

# SYMBIOSE

AQUA & TERRA

À MAROMME  
Petite Sente aux Loups  
Appartements de 2 à 3 pièces

« C'est un point d'équilibre,  
**une symbiose**, comme une  
réconciliation, un premier pas... »



# SYMBIOSE

## AQUA

À l'origine, il a fallu rétablir la continuité écologique. La chute d'eau artificielle entravait la remontée des poissons sur toute la largeur du Cailly. Des travaux réalisés entre août et octobre, hors période de reproduction, pour ne pas gêner les parades nuptiales ou mettre en péril les nids. Gageons que l'épinoche, le chatbot, l'anguille, la truite arc-en-ciel et la lamproie de Planer s'y épanouissent pleinement !



## TERRA

Le choix des deux coiffes en zinc teinté est un clin d'œil à l'azur de la rivière et à l'ambre de la forêt Miyawaki qui sera plantée au pied de la résidence. Et puis aussi, nous avons restauré les berges. Bientôt vous y verrez pousser une ripisylve de saules blancs, de haies arbustives, de pieds d'aubépine, sélectionnées parmi les plus belles essences pour dissiper le courant, limiter l'érosion, fixer les nitrates et offrir un refuge pour de nombreuses espèces animales.



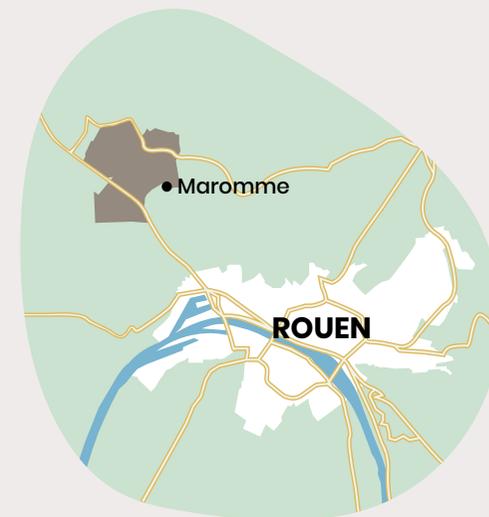
## L'HOMME

C'est dans cet environnement privilégié, en cœur de métropole, que nous avons décidé de bâtir son habitat. La sélection de l'énergie s'est portée sur le chauffage urbain biomasse pour des raisons écologiques (plus de 92% d'énergies issues de la récupération et/ou renouvelables), de confort (absence de chaudière et de ballon d'eau chaude), de stabilité et de maîtrise des coûts. En effet, le prix de cette énergie est moins élevé et moins volatil que celui des énergies fossiles.



“ Combien de réunions, de rencontres, d'échanges passionnés et au fil du temps, ce point d'équilibre, cette symbiose, comme une réconciliation, un premier pas. ”

## AU CŒUR DE LA VILLE



### Maromme

Ville résolument dynamique de plus de dix mille habitants, Maromme est en permanente évolution. Dans le sillon séculaire de l'axe Seine (Paris - Le Havre, couloir majeur de transport de marchandises en Europe). Son bassin d'emploi mais aussi la qualité de ses infrastructures sportives et culturelles constituent une somme d'ingrédients indispensables à une vitalité locative pérenne.

### L'emplacement

Située à deux pas de la route de Dieppe, en plein cœur de ville et aux portes de Rouen (piste cyclable et TEOR au pied de la résidence, passage toutes les 15 min), la résidence « Symbiose Aqua Terra » offre, en bordure de Cailly, un cadre à la fois bucolique et urbain, à proximité immédiate des commerces (supermarché, boulangerie, pharmacie, restaurants accessibles à pied), des lycées, des universités et des nombreux établissements supérieurs.

### • À proximité

Centre-ville de Rouen à 4 Km.

### • Transports

Avec la ligne T2 TEOR (arrêt Palissy) en 14 min.

### • Commerces

Commerces de proximité (boucherie, boulangerie, coiffeur, bar-tabac, pressing, pharmacie, garage automobile...), supermarchés.

### • Loisirs

Piscine, complexes sportifs, médiathèque, salles de spectacle, cinémas, conservatoire, associations sportives, etc.

### • Famille

Crèches, écoles maternelles et primaires, collèges, lycée général et technique, médecins généralistes et spécialistes, clinique vétérinaire.

SYMBIOSE





# LES LOGEMENTS

La résidence, conçue selon la réglementation thermique (RT 2012), est raccordée au chauffage urbain biomasse. Bénéficiez à la fois d'une meilleure isolation thermique et d'économies d'énergie dans la durée. Du T1 au T3, tous les appartements bénéficient d'au moins une place de parking.

## LES PRESTATIONS

- Appartements avec balcon ou terrasse
- Portes palières à âme pleine, équipées de serrures de sûreté 3 points et serrure de sécurité A2P
- Volets roulants électriques
- Cuisine équipée
- Meuble vasque
- Receveur de douche en grès fin et porte de douche en verre Securit certifié
- Sols PVC haut de gamme dans les WC, salles de bain, salles d'eau.
- Parquet stratifié dans toutes les autres pièces.
- Une place de parking pour chaque logement.
- Système Intratone pour contrôler l'accès depuis votre téléphone ou votre tablette
- Parties communes réalisées par un décorateur
- Ascenseur
- Résidence « piste cyclable au pied »



# SYMBIOSE

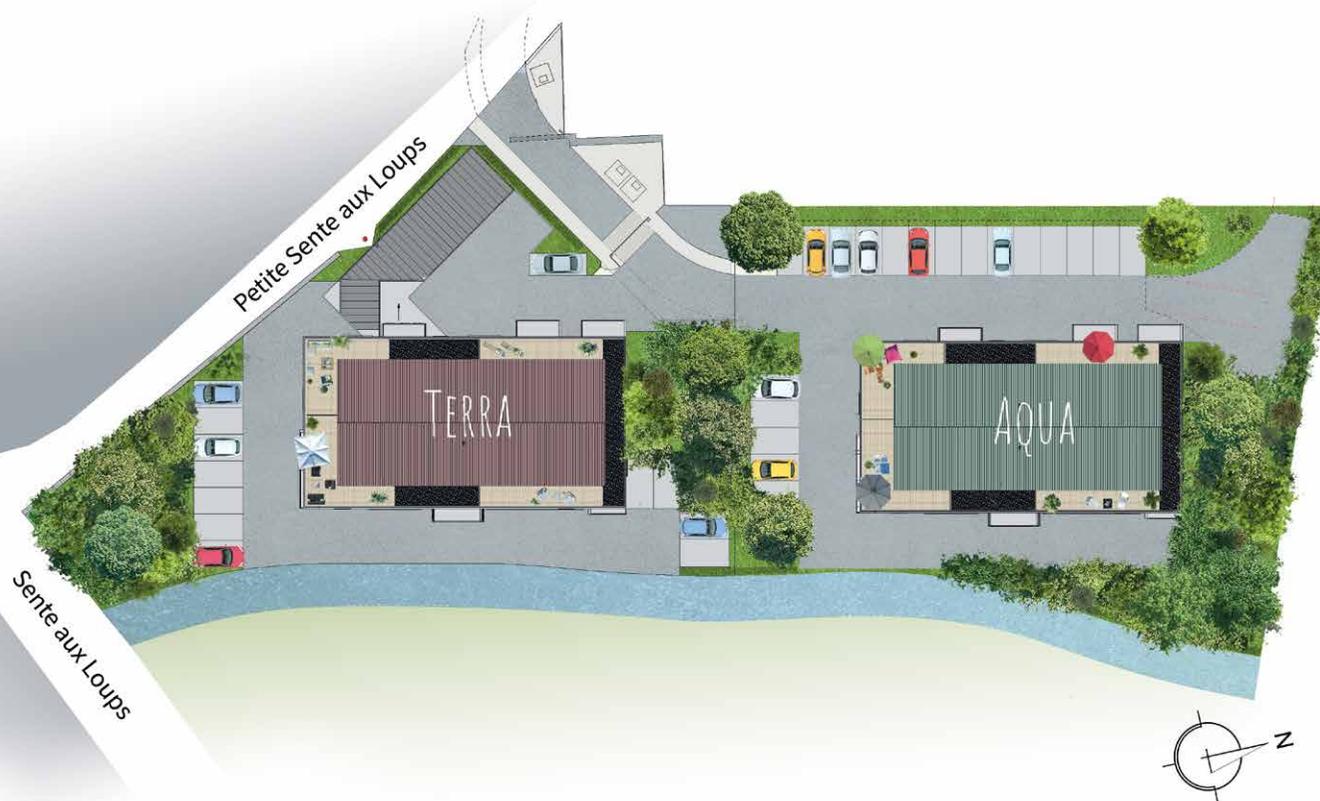


## LE MOT DE L'ARCHITECTE

En pleine agglomération Rouennaise, ce magnifique terrain traversé par la rivière « le Cailly » bénéficie d'un cadre bucolique que nous voulions mettre en valeur. La douceur de ses berges en pente douce a orienté la conception générale du projet. Il fallait alléger, soulever les bâtiments, pour surtout préserver les qualités naturelles du site : d'abord appliquer le principe d'un corps principal lumineux posé sur des pilotis, qui lui

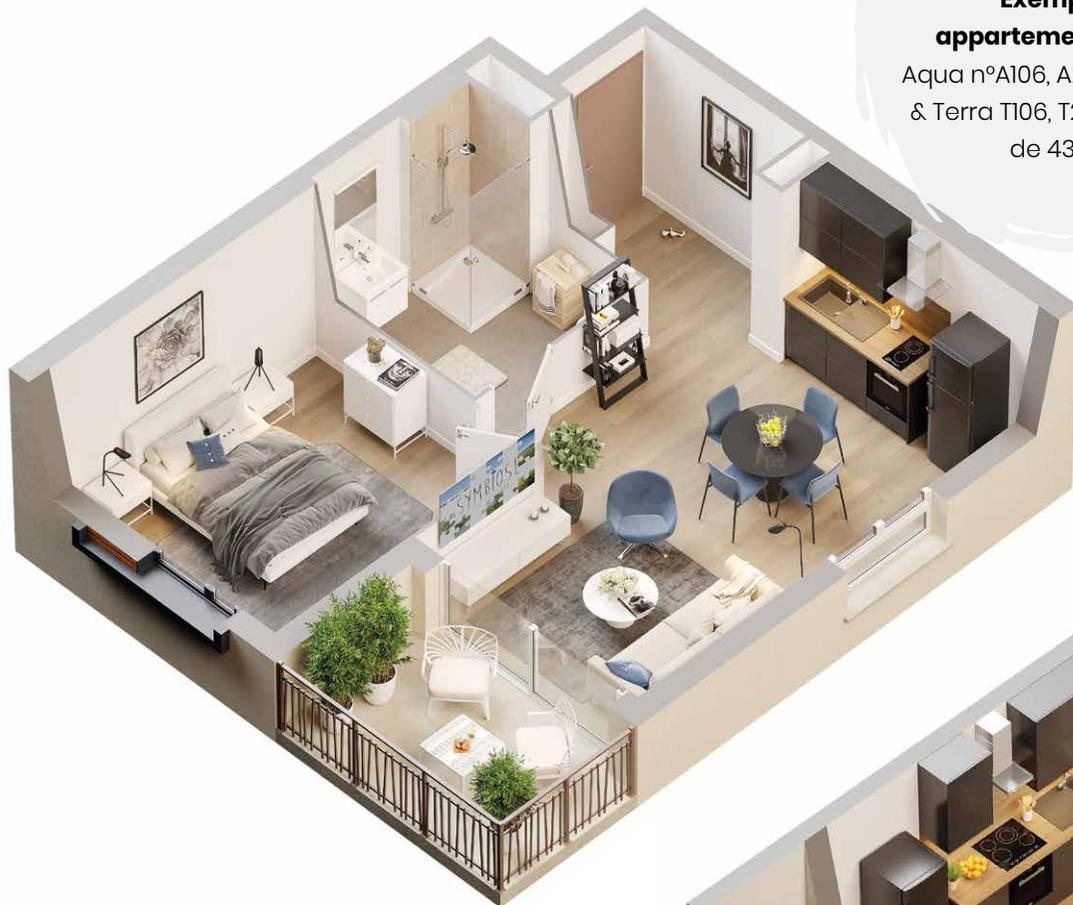
donnent légèreté et transparence, afin de libérer les vues sur la rivière. Offrir à chaque logement balcons et terrasses. Et pour couronner le tout, des maisons sur le toit, en attique, qui dégagent de grandes terrasses périphériques. Cette résidence cherche avant tout son prolongement, sa projection vers le paysage, son ouverture sur son environnement.

**Artefact**



**Exemple des  
appartements 2 pièces**

Aqua n°A106, A206, A306, A406  
& Terra T106, T206, T306, T406  
de 43.87 m<sup>2</sup>



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



**Exemple des  
appartements 3 pièces**

Aqua n°A105, A205, A305, A405  
& Terra T105, T205, T305, T405  
de 62.85 m<sup>2</sup>

# SYMBIOSE

## AQUA & TERRA

### Contact

Sur rendez-vous uniquement  
27, Place Saint-Marc 76000 Rouen

Tél. : 02 35 36 78 99

Mail : [contact@letertre-promotion.fr](mailto:contact@letertre-promotion.fr)

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

## 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, de construction durable et de gestion immobilière, pour donner naissance à la résidence « Symbiose ».



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)

Design : [www.celinefailleres.fr](http://www.celinefailleres.fr). Logo & pictos : Camille Guilmot (LTP) - Crédits photos : François Le Tertre, Pexels : Anete Lusina, Cottonbro, Darina Belonogova, Kindel Média, Lisa, Mike Jones et Yaroslav Shuraev. Ecorchées : Guillaume Debleds. Architecte et perspectives 3D : Artefact Architectes. Illustrations et photos non contractuelles à la libre interprétation de l'artiste. Éléments d'ambiance non compris (mobilier, décoration,...) Teintes des façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. 1 - Le PTZ (prêt à taux zéro) permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf sans payer d'intérêt. Ce prêt est réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur. 2 - Le dispositif Pinel est en faveur de l'investissement locatif visant l'acquisition en vue de sa location d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques - Réduction d'impôt variant de 12 à 21 % selon la durée de l'engagement de location - Dispositif soumis à conditions de ressources du locataire et de plafonnement des loyers - CGI, art. 199 novovicies - Tout investissement présente des risques. LE NON RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DES INCITATIONS FISCALES. 1 et 2 Détail des conditions en espace de vente Le Tertre Promotion. Montants, plafonds et conditions soumis à la législation en vigueur. Sous réserve des stocks disponibles. Cuisine équipée dans tous les logements - Baignoire ou douche selon plan.