

FLAUBERT
NOUVELLE
RIVE

ROUEN (76)



ROUEN, une métropole vivante au cœur de la Normandie

Capitale historique de la Normandie, Rouen séduit aussi bien par son patrimoine remarquable, à l'image de la Cathédrale Notre-Dame et du Gros-Horloge, que par son dynamisme à tous les niveaux. Traversée par la Seine, la ville conjugue héritage médiéval, vitalité culturelle et attractivité économique. Toute l'année, musées, théâtres et événements fédérateurs rythment le quotidien d'une métropole attachée à son

agenda culturel. Les Rouennais bénéficient aussi d'un tissu universitaire dense, d'un bassin d'emplois empreint de vitalité et d'une offre de transports performante et constamment améliorée.

À seulement 1h20* de Paris-Saint-Lazare en TER, elle attire aussi bien les actifs que les familles et les investisseurs en quête d'un cadre de vie équilibré entre ville et nature.





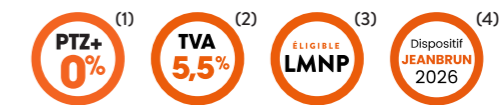
Une architecture contemporaine ancrée dans son environnement

La résidence affirme une écriture architecturale forte et élégante. Le projet se distingue par une composition en plusieurs volumes, jouant sur les hauteurs et les retraits pour dialoguer avec le paysage urbain et fluvial.

Les façades associant béton enduit et bois soulignent le design très contemporain de l'ensemble. Les balcons, loggias et terrasses rythment les façades tout en favorisant le confort d'été et la luminosité naturelle.

Possédant un local commercial au rez-de-chaussée, **Nouvelle Rive** est véritablement ancrée dans l'air du temps. Accessible via des cheminements piétons traversant des espaces publics et paysagers, la résidence s'inscrit dans un environnement qualitatif, conciliant vie urbaine et espaces de respiration.

Des dispositifs pour faciliter votre achat



FLAUBERT
**NOUVELLE
RIVE**

Une adresse centrale au sein de l'écoquartier Flaubert

Nouvelle Rive s'implante au cœur du nouveau Rouen, sur la rive gauche de la Seine, à l'angle de la rue Niki de Saint-Phalle et de la promenade Sonia Delaunay.

Ce nouveau quartier durable redonne à Rouen un accès privilégié au fleuve en se réappropriant une partie des berges.

Pensé comme un véritable morceau de ville, il conjugue logements, commerces, équipements et vastes espaces paysagers.

L'adresse bénéficie d'une situation idéale, à proximité immédiate des quais et à quelques minutes seulement du centre-ville historique.





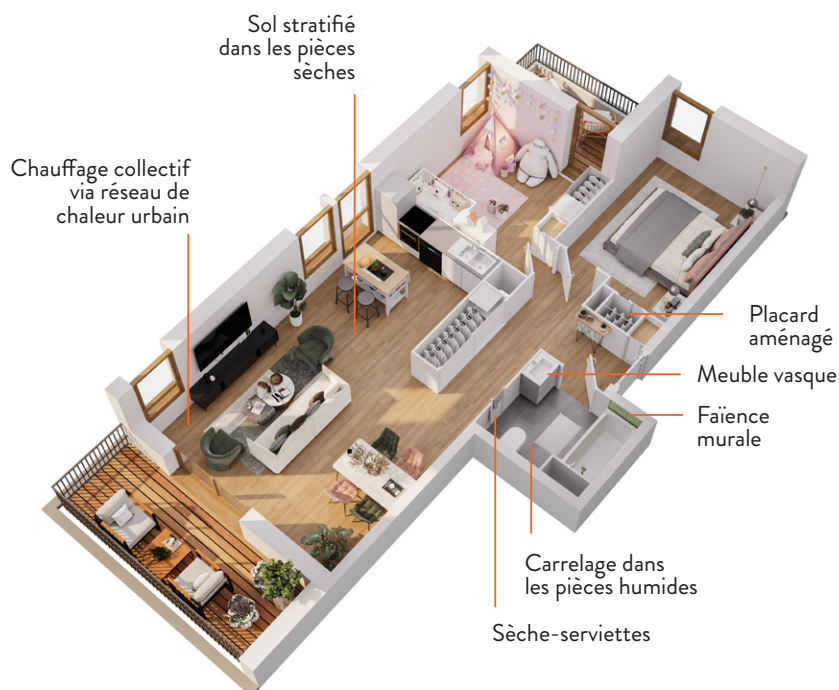
Pour votre bien-être, notre action se déploie sur 13 thématiques qui visent à améliorer votre santé au quotidien. C'est pourquoi la résidence **Nouvelle Rive** offre des logements au sein desquels on se sent réellement bien.

En savoir plus :
care-promotion.fr/label-sante

Des appartements conçus pour le bien-être

Côté intérieur, les appartements du studio au 4 pièces sont éclairés de manière naturelle grâce à des ouvertures plurielles et de larges baies vitrées. Donnant sur le séjour, l'espace cuisine, fonctionnel et design, invite à la convivialité autour des plaisirs de la table. Pour vivre aussi bien dedans que dehors, chaque logement est prolongé par un balcon, une terrasse ou un jardin privatif.

Ces pièces de vie additionnelles invitent à passer le plus de temps possible à l'extérieur. Les moments de partage sonnent comme une évidence, avec parfois en toile de fond le cœur d'îlot arboré de la résidence et des vues dégagées. Une manière de se déconnecter du quotidien une fois chez soi : dépaysement garanti !



Stationnements en sous-sol



Espace extérieur pour tous les logements

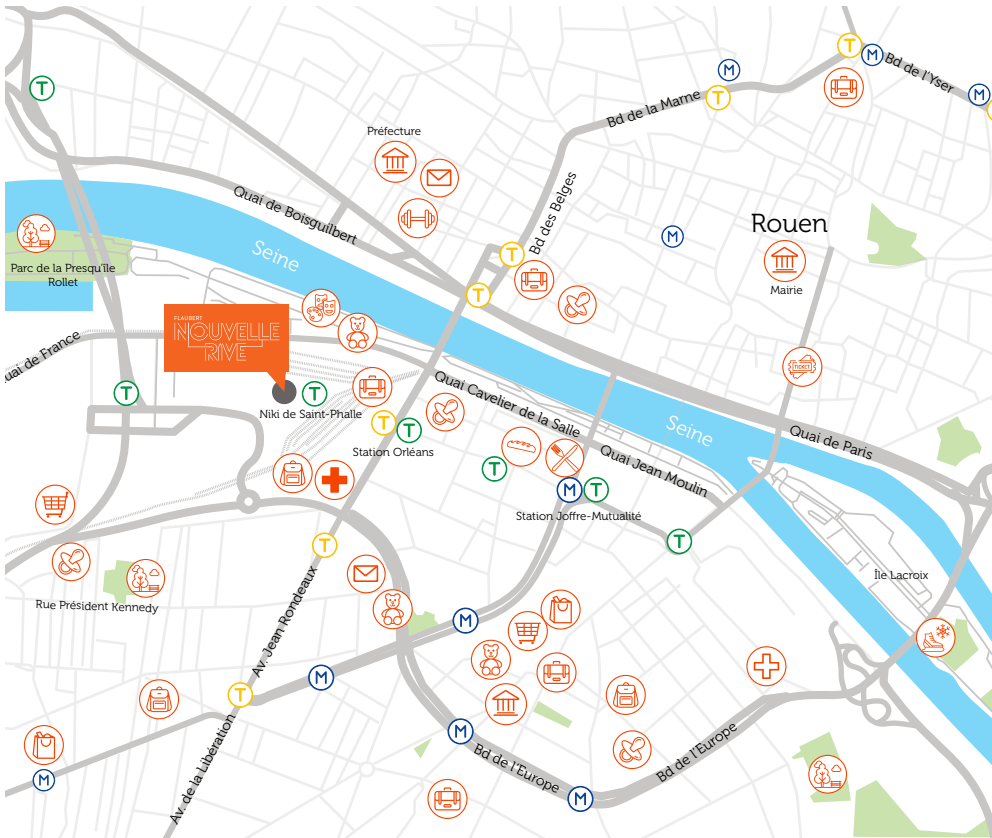


Local à vélos sécurisé



FLAUBERT NOUVELLE RIVE

Angle de la rue Niki de Saint-Phalle et de la promenade Sonia Delaunay - 76 100 Rouen



à 1 min
à pied, ligne T5
Station Niki de Saint-Phalle*

à 4 min
à pied, ligne T4
Station Orléans*

à 11 min
à pied, Métro
Joffre-Mutualité*

à 8 min
en voiture
de la Gare de Rouen*

à 11 min
en voiture
de l'autoroute A13*



Écoles Les Fabulettes,
Anne Sylvestre et Montessori
3 min à pied*



Crèche Liberty 107
à 3 min à pied*



Futur centre médical du Rondeaux
à 3 min à pied*



Lycée Blaise Pascal
à 15 min à pied*



Presqu'île Rollet
à 5 min à vélo/trottinette*



Centre-ville historique
à 8 min à vélo/trottinette*



Supermarché biologique
à 4 min en voiture*



Futur Collège au sein
de l'écoquartier à 3 min à pied*



Centre commercial Saint-Sever
à 7 min en voiture*

0 800 800 874
Appel gratuit



ROUEN
FLAUBERT

care
promotion

care-promotion.fr/nouvellevive

CARE PROMOTION - 160 bis rue de Paris 92100 Boulogne-Billancourt. (1) Prêt à Taux Zéro (PTZ), dispositif réglementé par l'État, réservé aux primo-accédants sous conditions de ressources, de localisation du bien (zone B1 pour Rouen) et de destination en résidence principale. Sous réserve d'éligibilité et d'acceptation du dossier par un établissement prêteur. Conditions en vigueur à la date de signature. (2) Taux de TVA réduit à 5,5 % applicable pour les logements situés dans des zones éligibles (notamment quartiers en renouvellement urbain à Rouen) et sous conditions de ressources pour une acquisition en résidence principale. Sous réserve d'éligibilité et de la réglementation en vigueur. (3) Le statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP) permet, sous conditions, de bénéficier d'une fiscalité spécifique sur les revenus locatifs, notamment dans des villes dynamiques comme Rouen. Dispositif soumis à la réglementation fiscale en vigueur et à la situation personnelle de l'investisseur. Les dispositifs fiscaux et aides à l'accession sont soumis à conditions et susceptibles d'évoluer selon la législation en vigueur. Se rapprocher de nos conseillers pour une étude personnalisée. Label Santé* tous droits réservés. (4) JEANBRUN : Informations et conditions auprès de nos conseillers ou sur notre site internet. *Temps et distances donnés à titre indicatif, source Google Maps. Crédits photos : AdobeStock. Architecte : architecte SAA - Illustration : SAA + chatGPT. Illustrations non contractuelles, dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Avril 2026. Conception : Marsatwork.