

ÉQUIPEMENTS INCLUS[7]

Votre logement Bouygues Immobilier est connecté et intelligent. Il est équipé de fonctionnalités[7] destinées à simplifier votre quotidien :

- **Commande centralisée des volets roulants et de l'éclairage depuis l'entrée :** montez ou descendez tous les volets roulants et éteignez simultanément l'ensemble de l'éclairage du logement (création de scénarios de départ et d'arrivée).
- **Commande supplémentaire des volets roulants et de l'éclairage** à positionner où vous le souhaitez.
- **Régulation du chauffage avec programmation :** pilotez et optimisez votre consommation d'énergie.
- **Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée avec alerte sur smartphone :** vous informe sur votre portable en cas d'émanations de fumée.
- **Pilotage à distance :** centralisez, créez des scénarios et pilotez à distance les volets roulants, l'éclairage et le chauffage.
- **Contrôle des dépenses énergétiques :** fixez des objectifs mensuels ou annuels de dépenses énergétiques. Flexom vous permet de suivre votre consommation et vous informe en cas de dépassement.

Et, comme en matière d'habitat nous n'avons pas tous les mêmes attentes, découvrez **nos packs d'options[7]** pour aller plus loin :

LES PACKS SÉCURITÉ

Pack Sécurité

- Alarme anti-intrusion.
- Détecteur de fuites d'eau.
- Détecteur de gaz.
- Sonde de Qualité de l'Air Intérieur.

Pack Sécurité +

- Serrure motorisée.
- Détecteur d'ouverture de fenêtre(s).
- Allumage automatique de la lumière des WC.
- Balisage lumineux.

LES PACKS SENIOR

Pack Senior

- Détecteur d'ouverture de fenêtre(s).
- Allumage automatique de la lumière des WC depuis la chambre et balisage lumineux.
- Serrure motorisée.
- Barre de douche ergonomique en T.

Pack Senior +

- Paroi de douche avec porte mi-hauteur.
- Robinet en col de cygne.
- Barre d'appui dans les WC.
- Siège de douche rabattable.

[7] Nos logements sont équipés de la commande centralisée des volets roulants (hors programmes en collection Essentielle), du chauffage et des lumières, localement et à distance, avec création de scénarios. Ainsi que d'un dispositif d'alarme de fumée communiquant par radio. Pilotage à distance sous réserve que l'acquéreur soit détenteur d'un abonnement internet et téléphonie à sa charge. Se référer à la notice descriptive de l'opération ou du lot. Liste des programmes éligibles et conditions détaillées sur demande ou sur www.bouygues-immobilier.com.
Équipements optionnels des packs *Sécurité*, *Sécurité +*, *Senior* ou *Senior +* : rapprochez-vous de votre conseiller commercial Bouygues Immobilier pour connaître le détail de la composition des packs. Packs disponibles selon l'état d'avancement du chantier. Programmes concernés, tarifs et conditions détaillées des packs (pack *Sécurité*, *Sécurité +*, *Senior* ou *Senior +*) disponibles sur demande.

BIEN PLUS

Soyons bien plus pour vous

Devenir propriétaire, c'est un beau projet. Que ce soit parce que la famille s'agrandit, parce que l'on veut commencer une nouvelle vie ailleurs, se constituer un patrimoine, ou tout simplement se sentir enfin vraiment chez soi. Il faut pouvoir être serein, avoir le temps de réfléchir et obtenir des réponses concrètes à ses questions.
Chez Bouygues Immobilier, nous avons compris vos interrogations. Depuis plus de 60 ans, nous travaillons à imaginer des appartements et des maisons toujours plus agréables à vivre... Et plus que tout, nous savons que ce qui compte, c'est de pouvoir avoir votre confiance. C'est pourquoi nous en faisons bien plus pour vous.

Accompagnement de proximité

Nous vous accompagnons de la réservation de votre logement et jusqu'à 10 ans après la remise des clés grâce à des interlocuteurs dédiés, de proximité, à votre écoute tout au long de votre parcours d'acquisition.

Protection et gestion de votre bien

De la protection de la valeur de votre acquisition en cas de revente liée à un imprévu à la gestion et sécurisation de vos revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser votre acquisition.[9]

Financement sur-mesure

Bénéficiez d'un accompagnement sur mesure pour trouver votre financement grâce à l'expertise de notre partenaire courtier dans 70 agences en France.[10]

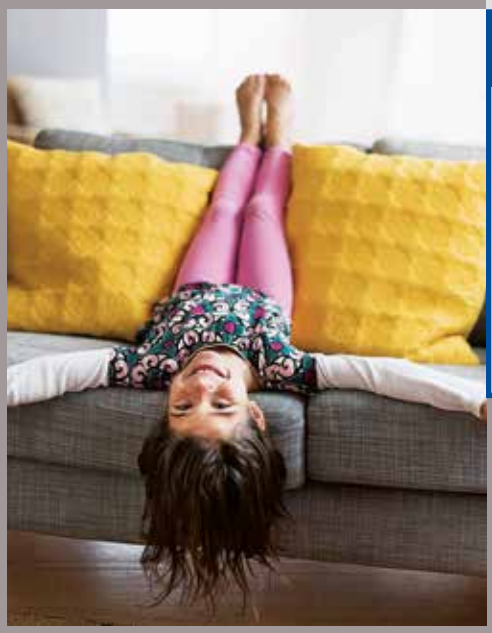
La Centrale de Financement

Projection facilitée

Nous organisons 2 visites avant livraison pour vous aider à anticiper 100% des détails.
Et quand vous le souhaitez, nos Responsables Relation Client sont à votre écoute et vous accueillent dans nos Espaces Client.

Qualité et confort

100% de nos logements certifiés basse consommation[3] et NF Habitat.[8]



TOUJOURS **BIEN PLUS POUR VOUS**

Satisfaction clients*

4,2/5 ★★★★½ **856 AVIS CLIENTS**

*** Selon une étude réalisée entre le 1er avril 2016 et le 27 juillet 2017 auprès de 2792 clients dont 856 répondants à J+1 de la livraison de leur logement. Note obtenue de 4,2/5 soit 95% de clients satisfaits (notes de 5, 4 et 3 / 5). Les avis clients, dont le traitement est certifié NF, sont traités par ReviewGo, marque de la société Guest Suite. La marque NF prouve la conformité à la norme NF Z74-501 et correspond aux règles de certification NF522. Ces dispositions sont contrôlées régulièrement par AFNOR Certification – 11, rue Francis de Pressensé – 93571 La Plaine Saint-Denis cedex – www.marque-nf.com.**

Bouygues Immobilier
Bien plus pour vous

Crédits photos : Cedam, Iris Ceramica, Novoceram , Porcelanosa, Berryalloc, Tarkett, Peclers (Bol en céramique Pracha / Torchon en lin surteinté et, Serviette de table 100% lin Merci / Sous pot en fibre de riz Ecoforms chez Merci / Bol à thé en grès Gary Wang / Bol en Bambou Ekobo / Torchon en 100% lin Karin Carlander / Serviette de table en 100% coton IE Maison / Torchon 100% lin Vaxbo Lin / Tissus techniques achetés chez Cloth house, Textile matelassé Innofa / 2 Bols en fibre de bambou Biobo by Ekobo / Textile d'ameublement articulé Boussac / Lexon radio en silicone), Guillaume Pigelet, Getty Images, Shutterstock, Joncheray, Palladio Publicité. Illustrations : Vectuel, Jean-Louis Otton, Kréaction, Palladio Publicité.
(3) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). (8) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque construction NF Habitat associée à HQETM, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015. (9) Sous réserve de la souscription d'une de nos formules de garanties. Tarifs et conditions (notamment de franchise, de durée et de plafonds) disponibles en espace de vente ou sur simple demande. (10) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Bouygues Immobilier, SA au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre. Siège social : 3, boulevard Gallieni - 92130 Issy-les-Moulineaux. Intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. La Centrale de Financement, Courtier en Opérations de Banque SAS au capital de 908 084 €. Siège social : 75, rue Saint-Lazare - 75009 Paris, RCS Paris 791400005 – N° Gestion 2013 B 03986 APE 6492Z - Immatriculation ORIAS n° 13002170 RCPIOB 8079845. La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation) - Palladio Publicité - Document et visuels non contractuels - Octobre2017.

Reflets d'Abbaye

BOUYGUES IMMOBILIER,
un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans

Espace de vente

Espace Gardin
10, avenue de l'Hippodrome
14000 CAEN

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe.

Premier promoteur certifié ISO 9001 en France, Bouygues Immobilier est également, depuis septembre 2015, titulaire du droit d'usage de la marque Construction NF Habitat associée à HQE™ pour toutes ses nouvelles résidences.

02 31 27 87 95
PRIX D'UN APPEL LOCAL DEPUIS UN POSTE FIXE

Bouygues Immobilier
Bien plus pour vous