

# Préquelle

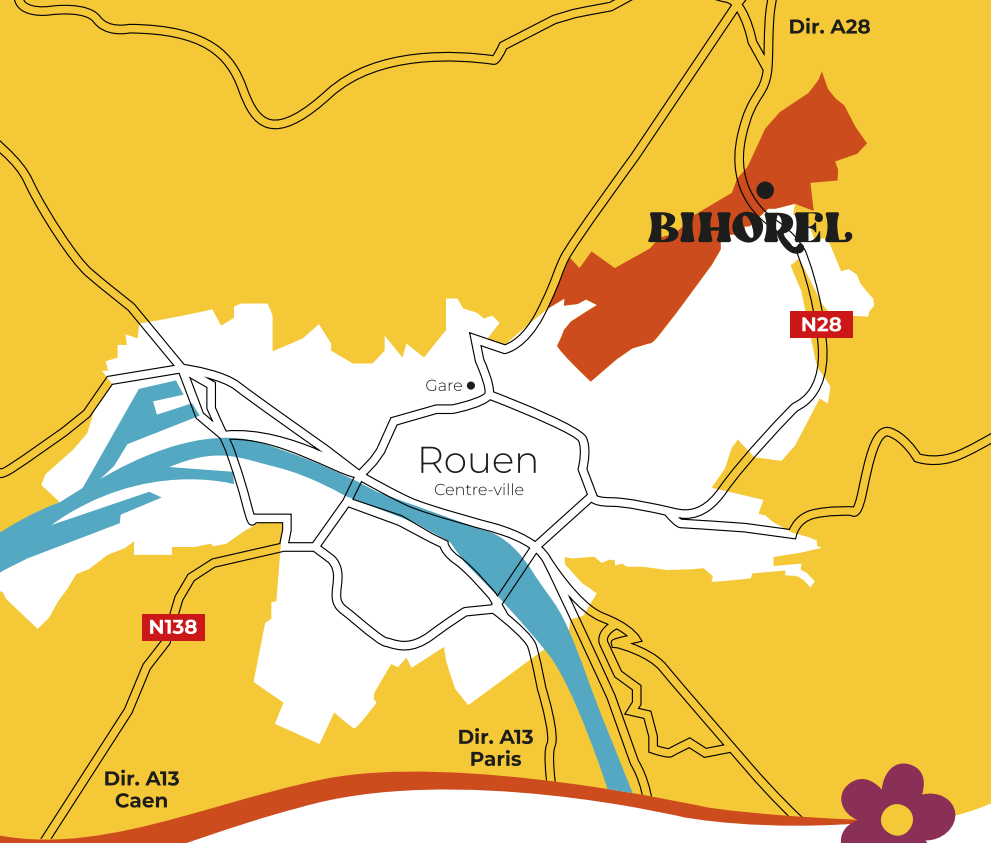
Avant «Les Biorelles»

APPARTEMENTS  
DE 1 À 4 PIÈCES



**BIHOREL** - LE CHAPITRE  
Avenue des Hauts-Grigneux

Flaviae & Le Tertre Promotion présentent :  
[www.programme-prequelle.com](http://www.programme-prequelle.com)



## La vie au Chapitre et à proximité



### TRANSPORTS :

- Gare de Rouen à 15 min en voiture ou 30 min en bus.
- N28 à 500 m et dans son prolongement, l'A28.
- A13 à 6 km, direction Paris-Caen.
- Bus au pied de la résidence. La ligne 20 offre un accès sans correspondance à Rouen.
- Teor, arrêt Tamarelle (transport plus rapide) un peu plus loin. Accessible par le bus 20 en 4 min (Grigneux→Tamarelle), place Rouen à 18 min.



### COMMERCES ET LOISIRS :

boulangerie, primeur, coiffeur, pharmacie, garage automobile... Supermarchés. Bibliothèques, associations sportives et culturelles, etc.



### ETABLISSEMENTS SCOLAIRES :

crèches, école maternelle René-Coty, école élémentaire Georges-Méliès, collèges (Jules-Michelet, Saint-Victrice, Boieldieu), lycée général, technologique et professionnel Gustave-Flaubert, institution privée Rey.



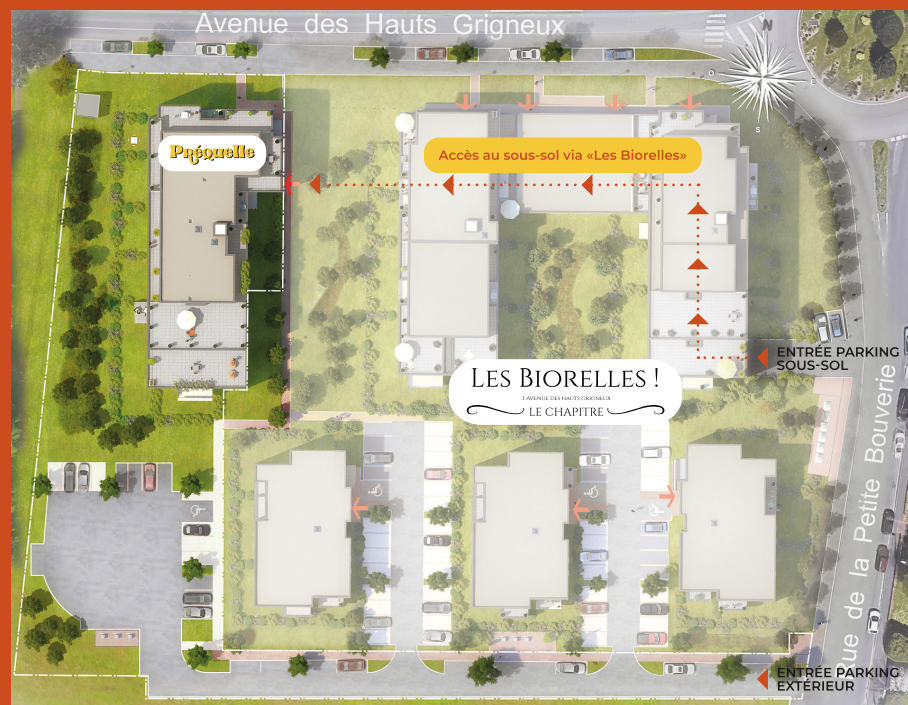
### ÉQUIPEMENTS SPORTIFS :

espace de la Petite-Bouverie à 800 m. L'ensemble comprend huit courts de tennis couverts en terre battue, six courts de tennis extérieurs, une salle de billard, une salle de bridge, un parcours de jogging, un site de tir à l'arc à distances olympiques, un terrain de football synthétique éclairé, cerf-volant, football américain.



### SANTÉ :

CHU de Bois-Guillaume, médecins généralistes et spécialistes, cliniques vétérinaires.



## Plan masse, accès parkings

L'accès au parking sous-terrain ainsi qu'au stationnement extérieur s'effectue par l'entrée de la résidence «Les Biorelles» située Rue de la Petite Bouverie.



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

### 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

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 de 12%, 18% et 21% (pour des engagements sur 6, 9 et 12 ans), ramenée en 2023 à 10,5%, 15% et 17,5%; et en 2024, à 9%, 12% et 14%. La date prise en compte est la date de réitération de l'acte authentique signé chez le notaire. 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 - 27 Place St Marc à Rouen (76000). Montants, plafonds et conditions soumis à la législation en vigueur. Sous réserve des stocks disponibles.

Exemple de l'appartement  
de 2 pièces n°107 de 45 m<sup>2</sup>  
avec balcon



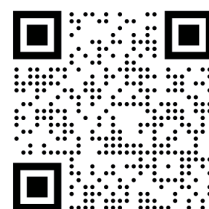
## Les prestations

- Appartements avec balcon ou terrasse
- Ascenseur
- Portes palières à âme pleine, équipées de serrures de sûreté 3 points et serrure de sécurité A2P
- Système Intratone pour contrôler l'accès depuis votre téléphone ou votre tablette
- Volets roulants électriques
- Cuisine équipée à l'exception des T4
- Meuble vasque, porte de douche en verre securit
- Sols PVC haut de gamme dans les WC, salles de bains, salles d'eau.
- Parquet stratifié dans toutes les autres pièces.
- Parkings extérieurs ou en sous-sol
- Locaux cycles individuels selon les logements
- Parties communes réalisées par un décorateur
- Résidence « piste cyclable au pied »

Exemple de l'appartement  
de 3 pièces n°004 de 65 m<sup>2</sup>  
avec terrasse et jardin



# Préquelle



Design : [www.celinefailleres.fr](http://www.celinefailleres.fr) - Impression : [www.cartes-pop-up.fr](http://www.cartes-pop-up.fr) - Créations logo & pictos : Pauline Blayac (LTP) - Crédits photos : Pexels Ivan Samkov & Freepik. Écorchés et perspective 3D : Guillaume Debleds. Architecte et plan masse colorisé : Artefact Architectes. Illustrations et photos non contractuelles à la libre interprétation de l'artiste. Éléments d'ambiance non compris (mobiliers, décoration,...) Teintes des façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte.  
\*Cuisine équipée dans tous les logements à l'exception des T4 et +, baignoire ou douche selon plan.

## 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 « Préquelle ».



FLAVIAE

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

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



LE TERTRE PROMOTION