



Rives de Seine  
PROMOTION IMMOBILIÈRE



# L'ORPHIE

Caen

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Par ses formes sobres et son esthétique de qualité, la résidence « l'Orphie » s'intègre parfaitement dans le paysage urbain existant.

L'objectif architectural est d'apporter tout le confort et l'art de vivre contemporain pour répondre au mieux aux aspirations de ses résidents.

Jean-Marie Hivonnet, Cabinet H Architectures



16 rue René Duchez  
14000 CAEN



## CONFORT & ACCESSIBILITÉ

Située à 8 min à pied du Mémorial de Caen et bordé par de nombreux parcs et jardins, le quartier de la Folie Coudrechef allie calme et tranquillité avec modernité et dynamisme d'un centre ville urbain.

Un cadre de vie idéal pour les familles pouvant ainsi profiter de commerces de proximité, de plusieurs établissements scolaires et d'un réseau de transport efficace.



### Se déplacer

Caen dispose d'un **réseau de transport complet et attractif** (tramway, bus, noctambus, pistes cyclables...). Une des principales lignes de bus (ligne 2) de la ville dispose d'un **arrêt au pied de la résidence**, permettant ainsi un **accès au centre ville de Caen en 10 min**.

La gare SNCF et l'aéroport de Caen Carpiquet se trouvent également à proximité de la résidence.



### Sport, nature et loisirs

Avec ses 500 hectares de parcs et jardins, la ville de Caen se classe **8<sup>ème</sup> au rang des villes vertes françaises**. Une **multitude d'associations et de clubs** permettent aux sportifs d'évoluer jusqu'à des niveaux nationaux et internationaux. Par ses infrastructures, sept sites de la ville, actuels ou à venir, pourront accueillir des délégations en amont des Jeux Olympiques 2024.



### Soins et santé

Plusieurs **centres médicaux et pharmacies** sont implantés dans ce quartier ainsi que de **nombreux spécialistes** : dentistes, psychologues, ostéopathes, ophtalmologues, pédiatres...

La présence d'un **hôpital privé à proximité** complète et renforce l'offre de santé.



### Faire ses courses

Dans les rues proches de la résidence se trouvent de **nombreux commerces de bouche**, tels que : boucherie, charcuterie, boulangerie, traiteur, primeur, supermarché, snacks et vente à emporter. Présents également aux alentours un **centre commercial** et les **nombreuses boutiques du centre ville de Caen**.



### Les enfants

La résidence L'Orphie est située au pied d'une des **nombreuses écoles élémentaires** que compte la ville et également à **proximité immédiates des collèges et lycées**. Caen propose aussi une offre de **formation riche pour ses étudiants grâce à son campus universitaire**.

La résidence l'Orphie compte **49 logements du T2 au T4** répartis sur **3 étages et un attique**. Des **espaces verts** bordent la résidence permettant ainsi de conserver une **qualité de vie agréable dans un environnement citadin**.

Dans cette **résidence sécurisée**, vous pourrez disposer de **places de parking privées en sous-sol** ainsi que d'**ascenseurs aux normes PMR**. Votre futur appartement pourra, selon sa configuration et son emplacement, être équipé de **balcons ou de terrasses**. Les pièces de vie ainsi que les pièces d'eau seront équipées de carrelage, les chambres seront quant à elles habillées de parquet.

La résidence l'Orphie, située dans un **quartier récent et dynamique**, vous permet d'**accéder à toutes les commodités et de vous déplacer sans votre véhicule**. Une résidence qui invite à un mode de vie éco-responsable.



Caen est une ville portuaire située à 2h au nord ouest de Paris, au sud de l'Angleterre, et à quelques kilomètres des célèbres stations balnéaires de Cabourg, Deauville et Honfleur.

Le dynamisme économique du territoire s'appuie sur la densité et la diversité de ses secteurs d'activités tels que la santé, les sciences du numérique, l'agroalimentaire, la logistique, l'industrie ou encore le tourisme, qui font de la ville de Caen un bassin de développement économique attractif et innovant.

C'est une ville réputée pour ses nombreux espaces verts, parcs, jardins botaniques, ainsi que son patrimoine architectural. Elle offre une qualité de vie idéale à ses 106 000 habitants, entre ambiance citadine et esprit de campagne.

La ville de Caen a d'ailleurs été élue 6<sup>ème</sup> ville de France dans laquelle il fait bon vivre.



### Nos valeurs

Depuis sa création, **RIVES DE SEINE PROMOTION IMMOBILIÈRE** montre un attachement au respect des paysages urbains. Sa dimension architecturale maîtrisée et innovante permet de construire des lieux de vie et d'échange alliant confort et pérennité.

Le sens du service, du dialogue constructif et la recherche constante de solutions innovantes pour ses clients et partenaires reflètent les valeurs de **RIVES DE SEINE PROMOTION IMMOBILIÈRE**.



Rives de Seine  
PROMOTION IMMOBILIÈRE



**RIVES DE SEINE PROMOTION IMMOBILIÈRE**

contact@rdseine.fr  
02.78.26.08.64

50 bis Route de Paris  
76240 LE MESNIL-ESNARD