

EVREUX
MY CAMPUS EVREUX
RUE LÉPOUZÉ

**RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
ET JEUNES ACTIFS**

DÉCOUVRIR

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

[Voir les mentions légales](#)

CARTE D'IDENTITÉ



Une résidence pour les étudiants et les jeunes actifs

CHOIX D'INVESTISSEMENT

Choix entre 2 formes d'investissements :

- **Investissement location nue** : Investissez avec le dispositif Jeanbrun

- **Investissement LMNP** : Location meublée avec services permettant la récupération de la TVA

STATUT

LMNP

Comment fonctionne le concept My Campus ?

Des studios dans une résidence avec des espaces communs accessibles à tous les occupants : laverie, une cafétéria, une salle d'études, extérieur, etc.

Composition de la résidence : 69 studios



69 studios

Surface entre 18, 20 m² et 26,04 m²



Norme énergétique

RE 2020 seuil 25



Prestations

Gamme Essentielle, chauffage urbain, ascenseur



Espaces communs

Cafétéria, salle d'études, laverie

PRIX DE VENTE

FOURCHETTE DE PRIX

à partir 90000€ TTC

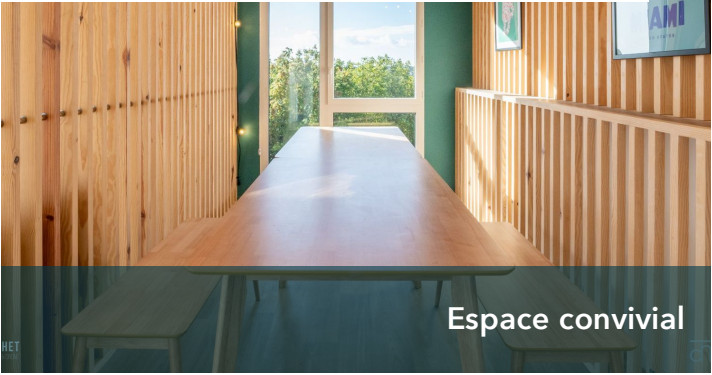
Eligible à la récupération de la TVA



EXEMPLE D'ESPACES COMMUNS D'UN MY CAMPUS



Hall décoré



Espace convivial



Cafétéria



Lieu de détente



Salle d'études



Cafétéria



WIFI dans les espaces communs



Local vélos et laverie



Décoration, peinture et mobilier travaillés pour le bien être des occupants

VOTRE VILLE ÉVREUX

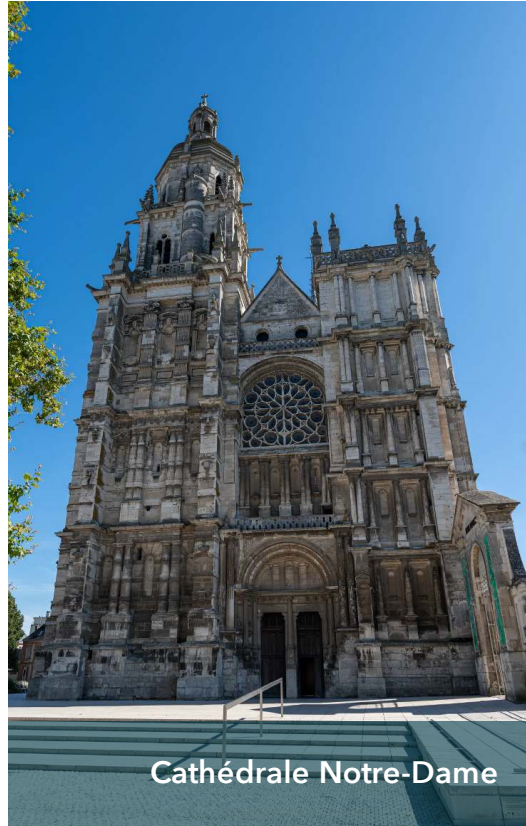
Evreux, ville élégante

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 ÉVREUX



Cathédrale Notre-Dame



Rue commerçante



Place animée du centre-ville



L'iton en plein centre-ville



La gare



Le Musée d'Art, Histoire et
Archéologie

VOTRE VILLE ÉVREUX

QUELQUES CHIFFRES :

L'agglomération Evreux Portes de Normandie compte 74 communes avec 112 285 habitants en 2022
49 360 habitants à Evreux en 2022
39,9 % des personnes ont moins de 30 ans
1^{er} bassin d'emploi du département de l'Eure

Économie :

9 450 entreprises dans la ville
6 000 entreprises à l'échelle de l'agglomération
554 secteurs d'activité différents
50 000 emplois dans l'agglomération
36 700 emplois dans la ville

Secteurs économiques dominants

Industrie (électrique, mécanique, chimie)
cosmétique & pharmacie Logistique services et commerce



Illustration non contractuelle

VILLE ÉTUDIANTE EN PUISSANCE



À Évreux, l'enseignement supérieur est structuré autour de plusieurs établissements spécialisés rattachés à de l'Université de Rouen Normandie. Ceux-ci proposent des formations universitaires de sciences, de santé (UFR) ou d'enseignants (INSPE).

L'IUT d'Évreux, propose des formations professionnalisantes de niveau bac+3, notamment des Bachelors Universitaires de Technologie (BUT) et des licences professionnelles dans des domaines variés : gestion, commerce, biologie, mesures physiques ou encore carrières sociales.

L'offre locale comprend aussi d'autres structures : formations paramédicales (IFSI), écoles consulaires, antennes universitaires et formations techniques.

Quelques chiffres :

Enseignement :

4 300 étudiants sur le territoire d'Évreux Portes de Normandie

+20 % d'effectifs en 6 ans → croissance récente

1000 étudiants à l'IUT

Environ 15 établissements ou structures de formation

Un coût de la vie inférieur aux villes étudiantes de la région.

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence idéalement située

C'est dans le quartier recherché de l'hypercentre d'Evreux, que la résidence My Campus Evreux propose des studios tout confort.

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, épicerie...), et les services médicaux (hôpital privé Pasteur, médecins, pharmacie...). 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)



Commerces et services de proximité

A moins de 15min à pied :
Super U, Intermarché,
boulangerie, Picard,
banque, fleuriste,



Ville verte

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



Transports en commun

Gare à 1 km, accès rapide
à Paris en 1 heure
Réseau de transports
Transurbain : bus, vélos



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



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

COMPOSITION



Le rez-de-chaussée comprend des espaces communs à tous les occupants : cafétéria, salle d'étude, laverie, ...

La résidence se compose de 69 studios.

En bref :

Des surfaces optimisées pour les studios

Espaces communs aux résidents

Conception paysagère par des professionnels

Illustration non contractuelle

VOTRE APPARTEMENT



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par un décorateur RHINOV

Cliquez sur les photos et faites défiler pour voir un exemple d'aménagement.

Visitez votre appartement : [cliquez ici](#)

Espaces communs au rez-de-chaussée : cafétéria, salle d'études, laverie, local vélos, terrasse

[Voir les mentions légales](#)



Pack meubles disponible en option

VOS
PRESTATIONS



LES ATOUTS

Studios neufs
Des intérieurs aux espaces optimisés et fonctionnels
Salle d'eau équipée

VOTRE INVESTISSEMENT



PROFITEZ
DES AVANTAGES
DU STATUT LMNP*

- Des avantages fiscaux attractifs liés à la location meublée.
- Bénéficiez d'un effet d'amortissement de votre bien.
- Location meublée avec services permettant la récupération de la TVA

EN SAVOIR PLUS



Le statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP)

Pour vous aider à faire le bon choix, voici un tour d'horizon des modalités, des différents statuts et de leurs avantages fiscaux.

INVESTIR EN LMNP



[Voir les mentions légales](#)

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](#)

LE PLANNING



01



02



03



AVRIL 2026

JUIN 2026

1ER TRIMESTRE
2027

3ÈME TRIMESTRE
2028

Obtention permis
de construire

Lancement
commercial

Démarrage des
Travaux

Livraison

Achat terrain et passage chez le
notaire
Dates prévisionnelles, hors
causes légitimes de retard ou
cas de force majeure

Dates prévisionnelles, hors
causes légitimes de retard ou
cas de force majeure

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 gérons 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



Niort - Carré Mélusine

