

LE HAVRE

# LE TRIANGLE DES LUMIÈRES



► **VOTRE APPARTEMENT  
OU MAISON DE 2 À 5 PIÈCES  
CLÉ EN MAIN**

AVEC STATIONNEMENT OU GARAGE



## LE TRIANGLE DES LUMIÈRES

LA VILLE  
À LA  
CAMPAGNE

**AU CŒUR D'UNE MÉTROPOLE DYNAMIQUE ET D'UN QUARTIER EN PLEIN RENOUVEAU, À LA FOIS PROCHE DES CHAMPS ET DE LA MER, LE TRIANGLE DES LUMIÈRES OFFRE À SES HABITANTS TOUS LES AVANTAGES DE LA VILLE ET LE CALME D'UNE VIE À LA CAMPAGNE.**

Dans un environnement paysager soigné, à proximité d'une zone naturelle protégée, le nouveau quartier du Grand Hameau séduit par son cadre de vie paisible et la présence, sur place ou à proximité, de nombreuses infrastructures (écoles, complexes sportifs...), commerces et services pour toute la famille.

## UN QUARTIER BIEN DESSERVI

À seulement 15 minutes du centre-ville du Havre, le quartier, situé au nord de la ville, est directement relié aux principaux axes routiers (A29, A131 et RD 6015), et profite d'une connexion rapide à la zone industrialo-portuaire.

Le Grand Hameau est également bien desservi par les transports publics. Deux lignes de bus et le tramway A (arrêt Grand Hameau) relient la gare ou l'université en moins de 20 minutes.

Le quartier est également connecté au réseau des pistes cyclables de l'agglomération.



Vue sud,  
bâtiment C

## DOUCEUR DE VIVRE ET CONVIVIALITÉ

Les aménagements de qualité des espaces publics favorisent une parfaite cohabitation entre automobilistes, piétons et cyclistes, et sécurisent les déplacements.

Des plans d'eaux intégrés, des espaces de jeux et de détente participent également à la convivialité du quartier.



«  
**DES ESPACES  
 FACILES  
 À VIVRE,  
 LUMINEUX  
 ET ÉCONOMES  
 EN ÉNERGIE**  
 »

# MAISONS AVEC JARDIN

3 à 5 pièces 63 m<sup>2</sup> ▶ 99 m<sup>2</sup>

Les 37 maisons 3, 4 ou 5 pièces, d'une surface de 63 à 99 m<sup>2</sup>, toutes en duplex, bénéficient chacune d'une bonne exposition, d'un jardin clôturé, d'un garage privatif ou de deux places de stationnement.

Pour chaque maison, le choix de l'orientation et le soin apporté à l'organisation intérieure garantissent des espaces fonctionnels, faciles à vivre et lumineux.

Des équipements modernes et des prestations soignées apportent un haut niveau de confort tout en favorisant les économies d'énergie.



## CONFORT ET BIEN-ÊTRE

- Cadre de vie privilégié (environnement, services, commerces, loisirs, emploi...)
- Performances thermiques et acoustiques
- Construction RT2012 respectueuse de l'environnement et économe en énergie
- Chauffage individuel au gaz de ville
- Menuiseries extérieures PVC à double vitrage
- Volet roulant motorisé dans le séjour
- Grandes baies vitrées 3 vantaux apportant luminosité
- Sèche-serviettes dans la salle de bain
- Jardin engazonné avec clôtures et haies végétales
- Maisons livrées clé en main



# APPARTEMENTS AVEC BALCON OU TERRASSE

2 et 3 pièces 39 m<sup>2</sup> ▶ 63 m<sup>2</sup>



Les 32 appartements, 2 ou 3 pièces, offrent des surfaces confortables de 39 à 63 m<sup>2</sup>, avec des espaces de vie extérieurs, au rez-de-chaussée comme aux étages.

Une conception moderne, conforme aux dernières réglementations acoustiques et thermiques, et une bonne exposition garantissent aux résidents un confort et une qualité de vie privilégiée ainsi qu'une consommation énergétique optimisée.

## CONFORT ET BIEN-ÊTRE

- Chauffage individuel au gaz de ville
- Sèche-serviettes
- Local à vélos
- Balcons avec garde-corps vitrés
- Terrasses de 6 à 10 m<sup>2</sup>
- Accès Personnes à Mobilité Réduite

«  
UNE CONCEPTION  
MODERNE,  
CONFORME AUX  
DERNIÈRES  
RÉGLEMENTATIONS  
»

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Situé dans l'éco-quartier du Grand Hameau, le terrain formant un triangle s'ouvre sur des espaces paysagers laissant la part belle aux piétons et vélos. Ce nouveau hameau constitué, d'habitats intermédiaires et individuels se formalise dans cette continuité paysagère. Les groupes d'habitations formant des branches, épousent la pente douce du site, libérant ainsi entre elles de généreux espaces arborés et jardins privatifs clôturés.

Cette disposition, assure :  
une bonne exposition solaire à chaque habitat en favorisant les expositions Est/Ouest ou Nord/Sud, l'intimité de chaque Habitat au regard de son voisinage.

Dans ce paysage bucolique, nous y avons préféré des formes simples issues de l'architecture normande traditionnelle avec ses toits, tout en proposant un travail de couleurs et de matériaux contemporains. »

Lionel Floch Groupe Franc

Plan masse





## LOCALISATION



## LE TRIANGLE DES LUMIÈRES



À 5 minutes  
des commerces



À 5 mn  
des centres  
commerciaux



À 20 mn  
du centre-ville  
du Havre



À 5 min de la plage  
en trottinette  
ou skate-board



QUAND L'URBAIN DEVIENT HUMAIN !

### INVESTISSEZ EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Foncim Promotion est une filiale du groupe Jean, société familiale avec plus de 30 années d'expérience en immobilier en Normandie. Promotion immobilière, gestion locative ou encore aménagement de terrains à bâtir et de ZAC, aujourd'hui la force du groupe c'est plus de 2500 logements livrés, 2 000 terrains à bâtir vendus et 1 200 biens en gestion locative. Réaliser vos projets à nos côtés, c'est vous assurer en toute sérénité, une relation de confiance et une satisfaction garanties.

### FONCIM PROMOTION

34 Grande Rue  
14123 FLEURY-SUR-ORNE  
Ouverture du lundi au samedi

**02 31 38 94 94**  
**www.foncim.fr**



Illustrations non contractuelles : Askom - Réalisation : Benjamin Dual  
Crédit photographique : xxxxxxxx

