

Caen

Synapse



Caen, histoire d'avenir

Idéalement située à 2h de Paris et à 20 minutes de la mer, la Cité de Guillaume Le Conquérant est une métropole vivante et animée.

L'agglomération compte 196 688 habitants, dont 28 660 étudiants, la ville occupe ainsi le statut de capitale économique, universitaire et culturelle. Grâce à ses nombreux moyens de transports, Caen permet à sa population de se déplacer dans la métropole en toute simplicité.



À moins d'une heure en voiture des stations balnéaires de Deauville et de Cabourg⁽¹⁾



Château de Caen, Abbaye aux Hommes



Aéroport Caen Carpiquet à 20 min en voiture⁽¹⁾

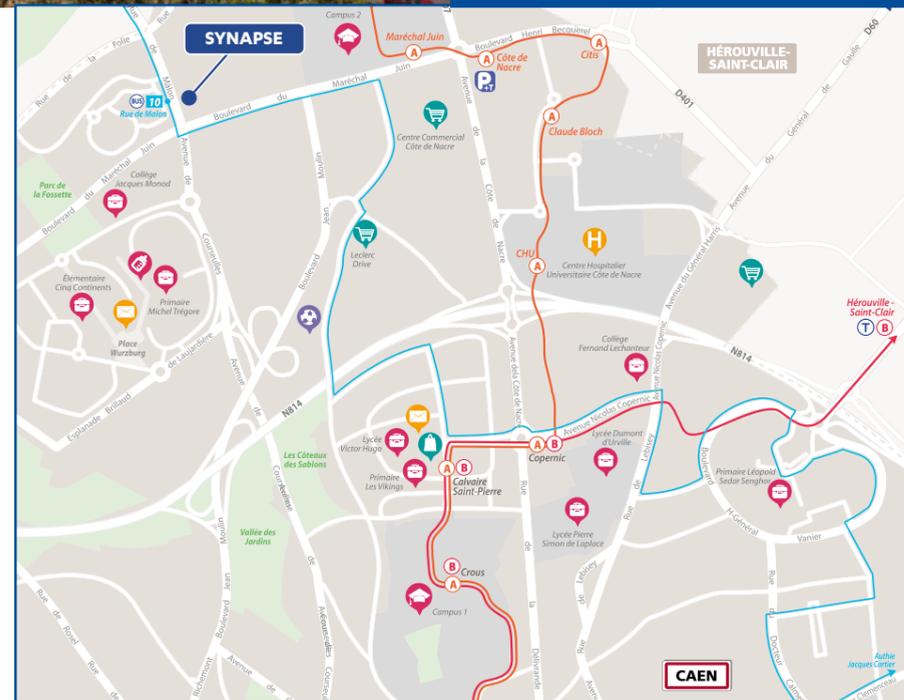
Le centre historique de la ville s'organise autour de l'hippodrome qui offre ses larges perspectives de verdure sur la ville et ses quartiers. Vers le nord en direction des plages, vous découvrirez le nouveau programme Synapse.



Nombreux collèges, écoles, lycées et universités



Nombreux commerces



Rue de Malon

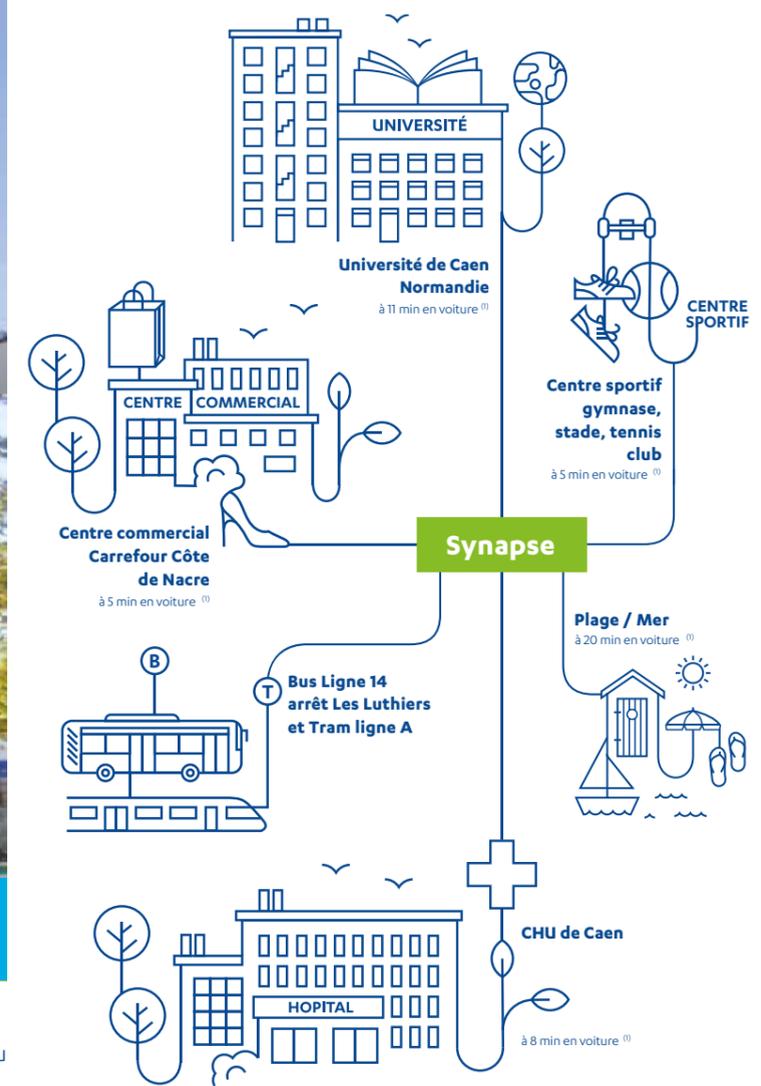
Situé au nord de la ville, le quartier jouit d'un centre commercial, d'un hôpital, d'universités, collèges et lycées. En terme de mobilité, les habitants pourront rejoindre le centre-ville de Caen facilement grâce à la ligne de Bus 14 et au tram A. Ce quartier est idéal pour les étudiants et personnes actives qui apprécieront son dynamisme.



Votre quartier

BUREAUX, PÔLES D'ACTIVITÉS

Un quartier dynamique connecté au cœur de ville



(1) Données de distances et de temps fournies à titre informatif

Votre résidence



Synapse



Îlot paysager

Votre résidence est à quelques minutes du centre-ville et en direction de la côte de Nacre.

Synapse abrite 45 logements du studio au 3 pièces avec pour tous, balcons ou jardins privatifs avec une orientation prédominante à l'Ouest et au Sud et un parking extérieur.

Cet ensemble est composé de 5 bâtiments donnant sur un cœur d'îlot paysager.

Bouygues Immobilier a conçu Synapse avec comme objectif de proposer des logements à faibles charges en minimisant les parties communes dans la résidence.



Résidence idéale pour :

HABITER



Nouveau Prêt à Taux Zéro, c'est le bon moment pour acheter son logement !

Avec des conditions très avantageuses, ce nouveau Prêt à Taux Zéro :

- **augmente les plafonds de revenus** permettant d'en bénéficier
- **permet le financement jusqu'à 40% de l'achat immobilier**, sans payer d'intérêt (contre 18 à 26% en 2015)
- **rallonge le différé de remboursement** de 5 ans minimum jusqu'à 15 ans (contre 0 à 14 ans en 2015)
- **permet d'étendre la durée du prêt** sur 20 ans minimum

INVESTIR



Investissez dans le neuf et profitez des avantages du dispositif Pinel :

Jusqu'à 21% de réduction d'impôt

- **Une flexibilité dans la durée de location : 6, 9 ou 12 ans**
- **La possibilité de louer à vos enfants ou parents** (plus largement à un ascendant ou descendant)

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôts.



L'étude projetée coute les lignes citadines omniprésentes dans l'environnement immédiat, et construit l'espace libre. Le projet couronne l'urbanisation à l'angle du Bd Maréchal Juin et de la rue de Malon, marquant ainsi une identité forte de l'entrée de la ville de CAEN. Il épouse en périphérie les formes naturelles du terrain pour laisser libre en partie médiane, un cœur d'îlot « vert ». La ligne Architecturale dessine des ambiances urbaines et contemporaines avec un panache de toits traditionnels contrariés par des segments d'acrotères, créant des apparences cubiques par intermittence. Les niveaux forment des strates unifiées par des balcons vêtus d'éléments métalliques perforés qui viennent draper les élévations. Ces cadences apportent des fractions verticales qui génèrent des « pleins et des vides ». Ces variations renforcent l'écriture urbaine et moderne recherchée.

Architecte : Rafaël NEGRETTI



REGLEMENTATION THERMIQUE 2012

Habiter un bâtiment à faible consommation énergétique conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement**.

Logement économe



Logement énergivore

Valeur en kWh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leur acquéreur lors de la livraison.

(2) Le PTZ est réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve située dans certaines zones éligibles. Les conditions du nouveau PTZ 2016 (notamment plafonds de ressources) sont fixées par les articles L 31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation tels que modifiés par la loi de Finances pour 2016 et le décret du 29 décembre 2015. Conditions applicables pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1er janvier 2016. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Zones éligibles et conditions disponibles sur bouygues-immobilier.com.

(3) Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts tel que modifié par la loi de finances pour 2015. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location ou 18% pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Conditions détaillées sur www.bouygues-immobilier.com ou sur simple demande.

(4) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

(5) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur.

(6) Répondant à la réglementation thermique de 1975.

Votre appartement



Balcons, jardins privés



Orientations Sud et Ouest



Logement connecté

Synapse



Des appartements fonctionnels prêts à vivre

Les 45 logements ouverts sur l'extérieur, avec leur balcon ou leur jardin privatif, jouissent d'une lumière naturelle grâce à leur exposition au Sud et à l'Ouest.

Les larges baies vitrées vous permettront d'apprécier la vue dégagée sur l'environnement verdoyant.

Les appartements sont équipés de prestations modernes : des volets roulants électriques, du parquet stratifié, une salle de bain équipée...

Synapse vous propose des appartements connectés que vous pourrez piloter à distance du bout des doigts.



45 appartements du studio au 3 pièces

- Balcons ou jardins
- Appartements prêts à connecter aux packs Flexom⁽⁷⁾
- Parking extérieur
- Conforme à la Réglementation thermique RT 2012⁽⁸⁾

(7) Tarifs et conditions des packs disponibles sur demande.
(8) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

FLEXOM
le logement connecté



Illustration à caractère d'ambiance. Appartements vendus non meublés.

Et si vous contrôliez votre logement d'un seul doigt ?

Votre logement Bouygues Immobilier est connecté et intelligent. Il est équipé de fonctionnalités⁽⁹⁾ destinées à simplifier votre quotidien :



Commande centralisée des volets roulants et de l'éclairage depuis l'entrée : montez ou descendez tous les volets roulants et éteignez simultanément l'ensemble de l'éclairage du logement (création de scénarios de départ et d'arrivée).



Commande supplémentaire des volets roulants et de l'éclairage à positionner où vous le souhaitez.



Régulation du chauffage avec programmation : pilotez et optimisez votre consommation d'énergie.



Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée avec alerte sur smartphone : vous informe sur votre portable en cas d'émanations de fumée.



Pilotage à distance : centralisez, créez des scénarios et pilotez à distance les volets roulants, l'éclairage et le chauffage.



Contrôle des dépenses énergétiques : fixez des objectifs mensuels ou annuels de dépenses énergétiques. Flexom vous permet de suivre votre consommation et vous informe en cas de dépassement.

Et, comme en matière d'habitat nous n'avons pas tous les mêmes attentes, découvrez **nos packs d'options⁽⁹⁾** pour aller plus loin :

LES PACKS SÉCURITÉ

Pack Sécurité

- Alarme anti-intrusion.
- Détecteur de fuites d'eau.
- Détecteur de gaz.
- Sonde de Qualité de l'Air Intérieur.

Pack Sécurité +

- + Serrure motorisée.
- + Détecteur d'ouverture de fenêtre(s).
- + Allumage automatique de la lumière des WC.
- + Balisage lumineux.

LES PACKS SENIOR

Pack Senior

- Détecteur d'ouverture de fenêtre(s).
- Allumage automatique de la lumière des WC depuis la chambre et balisage lumineux.
- Serrure motorisée.
- Barre de douche ergonomique en T.

Pack Senior +

- + Paroi de douche avec porte mi-hauteur.
- + Robinet en col de cygne.
- + Barre d'appui dans les WC.
- + Siège de douche rabattable.

(9) Nos logements sont équipés de la commande centralisée des volets roulants (hors programmes en collection Essentielle), du chauffage et des lumières, localement et à distance, avec création de scénarios. Ainsi que d'un dispositif d'alarme de fumée communiquant par radio. Pilotage à distance sous réserve que l'acquéreur soit détenteur d'un abonnement internet et téléphonie à sa charge. Se référer à la notice descriptive de l'opération ou du lot. Liste des programmes éligibles et conditions détaillées sur demande ou sur www.bouygues-immobilier.com. Equipements optionnels des packs Sécurité, Sécurité+, Senior ou Senior+ : rapprochez-vous de votre conseiller commercial Bouygues Immobilier pour connaître le détail de la composition des packs. Packs disponibles selon l'état d'avancement du chantier. Programmes concernés, tarifs et conditions détaillées des packs (pack Sécurité, Sécurité+, Senior ou Senior+) disponibles sur demande.

Personnalisez votre intérieur

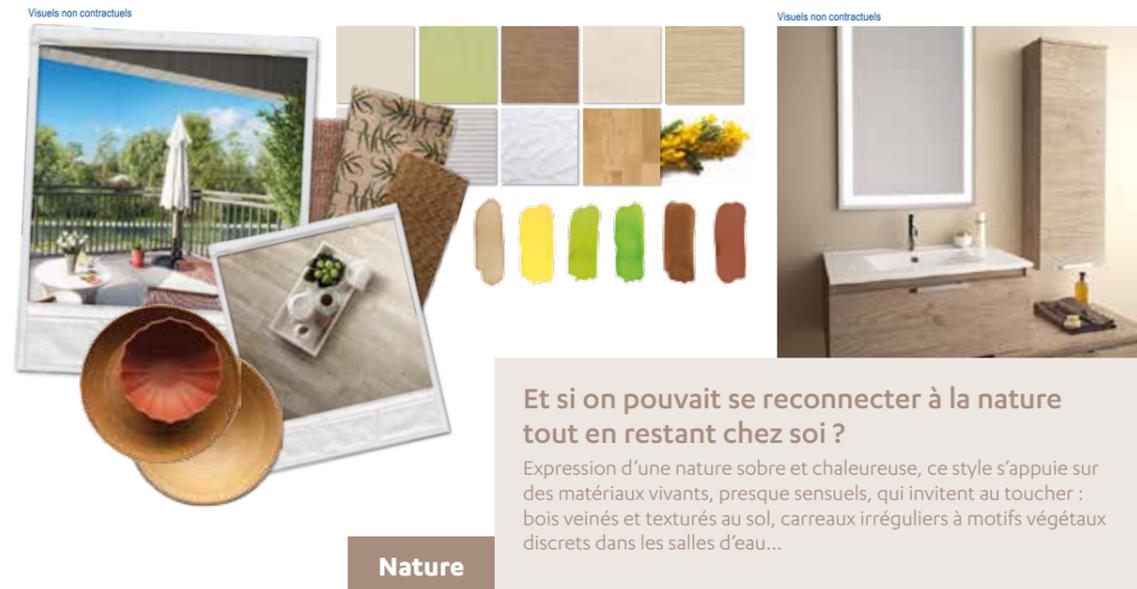
3 styles pour un intérieur qui vous ressemble

Pour s'y sentir bien, un appartement doit nous ressembler. C'est pourquoi nous avons travaillé avec soin nos gammes de prestations pour vous offrir un large choix de revêtements de sol, faïences, meubles et robinetteries de salle de bains.

Notre volonté, vous offrir le meilleur :

- **L'ESTHÉTIQUE** : nous avons élaboré nos gammes d'intérieur avec le cabinet expert en tendances **Peclers Paris**
- **LA QUALITÉ** : nous avons sélectionné des partenaires de référence en matière d'aménagement d'intérieur.

Avec un large éventail de coloris et de matériaux, notre catalogue vous offre la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies pour concevoir un logement à votre image.



Vos prestations

- Des fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage
- Un choix de revêtements de sols PVC de qualité pour l'ensemble de vos pièces
- Une peinture de couleur blanche, finition mate ou satinée, sur l'ensemble de vos murs
- Dans votre (vos) salle(s) d'eau :
 - Un meuble de salle de bain avec une vasque et un mitigeur, un miroir et une applique lumineuse LED,
 - un receveur de douche extra-plat, équipé d'une barre de douche de 90 cm avec une douchette 5 jets
 - une salle d'eau, équipée d'un pare-douche vitré, d'une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douchette 5 jets,
 - un sèche-serviette électrique,

- un choix d'harmonies, associant faïence murale, et meuble de salle de bain, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers.
- Pour personnaliser votre logement avec les équipements domotiques qui vous ressemblent le plus, découvrez nos packs Flexom⁽¹²⁾.

Liste de prestations non contractuelle. Détails des équipements selon notice descriptive de l'opération.

Des matériaux de qualité

Bouygues Immobilier s'engage à vous proposer des matériaux de qualité répondant aux normes en vigueur. Pour améliorer la qualité de l'air intérieur, nous veillons à réduire les polluants à la source en choisissant des produits faiblement émissifs dans l'air. Pour cela n'ont été sélectionnés que des matériaux répondant à la catégorie A+ qui garantit de très faibles émissions de composés dans l'air.



Information sur le niveau d'émission de substances volatiles dans l'air intérieur, présentant un risque de toxicité par inhalation, sur une échelle de classe allant de A+ (très faibles émissions) à C (fortes émissions).





Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier NF Habitat l'ensemble de ses réalisations.⁽¹⁰⁾

Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne

de la volonté de Bouygues Immobilier de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat, c'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.

Un lieu de vie sûr et agréable à vivre :

- **Un logement plus sûr.** Divers systèmes de sécurité, adaptés à votre résidence et à son environnement, limitent les intrusions.

- **Un intérieur sain.** Les sources potentielles de pollution de l'air intérieur sont limitées grâce à un choix exigeant de matériaux (obligatoirement de niveau A, au minimum) et à un système de ventilation performant.

- **Une meilleure protection contre les nuisances sonores.** Le niveau

d'isolation acoustique est renforcé par rapport à la réglementation : limitation des bruits venant de l'extérieur ou de l'intérieur, ou encore les bruits provenant des équipements.

Des économies durables :

- **Des économies d'énergie.**

La qualité de la conception du bâtiment, le choix des systèmes de chauffage les plus performants et des solutions d'éclairage adaptées permettent de réduire vos consommations énergétiques.

- **Des économies d'eau.** L'installation de robinetterie certifiée NF contribue à réduire votre consommation d'eau et à éviter les gaspillages.

- **Des coûts d'entretien maîtrisés.** L'optimisation des choix de construction permet de garantir la durabilité du bâtiment et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien à la charge de la copropriété.

(10) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque construction NF Habitat associée à HQE™, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015.

BIEN^{PLUS}

Soyons bien plus pour vous

Devenir propriétaire, c'est un beau projet. Que ce soit parce que la famille s'agrandit, parce que l'on veut commencer une nouvelle vie ailleurs, se constituer un patrimoine, ou tout simplement se sentir enfin vraiment chez soi. Il faut pouvoir être serein, avoir le temps de réfléchir et obtenir des réponses concrètes à ses questions. Chez Bouygues Immobilier, nous avons compris vos interrogations. Depuis plus de 60 ans, nous travaillons à imaginer des appartements et des maisons toujours plus agréables à vivre... Et plus que tout, nous savons que ce qui compte, c'est de pouvoir avoir votre confiance. C'est pourquoi nous en faisons bien plus pour vous.

Accompagnement de proximité

Nous vous accompagnons de la réservation de votre logement et jusqu'à 10 ans après la remise des clés grâce à des interlocuteurs dédiés, de proximité, à votre écoute tout au long de votre parcours d'acquisition.

Projection facilitée

Nous organisons 2 visites avant livraison pour vous aider à anticiper 100% des détails. Et quand vous le souhaitez, nos Responsables Relation Client sont à votre écoute et vous accueillent dans nos Espaces Client.

Qualité et confort

100% de nos logements certifiés basse consommation⁽¹³⁾ et NF Habitat.⁽¹⁴⁾

Protection et gestion de votre bien

De la protection de la valeur de votre acquisition en cas de revente liée à un imprévu à la gestion et sécurisation de vos revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser votre acquisition.⁽¹¹⁾

Financement sur-mesure

Bénéficiez d'un accompagnement sur mesure pour trouver votre financement grâce à l'expertise de notre partenaire courtier dans 70 agences en France.⁽¹²⁾



(11) Sous réserve de la souscription d'une de nos formules de garanties. Tarifs et conditions (notamment de franchise, de durée et de plafonds) disponibles en espace de vente ou sur simple demande. (12) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Bouygues Immobilier, SA au capital de 138 577 320 €, SIREN 552 091 546 RCS Nanterre. Siège social : 3, boulevard Gallieni - 92130 Issy-les-Moulineaux. Intermédiaire en opérations de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. La Centrale de Financement, Courtier en Opérations de Banque SAS au capital de 908 084 €, Siège social : 75, rue Saint-Lazare - 75009 Paris, RCS Paris 791400005 - N° Gestion 2013 B 03986 APE 6492Z - Immatriculation ORIAS n° 13002170 RCP08 8079845. La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr. (13) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). (14) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque construction NF Habitat associée à HQE™, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015.

