

résidence  
**Paléas**  
FLEURY-SUR-ORNE

### Le mot du président

Nous sommes très fiers de porter ce beau projet cohérent avec les valeurs de l'entreprise. Nous souhaitons démontrer encore un peu plus la nécessité et l'utilité d'un quartier respectueux de l'environnement et pensé pour le long terme.

Nous devons aujourd'hui construire de façon durable, avec des énergies renouvelables.

(...) Intégrer ce projet innovant de quartier exemplaire est une réelle motivation pour toute notre équipe.

**Sébastien Jean**  
Président 3J Promotion



contact@3jpromotion.fr  
02 31 08 36 80  
www.3j-promotion.fr

\*Images non contractuelles | Imprimé à Caen, sur du papier recyclé, par Kyodai | Conception coeurdarticho.com

résidence  
**Paléas**  
FLEURY-SUR-ORNE





# résidence Paléas

## Votre havre de paix écologique à Fleury-sur-Orne

Découvrez la Résidence PALÉAS, un projet de construction novateur situé à Fleury-sur-Orne. Cette résidence incarne l'avenir de l'habitat écologique et durable, en utilisant des matériaux de construction respectueux de l'environnement comme le bois et les isolants biosourcés.

## La performance énergétique du bois-paille



Les constructions bois-paille assurent une isolation thermique exceptionnelle grâce à la faible conductivité de la paille. Cette isolation retient efficacement la chaleur intérieure en hiver, réduisant ainsi les besoins en chauffage et maintient une température constante sans climatisation en période estivale. Ces performances énergétiques se traduisent par d'importantes économies d'énergie, faisant de cette résidence une construction passive.

## Le confort de vie

L'isolation en bois-paille assure une excellente insonorisation, réduisant la transmission des bruits extérieurs. De plus, l'utilisation de matériaux naturels permettent de garantir un environnement sain sans émissions nocives. Le bois et la paille régulent naturellement l'humidité, contribuant à un intérieur confortable. Ainsi, les occupants profitent d'un meilleur confort de vie et d'une qualité d'air intérieur optimale.

## Localisation

Idéalement située au cœur d'un écoquartier, à proximité immédiate de Caen, la Résidence PALÉAS bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel tout en étant à proximité des commodités urbaines. Vous profiterez d'un accès facile aux commerces, aux écoles, aux transports en commun et aux espaces de loisirs.

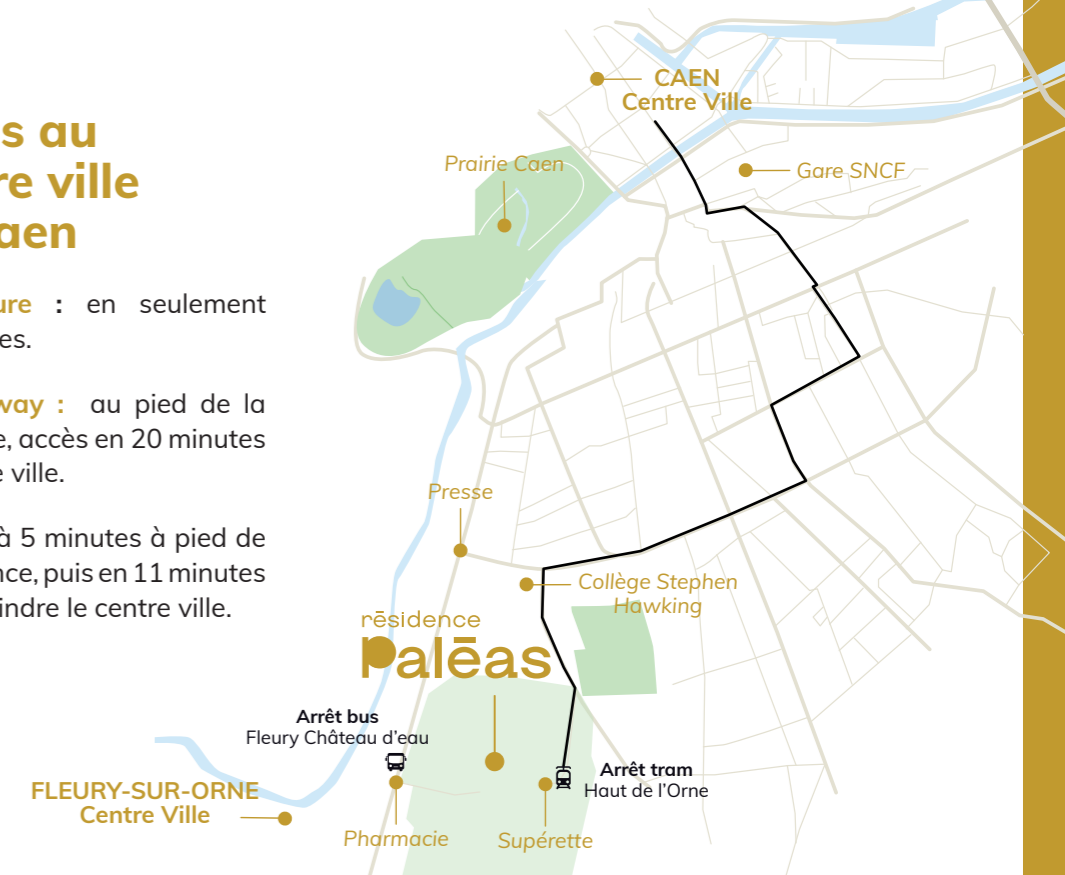


## Accès au centre ville de Caen

Voiture : en seulement 12 minutes.

Tramway : au pied de la résidence, accès en 20 minutes au centre ville.

Bus : à 5 minutes à pied de la résidence, puis en 11 minutes pour rejoindre le centre ville.



## Les informations clés du programme

Appartements du T1 au T4  
6 maisons individuelles

Parking privatif pour chaque logement

Surfaces allant de 36 à 82m<sup>2</sup>

Classe énergétique A labellisé Passiv Haus



Éligible prêt à taux 0%

Terrasses, balcons ou jardins

Local vélo sécurisé

Voir la maquette 3D

