

EVREUX
CLOS SAINT-LOUIS
RUE MÉLANIE LEMÉE

**UN CADRE DE VIE
RÉSIDENTIEL ET PRIVILÉGIÉ EN
PLEIN CENTRE VILLE**

DÉCOUVRIR

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

[Voir les mentions légales](#)

AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

Evreux, ville élégante

Au coeur d'un département connu pour sa riche campagne, Evreux réunit en son centre les monuments et équipements qui font d'elle une grande ville.

LIRE LA SUITE



VOTRE VILLE



Cathédrale Notre-Dame



Rue commerçante



Gare d'Evreux



L'Itton en plein centre ville



Golf d'Evreux



Parc François Mitterrand



Emplacement central, dans le cœur historique offrant toutes les commodités



Balcon, loggia ou terrasse confortable pour tous les logements



Investissement attractif : forte demande locative, campus universitaires et entreprises à proximité



Idéal premier achat : Prêt à Taux Zéro, accompagnement, adresse pratique au quotidien

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence idéalement située

C'est dans le quartier recherché de l'hypercentre d'Evreux, que la résidence Clos Saint-Louis propose des appartements neufs du 2 au 5 pièces.

Un emplacement privilégié qui vous permet de profiter d'une vie citadine à pied avec toutes les commodités dans un rayon de moins d'un kilomètre, dont les commerces (supermarché, boulangeries, épiceries...), et les services médicaux (hôpital privé Pasteur, médecins, pharmacie...), ainsi que toute la palette scolaire de la maternelle à l'université. L'implantation de l'école d'infirmières dans la ZAC Saint-Louis vous offre également la possibilité d'un investissement locatif idéal.

3,4 km

Centre hospitalier

14 min

de la gare (à pied)

6 min

de la Cathédrale (à pied)



Équipement scolaire et emploi

Université à 700 mètres
IFSI à 50 mètres
Centre hospitalier Eure-Seine à 3,4 km



Ville verte

Parc Saint-Louis au pied de la résidence
jardin botanique
jardin François Mitterrand à 12mn à pied



Transports en commun

Ferry à 1 km
Arrêt de bus Jules Janin à 3mn à pied



Vie culturelle

Théâtre LEGENDRE à 2mn à pied
Pavillon fleuri et Maison des arts à 4mn à pied
Cathédrale à 6mn à pied



VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

COMPOSITION



Clos Saint-Louis est une résidence avec plein d'atouts, composée :

- D'appartements du 2 au 5 pièces
- Des places de stationnement privatives et sécurisées

Les logements sont éligibles au dispositif **LMNP non géré**, idéal pour un investissement, et proposent le **PTZ** (Prêt à Taux Zéro) pour de la résidence principale.

Découvrez [la maquette orbitale](#)

Illustration non contractuelle

VOLET BIODIVERSITÉ



< à 70 Kwh

A

70 à 110 Kwh

B

110 à 180 Kwh

C

180 à 250 Kwh

D

Un bâtiment basse consommation(1) : économe en énergie et respectueux de l'environnement

La résidence est réalisée en conformité
avec les niveaux de performance
énergétique fixés par la norme

Réglementation Environnementale 2020
(RE 2020)⁽²⁾



Depuis 2021, nous aménageons
des espaces de biodiversité et de nature dans
toutes nos résidences.

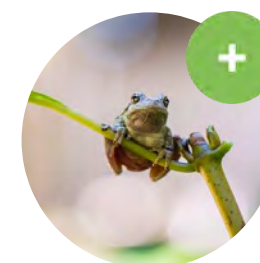
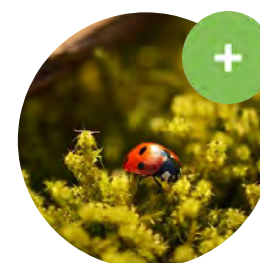
C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être
reconnus "Entreprise Engagée pour la Nature".

Voir les mentions légales

Un écosystème vertueux

*La résidence Clos Saint-Louis dévoile des espaces extérieurs
favorables à la biodiversité :*

- Utilisation de végétaux résilients pour garantir leur pérennité dans le temps
- Connexion aux corridors écologiques locaux
- Revêtement perméable pour infiltrer l'eau
- Clôtures adaptées à la circulation de la petite faune
- Plantations diversifiées pour fournir des habitats à la petite faune locale
- Circuit court et approvisionnement local



CLOS SAINT-LOUIS

VUE CÔTÉ COEUR D'ÎLOT



CLOS SAINT-LOUIS

VUE INTERIEUR



Illustration non contractuelle

BIANCE, GÉNÉRÉ AVEC DE L'IA

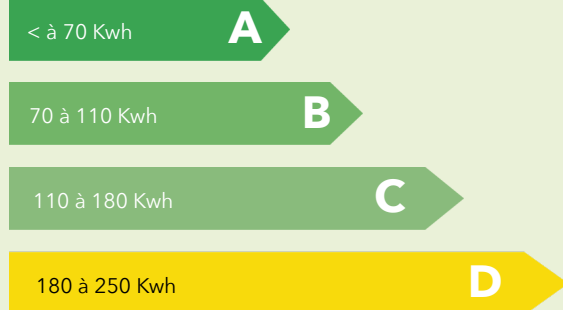
VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence confortable sur un emplacement pratique

Clos Saint-Louis est une résidence neuve avec une architecture moderne, **attachée au développement durable et à la biodiversité**. Avec son mode de chauffage utilisant le réseau de chaleur urbain, votre logement sera économe en énergie et confortable.

Construction intégrant la RE2020 pour des logements économes en énergie.



Un bâtiment basse consommation⁽¹⁾ : économe en énergie et respectueux de l'environnement
La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)⁽²⁾



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs



Une signalétique des espaces communs qui incite aux éco-gestes.



Un jardin signature favorable à la biodiversité pour vivre au rythme des saisons.

Être en sécurité



Des accès avec vigiks et télécommandes pour le parking

Encourager les mobilités douces



Une prise pour voiture électrique en option sur les stationnements



Des locaux vélos sécurisés et équipés dans la résidence.

Bénéficier de matériaux plus durables



Des bâtiments construits à faible empreinte carbone.



Des matériaux à plus faible empreinte carbone ayant un impact plus limité sur l'environnement.

VOTRE LOGEMENT



Un espace de vie lumineux et fonctionnel

Les belles expositions associées aux grandes baies vitrées invitent le soleil au sein des appartements.

Prestations incluses dans votre logement



Un réseau de chaleur urbain (73% d'énergie renouvelable) qui assure chauffage et production d'eau chaude



Un balcon spacieux pour vous permettre d'y déjeuner ou d'y installer un coin repos.



Des rangements intégrés pour un intérieur fonctionnel.



Une projection facilitée grâce à notre futur configurateur.

Les finitions

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.⁽³⁾

Meuble de salle de bain

Faïence toute hauteur

Receveur de douche 100% français

Paroi de douche vitrée

Colonne de douche dans l'air du temps



Des options pour aller plus loin

Nous mettrons à votre disposition un configurateur vous permettant de personnaliser votre logement en y ajoutant les nombreuses options qui s'offrent à vous .



Un espace de 2m² à aménager : bureau, dressing suivant plan.



Une cuisine installée dès la remise des clés. (En option)



Une salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant ...)

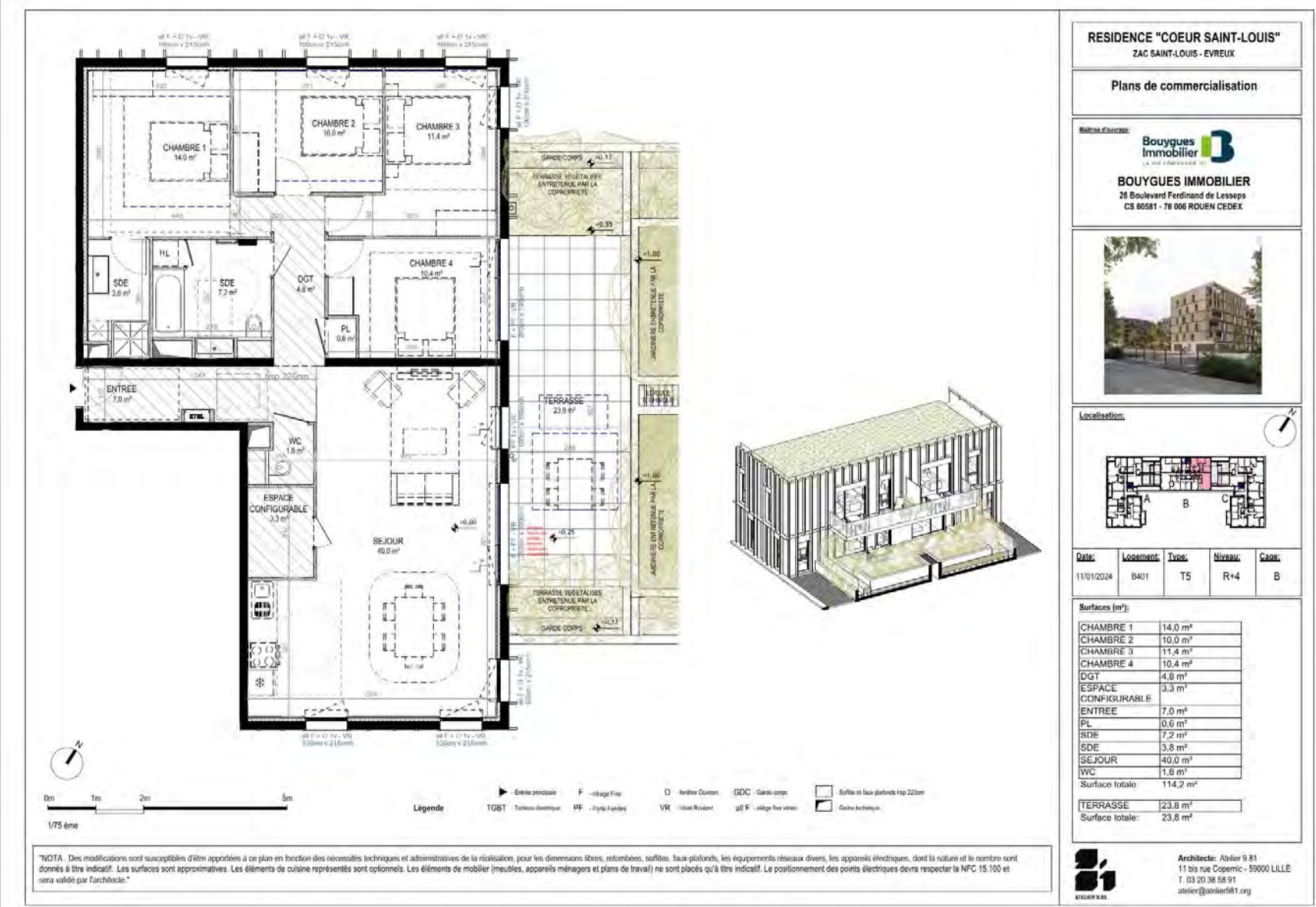


[Découvrez notre configurateur](#)

VOTRE
APPARTEMENT



PROPOSITION D'AMBIANCE, GÉNÉRÉ AVEC DE L'A



Personnalisez votre
appartement avec les collections
Bouygues Immobilier



[Voir les collections](#)

Exemple d'appartement 5 pièces* (B401)
114,2m², 4 chambres dont une suite parentale
Terrasse de 23,8 m² exposée Sud Est

LES ATOUTS

Plans configurables pour
disposer d'une à deux pièces à
aménager.
Cuisine équipée intégrée avant la
livraison en option
Balcon, terrasse ou loggia avec
vue parc.
Résidence sécurisée avec des
caméras.

[Voir les mentions légales](#)

VOS
PRESTATIONS



VOTRE CUISINE CONFIGURABLE

BOUYGUES IMMOBILIER



Les avantages de la cuisine configurable dès la livraison



Une cuisine adaptée à la configuration de votre logement.



Une cuisine à votre goût :
6 harmonies au choix



Le meilleur de
l'électroménager à la carte :
3 packs au choix

3 modèles disponibles selon la configuration de votre plan



Le modèle I

- ✓ 3 meubles hauts
- ✓ 3 meubles bas
- ✓ Un plan de 200cm



Le modèle L

- ✓ 5 meubles hauts
- ✓ 4 meubles bas
- ✓ Un plan de 300cm



Le modèle L2

- ✓ 5 meubles hauts
- ✓ 4 meubles bas
- ✓ Un plan de 300cm

Découvrez nos différentes harmonies ainsi que les 3 packs d'électroménager disponibles*

Cuisine équipée standard

Cuisine équipée standard
avec four

Cuisine toute équipée



BÉTON CLAIR

Voir les autres couleurs



La cuisine équipée standard

La cuisine équipée standard comprend :

- Mobilier : 5 meubles hauts et 4 meubles bas
- Design des façades : 6 coloris au choix
- Electroménager Bosch : 1 hotte encastrée et 1 plaque vitrocéramique 4 feux
- Un évier avec cuve et égouttoir de la marque Franke
- Un mitigeur de la marque Jacob Delafon
- Une poubelle pour faire le tri sélectif



LES ENGAGEMENTS DE BOUYGUES IMMOBILIER

Chez Bouygues Immobilier, nous avons à cœur de vous proposer des lieux de vie toujours plus confortables, configurables et durables.

C'est pourquoi nous avons imaginé des actions au cœur de chacun de nos programmes immobiliers... et ça change tout !



Un logement plus confortable

Bénéficiez d'un habitat vous garantissant sérénité, convivialité et sécurité au quotidien.

[EN SAVOIR PLUS](#)



Un logement configurable

Offrez-vous des espaces de vie configurables, qui s'adaptent à votre style de vie et dans lesquels vous pourrez exprimer votre personnalité.

[EN SAVOIR PLUS](#)



Un logement plus durable

Faites le choix d'un habitat conçu pour avoir un plus faible impact sur l'environnement.



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être qualifié "Entreprise Engagée pour la Nature".

[EN SAVOIR PLUS](#)

VOTRE SOLUTION LOUER MEUBLÉ

VOTRE PACK POUR MEUBLER & GÉRER VOTRE INVESTISSEMENT⁽¹⁾

À PARTIR DE
2 799 €⁽²⁾
+ GESTION 7,2% / MOIS⁽³⁾

EN SAVOIR PLUS



CHOISISSEZ VOTRE PACK ET VOTRE LOGEMENT SERA PRÊT À LOUER !

Profitez de la **Solution Louer Meublé** de Bouygues Immobilier et finalisez votre investissement immobilier en toute sérénité.

Pour chaque projet d'investissement, définissez le pack qui correspond à votre besoin, profitez de la livraison et l'installation du mobilier pour une mise en location rapide et bénéficiez d'une fiscalité avantageuse avec le statut Loueur Meublé Non-Professionnel.

PACK SOLO

PACK DUO

PACK ZEN

PACK SOLO

Kit mobilier - à partir de 2 799 €
(hors cuisine). Livré et installé.

Électroménager composé d'un
réfrigérateur et d'un micro-ondes

**Accompagnement par
expert-comptable** (en option)

LES AVANTAGES DE LA LOCATION MEUBLÉE EN LMNP*



Optimiser sa fiscalité
par des revenus
locatifs défiscalisés
en tout ou partie



**Constituer son
patrimoine** pour assurer
son avenir ou protéger
ses ayants-droits



Diversifier ses placements
Bénéficier d'un placement sans
limite des niches fiscales ou
investir dans une valeur refuge
telle que la pierre



**Compléter ses revenus
et préparer sa retraite**
Anticiper son pouvoir
d'achat avec une fiscalité
avantageuse

[Voir les mentions légales](#)

BOUYGUES IMMOBILIER



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.



Gestion et protection à la demande

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.

[En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier](#)

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier



[Evreux - My Campus Evreux](#)

