



La Gare se situe à 500m. du projet  
lui même à 20 min. de Rouen et 1h de Paris,  
sur les Rives du bord de l'Eure.  
A 5min. du Parc Équestre des Sablons.  
Le Restaurant de la Ferme situé à proximité  
est référencé sur le site des Tréteaux de France.



Renseignements  
Réservation

Hôtel d'entreprises - P.A. des Saules -  
Ruelle du Coin des Saules 27100 VAL DE REUIL

09.53.17.18.30

07.49.52.82.98

contact@projimmo.net



Projimmo



Projimmo

..... RÉSIDENCE .....  
**CANADIENNE**



*Val de Reuil*

Rue de la Sarcelle

09.53.17.18.30 / 07.49.52.82.98

contact@projimmo.net

# ..... RÉSIDENCE ..... CANADIENNE

## 7 terrains à bâtir de 422 à 768 m<sup>2</sup>



### Les règles d'Urbanisme

↳ **Hauteur de construction maximale** est de 3,50m à l'égout et de 8,50m au faîtage.  
Pour les R+ Combles aménagés, et les R+1+combles : 6,50m à l'égout et 9,50m au faîtage avec toiture à deux versants pour les deux typologies.

↳ **Toitures de type double** pente avec tuiles mécaniques grises ou ardoise, pente comprise entre 45 et 50°.

↳ **Les façades** sur rue doivent être prévues en clin bois, les pignons et la façade arrière peuvent être en enduit uniquement s'il est dans la même couleur que le bois.

↳ **Emprise au sol** maximale de 50%.

↳ **Une avancée de toiture** sera créée sur la façade avant et sera soutenue par 3 poteaux en bois carrés qui devront être lasurés en blanc .

↳ **Un garde-corps** devra être installé de chaque côté de l'accès aux marches et il devra être de couleur blanche.

### La commune de Val de Reuil

- Pôle culture et loisirs (théâtre l'Arsenal, cinéma, zoo Biotropica, base de loisirs Léry/Poses)
- Pôle santé et sport (une maison médicale, piscine, stade Jessy Owens , complexe Léo Lagrange)
- Scolarité : écoles, collège, lycée et CFA
- Grand parc d'activité économique (pharmaceutique, hydrodynamique, cosmétique)
- Nombreux commerces et restaurants (Groupe Auchan, Au Bureau, Comptoir du Malt, Del Arte, Mc Donalds, Burger king...)

## + Les avantages

- Zone ANRU TVA 5,5%
- 100% Viabilisées
- Libre de constructeur
- Aide de l'agglomération allant jusqu'à 4000€ (pour la construction d'une maison neuve)
- Présentation de nos architectes et constructeurs partenaires
- Remise d'une étude géotechnique de voirie

