

**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE  
DE VOTRE FUTURE MAISON CONTEMPORAINE  
À PARTIR DE 238 600 €**



**OFS**  
CAEN LA MER



 **Orée du Parc**  
Fleury-sur-Orne

ET SI C'ÉTAIT CHEZ VOUS ?

CAEN LA MER  
**Accession**  
HABITAT 65



VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE



**L'Orée du Parc vous séduira avec son écriture architecturale contemporaine et ses jardins privatifs avec terrasse ! Un ensemble de 6 maisons disposant de beaux volumes ainsi que d'une superbe luminosité grâce à de larges ouvertures.**

Vivez l'harmonie entre l'architecture, la nature et votre mode de vie avec cette maison exceptionnelle de 4 pièces, alliant design et respect de l'environnement. Cette résidence s'intègre harmonieusement à son cadre naturel. Chaque détail a été pensé pour créer un espace de vie élégant et fonctionnel.

## L'ESSENTIEL



Maisons mitoyennes,  
**4 pièces**, aux surfaces  
d'environ **90m<sup>2</sup>**



Extérieurs **soigneusement**  
aménagés orientés **Sud-Ouest**



**Terrasse, garage et**  
**place de parking**  
à jouissance privative



Maisons **équipées de la fibre**  
**optique**



**Raccordement au réseau**  
**de chaleur urbain**  
pour une énergie plus verte



**Performance environnementale**  
**RE2020 seuil 2025** pour un  
confort de vie été comme hiver  
et des factures moins élevées

## PROFITEZ DES AVANTAGES DU BRS !



Le **Bail Réel Solidaire (BRS)** vous permet d'acheter un logement, en devenant propriétaire du bâti mais locataire du terrain en vous constituant un patrimoine garanti et transmissible. Vous bénéficiez de nombreux avantages :

- + TVA RÉDUITE À **5,5%** *(sous condition d'éligibilité)*
- + ENVIRON **30%** D'ÉCONOMIE, EN NE PAYANT PAS LE FONCIER
- + BÉNÉFICIEZ DU **prêt à taux zéro** *(sous condition d'éligibilité)*

## DES GARANTIES

Afin de vous accompagner au mieux dans la réalisation de votre projet, vous bénéficiez de différentes garanties :

- La garantie de parfait achèvement
- La garantie biennale
- La garantie décennale

Lors de la revente :

- Un accompagnement de l'Organisme foncier solidaire
- Une garantie de rachat en cas de difficulté à revendre

## 6 MAISONS DE 4 PIÈCES AVEC TERRASSE ET GARAGE



### Contact

Stéphanie Mesnil  
accession@caenlamerhabitat.fr

# BIENVENUE DANS LES HAUTS DE L'ORNE, PREMIER ÉCOQUARTIER LABELLISÉ DU CALVADOS



Découvrez Fleury-sur-Orne, idéalement située à 10 minutes du centre-ville de Caen en voiture ou en tramway. Connectée stratégiquement, vous trouverez à l'ouest le centre de Fleury-sur-Orne et la voie verte des berges de l'Orne, au nord le quartier pavillonnaire du collège, à l'est la charmante commune d'Ifs, et au sud le parc d'activités Normandika, un pôle économique majeur.

Cet écoquartier promet de façonner un cadre de vie exceptionnel. Il offrira 25 hectares de parcs naturels, d'étangs et de cheminements doux végétalisés en alliant harmonieusement la mixité et la diversité pour répondre aux besoins de chaque famille.

Les résidents auront le privilège de profiter de la proximité immédiate des commerces, des services, des équipements sportifs et récréatifs, créant ainsi une véritable vie de quartier dynamique.



## VOTRE QUOTIDIEN À PROXIMITÉ IMMÉDIATE



**Commerces et tramway  
à 5 min à pied**



**Établissements scolaires  
de la maternelle au lycée**



**Marché tous les samedis  
à 10 minutes à vélo**



**Équipements sportifs  
entre 5 et 10 minutes à vélo**