

LE PARC

Mustet

ROUEN



# LE GROUPE ODYSSEE

Depuis sa création en 2014, Odyssee Immobilier propose son savoir-faire au service du bien-être des personnes dans des projets résidentiels et tertiaires thématiques. Participant activement à la co-construction de la ville de demain, nous nous adaptons aux challenges et aux besoins des collectivités et des habitants.

Notre maîtrise des différents métiers de la promotion immobilière nous permet de nous positionner en tant qu'Ensemblier. Sur les projets d'aménagement et les nombreux défis d'urbanisation, nous nous concentrons sur les usages d'aujourd'hui et de demain, que ce soit en logement ou en tertiaire.

## LES INTENTIONS

Pierre de Seine est né de la volonté d'apporter au marché de l'immobilier neuf, que ce soit en bureau ou en logement, l'un des meilleurs standards rapport/qualité-prix. Autonomes techniquement et structurés financièrement, nous nous engageons en permanence auprès de nos clients institutionnels, bailleurs privés ou publics, mais également accédants.

## UNE CONCEPTION VALORISANTE

Des appartements modernes, fonctionnels et dans lesquels l'espace, la lumière et les volumes sont les premiers gages de qualité. Prolongement de la plupart de nos appartements, les terrasses et balcons sont traités en véritables lieux de vie.

Parkings, box, jardins privatifs, finitions de qualité, décoration... ces lieux de vie offrent un confort d'habitat singulier dans des résidences conviviales et intimes.

## LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE :

### UN CHOIX MILITANT

Nous nous engageons à aller plus loin et d'ores et déjà la totalité de notre production exigera une performance supérieure de 10 % aux normes en vigueur.

## NOS ENGAGEMENTS

Notre structure vous permet de bénéficier des meilleurs emplacements et de sécuriser ainsi votre acquisition.

Les associés et dirigeants de Pierre de Seine attachent une importance toute particulière à la parole donnée. Nous savons que chaque client est unique et c'est pour cela que le suivi personnalisé du projet fait partie de notre ADN.

## UNE VRAIE SIGNATURE FINANCIÈRE

Pierre de Seine est une filiale d'un groupe dont les fonds propres permettent un développement structurellement organisé. Chacune des opérations bénéficie d'une garantie financière d'achèvement délivrée par un établissement financier dont la signature est indiscutable.

## 2014 > Création d'Odyssee Immobilier

**2015**

Création d'At'Ome Promoteur. Appartements modernes premium et projets ambitieux, haut de gamme et novateurs.

**2016**

Création de Pierre de Seine. Une expertise dans la construction de logements et de bureaux institutionnels, proposant des espaces chaleureux et évolutifs en toute sérénité.

Un siège unique. At'Ome et Pierre de Seine se rassemblent en un lieu unique, le Hangar 107 dont le groupe est promoteur.

**2017**

Naissance des premiers Grands Projets Immobiliers ancrés dans un esprit d'innovation et de la valeur du bien-vivre.

**2019**

**2021**

Odyssee Immobilier se concentre sur la Promotion Immobilière en se séparant de sa filiale Odysseior. At'Ome intègre Pierre de Seine mais reste la marque Premium du groupe.

**2022**

Prise de participation majoritaire dans Valcity. Dans la ligne des valeurs de Odyssee Immobilier, Valcity exerce son activité dans l'immobilier de logement et l'aménagement urbain dans les Hauts-De-France.



Julien Tragin ©

Saint Louis - Bihorel



Julien Tragin ©

Les deux rives - Rouen



Bienvenue au Parc Mustel : un havre de modernité et de confort niché au cœur de Rouen. Cette résidence contemporaine offre un cadre de vie exceptionnel, alliant élégance et praticité. La particularité de la Résidence Mustel réside dans ses bijoux verdoyants disséminés parmi les habitations. Certains appartements bénéficient de grands jardins privés, d'autres de terrasses et balcons, invitant à la détente et à la communion avec la nature en plein cœur de ville. Profitez d'une oasis de verdure exclusive, créant ainsi une atmosphère paisible et relaxante pour votre chez-vous.

Nous vous invitons à rejoindre le Parc Mustel, où le charme urbain se marie à la quiétude d'un environnement pensé pour le bien-être. Découvrez un lieu où modernité, confort et nature cohabitent harmonieusement pour offrir une expérience résidentielle confortable en ville.

# DES JARDINS EN COEUR DE VILLE

## La vie urbaine empreinte de sérénité au coeur de ville.

En parfaite harmonie avec son environnement citadin, la résidence vous offre bien plus qu'une habitation : une expérience de vie exceptionnelle. Les habitants auront le privilège de profiter de magnifiques extérieurs arborés, notamment de vastes jardins en rez-de-chaussée. Imaginez-vous, vous détendre dans une oasis de verdure en plein centre-ville, un refuge paisible où l'effervescence urbaine se transforme en quiétude.

Le Parc Mustel redéfinit le concept de résidence urbaine, offrant un équilibre parfait entre modernité et nature, entre vie citadine et tranquillité d'un jardin luxuriant.

**Bienvenue dans votre nouveau chez-vous, où la vie en ville prend une toute nouvelle dimension.**

## *Le mot de l'architecte*

« Le renouveau des emprises industrielles dans le tissu urbain est un enjeu important pour l'avenir de nos villes. Ce projet prend place au sein d'un quartier résidentiel en pleine mutation en lieu et place d'un ancien laboratoire désaffecté.

La déconstruction d'une bonne partie des bâtiments de celui-ci ouvre la possibilité de créer un bâtiment neuf, en front de rue, qui participe à conserver l'aspect du tissu urbain du quartier. Créant en cœur d'îlot un écrin de tranquillité dans lequel prend place un second bâtiment neuf. Ces deux constructions ont été pensées pour accueillir de grands appartements familiaux, ainsi que des logements, plus modestes, parfaitement adaptés aux étudiants, aux jeunes actifs ou aux ménages les moins nombreux. La majorité de ces logements comprend des suites, idéal pour les collocations grâce à l'association d'une salle d'eau et d'une chambre. Balcons, terrasses ou jardins, chaque logement profite d'un espace extérieur privatif généreux.

L'ancien laboratoire est en partie conservé et réhabilité afin d'aménager une résidence étudiante. Les espaces sont pensés pour créer des lieux de vie, de rencontre qui favorisent la formation d'un vrai foyer.

Les solutions techniques et les matériaux employés dans le projet participent à la qualité de confort des futurs résidents. Le mélange des bardages métalliques et des façades minérales assure la pérennité de l'ouvrage tandis que le bois apporte un aspect chaleureux aux espaces extérieurs. L'ensemble participe à la création d'un lieu de vie agréable et durable pour tous en participant de façon qualitative à la mutation engagée du morceau de ville dans lequel il prend place. »

# ROUEN, UN EMPLACEMENT IDÉAL.

Découvrez le charme incomparable de Rouen, une ville à 1h de Paris et de la mer, qui allie harmonieusement histoire, modernité et qualité de vie. Avec ses rues pavées, ses monuments historiques et ses espaces verts, Rouen offre un cadre de vie paisible et confortable.

**Découvrez le caractère unique de Rouen et faites-en votre chez-vous.**

Vivre dans le quartier Pasteur, plus précisément rue Mustel à Rouen, offre un cadre de vie confortable combinant la vie urbaine avec un accès facile à une variété d'installations et de services : Les docks 76 et les quais de Rouen à 15 minutes à pieds, les transports à proximité et le centre ville à 5 minutes à pieds de la résidence.

## À PROXIMITÉ



### Sortir seul ou en famille

Restaurants, quais de Rouen, médiathèque, musées, centre culturel, parc, jardin et square...



### Pour vos enfants

Université - Campus Pasteur et Campus de Mont Saint Aignan, école maternelle, école primaire, collège, lycée, centre de loisirs, crèche.



### Faites vos courses

Supermarché à 50m, Docks 76, bureau de poste, boucherie, boulangerie...



### Restez en bonne santé

Médecin généraliste, médecin spécialiste, pharmacie, centre médico social...



### S'évader

Accès direct autoroute A150 & A13, Téor, bus, station service...



### Gardez la forme

Stade, gymnase, salles de sport, de judo, tennis, musculation, karaté, boxe, yoga, piscine...



## AVENIR DU QUARTIER OUEST Parc des sources



# RÉSIDENCE GAMME REVERSO

UNE NOUVELLE  
FAÇON DE VIVRE  
LE COLLECTIF

DU STUDIO AU T4



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.

Le bâtiment existant, métamorphosé par une réhabilitation soignée, retrouve son éclat grâce à des travaux de rénovation et d'isolation conformes aux normes actuelles. Les ouvertures, seront restaurées et mises en valeur pour rétablir le caractère authentique de la construction. Les menuiseries et les trumeaux, teintés en gris anthracite, rehaussent la géométrie de la façade, créant un contraste harmonieux avec l'enduit et les plaquettes de ton blanc.

## LES PRESTATIONS :

### Parties communes

-  Hall et circulations pensés par une décoratrice
-  Résidence sécurisée par dispositif Vigik et vidéophone
-  Places de Parking
-  Salle de sport commune
-  Buanderie commune
-  Gardien au sein de la résidence
-  Salon commun

### Parties privées

-  Menuiseries extérieures en PVC double vitrage isolant
-  Alcôve coin nuit (selon plans) : couchage sur estrade avec espace de rangement
-  Revêtements sols en PVC et Carrelage 20x20
-  Studios équipés d'une kitchenette
-  Portes palières à âme pleine avec serrure de sécurité à 3 points

# RÉSIDENCE GAMME

# At'ome

RÉSIDENTIEL  
HAUT-DE-GAMME

DU STUDIO AU T5

L'endroit affiche une forte personnalité : La signature **At'ome**. 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 habillés de bardage en bois et ses grands jardins privés en rez-de-chaussée. La façade, en zinc doré mêlant gris d'un côté et blanc de l'autre, contraste avec l'enduit blanc cassé et les garde-corps en vitrage gris clair des balcons.

Du studio au 5 pièces, chaque appartement **capte la lumière** avec ses larges baies vitrées et profite d'un espace extérieur privatif (balcon, terrasse ou jardin). Des stationnements privés en sous-sol sont disponibles pour chaque appartement.

À chaque étage, la conception de la résidence a privilégié une précieuse intimité pour chacun.



## LES PRESTATIONS :

### Parties communes



Hall et circulations pensés par une décoratrice



Résidence sécurisée par dispositif Vigik et vidéophone



Places de Parking



Salle de sport commune



Buanderie commune



Gardien au sein de la résidence



Salon commun

### Parties privatives



Menuiserie extérieures en PVC double vitrage isolant



Parquet contrôlé et carrelage



WC suspendu



Placard avec aménagement intérieur



Portes palières à âme pleine avec serrure de sécurité à 3 points



Caves



## CHOISIR LE NEUF, C'EST

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

Certifiés RE 2020, les logements de la résidence promettent des factures d'énergie réduites et contrôlées.

### 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



## RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE RE2020

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, le renouvellement de l'air intérieur et la réduction de l'empreinte carbone sont les priorités de cette réglementation.**

UN HABITAT  
PLUS VERTUEUX



## PIERRE DE SEINE

107 Allée François  
Mitterrand  
76100, Rouen

02.35.02.75.33

[contact@pierredeseine.fr](mailto:contact@pierredeseine.fr)

[Pierredeseine.fr](http://Pierredeseine.fr)

Mustel  
Dario