

/ LE CLOS DES OISEAUX /

GONFREVILLE-L'ORCHER

LE BIEN-ÊTRE D'UN APPARTEMENT

AVEC JARDIN OU BALCON

À 10 MIN* DU HAVRE

**TVA
5,5%**
(1)



 Appartement
JARDIN
BY EUROPEAN HOMES

/ ÉLIGIBLE JEANBRUN /

ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 52 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Gonfreville-l'Orcher, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine idéalement placé.



L'APPARTEMENT COMME UNE MAISON



APPARTEMENT-JARDIN c'est vivre le meilleur de l'appartement et de la maison à partir de 40 m² !

Si depuis plus de 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec espace extérieur, grâce à notre expertise, nous avons su créer un concept d'appartement avec jardin ou balcon. Une pièce à vivre de plain-pied, un espace vert individuel arboré et clôturé, un voisinage restreint.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À GONFREVILLE-L'ORCHER**



**1 m² acheté
=
1€ reversé**
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au Sud-Ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 900 enfants scolarisés en 2025.

abcdomino.org



BIENVENUE À GONFREVILLE-L'ORCHER

LA SEINE À L'HORIZON,
LE HAVRE À PORTÉE DE MAIN



Aux portes du Havre, **Gonfreville-l'Orcher** partage son histoire avec celle de la Seine, dont elle domine l'estuaire. Longtemps cantonnée à en surveiller les accès avec son magnifique château fort dominant la vallée, la ville a su profiter de l'essor du Havre et de son port. **Aujourd'hui, alors que la partie basse de la ville est dédiée aux activités industrielles et maritimes, le plateau est devenu une agréable petite ville où il fait bon vivre.**

S'appuyant sur le dynamisme économique de son territoire, **Gonfreville-l'Orcher** s'est dotée de tous les équipements qui rendent le quotidien plus simple et plus agréable. **Ville de proximité par excellence, elle cultive une vraie qualité de vie, portée par des services publics nombreux, une vie associative dense, des équipements sportifs reconnus et une offre culturelle accessible à tous.** Cette vitalité se lit aussi dans les nombreux rendez-vous qui rythment l'année

et dans une politique culturelle particulièrement vivante, entre festivals et événements populaires. **La proximité immédiate du Havre offre également toutes les possibilités d'une grande métropole normande, que ce soit en termes d'emploi, d'enseignement ou de loisirs.**

Cette qualité de vie s'accompagne d'une **accessibilité particulièrement appréciable**, la commune étant **très bien reliée aux grands axes du territoire**. Le **pont de Normandie**, les **autoroutes** et les principales voies rapides permettent de rayonner facilement vers Honfleur, Deauville ou la vallée de la Seine. Les déplacements du quotidien sont également facilités par le **réseau de bus**, qui relie efficacement Gonfreville-l'Orcher au Havre et aux communes voisines. Une situation idéale pour conjuguer vie résidentielle, mobilité et ouverture sur tout le territoire normand.



Château de l'Orcher



Port de plaisance du Havre



Pont de Normandie

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES DE GONFREVILLE-L'ORCHER



Flashez et plongez
au cœur de la ville



DISTANCE

À 10 min* du centre du Havre



8 916

habitants
(Insee 2023)



DYNAMISME

359 établissements
11 373 emplois salariés fin 2022***



LES TRANSPORTS EN COMMUN

Bus ligne 10 à 3 min* à pied
pour rejoindre Montivilliers
et Grand Hameau

Bus lignes 17 et 20 à 9 min* à pied
pour rejoindre Le Havre



DÉVELOPPEMENT DURABLE

Chauffage urbain au bois,
gestion écologique des espaces verts,
écoquartier, rucher municipal,
potager pédagogique...**

Sources :

*Google Maps

**gonfreville-l-orcher.fr

***Insee

À L'ORÉE DU CENTRE-VILLE,
UN QUARTIER OÙ TOUT SE FAIT À PIED



L'ADRESSE LE CLOS DES OISEAUX

Située **rue Maurice Thorez**, la résidence profite d'une adresse agréable au cœur de Gonfreville-l'Orcher, dans un environnement résidentiel où le quotidien se vit facilement. Ici, tout ce qui rend la vie plus simple est accessible à pied. **La boulangerie est à 4 minutes***, le supermarché et les commerces de la place du Colombier-pharmacie, poste, presse, coiffeur..., se rejoignent en moins de 10 minutes* de marche. Pour les familles, **l'école maternelle et primaire de Turgauville** facilite également l'organisation des journées, à 4 minutes* seulement du domaine. Le collège est quant à lui à 10 minutes* alors qu'un transport scolaire rejoint les lycées havrais. Bien sûr, le centre commercial régional Océane, avec son hypermarché et ses grandes enseignes nationales, reste à 5 minutes* de voiture.

L'adresse est également bien lotie en sports et loisirs avec de nombreux équipements à proximité. À 5 minutes* à pied, le **complexe sportif Maurice Baquet** offre une belle variété d'activités, entre stade, gymnase, dojo, tennis, football... À peine plus loin, à 9 minutes*, **l'Espace Culturel de la Pointe de Caux** anime la vie locale avec ses spectacles, son cinéma et ses événements tout au long de l'année. Côté nature, le **parc du château de l'Orcher** est à 7 minutes* à pied.

Vivre au **CLOS DES OISEAUX**, c'est aussi profiter de la métropole havraise à ses portes. Grâce à un accès rapide aux principaux axes, le centre-ville du Havre et se rejoint en environ 15 minutes* de voiture, la plage étant à 22 minutes*. La commune bénéficie en outre d'un réseau de bus, pratique pour faciliter les déplacements du

quotidien et relier les quartiers voisins comme l'agglomération havraise.

Entre services de proximité, équipements sportifs et culturels, et connexion rapide vers Le Havre, **LE CLOS DES OISEAUX** offre ainsi le privilège d'une adresse facile à vivre, où l'essentiel est toujours à portée de main.



Flashez et plongez
au cœur de votre nouvelle adresse



LES COMMERCES DU QUOTIDIEN

Boulangerie à 4 min* à pied
Mairie, supermarché et commerces de proximité à moins de 10 min* à pied
Centre commercial Océane à 5 min* en voiture



LES LOISIRS

Complexe sportif Maurice Baquet à 5 min* à pied
Espace Culturel de la Pointe de Caux à 9 min* à pied
Complexe Aquatique G d'O à 3 min* à vélo
1 médiathèque, écoles de musique et de danse, 1 centre de loisirs et d'échanges culturels...



LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

Micro-crèche à 4 min* en voiture
École maternelle et primaire à 4 min* à pied
Collège à 10 min* à pied
Lycées et enseignement supérieur au Havre



SPORTS

Gymnases, club de football, centres sportifs, stades et aires multisports, golf, centre équestre...
Élue ville la plus sportive de France (catégorie moins de 20 000 habitants) par le magazine L'Équipe*

*Source : Google Maps

LE CLOS DES OISEAUX

UN CLOS-MASURE RÉINVENTÉ POUR UN BIEN-ÊTRE D'AUJOURD'HUI

UNE ADRESSE PRÉSERVÉE ENTRE VILLE ET NATURE



L'ARCHITECTURE DOUCE DANS LA TRADITION CAUCHOISE

Avec **LE CLOS DES OISEAUX**, European Homes réinterprète l'une des grandes figures du paysage cauchois : le **clos-masure**. Le domaine s'organise ainsi autour de ses composantes emblématiques, avec un **talus arboré** en pourtour du domaine, un **verger central** et une **mare auto suffisante soutenant la biodiversité locale** qui ancrent le projet dans une identité profondément normande. Cette composition paysagère donne au site une atmosphère préservée et naturelle, où le végétal accompagne chaque perspective et chaque cheminement.

Dans ce grand jardin habité, **les petits immeubles aux allures de maisons sont disséminés avec douceur** afin de préserver les vues, les respirations et l'impression d'espace. Répartis autour du verger et de la mare, ils composent un ensemble à taille humaine, aéré et convivial, où **chaque logement profite d'un rapport privilégié au paysage**. Cette implantation renforce l'ambiance de domaine résidentiel, calme et verdoyant, pensé pour le bien-être de ses habitants.

L'architecture elle-même prolonge cet esprit avec des volumes simples et familiers, coiffés de **toitures à deux pentes en tuiles rouge flammé**. Les façades associent des **enduits clairs** à un beau **parement de brique** et des **volets en bois peints**, dans un **vocabulaire à la fois traditionnel et actuel**. Les ouvertures généreuses, les jardins privatifs et les aménagements en faveur de la biodiversité parachèvent cette impression d'harmonie entre bâti et nature. Ainsi, **LE CLOS DES OISEAUX** compose un lieu de vie intime et lumineux, où l'architecture trouve naturellement sa place dans le paysage.

LA CONVIVIALITÉ ET LES COULEURS D'UN VERGER PAYSAGER



30 APPARTEMENTS-JARDINS
du 2 au 4 pièces duplex



10 APPARTEMENTS-BALCONS
de 2 et 3 pièces



NATURE
au cœur d'un domaine
entouré d'un verger partagé



EXTÉRIEUR
jardin privatif ou balcon pour tous



STATIONNEMENT
place de stationnement en extérieur
pour chaque logement



LOCAL CLOS
pour entreposer les vélos

DES APPARTEMENTS-JARDINS
ET APPARTEMENTS-BALCONS

POUR VIVRE LA NATURE AU QUOTIDIEN

LE CLOS DES OISEAUX propose un large choix de surfaces, pour répondre aux attentes du plus grand nombre. Du 2 pièces, parfait pour vivre seul ou en couple, au grand 4 pièces familial, chaque logement a été étudié pour optimiser la distribution intérieure, offrir des vues privilégiées sur la nature et des espaces extérieurs généreux.

DES APPARTEMENTS-JARDINS À VIVRE COMME DES MAISONS

Les Appartements-Jardins du CLOS DES OISEAUX conservent les attributs d'une maison avec son jardin privatif engazonné prolongeant le séjour. Du 2 au 4 pièces, ils proposent de beaux espaces et des solutions de rangement astucieuses. Quelques 3 et 4 pièces en duplex avec les chambres et un grand dressing à l'étage prennent encore plus des airs de maison.

DES APPARTEMENTS-BALCONS À VIVRE AUSSI À L'EXTÉRIEUR

De 2 et 3 pièces, les appartements en étage sont conçus sur le même principe, disposant quant à eux d'un beau balcon. **Celui-ci est largement dimensionné pour se vivre comme une pièce en plus à la belle saison.**

VOTRE BIEN-ÊTRE SE VIT DEDANS COMME DEHORS



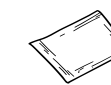
**ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE
POUR TOUS**

LE CLOS DES OISEAUX est une résidence conçue dans le respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs permettant ainsi de réduire son impact sur notre planète.

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :

- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES
POUR UN CONFORT OPTIMAL



SOL

PVC dans toutes les pièces



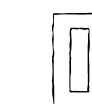
MENUISERIES PVC

Occultation par volets roulants
ou volets battants



SALLE DE BAINS

Faïence sur le pourtour de la douche
ou de la baignoire



ACCÈS BÂTIMENT

Interphone + contrôle d'accès
avec Vigik®



EXTÉRIEUR

Balcon ou jardin selon étage



STATIONNEMENT

1 place de stationnement extérieure
par logement



CHAUFFAGE

Pompe à chaleur ou
chauffage électrique
pour les 2 pièces



À PIED*

- 2 min. Boulangerie Bréant
- 4 min. École Maternelle / Primaire Turgauville
- 5 min. Complexe Sportif Maurice Baquet
- 5 min. Espace Culturel de la Pointe de Caux
- 8 min. Commerces du centre-ville
- 9 min. Mairie



À VÉLO*

- 3 min. Complexe Aquatique G d'O
- 3 min. Centre de Loisirs René Cance



EN TRANSPORT*

- Bus ligne 10
arrêt Turgauville à 4 min à pied
- Bus lignes 17 et 20
arrêt Place du Colombier à 9 min à pied



EN VOITURE*

- 3 min. N15 (D6015)
- 4 min. Grand Frais Gonfreville-l'Orcher
- 4 min. Micro crèche les Fées Lucioles
- 5 min. Centre commercial Océane
- 6 min. A131
- 14 min. Gare SNCF du Havre
- 22 min. Plage du Havre

RUE MAURICE THOREZ

76700 GONFREVILLE-L'ORCHER

02 79 02 21 22

europeanhomes.fr



*Source : Google Maps.
(1) TVA 5,5% sous conditions l'éligibilité de la zone ANRU. TVA à taux réduit sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafonds de ressources du réservataire à respecter). Si les conditions ci-dessus ne sont pas remplies, prix exprimé en TVA à 20%.
EUROPEAN HOMES, RCS 335 324 307, siège social : 10 place Vendôme 75001 Paris.
Données, visuels et plans non contractuels. Perspectiviste : Vertex. Crédits photos : Adobe Stock, Shutterstock. 06/2026

