



Résidence  
**Valvert**

Naturellement conçue pour vous.

# Val-de-Reuil, vivez l'équilibre entre calme et dynamisme

Ville du département de l'Eure (27) en Normandie, Val-de-Reuil a été créée en 1981. **Idéalement située entre Paris et Rouen**, elle permet un accès facile et rapide à ces deux grandes métropoles, offrant ainsi le meilleur des deux mondes : la tranquillité **d'une ville à taille humaine** et la proximité des grands centres urbains.

Née d'un projet d'aménagement urbain ambitieux initié dans les années 1960, elle est l'une des plus jeunes villes de France. Son architecture moderne, caractérisée par de grands espaces verts, des bâtiments audacieux et son organisation urbaine **conçue pour favoriser le bien-être des habitants** offrent un cadre de vie idéal entre ville et campagne.



## Éducation et petite enfance

Les établissements scolaires de Val-de-Reuil, **de la maternelle au lycée**, offrent une éducation de qualité proche des domiciles, assurant un environnement sûr et favorable au **développement des enfants**.



## Commerces et services

La ville dispose de **nombreux magasins et services de proximité**, avec des centres commerciaux (Auchan Supermarché) et des boutiques locales répondant efficacement aux **besoins quotidiens** des habitants.



## Nature et environnement

Val-de-Reuil offre un **cadre de vie paisible et verdoyant** avec de nombreux parcs et espaces verts, idéaux pour la détente et les activités en plein air, améliorant la **qualité de vie** des résidents.



## Cultures et sorties

La vie culturelle à Val-de-Reuil est riche avec le théâtre de l'Arsenal, la médiathèque Le Corbusier et plusieurs salles de spectacles, offrant **une programmation variée**.



## Dynamisme et économie

Val-de-Reuil se **distingue par son dynamisme** économique, attirant des entreprises (Groupe IDFN, TFChem...) dans les secteurs pharmaceutique, biotechnologique, commercial, logistique et du luxe, offrant de **nombreuses opportunités professionnelles** et favorisant l'emploi local.



## Accessibilité et transport

Val-de-Reuil est bien desservie par les transports en commun, avec **une gare reliant Rouen, Paris et d'autres grandes villes**, et **une passerelle piétonne** facilitant les déplacements quotidiens des résidents.



## Sport et loisirs

Val-de-Reuil propose des **installations sportives modernes**, comme le complexe sportif Leo Lagrange, inauguré par **Tony Parker**, avec des stades, piscines, complexes sportifs et un golf, **favorisant une vie active**.

## Une localisation stratégique



### ACCÈS EN VOITURE

- Rouen à 35 min en voiture
- Deauville à 1h10 en voiture
- Le Havre à 1h20 en voiture
- Paris à 1h20 en voiture



### EN TER

- Val-de-Reuil < > Rouen **20 min**
- Rouen < > Le Havre **50 min**
- Paris < > Val-de-Reuil **1h20**



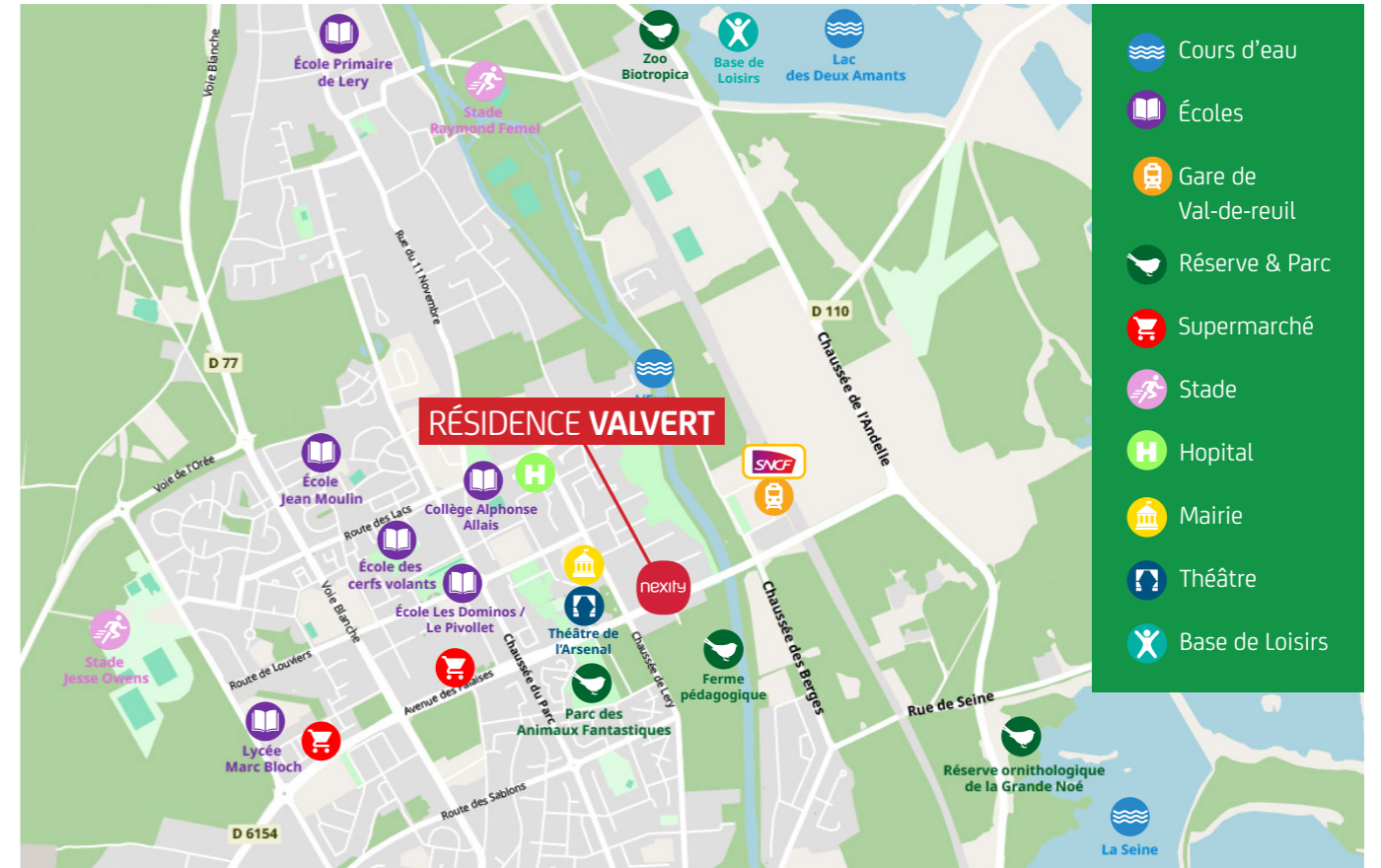
# Vivez pleinement Val-de-Reuil

Vivre à Val-de-Reuil et dans le quartier de la Résidence Valvert, c'est profiter d'un quotidien exceptionnel dans une zone en plein essor.

## Un quartier et son quotidien

Situé dans un cadre moderne et verdoyant, le quartier en plein renouveau offre une vie agréable grâce à ses commerces de proximité, ses espaces verts réaménagés, ses écoles et complexes sportifs reconstruits et ses infrastructures de qualité.

L'accessibilité est optimale avec les transports en commun, **la passerelle donnant un accès direct à la gare** et les commodités à portée de main. C'est un endroit où modernité et convivialité se rencontrent, idéal pour un cadre de vie exceptionnel au quotidien. Une opportunité rare d'investir dans un quartier en plein essor.



## Proche de toutes les commodités, transports en commun, écoles et activités de loisir



### Accès

- Gare de Val-de-Reuil à 7 min à pied grâce à la future et nouvelle passerelle
- Aéroport de Rouen-Vallée de Seine à 25 min en voiture
- Deauville à 1h10 en voiture
- Grande plage de Trouville à 1h10 en voiture
- Ligne de bus C1



### Commerces de proximité

- Centre-ville de Val-de-Reuil à 3 min à pied
- Auchan Supermarché à 6 min à pied
- Marché hebdomadaire de la place des 4 Saisons à 7 min à pied



### Établissements scolaires

- École maternelle et primaire Les Dominos à 3 min à pied
- École élémentaire publique Le Pivollet à 5 min à pied
- Collège Alphonse Allais à 6 min à pied
- Lycée Marc Bloch à 14 min à pied



### Loisirs

- Piscine Alice Milliat à 2 min à pied
- Cinéma Les Arcades à 2 min à pied
- Urban'Paintball à 5 min à pied
- Théâtre de l'Arsenal à 7 min à pied
- Parc des animaux fantastiques à 8 min à pied
- Jardin Sportif à 9 min à pied
- Anymania (Ferme découverte) à 10 min à pied
- Complexe sportif Gymnase Léo Lagrange à 12 min à pied
- Parc Equestre des Sablons à 6 min en voiture
- Lac des Deux Amants à 8 min en voiture
- Salle de sport Leo Lagrange à 11 min à pied
- Golf du Vaudreuil à 8 min en voiture
- Biotropica à 12 min en voiture



# Votre résidence Valvert

## Une adresse ouverte sur la nature...

Composée de bâtiments distincts à l'architecture moderne et élégante, la résidence Valvert a été imaginée pour offrir à ses habitants un cadre intimiste empreint de tranquillité.

Sécurisée, la propriété fait la part belle à la Nature.

Idéalement situés à proximité de toutes les commodités, ces logements offrent un emplacement pratique pour votre quotidien. Vous vous sentirez à l'aise à toute heure de la journée, prêt à vivre des moments mémorables avec vos proches et vos amis dans un cadre exceptionnel.



Accès sécurisé :  
visiophone,  
digicode



Local à vélos  
sécurisé



Espaces verts  
paysagers  
aménagés



Parking  
privatif



Ascenseur



Commerces  
et services  
accessibles  
à pied



## LE MOT LE L'ARCHI

*Élément de dialogue entre deux mondes, celui d'hier et celui de demain, entre ville surélevée et ville connectée, le projet se développe sur ce nouveau territoire et ouvre des perspectives inédites. Celles où habiter sera synonyme de bien-être, d'accueil, d'accompagnement et d'un "chez soi".*

*Notre ambition est de créer un espace de vie au cœur d'une ville paysagère et spacieuse, à proximité immédiate des commerces, des services, des loisirs et des transports. Habiter à Val-de-Reuil, c'est vivre dans des logements conçus avec soin, dotés de leurs propres espaces privés sous forme de jardin, de terrasse ou de balcon. C'est profiter d'un cadre sécurisé et résidentielisé, avec un accès facilité à l'ensemble des services qu'offre la ville, en connexion directe avec l'axe gare et ses commodités.*


*Val-de-Reuil évoque un lieu à soi, caractérisé par les meilleures performances environnementales et une accessibilité optimale. Nos bâtiments résidentiels de taille humaine offrent une luminosité abondante et une chaleur accueillante pour tous. Nous croyons fermement que ce projet répondra aux aspirations modernes tout en respectant les valeurs du passé, pour créer un véritable havre de paix au cœur d'une ville en plein essor.*


Nicola DI MATTEO



## Des prestations modernes

 De beaux espaces de vie lumineux

 Meuble vasque et miroir avec éclairage LED en applique dans la salle de bains

 Volets roulants pour toutes les fenêtres

 Balcon, terrasse ou jardin privatif

# Des appartements du 2 au 3 pièces

Découvrez des intérieurs chaleureux qui allient modernité et confort pour une expérience de vie agréable et lumineuse.

Agréables, chaleureux et lumineux, les intérieurs vous apporteront confort et douceur de vivre. Les espaces de vie modernes sont équipés de technologies contemporaines, comme des volets roulants.

La cuisine, ouverte sur l'espace de vie, est conçue pour des moments conviviaux et chaleureux. La salle de bain est dotée d'un élégant meuble vasque avec miroir et éclairage intégré, prête à vous accueillir sans plus attendre.



# Avec INSIDE, entrez dans votre nouvelle vie



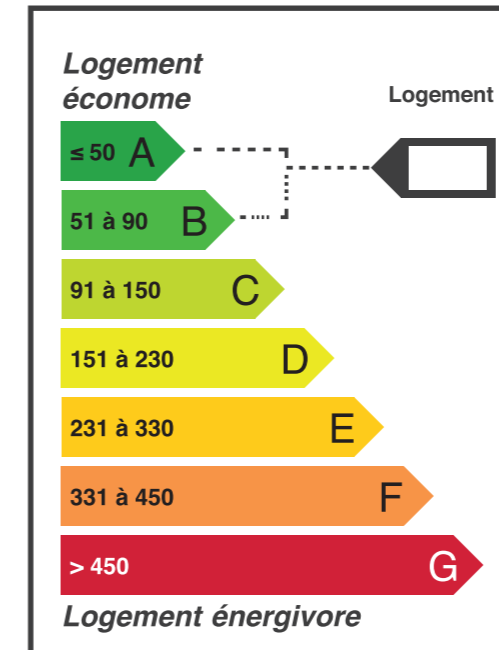
Découvrez INSIDE, votre outil de projection incontournable, innovant & immersif. Visitez et personnalisez votre intérieur, sur l'ensemble des appartements de la résidence.

Circulez librement d'une pièce à l'autre, explorez les moindres recoins de votre logement avec une véritable sensation de déplacement, comme si vous y étiez !

Plus encore, laissez libre-court à votre imagination, INSIDE vous accompagne ; dans le choix de vos options et dans l'aménagement de votre intérieur, vous êtes déjà chez vous !



# Une résidence au service du développement durable



Les bâtiments construits sous la réglementation « RT 2020 » sont très performants au niveau de la consommation énergétique.

- › la maîtrise des dépenses énergétiques
- › un confort thermique
- › la valorisation de votre patrimoine.



## Votre logement plus éco-responsable

Chez Nexity comme pour vous, l'avenir de notre planète est au coeur de nos préoccupations.

C'est pourquoi nous pensons, construisons et livrons des biens à l'empreinte écologique réduite, qui favorisent les comportements vertueux au quotidien.

Des logements qui, tout en assurant votre confort, respectent notre environnement.

**C'est cela, les Engagements Durables Nexity.**

- 🌱 Construire des logements plus éco-responsables,
- 🌱 Garantir la qualité de l'air intérieur,
- 🌱 Préserver la biodiversité.



Résidence  
*Valvert*

Naturellement  
conçue pour vous.

nexity

## NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec un chiffre d'affaires de 4,3 milliards d'euros en 2023, Nexity, premier opérateur global d'immobilier, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre stratégie d'opérateur global d'immobilier nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre Raison d'être « la vie ensemble » traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens. Nexity est notamment classée, pour la cinquième année consécutive, 1<sup>er</sup> maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes), Best Workplaces 2021 et certifiée Great Place to Work® septembre 2022.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

**Renseignez-vous vite !**

**02 45 487 488**

Appel gratuit depuis poste fixe

Nexity Normandie  
63 avenue Jean Rondeaux  
76100 Rouen  
**SUR RDV**

\* Sources google Maps, Mappy

SNC NEXITY NORMANDIE RCS 433 946 258 000 87. SNC au capital de 8 000 €, 63 avenue Jean Rondeaux, 76100 ROUEN. Illustration et document non contractuels.  
Crédit photo : NDMA ARCHITECTURES, iStock. Réalisation Agence Homère. Juillet 2024