

D É C O U V R E Z

LE CARRÉ Saint-Michel

RUE DE SACQUENVILLE / ÉVREUX



Une réalisation



Une société de **VINCI** CONSTRUCTION

Vivre à Évreux...

Vivre à Évreux, c'est d'abord bénéficier de tous les atouts d'une capitale économique, administrative et culturelle.

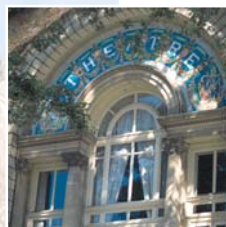
Évreux allie en effet les avantages d'une ville en constant développement (structurée en communauté d'agglomération) aux charmes d'une cité à taille humaine, calme, verte et riche d'histoire.

À 55 minutes de Paris et 100 km seulement de la côte normande, Évreux constitue un pôle d'emploi important avec des industries de pointe non polluantes, dispose de structures d'enseignement

supérieur (IUT de biologie, centre universitaire...), et offre des structures sportives et culturelles de premier ordre.

La résidence s'inscrit au cœur même de Saint Michel, l'un des quartiers les plus résidentiels d'Évreux, en lisière de la forêt, très bien desservi par les transports urbains.

À proximité de la résidence, vous disposez de tout ce qui facilite ou agrément votre vie quotidienne : des commerces conviviaux, des écoles, un collège, des tennis, l'IUFM... sans oublier le centre universitaire d'Évreux et le complexe cinéma (10 salles) tous proches...



UN CHOIX PATRIMONIAL PERTINENT

Avec les dispositifs Robien et Borloo, profitez dès maintenant de mesures très favorables à l'investissement locatif.

En effet, ces nouvelles dispositions vous permettent de vous constituer un patrimoine encore plus rentable en allégeant vos impôts. L'avantage fiscal réside dans la possibilité d'amortir de 50 à 65 % du montant de votre investissement. Cet amortissement soustrait de vos revenus locatifs entraîne ainsi un déficit foncier conséquent imputable à vos revenus globaux. Ce qui génère une substantielle réduction de vos impôts.

Un atout supplémentaire pour vos projets d'investissement !

Bien être et convivialité

Le Carré Saint Michel allie une situation privilégiée à une intégration urbaine harmonieuse dans ce quartier résidentiel.

Élégante et dotée de nombreuses ouvertures, la résidence bénéficie de grands dégagements sur le parc voisin. En rez de chaussée vous profitez de jardins ; en étage, de balcons et terrasses. Fermé sur la rue par des plots télécommandés, le domaine est totalement clos, ce qui vous procure sécurité et tranquillité.

La résidence est composée de trois bâtiments aux prestations différenciées, selon vos choix d'investissement (location ou résidence), ainsi que de 16 maisons de ville avec jardin et garage. Des places de stationnement

extérieures et quelques garages complètent l'ensemble.

Cette dimension limitée est synonyme de confort, de qualité de vie et d'économie :

- le volume des allées et venues dans la résidence est réduit, et des relations de voisinage cordiales sont ainsi favorisées ;
- les charges de copropriété restent limitées grâce à une gestion scrupuleuse des coûts par bâtiment.

Dotés de prestations de qualité (dans la tradition de nos précédentes réalisations en Normandie et dans le Centre) ces logements spacieux et clairs répondent aux exigences actuelles de sécurité et d'isolation.

Des appartements personnalisés

En sélectionnant dans les gammes proposées les revêtements et coloris qui correspondent à vos envies, vous profitez d'un haut niveau de prestations et de finitions :

tant en termes de confort et de maîtrise de l'énergie...

- isolation phonique
- chauffage électrique programmable et isolation conforme aux solutions Vivrélec

Promoteur Partenaire
Vivrélec®

- double-vitrage
- salles de bains équipées de robinetterie mitigeuse et plan-vasque avec miroir

- placards aménagés
- sélection rigoureuse de moquettes, parquets, carrelages et faïences
- fenêtres et volets roulants PVC
- réception TV par satellite
- prestations raffinées et utilisant des matériaux nobles dans les halls et parties communes

... que de sécurité !

- portes palières à âme pleine et serrure de sécurité trois points
- interphone couplé à un portier électrique
- parking extérieur avec plots télécommandés (émetteurs individuels) et ascenseur direct avec télésurveillance (Bât. B)





Un équilibre parfait

Au plan architectural, la conception de la résidence répond à trois objectifs principaux :

L'élégance

■ créer un ensemble immobilier contemporain parfaitement intégré à l'environnement du quartier

L'équilibre

■ parvenir au meilleur équilibre entre les surfaces disponibles et le nombre d'étages, et privilégier les vues par un traitement adapté des ouvertures, fenêtres et balcons

La fonctionnalité

■ disposer de caves et de places de stationnement, de boxes, de balcons et de terrasses assurant une grande luminosité, d'un ascenseur desservant chaque niveau dans le bâtiment B... pour vivre au quotidien dans les meilleures conditions.

Avec l'appui de notre responsable technique, vous façonnez un espace de vie à votre goût, en personnalisant le choix des revêtements et des prestations, dans les gammes proposées.

Vous concevez ainsi, avec le précieux conseil de notre architecte, l'appartement dont vous rêviez...

Architecte : Atelier Architecture Carpentier Decrette - Vernon

LE CARRÉ Saint-Michel

