

# Calluna

Appartements de 1 à 4 pièces

**LE PETIT-QUEVILLY**

88, Bd du 11 Novembre



Flaviae et Le Terre Promotion présentent  
[www.programme-calluna.com](http://www.programme-calluna.com)



*e* 'est la proximité du « Jardin des plantes » et du « Parc naturel urbain du Champ des Bruyères » qui nous inspira ce nom.

Jadis, la Callune était considérée comme une plante magique associée à la magie blanche. Et sa cousine, la Bruyère commune, une plante protectrice et d'augure.

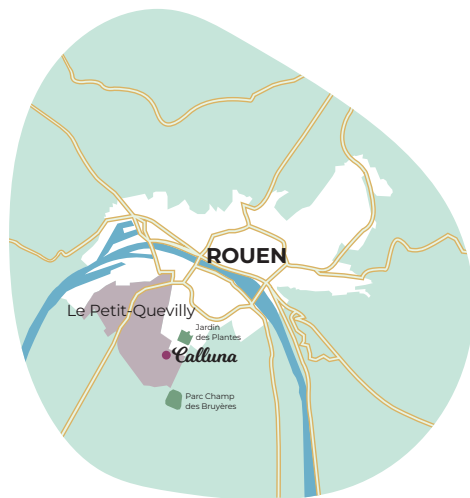
Dans les landes bretonnes, elle éloigne les esprits fantomatiques. En Écosse, si une jeune fille trouve un brin de bruyère blanche, elle est sûre de se marier dans l'année.

Et pour nous autres Normands, que nous évoquera ce programme ?

Une bruyère d'été, vivace et persistante ? Un habitat fleuri, en bordure de tout ?

Des parcs, presque chez nous !





**EN CŒUR DE MÉTROPOLE,**  
 nous vous proposons dans la ville du  
 Petit-Quevilly 48 appartements dans  
 deux villas bourgeoises. Au pied de  
 Calluna, le boulevard du 11 novembre  
 et le Teor qui vous conduira jusqu'au  
 centre-ville de Rouen en moins de  
 10 min. Et vers le Sud, l'A13 toute  
 proche, pour Caen, Paris ou ailleurs !



Parc naturel urbain du Champ des Bruyères

**Un emplacement exceptionnel entre  
 le Jardin des Plantes de Rouen et le  
 Parc naturel urbain du Champs des Bruyères**

## La vie au Petit-Quevilly et à proximité



### TRANSPORTS :

- Bus au pied. La ligne T4 à 50 m, arrêt « 11 Novembre », offre un accès sans correspondance au centre-ville de Rouen et à sa Gare en 13 min.
- Métro un peu plus loin (Arrêt Saint-Julien en 14 min à pied) place le théâtre des arts de Rouen à 18 min.
- N338 à 2 km qui trouve l'A13 direction Paris en 1h30.



### COMMERCES ET LOISIRS :

- Boulangerie, primeur, coiffeur, pharmacie, garage automobile, supermarchés... Bibliothèques, associations sportives et culturelles etc.



### ETABLISSEMENTS SCOLAIRES :

- 5 crèches dans un rayon de 2 km. École maternelle Gérard Philippe. École primaire Gabrielle Méret. Collège Edouard Branly. Lycée les Bruyères, CFA Marc Ruyer.



### ÉQUIPEMENTS SPORTIFS :

- Stade de football Diochon.
- Piscines.
- Espace sportif Henri Wallon et Jacques Gambade.



### SANTÉ :

- Hôpital Saint-Julien. Médecins généralistes et spécialistes. Cliniques vétérinaires.



### Et comment ne pas évoquer le Parc naturel urbain du Champ des Bruyères :

- Un espace de nature en ville, où découvrir une mosaïque de paysages allant de la forêt comestible à des espaces de grandes pelouses en passant par un pré-verger ;
- Un espace de transmission et de démonstration autour du jardinage ;
- Un espace de détente et lieu unique, des interventions artistiques et du mobilier sur-mesure donnant à ce site son identité ;
- Un espace familial, qui dispose d'aires de jeux à ambiance sportive ou végétale accessibles à tous ;
- Une boutique de vente de produits locaux, à la Maison du Parc (allée du champ de courses).

# Appartements de 1 à 4 pièces



Vue depuis le boulevard du 11 Novembre



## Les prestations

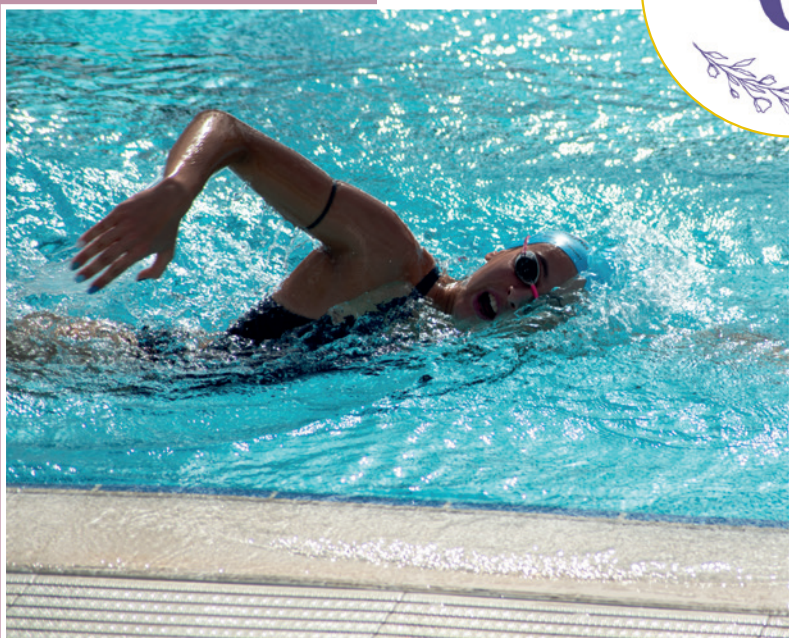
- \* Appartements avec balcon, terrasse ou jardin
- \* Portes palières à âme pleine, équipées de serrures de sûreté 3 points
- \* Volets roulants
- \* Cuisine équipée à l'exception des T4 et +
- \* Sols PVC déco
- \* Système Intratone pour contrôler l'accès depuis votre téléphone ou votre tablette
- \* Meuble vasque
- \* Receveur de douche et porte de douche en verre securit
- \* Parkings extérieurs ou à rez-de-chaussée

**En achetant dans le neuf,  
bénéficiez d'aides à l'accession  
et à l'investissement**



Vue de l'angle des rues Gambetta et Paul Foliot





## *Le mot de l'architecte*

Idéalement placé à l'angle de trois rues, dont le boulevard du 11-Novembre, le terrain bénéficie d'un accès et d'une exposition très favorables.

Pour cet ensemble composé de deux immeubles perpendiculaires, nous avons choisi une implantation le long des rues Paul-Foliot et Gambetta, afin d'ouvrir le cœur d'îlot paysagé sur le boulevard et permettre ainsi la conservation et la respiration de deux arbres majestueux.

De faible hauteur (R+1+combles), les immeubles sont coiffés d'un métal foncé entrecoupé de terrasses tropéziennes et de larges lucarnes qui contrastent avec l'enduit clair et lumineux des façades. L'effet est voulu.

Sur les rue Foliot et Gambetta, le mur d'enceinte de briques et de silex est conservé, pour une architecture discrète et pour l'intimité des futurs jardins situés au rez-de-chaussée.

**Artefact Architectes**



Plan masse de la résidence Calluna



**Exemple de l'appartement  
de 2 pièces n°2.1.06 de 38 m<sup>2</sup>  
avec balcon**



**Exemple de l'appartement  
de 4 pièces n°2.0.05 de 115 m<sup>2</sup>  
avec terrasse et jardin**

## Le confort et les avantages d'un logement neuf

Des appartements aux couleurs neutres, proportionnés avec la plus grande attention, en privilégiant les espaces de jour sans toutefois négliger les chambres : exercice de funambulisme auquel nous avons attaché le plus grand soin pour que les habitants se sentent bien. Nous avons fait le choix d'intégrer d'office notre cuisine équipée pour un « prêt-à-vivre » dès la remise des clefs.



## Les garanties du neuf

- ✓ Garantie de parfait achèvement
- ✓ Garantie de bon fonctionnement
- ✓ Garantie d'isolation phonique
- ✓ Garantie décennale

# Deux promoteurs engagés un savoir-faire reconnu

Flaviae & Le Tertre Promotion associent leurs compétences de professionnels de l'immobilier régional, en matière de création d'espaces de vie et de construction durable, pour donner naissance à la résidence « Calluna ».

# L

LE TERTRE PROMOTION

## Tout un art

« Un jour, moi aussi, je bâtirai la ville ». C'était rue de Fontenelle, à Déville-les-Rouen, devant le Val de Gare. N°5. François Le Tertre avait une dizaine d'années. En grandissant, ce rêve ne l'a jamais quitté. Le Tertre Promotion fêtera bientôt ses 20 ans. « Tout ce chemin, nous l'avons parcouru ensemble. Vous lui avez donné tout son sens. Mes chers clients, mes partenaires dévoués, merci de me renouveler chaque jour votre confiance et en route pour cette nouvelle aventure ! »

[www.letertre-promotion.fr](http://www.letertre-promotion.fr)



FLAVIAE

## Artisan de l'immobilier

Flaviae est la concrétisation du savoir-faire acquis par son dirigeant-fondateur Frédéric Alves, tout au long des réalisations phares conduites sur l'ensemble du territoire normand, dans les domaines résidentiels et immobilier d'activité. C'est ainsi plus de 300 000 m<sup>2</sup> de surface créée, et autant de projets de vie privée et professionnelle concrétisés.

[www.flaviae.com](http://www.flaviae.com)



# INFOS

Sur rendez-vous au 27, Place Saint-Marc 76000 Rouen,  
au 02 35 36 78 99 ou sur [contact@letertre-promotion.fr](mailto:contact@letertre-promotion.fr)

[www.programme-calluna.com](http://www.programme-calluna.com)

