



## L'ORÉE DES ROUVRES

### • EDUCATION :

- > Ecoles maternelles et primaires
- > Collèges et lycée
- > Enseignement supérieur
- > Bibliothèque

### • LOISIRS :

- > Centres socioculturels
- > Conservatoire
- > Clubs sportifs

## SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY / 76

### • SERVICES :

- > Restaurants
- > Commerces
- > Centres commerciaux
- > Marchés le mercredi et dimanche matin

# L'ORÉE DES ROUVRES

SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY / 76

## LES GARANTIES UNIQUES NEXITY



**ASSISTANCE 24/24H**  
Nexity vous offre en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf\*.

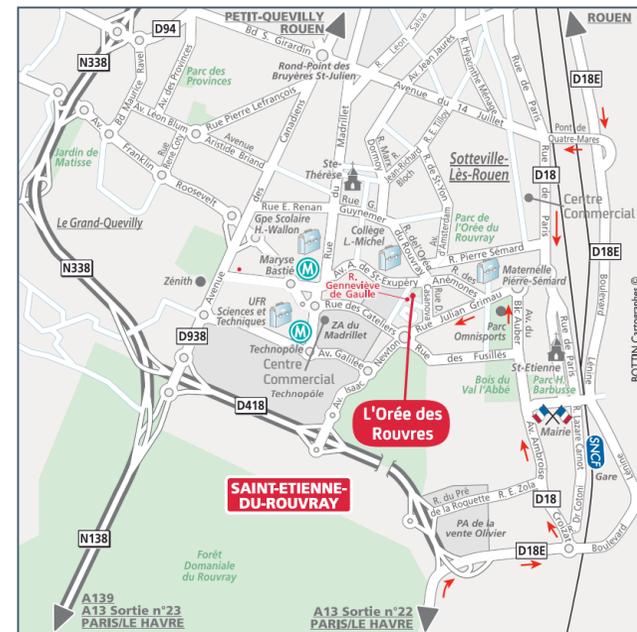


**PROTECTION REVENTE**  
Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf\*\*.



**SÉCURITÉ LOCATIVE**  
Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivants la livraison. A défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31<sup>ème</sup> jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois\*\*\*.

\*\*Voir conditions d'éligibilité sur [www.nexity.fr/rubrique/les-solutions-nexity](http://www.nexity.fr/rubrique/les-solutions-nexity).



**ADRESSE DU SITE :**  
RUE GENEVIÈVE DE GAULLE À SAINT-ÉTIENNE-DU-ROUVRAY



Disponible sur **App Store**  
Disponible sur **Google Play Store**  
Pour tout renseignement  
**0800 14 8000**  
appel gratuit depuis un poste fixe  
[www.nexity.fr](http://www.nexity.fr)

## MAQUETTE SUR PLACE !



### • ACCÈS :

#### EN VOITURE :

- > En venant de Rouen : D18E (10 mn).
- > En venant de Paris (1h15)/Le Havre (1h) : D18E sortie n°22 ou A13 sortie n°23.

#### EN METROBUS :

- > Relie le plateau du Madrillet et le Technopôle au centre de Rouen.

### ESPACE DE VENTE

28 Place des Carmes à Rouen  
Ouvert tous les jours de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h, le dimanche sur rendez-vous.

Dps | Menebaud - Nexity Normandie RCS 433 946 258 000 12 50 au capital de 8 000 € 101 Boulevard de l'Europe 76171 Rouen Cedex. Document et illustrations non contractuels. Crédits architecte : Atelier AV Perspectives - Image Box et Kéaction. Crédits photo : Nexity et Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray. \* Programme en cours de labellisation. Imprimeur : FG Printing - 126 rue Marie Curie, ZA du Chat - 59118 Wambrechies Mai 2013.



# L'Orée des Rouvres : la plus belle façon de devenir propriétaire aux portes de Rouen !

## À vous la vie au calme, au vert... à Saint-Etienne-du-Rouvray.

- > L'atout majeur de Saint-Etienne-du-Rouvray : une ambiance calme et sereine à proximité de la forêt départementale du Madrillet. Un véritable poumon vert et un site magnifique pour la promenade et la détente en famille.
- > Saint-Etienne-du-Rouvray est parfaitement équipée et offre sur place **tous les services pratiques au quotidien** : écoles, collèges, lycée, enseignement supérieur, commerces, structures de loisirs, associations culturelles...
- > L'Orée des Rouvres bénéficie d'une **situation privilégiée dans un cadre verdoyant** de qualité.
- > Grâce au **réseau de transports en commun** et à **l'accès rapide aux grands axes routiers**, l'Agglomération Rouennaise est très facilement accessible.



## À vous la vie dans un appartement moderne et au top du confort !

- > L'architecture élégante de l'Orée des Rouvres séduit par sa palette de couleurs et de matériaux harmonieusement composée.
- > L'aménagement paysagé, soigneusement pensé, dégage une ambiance douce et sereine.



L'ORÉE DES ROUVRES EST CONSTRUITE EN VUE DE LA LABELLISATION BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION.

Au quotidien, cela signifie pour vous maîtrise des dépenses énergétiques, un confort acoustique et thermique, puis dans le temps une valorisation de votre patrimoine.



## Des prestations de qualité :

- > Appartements **du 2 au 4 pièces**
- > Jardin privatif planté, engazonné et clos, ou balcon
- > Visiophone et ascenseur
- > Meuble vasque dans la salle de bains
- > Résidence privée et sécurisée
- > Architecture contemporaine
- > Parking

## 3 bonnes raisons de vous laisser séduire :

- 1 Une résidence privée et sécurisée composée d'appartements du 2 au 4 pièces avec jardin privatif pour les rez-de-chaussée et balcon pour les étages.
- 2 Un cadre de vie paisible, dans un quartier vert et dynamique : écoles, centre de loisirs, commerces...
- 3 Les transports en commun et les grands axes permettent d'accéder aisément à la majorité des services et commerces et à l'Agglomération Rouennaise.

**\*ASSISTANCE 24H/24** : Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par NEXITY (hors résidences gérées, résidences construites par la société dénommée GFI et vente en bloc) et dont le contrat de réservation, l'acte authentique ou la livraison intervient entre le 01/02/2012 et le 31 janvier 2014. Prestation proposée en partenariat avec Europ Assistance, Société Anonyme au capital de 23 601 857 euros, Entreprise régie par le Code des Assurances, Immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 451 366 405, RCS Nanterre, site 1 promenade de la Bonnette, 92230 GENNEVILLIERS, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties légales liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr). **\*\*PROTECTION REVENTE** : pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit les propriétaires, contre une éventuelle moins-value liée à un accident de la vie pendant 7 ans à compter de la livraison du bien. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors co-promotions, signé entre le 18/01/2012 et le 31/12/2013; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire; elle est en adhésion volontaire et en supplément payante pour les autres acquéreurs d'un bien vendu par Nexity, pour un compromis de vente signé entre le 18/01/2012 et le 31/12/2013. Contrats groupe n°FRBOPA07381 et n°FRBOPA07826 souscrits par NEXITY SA, par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES, 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280, auprès de ACE European Group Ltd, succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Ltd (Siège Social sis 100 Leadenhall street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni, au capital de 544.741.144 £), ayant son siège sis Le Colisée 8, avenue de l'Arche 92419 Courbevoie CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Nanterre, sous le numéro 450 327 374. **\*\*\*SECURITE LOCATIVE** : Solutions Investisseurs est un service proposé en partenariat par NEXITY SOLUTIONS et NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 Euros - 10, 12 rue Marc Bloch, 92110 CLICHY - RCS NANTERRE 487 530 099 - Carte professionnelle : Transaction, Gestion et Prestations Touristiques n° 10.92.N983, délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Caution «SOCAMAB» - 128, rue de la Boétie 75008 Paris - N° ORIAS 10 058 808. Le bénéfice des offres et prestations de Solutions Investisseurs est conditionné par la signature d'un contrat de réservation auprès de NEXITY et de la signature d'un mandat de gestion six mois avant la livraison du bien, auprès de NEXITY LAMY. Cette offre est valable uniquement sur les lancements de programmes à partir du 18/01/2012. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. Les Solutions Nexity sont des services proposés par NEXITY SOLUTIONS - SAS au capital social de 37.000 Euros - 1 Terrasse Bellini - TSA 48200 - 92919 Paris La Défense Cedex - RCS NANTERRE 491 345 302 - N° ORIAS 08043629 - Intermédiaire en Opération de Banque figurant sur la liste de l'ACP.