



### PATRIMOINE

- 1 Château de Caen
- 2 Mémorial
- 3 Abbaye aux hommes
- 4 Château de Beauregard
- 5 Abbaye aux Dames

### EDUCATION

- 1 Ecole Primaire
- 2 Ecole Maternelle
- 3 IUT de Caen, ENSICAEN

### VIE PRATIQUE

- 1 Coiffeur
- 2 Pharmacie
- 3 Médecin
- 4 Jardiland
- 5 Boulangerie
- 6 Supermarchés
- 7 CHU
- 8 Clinique Saint-martin

### TRANSPORTS

- 1 Bus vers Caen (ligne 7)
- 2 Tramway vers Caen (Côte de Nacre)
- 3 Bus vers la plage (ligne 61)

### LOISIRS

- 1 Salle de sport
- 2 Cinéma Café des Images
- 3 Parc de loisirs Beauregard
- 4 Golf de Caen



Domaine de **Nacre**



# ÉPRON

ENTRE TERRE ET MER



02 31 08 34 88

sedelka-europrom.fr

DEPUIS 1974

**SEDELKA**  
**EUROPROM**  
CONSTRUISONS ENSEMBLE

\* Prix dans la limite des stocks disponibles. [1] Mensualité calculée sur la base d'un 2 pièces (lot 06) de 36m<sup>2</sup> : mensualité du crédit 697 € - le loyer de 435 € par mois = 262 € par mois hors réduction d'impôts. [2] Prêt à Taux Zéro réservé aux primo-accédants selon conditions de ressources. [3] Le dispositif Pinel : Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Faire un investissement immobilier présente des risques. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. © SEDELKA-EUROPROM est composé de SEDELKA au capital de 3 000 000 € - RCS CAEN B 301 100 756 - APE 4110 A - N° Intracommunautaire FR 62 301 100 756 - EUROPROM sas au capital de 1 500 000 € - RCS 484 581 533 Code APE 4110 A - TVA intracommunautaire : fr 82 484 581 533. Illustration 3D à la libre interprétation de la société d'imagerie 3D > non contractuel. ©photo fotolia.com. Ne pas jeter sur la voie publique.

# LE DOMAINE DE NACRE, UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ AU NORD DE CAEN



## ÉPRON, ENTRE TERRE ET MER

Située au nord de la plaine de Caen, la commune d'Épron appartient à la communauté d'agglomération Caen la Mer.

Idéalement situées, 4,5 km de l'Hypercentre de Caen et 13 km de Ouistreham, la résidence Domaine de Nacre ravira ceux qui souhaitent rapidement passer du calme d'une vie à la campagne au tumulte de la vie citadine.

Avec ses 1616 habitants, Épron est une commune calme & paisible où il fait bon vivre.

à partir de **134 000 €\***  
soit **262 / mois<sup>(1)</sup>**

pour un investissement locatif  
hors réduction d'impôts possible

- Ascenseur à tous les étages
- Accès sécurisé
- Stationnements privatifs
- 2 au 4 pièces

## CAEN, UNE VILLE CAPITALE

Moteur économique de la nouvelle région Normandie, Caen dispose de nombreux atouts : Un patrimoine historique exceptionnel qui rassemble toutes les époques. Une agglomération de près de 270 000 habitants qui profitent d'un bassin d'emploi dynamique, d'équipements et de services en nombre. Des infrastructures d'envergure aussi bien culturelles que sportives et un réseau de communication très développé.



Hypercentre historique, Rue écuillère.



## ENVOLEZ-VOUS

L'aéroport de Caen-Carpiquet propose plusieurs destinations de choix : Bordeaux, Lyon, Toulouse, Ajaccio mais aussi Londres.



## FAITES UN TOUR À DEAUVILLE

La commune d'Épron est située à 40 minutes des célèbres Planches de Deauville qui accueille chaque année le Festival Américain.



Hôtel de ville de Caen située à 13 min en voiture.



La côte est située à 17 min en voiture.

## DÉCOUVREZ LES AVANTAGES DE L'IMMOBILIER NEUF !

### EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

Le Prêt à Taux Zéro<sup>(2)</sup> fonctionne comme une avance gratuite de l'État sans intérêts et sans frais de dossiers. Il permet de financer jusqu'à 40% du montant total d'achat du bien sans intérêt.

### EN INVESTISSEMENT LOCATIF

Économisez jusqu'à 6000 € d'impôts par an grâce au dispositif PINEL. Si vous achetez un bien immobilier neuf pour le louer, le dispositif Pinel<sup>(3)</sup> vous ouvre ainsi droit à une réduction d'impôts (calculée sur le prix de revient du logement).