

APPARTEMENTS  
DU STUDIO AU 4 PIÈCES



FAUBOURG  
SAINT-  
ANTOINE

UNE RÉSIDENCE RAFFINÉE  
QUI DÉVOILE UN  
NOUVEAU CŒUR COMMERCANT



# UN ENSEMBLE IMMOBILIER REMARQUABLE



“

Notre projet s'inscrit dans un programme plus vaste de requalification d'un ensemble résidentiel et commercial, au carrefour des communes de Bois-Guillaume, Rouen et Bihorel. C'est l'occasion rêvée de créer un pôle attractif fort sur un des axes principaux de la métropole. Le plan général s'organise autour d'une placette centrale en forme de U, composée d'espaces verts et de stationnements desservant les locaux commerciaux. Les bâtiments se composent de trois strates superposées : les stationnements en sous-sol pour les logements, à rez-de-chaussée les commerces et les accès des halls, et les trois niveaux de logements en étages. Au-dessus des vitrines des commerces, formant un socle transparent et léger, nous avons opté pour un traitement architectural différencié suivant les bâtiments, pour ne pas faire masse, mais en harmonisant les vocabulaires utilisés : alternances de strates horizontales blanches des balcons et loggias, séquences verticales en briques de terre cuite et en zinc, toitures zinc en combles.

Philippe Plouchard  
Architecte - Artefact

”



## BOIS GUILLAUME UNE VIE DE VILLAGE CITADIN, UNE COMMUNE ANIMÉE ET CONVIVIALE



Choisir le bon emplacement pour une résidence principale ou un investissement locatif passe par l'analyse de nombreux points pour s'engager sereinement et réussir son projet immobilier.

La desserte en transports est-elle efficace ? Quelle est l'école la plus proche et la plus adaptée pour le parcours scolaire des enfants ? Le quartier est-il à la fois calme et dynamique ? Le cœur ou la raison, que faut-il écouter ?

Bois Guillaume est sans aucun doute l'adresse qui permet de mettre d'accord les deux sur le plateau Nord de Rouen :

→ Un cadre de vie privilégié entre ville et forêt, avec des parcs aménagés qui raviront les sportifs et les enfants ou encore la Forêt Verte aux arbres magnifiques qui feront le bonheur des cyclistes, des joggeurs et des familles.

→ Un tissu associatif accueillant et varié où les activités se multiplient et répondent à toutes les envies.

→ Un accès à toutes les commodités (commerces de proximité, grandes surfaces, écoles, le collège Léonard de Vinci, le lycée Rey...), des transports performants (lignes F1, 11, 40, 305 et 321), trois marchés hebdomadaires (rue de la Mare des Champs et Place des Erables) et des maraîchers proposant de la vente directe à la ferme.



## CHOISIR LE NEUF, C'EST :

### Choisir de faire des économies d'énergie !

Certifiés RE 2020, les logements de la résidence FAUBOURG SAINT ANTOINE promettent des factures d'énergie extrêmement réduites.

### Prendre part à la transition écologique !

Isolés au mieux pour éviter toute perte énergétique, les appartements sont aussi construits avec des matériaux durables et via des procédés respectueux de l'environnement.

### Profiter d'un bien-être intérieur !

Bénéficiant d'une meilleure qualité de l'air et d'une température naturelle assurée en toute saison, les biens construits dans le respect de la RE 2020 profitent aussi d'une diminution des bruits extérieurs et intérieurs.



UN CONFORT  
RENFORCÉ

# Ici, votre futur appartement du studio au 4 pièces





**UN HABITAT PLUS VERTUEUX**



## RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE RE 2020

La nouvelle réglementation environnementale, dite RE 2020, prend en compte l'empreinte environnementale du bâtiment ainsi que sa capacité à générer de l'énergie. C'est en cela qu'elle va plus loin que la RT 2012 qui assure déjà aux propriétaires de logements neufs une performance énergétique importante.

L'isolation, la consommation de chauffage, la qualité de l'air intérieur et la réduction de l'empreinte carbone sont les priorités de cette réglementation.

## CÔTÉ CŒUR, LA SIGNATURE ATOME



## RÉSIDENTIEL HAUT-DE-GAMME

L'endroit affiche une forte personnalité : le regard est attiré par l'élégance et la modernité de ce projet architectural. Ce bâtiment expose des lignes raffinées grâce à ses grands balcons filants et ses porte-à-faux horizontaux. La façade habillée de briques de couleur grège contraste avec l'enduit blanc cassé et les garde-corps en vitrage gris clair des balcons. Les combles se singularisent grâce à leur habillage en zinc à joint debout.

### LES PRESTATIONS

#### PARTIES COMMUNES

-  Hall et circulations pensés par une décoratrice
-  Luminaires décoratifs dans les circulations
-  Résidence sécurisée par dispositif Vigik et vidéophone

Du studio au 4 pièces, chaque appartement capte la lumière avec ses larges baies vitrées et profite d'un espace extérieur privatif (balcon ou jardin), particulièrement appréciable puisqu'aucun passage de véhicule ne sera possible en ce cœur d'îlot. Des stationnements privatifs en sous-sol sont disponibles pour chaque appartement. À chaque étage, la conception de la résidence a privilégié une précieuse intimité pour chacun.

#### PARTIES PRIVATIVES

-  Menuiseries extérieures en aluminium
-  Portes palières à âme pleine avec serrure de sécurité à 3 points
-  Portes intérieures à âme pleine grande hauteur (2,2m)
-  Placard avec aménagement intérieur
-  Revêtement de sol : parquet contrecollé avec plinthes médium peintes et carrelage en grès emailé dans les salles de bain et/ou salles d'eau
-  WC suspendus
-  Pour les box : porte de garage motorisée avec point lumineux sur détecteur

# CÔTÉ ENTRÉE DU FAUBOURG, UNE NOUVELLE FAÇON DE VIVRE LE COLLECTIF

Nouvelles idées, nouveaux désirs, nouvelles solutions : les espaces de vie et les espaces communs de ce bâtiment signé REVERSO sont conçus pour répondre aux envies d'intimité et de partage.

On trouve ici la promesse de l'habitat de demain : être ensemble mais séparément ! Des espaces modulables, des équipements communs comme une buanderie, des rangements, autant d'adaptations et de solutions pour que le logement évolue en même temps que les besoins de ceux qui l'occupent.

Ce bâtiment de seulement vingt-trois logements et un commerce marque l'angle d'accès de la future placette. Son allure minérale et son rez-de-chaussée largement vitré lui assurent une modernité et un style sans faille : balcons courbes et utilisation sophistiquée des matériaux (béton peint, lignes métalliques, bois sombre) en sont les signatures.



## LES PRESTATIONS

### PARTIES COMMUNES

-  Hall et circulations pensés par une décoratrice
-  Résidence sécurisée par dispositif Vigik et vidéophone

### PARTIES PRIVATIVES

-  Menuiseries extérieures en PVC
-  Portes palières à âme pleine avec serrure de sécurité à 3 points
-  Portes intérieures alvéolaires
-  Alcôve coin nuit (selon plans) : couchage sur estrade avec espace de rangement
-  Revêtement de sol : parquet stratifié, pose flottante





Contactez-nous  
pour plus d'informations

### At'Ome par Pierre de Seine

Promoteur régional, *Pierre de Seine* est un acteur incontournable de l'immobilier neuf de la Métropole Rouen Normandie. *Pierre de Seine* est spécialisé dans la construction de projets immobiliers de grande qualité et vise toujours les quartiers les plus recherchés pour y concevoir des logements répondant parfaitement aux usages d'aujourd'hui et aux modes de vie de demain.