



à 9 km de Caen
à 5 km de la mer
sur le bord du canal

Un environnement paysager
exceptionnel
Une commune chargée
d'histoire
Un cadre de vie préservé

Votre
nouvel espace
à Vivre

Bénouville



COMMERCIALISATION



POZZO Immobilier www.pozzo-immobilier.fr

19, rue Saint-Sauveur
14000 Caen

26, rue Saint-Pierre
14000 Caen

212, rue Caponière
14000 Caen

02 31 30 49 49

02 31 30 49 49

02 31 30 49 49

La société Flipozzo, société à Actions Simplifiée au capital de 30.000,00 EUROS dont le siège social est à Caen (14000) 19 rue Saint Sauveur, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Caen (14000) sous le numéro 805 016 649.
Titulaire de la carte professionnelle n°CPI 1401 2017 000 019 244 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Caen Normandie et bénéficiant de la garantie financière accordée par la société GALIAN Assurances, située 89 rue de la Boétie 75008 Paris, pour un montant de 160.000,00 € numéro de sociétaire 111371 F, ainsi que d'une assurance en responsabilité civil professionnelle souscrite auprès de MMA Entreprise police N°120137405.

**Quartier
du Fond du Pré**

Dans un très bel environnement
proche des rives du canal
Le Fond du Pré
est destiné à accueillir
de **belles maisons**
contemporaines

AMENAGEMENT



HEMA

Les Rives de l'Orne
15, Av. Pierre Mendès France
BP 53060 . 14018 Caen Cedex 2

02 31 46 91 40

www.shema.fr

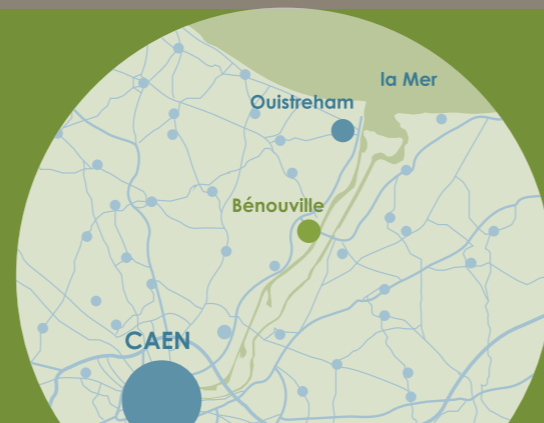
Bénouville

MAIRIE de Bénouville

Place de la libération
BP 3

14970 Bénouville

www.mairie-benouville.fr



GOTHAM

Une réalisation SHEMA/GOTHAM pour la Ville de Bénouville

Bénouville

un **Site d'Exception**

15 lots libres
de constructeur
Surfaces
de 640m² à 900m².

Quartier du Fond du Pré

Au cœur de Bénouville, dans un très bel environnement proche des rives du canal, le lotissement du Fond du Pré est destiné à accueillir de belles maisons contemporaines



Bénouville possède l'une des pièces majeures de l'architecture néoclassique : le **château de Bénouville** construit par **Claude Nicolas Ledoux** entre 1765 et 1785.

Votre
nouvel espace
à
Vivre

Le **Pont Pégasus** et le **Café Gondrée**, une des premières maisons libérées de France et symbole de l'histoire du Débarquement, sont des lieux visités par de nombreux touristes et groupes scolaires.

L'église et son chœur classé



Un **cadre verdoyant** et un **patrimoine riche**, propices à la **promenade** et aux **activités de loisirs**.



Le chemin de halage

Le **chemin de halage**, qui borde le canal de Caen à la mer, ouvre **des vues exceptionnelles** et offre des itinéraires de promenade remarquables.



Un véritable projet urbain

L'opération d'aménagement du **Fond du Pré** vise à **renforcer l'attractivité de la commune** en **offrant de nouveaux logements** et **commerces de proximité**.

Le **Fond du Pré** est traversé par le **petit cours d'eau du Marontin** et bénéficie d'une **vue exceptionnelle** sur l'**espace naturel protégé de la Roselière** et du canal.

Au Nord,
dans un écrin de verdure, **15 terrains à bâtir de grande qualité**, bénéficiant d'aménagements particulièrement soignés et paysagers.

Au Sud,
une **diversité de 92 logements** : petits collectifs, intermédiaires, maisons de ville et de nouveaux commerces.



1 Belvédère



2 Halle et passerelle



3 Terrain de pétanque



4 Aire de jeux

Qualité paysagère
Cheminements doux et sécurisés
Qualité architecturale

