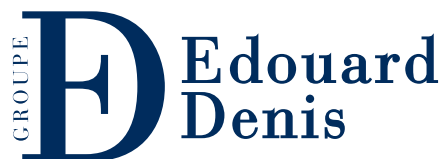


# La Promenade des Poètes

- Charleville-Mézières -

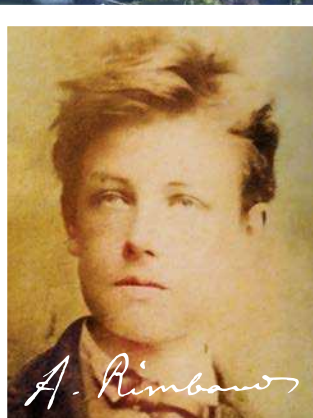




  
LE QUARTIER D'ÉTION  
À CHARLEVILLE-  
MÉZIÈRES  
UN VILLAGE  
DANS LA VILLE



Cité natale d'Arthur Rimbaud, Charleville-Mézières, Ville d'Art et d'Histoire, est un joyau entre Meuse et forêt. Son style architectural unique, sa culture riche et dynamique, ses nombreux parcs et jardins en font une ville pleine de charme et d'authenticité. Pratique, accessible et engagée dans la démarche «Ville amie des aînés», la capitale des Ardennes françaises offre un cadre de vie agréable pour ses habitants.



## Étion : un quartier paisible et convivial au charme intemporel

Situé à la limite nord-ouest de la cité ardennaise, à proximité immédiate du cœur urbain et de la Nationale 43, qui rejoint les autoroutes A34 et A304, le quartier d'Étion a su préserver l'esprit du village qu'il était avant d'intégrer Charleville-Mézières. À taille humaine, ce quartier a tous les atouts d'un hameau paisible aux portes de la ville.

## Tous les commerces, professionnels de santé et services utiles... à moins de 10 minutes

Avec de très nombreux commerces et services à proximité, votre Village Résidentiel est idéalement situé pour tous vos besoins du quotidien.

### Commerces alimentaires

- boulangerie
- café
- épicerie/supérette
- pizzas
- primeur
- restaurants
- supermarchés
- tabac...

### Professionnels de santé

- dentiste
- généralistes
- infirmières
- kinésithérapeutes
- laboratoire
- orthophoniste
- ostéopathe
- pharmacies...

### Commerces divers

- assurance
- banque / Poste
- coiffeur
- esthéticienne
- fleuriste
- librairie - presse
- opticien
- pressing...

## Aux portes d'un centre-ville chargé d'histoire

À seulement 10 minutes du Village Résidentiel, le cœur chargé d'histoire de la capitale ardennaise s'ouvre à vous, avec ses commerces, ses services, ses lieux de culture ou de loisirs. Surtout, la ville possède un riche patrimoine au cœur duquel trône la majestueuse Place Ducale, joyau d'architecture du 17<sup>e</sup> siècle où bat le cœur de la ville. Sœur quasi-jumelle de la Place des Vosges à Paris, elle impressionne par l'harmonie de son plan à damiers et de son jeu de symétries.

Ville deux fois nouvelle, cité natale d'Arthur Rimbaud, capitale mondiale de la marionnette... Charleville-Mézières foisonne de trésors dispersés au gré des méandres de la Meuse, fleuve autour duquel s'est construite la ville.



Pour vous rendre dans le centre-ville, le Village Résidentiel est desservi par la ligne 4 (à l'entrée de la résidence) qui vous conduit, toutes les 20 minutes, faire vos courses ou vos activités.



### Un pôle médical

à 2 minutes du Village Résidentiel, avec 7 professionnels de santé (6 médecins généralistes et 1 infirmière).



  
**SÉRÉNYA**  
& ÉDOUARD DENIS :  
**LA CULTURE**  
**DE L'AUTONOMIE,**  
**ADAPTÉE À TOUS**  
**LES BUDGETS**

Qui n'a jamais rêvé de vieillir chez soi en toute liberté et sérénité, malgré la perte d'autonomie ? C'est ce que vous proposent SÉRÉNYA et ÉDOUARD DENIS, avec un concept innovant de Village Résidentiel sécurisé pour séniors autonomes ou dépendants.





## Continuer à vivre chez soi, malgré la dépendance...

En France, les résidences séniors classiques ne sont accessibles qu'à un public exclusivement autonome, ne laissant d'autres choix aux personnes dépendantes que d'aller en EHPAD, avec l'isolement, la perte de repères et les coûts élevés que cela implique.

Que vous soyez autonomes ou dépendants, les villages résidentiels Sérénia vous apportent une solution à la fois économique, bienveillante et confortable, dans un cadre de vie à taille humaine où chaque personne qui perd en autonomie pourra bénéficier, chez elle, de l'ensemble des aides et des soins dont elle peut avoir besoin, sans perdre ni ses repères ni ses habitudes.

## Environnement paisible & sécurisé

Chez Sérénia, l'emplacement de nos villages résidentiels est toujours sélectionné avec le plus grand soin et dans le respect d'un cahier des charges strict répondant à des critères de calme, de sécurité et de proximité des services, commerces, loisirs et professionnels de santé. À l'intérieur de nos villages, qui sont entièrement clos, un parc paysager parfaitement entretenu accueille les différentes maisons, chacune possédant son propre jardin pour préserver votre intimité. La circulation des voitures et celle des piétons y sont dissociées pour vous garantir la plus grande sérénité dans vos cheminements.

## Lien social & convivialité

Agir concrètement contre l'isolement des personnes âgées est au cœur du concept Sérénia. Chaque village est construit autour d'un lieu de vie dévolu à l'échange, au partage, à la détente et au bien-être : le Club House.

## Une équipe à votre service

Les résidents des villages Sérénia bénéficient des services d'une équipe entièrement dédiée pour faciliter et égayer le quotidien de chacun...

- Présent six jours sur sept, notre concierge est là pour trouver une solution à tous vos tracas du quotidien. Il se charge aussi de faire le lien avec les associations locales et les professionnels de santé.
- Le jardinier de la résidence entretient le parc ainsi que votre jardin privatif.
- Des auxiliaires de vie et de santé sont présents chaque jour de la semaine, vingt-quatre heures sur vingt-quatre.
- L'EPAADOM : un quartier dédié **aux les résidents en perte d'autonomie**, avec une assistance à la vie quotidienne à travers plusieurs services à la carte, de l'entretien du linge à l'aide au lever et au coucher, en passant par la préparation des repas ou les démarches administratives...



LA  
MICRO-CRÈCHE

LE TERRAIN DE  
PÉTANQUE  
& LE KIOSQUE

ENTRÉE  
PRINCIPALE

LE  
POTAGER

LE  
CLUB-HOUSE

ACCÈS  
PIÉTONS

ACCÈS  
PIÉTONS

L'EPAADOM



LA PROMENADE DES POÈTES :  
UN "ESPRIT DE VILLAGE",  
CONVIVAL & ACCUEILLANT





## LE CLUB HOUSE Au cœur du Village Résidentiel

Le Club House... plusieurs espaces  
pour autant de possibilités :



**un vaste salon-salle à manger** avec le coin repas pour partager un dîner entre amis, le coin salon pour discuter, jouer ou prendre l'apéritif, le coin billard, le bar et sa cuisine. C'est aussi un lieu de rendez-vous pour les soirées, les dîners à thème et activités organisés par votre animateur.



**un espace forme** pour entretenir sa vitalité, avec vélo, rameur, tapis de course...



**un espace bien-être** avec spa 6 places, couloir de nage et table de massage.



**un espace télémedecine privé**, réservé pour vos consultations médicales en ligne.



**des vestiaires avec douches** pour les espaces forme et bien-être.



**un studio pour recevoir vos proches**, avec kitchenette, coin repas, coin couchage et salle de douche avec WC.



**une terrasse extérieure aménagée** avec salons de jardin, parasols et barbecue pour profiter des beaux jours.



**la conciergerie**, lieu d'écoute pour répondre à vos questions, vous aider à résoudre vos soucis et faciliter votre quotidien.

## Flânez, jardinez, respirez...

Les espaces verts de La Promenade des Poètes sont de véritables havres pour se ressourcer, se promener seul ou à plusieurs, et discuter tranquillement à l'ombre d'un bosquet.

Installez-vous quelques temps sous le **kiosque** pour une petite pause lecture, retrouvez un groupe d'amis sur le **terrain de pétanque** pour une petite partie de boules, ou faites un tour au **potager** pour arroser ces pieds de tomates plantés au printemps dernier.



VOTRE MAISON :  
PENSÉE POUR  
VOTRE CONFORT  
& VOTRE  
SÉRÉNITÉ

5 modèles de maisons pour répondre à vos besoins. De 50 à 101 m<sup>2</sup>, vous aurez le choix entre 2 ou 3 pièces, avec ou sans garage, et des séjours jusqu'à 40 m<sup>2</sup>.



**LOT PRÉSENTÉ :**  
Modèle "Chambord"  
3 pièces avec garage.





## ■ Des maisons aménagées pour tous les âges de la vie

- **Des pavillons de plain-pied**, accessibles aux personnes à mobilité réduite (douche à l'italienne, chemin lumineux, stores et volets électriques...).
- **Des cuisines et des salles de bains déjà équipées**, avec de nombreux espaces de rangement. Vous choisissez la teinte de tout le mobilier.
- Des pavillons prêts à accueillir **vos meubles** et vos choix de décoration. Plusieurs placards aménagés en étagères et penderies.
- Des maisons avec terrasse de 15 m<sup>2</sup> équipée d'un **store banne électrique**. Le **jardin privatif** est entièrement aménagé et entretenu par le jardinier de la résidence.



## ■ Bien-être et économie, en toute sécurité

- Nos maisons répondent aux **normes d'isolation thermique et acoustique les plus exigeantes** pour vous garantir calme et confort.
- **Une installation de chauffage performante via pompe à chaleur** vous assure une consommation énergétique minimale.
- Pour plus de confort et de sécurité, le **visiophone du portail** est connecté au smartphone de chaque résident.



## Des logements pensés pour les séniors :

- cuisine et salle de bain déjà aménagées
- volets roulants et porte de garage électriques
- wc suspendus
- prises en hauteur
- douche à l'italienne
- accessibilité aux personnes à mobilité réduite...



  
VOTRE  
NOUVELLE VIE :  
ACTIVITÉS  
& ANIMATIONS  
QUAND VOUS LE  
SOUHAITEZ



La Promenade des Poètes vous offre,  
à votre convenance, tout un éventail de services  
et activités qui égayeront et faciliteront votre  
quotidien, pour un bien-être et une sérénité  
optimum.



## DES SERVICES ET ACTIVITÉS GRATUITS

### Espaces bien-être et forme :

- L'accès à l'espace bien-être dans lequel vous pourrez profiter du couloir de nage ou vous relaxer, en couple ou entre amis, dans le spa 6 places qui vous sont réservés.
- L'accès à l'espace forme pour vous permettre d'entretenir votre vitalité, seul ou en groupe, grâce aux nombreux agrès mis à votre disposition.

**Des animations et des activités** pour rythmer votre quotidien et vos soirées, selon les envies et les centres d'intérêts de chacun :

- Ateliers artistiques ou de cuisine
- Randonnées
- Gymnastique, danse
- Visites touristiques
- Tournois de billard et de pétanque
- Dîners à thèmes...
- Soirées jeux

**Une conciergerie :** un lieu d'écoute pour répondre à vos questions, vous aider à résoudre vos soucis, faire le lien avec les associations locales et les professionnels de santé, administrer la résidence, recueillir vos souhaits, vous conduire en centre-ville avec le minibus, vous proposer du pain frais le matin...

**L'entretien du parc** et des jardins privés par le jardinier du Village Résidentiel.

## DES SERVICES À LA CARTE, payants seulement si vous les utilisez

### Services confort et bien-être :

- Séance de massage dans l'espace bien-être
- Service du petit-déjeuner au Club house
- Privatisation du salon du Club House pour vos réceptions
- Location du studio du Club House pour accueillir amis et famille de passage
- Blanchisserie

### 😊 Aides aux actes de la vie quotidienne :

- Entretien du logement
- Aide au lever/coucher, toilette
- Courses
- Démarches administratives
- Préparation des repas
- Suivi médical
- Aide à la mobilité

## Des activités de jardinage

- Un espace potager et verger pour vous permettre de faire pousser, seul ou en groupe, vos fruits et légumes préférés.
- Les conseils du jardinier de la résidence, toujours à votre écoute.

# La Promenade des Poètes

- Charleville-Mézières -



GROUPE **ED** Edouard Denis

Renseignements et rendez-vous

0 800 950 750

Service & appel gratuits

ED SERENYA CHARLEVILLE - Amiens 911 645 885 - Document non contractuel. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptibles d'adaptations : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Sérénia & Groupe Edouard Denis, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les logements sont vendus et livrés non meublés.

Crédits vues 3D : ©SCAPHODE 3D | Crédits pictogrammes : ©Flaticon | Crédits photos : AdobeStock©suw19 / AdobeStock©goodluz / ©Ville de Charleville-Mézières / ©Étienne Carjat / AdobeStock©JenkaAtaman / AdobeStock©Iordn / AdobeStock©Prostock-studio / AdobeStock©IRStone / AdobeStock©Jacob Lund / Fotolia©Fuse / AdobeStock©WavebreakmediaMicro / AdobeStock©pikselstock / AdobeStock©.shock / AdobeStock©Halfpoint

Création : AGENCEPAULFREA.COM - 05/2023



Certifié PEFC, ce papier est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées. RCS Tours 339 087 868

