

Edito

**Transformer
positivement
les territoires**

3J

**Pour un immobilier
plus humain**

Dans les coulisses

**Des Terrasses
de l'Orne**



Edito



“**Transformer positivement notre territoire et améliorer la qualité de vie.**”

Ces mots résument ce que nous avons voulu être dès le premier jour, et ce que nous nous attachons à rester à mesure que le groupe grandit.

Fondé en 2020, le Groupe S.Jean est né d’une conviction simple. La Normandie mérite des promoteurs qui la connaissent vraiment, qui y vivent, qui y investissent, qui y construisent des relations dans la durée — avec les collectivités, avec les acquéreurs, avec les artisans et les architectes du territoire.

Aujourd’hui, le Groupe S.Jean structure quatre pôles complémentaires autour de l’immobilier et autour d’une

même exigence : contribuer, à notre échelle, à faire de la Normandie un territoire où il fait bon vivre, travailler, s’établir.

Parce que chaque projet immobilier est un projet de vie, nous plaçons l’humain, la qualité et l’innovation au cœur de notre démarche.

Sébastien Jean
Président Fondateur
Groupe S.Jean / 3J Promotion



[Dans ce numéro]

- 4 Pour un immobilier plus humain
- 5 La responsabilité au cœur de nos projets
- 6 Quelques références
- 7 7 résidences, 7 modes de vie
- 6 En mouvement, l’actualité des programmes
- 7 Dans les coulisses des Terrasses de l’Orne

En chiffres

2020

Création de 3J Promotion

15 programmes

en cours de commercialisation

+20 ans

d’expérience
de son fondateur

14 collaborateurs

Programme, Technique, Commercial, Marketing,
Juridique, Administratif et Financier

+200 logements

commercialisés en 2025

+10 programmes livrés

depuis le début



Pour un immobilier plus humain

Depuis 2020, 3J Promotion imagine des programmes immobiliers neufs qui racontent une histoire. Celle d'un territoire normand que nous connaissons par cœur. Celle de familles qui s'installent, d'investisseurs qui nous font confiance. Parce qu'acheter un logement, c'est bien plus qu'une transaction.

Génèse

L'histoire de 3J Promotion commence en 1998, avec Sébastien Jean. Pendant 12 ans, il apprend son métier dans

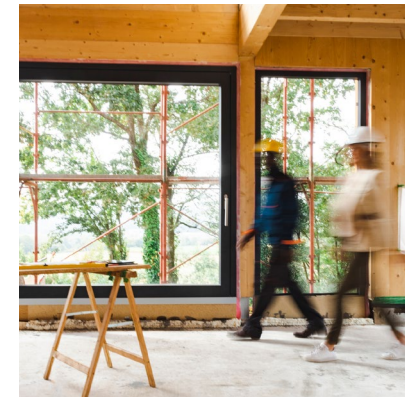
la promotion immobilière en Normandie. Il observe, comprend, affûte son regard sur ce qui fait réussir un projet. En 2010, il prend la direction d'un groupe immobilier qu'il

transforme en profondeur. 15,8 millions d'euros de chiffre d'affaires annuel, plus de 150 logements livrés chaque année. Mais surtout des projets bien pensés. Des clients satisfaits. Une réputation bâtie sur la confiance.

2020 : Un nouveau départ

Sébastien Jean fonde 3J Promotion pour aller au bout d'une vision : créer une structure à taille humaine où chaque projet retrouve du sens. Où la qualité prime sur la quantité. Où l'accompagnement est roi. Où l'ancrage local est une réalité quotidienne.

En 2021, cette ambition prend une nouvelle dimension avec la création du Groupe S. Jean. 3J Promotion devient la filiale dédiée à la promotion immobilière, forte de l'expérience du groupe et de sa connaissance du marché normand.



Prix Fleury Durable et Pacte Bois



3J Partenaire de l'ASIFS

La responsabilité au coeur de nos projets

L'engagement RSE du Groupe découle d'une conviction profonde qui irrigue l'ensemble des décisions stratégiques et opérationnelles. Ainsi, nous avons à coeur de travailler à l'intégration de plus en plus poussée de la dimension environnementale dans chaque conception de nos programmes immobiliers.

Nous veillons à intégrer systématiquement les dernières certifications environnementales, nous nous battons pour atteindre des niveaux de performance énergétique exemplaires et réduire drastiquement l'empreinte carbone de nos réalisations. Cette excellence s'accompagne d'un engagement social fort, passant notamment par la

conception d'espaces de vie favorisant le lien social et le bien-être des habitants. du métier : trouver un foncier adapté, comprendre les attentes d'une commune, concevoir un programme réaliste, en maîtriser l'économie, coordonner les entreprises et accompagner les clients jusqu'à la livraison.

L'ancrage territorial du groupe se concrétise aussi par de nombreux partenariats locaux actifs avec le monde économique, sportif, culturel, témoignant de notre engagement réel dans la vie de nos territoires d'implantation.

Quelques réalisations

EPRON – Holiday Inn (2024) **[HÔTEL]**

Idéalement situé à Épron, à seulement 5 minutes du centre-ville de Caen et à proximité immédiate du quartier d'affaires Citis, l'Holiday Inn Express propose 70 chambres spacieuses et contemporaines et des espaces de vie & de travail collaboratif modernes.



CAEN – Villa Primera (2025) **[LOGEMENT]**

Villa Primera est un programme immobilier neuf de standing composé de 11 logements (T2 à T5) situé dans le secteur résidentiel prisé du quartier universitaire de Caen, à proximité immédiate du centre-ville, du château et des principaux axes de transport.

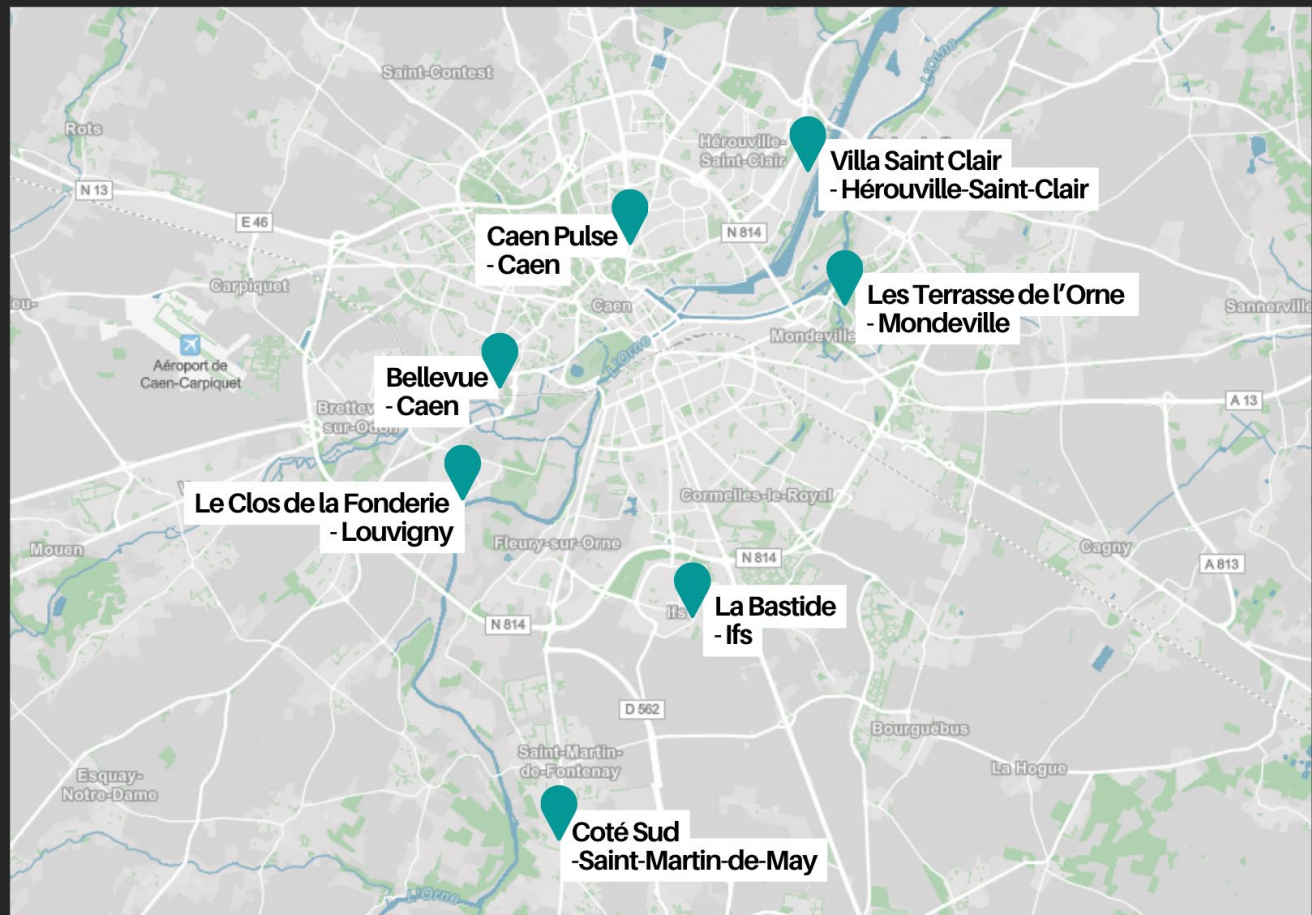
COLOMBELLES – Vill'Art (2025) **[LOGEMENT]**

Situé aux portes de Caen, Vill'art est un programme de logements de standing au sein d'un quartier en plein renouvellement à Colombelles. Avec 38 lots, il propose un cadre de vie agréable et ouvert sur l'extérieur.



Sept résidences, sept modes de vie.

Actuellement, 7 programmes sont en cours de commercialisation.



Retrouvez-nous sur
3jpromotion.fr

En mouvement [l'actu des résidences]



[HEROUVILLE] Avant les travaux, le temps de l'archéologie

Les fouilles archéologiques sur le site sont en cours. Une étape essentielle pour mieux connaître l'histoire de notre territoire, avant le lancement des travaux.



[IFS] La Bastide en pleine métamorphose

Les premières phases du chantier sont en cours : démolition et désamiantage, puis terrassement et VRD. La grue marquera le début du gros oeuvre mi-novembre. La livraison est prévue fin 2027.



[MONDEVILLE] Livraison imminente pour Les Terrasses de l'Orne

Les bâtiments continuent de se structurer, les volumes se précisent, et les intérieurs du bâtiment A sont en cours pour sa livraison prévue fin 2026.



[LOUVIGNY] Cap sur juin 2027

Le gros oeuvre s'achèvera fin septembre. Nous entrerons alors dans une nouvelle phase : ravalement, étanchéité, pose des menuiseries extérieures et mise en place des toitures végétalisées d'ici la fin de l'année, pour une livraison prévue en juin 2027.

Dans les coulisses

[des Terrasses de l'Orne]

À Mondeville, Les Terrasses de l'Orne s'apprêtent à accueillir leurs premiers habitants. Pour celles et ceux qui souhaitent habiter ou investir près de Caen sans attendre plusieurs années, quelques appartements sont encore disponibles.



*l'appartement témoin
des Terrasses de l'Orne
à Mondeville*



Préparer l'arrivée des futurs habitants en fin d'année

Sur le bâtiment A, le travail se concentre aujourd'hui sur l'intérieur: peinture, sols, électricité, plomberie dans les logements puis aménagement des parties communes. Côté rue, les espaces de bureaux prennent aussi forme peu à peu.

Le Hub : les terrasses coté bureaux !

Au cœur de cet ensemble, deux plateaux de bureaux s'étendent sur les 1er et 2e étages. Chaque niveau dispose d'une entrée indépendante, accessible via un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux. Des stationnements privés complètent l'offre, en fonction des plateaux.



Quelques appartements disponibles et un appartement témoin

Pour habiter ou investir aux portes de Caen, découvrez les dernières opportunités au sein de la résidence Les Terrasses de l'Orne.

À partir d'octobre, un **appartement témoin aménagé** au sein de la résidence sera ouvert à la visite.

Cette découverte en conditions réelles pourra permettre aux futurs acquéreurs comme aux partenaires de mieux apprécier les volumes, la luminosité, les prestations et l'environnement du programme. Contactez-nous pour organiser prochainement votre visite !



PROMOTION

3J Promotion
5 Rue Recteur Daure
14000 CAEN
02.31.08.36.80

3jpromotion.fr