



**À LOUVIERS**  
**GREEN VALLEY**



LOUVIERS

# UNE VILLE RAYONNANTE, AGRÉABLE À VIVRE ET CONNECTÉE À SON AGGLOMÉRATION

À 30 km\* de Rouen et à moins de 100 km\* de Paris, Louviers affiche une dynamique croissante. Très appréciée par ses habitants pour sa douceur de vivre, elle est aussi un territoire d'opportunités pour les entreprises et séduit les actifs en quête de qualité de vie. Cette ville jeune et familiale multiplie les projets et les aménagements urbains pour accroître son attractivité tout en soignant son patrimoine historique et naturel.



Complexe aquatique de Louviers

## La ville idéale pour résider et s'épanouir

- Grâce aux équipements modernes avec un théâtre, un musée, un centre aquatique, une patinoire... le sport et la culture sont à l'honneur.
- Les parents apprécient la présence d'établissements scolaires de la maternelle au lycée.
- La forêt de Bord-Louviers et ses 4 548 hectares propose des parcours de randonnées à pied ou à vélo pour se mettre au vert.

## Ce qu'il faut savoir

Plus de **200\***

commerces de proximité installés  
en centre-ville de Louviers

**31 362\***

emplois dans l'agglomération  
Seine-Eure

À **1h15\***

de la capitale  
en voiture

## Une ville conviviale et ambitieuse

- Le cœur de ville s'est embelli, à l'image des travaux menés Place Thorel entièrement rénovée et arborée.
- L'art de vivre lovérien est animé par ses nombreux commerces et par son marché hebdomadaire Place du Champs de Ville, parmi les plus beaux de Normandie.
- Louviers a été sélectionnée par l'État dans le cadre d'un programme pilote visant à concilier développement urbain et respect de la nature.



L'Eure qui traverse le centre-ville

GREEN VALLEY

# UN QUARTIER RÉSIDENTIEL ATTENDU AU COEUR D'UNE RÉGION DYNAMIQUE

Porté par la ville de Louviers, l'agglomération Seine-Eure et Cogedim, l'aménagement de Green Valley, consiste en la création d'un nouveau quartier d'envergure.

Sur 7,5 hectares, à l'orée du centre-ville, ce nouveau lieu de vie propose une offre résidentielle complète comprenant des appartements et des maisons dans un environnement très vert, intégrant un verger, un jardin potager et une promenade champêtre, le tout dans le respect du corridor écologique actuel.



Hôtel de l'Agglomération

## Un territoire d'opportunités et de vitalités

- L'agglomération Seine-Eure, particulièrement dynamique, prône la haute qualité de vie en Normandie.
- Elle propose notamment des aides financières et un service public gratuit pour accompagner les nouveaux habitants dans leur démarche d'installation et leur recherche de travail.
- Riche de grandes entreprises, de PME, d'entreprises innovantes, elle totalise 31 362\* emplois.

## Vivre au sein d'une agglomération de premier plan

- Avec 18 000 habitants, Louviers s'impose comme la ville la plus peuplée de l'agglomération et offre un large choix d'entreprises, notamment dans le domaine du numérique.
- La route de Louviers à Val-de-Reuil accueillera en 2023 la ligne Seine-Eure Avenue, incluant une ligne de bus à haut niveau de service et des pistes cyclables pour se déplacer facilement.
- La gare SNCF Val-de-Reuil ainsi que les autoroutes A13 et A154 assurent une desserte stratégique.



L'espace de co-working "La Pépinière"

## Proche de tout, proche de vous...



Arrêt de bus dans le nouveau quartier pour rejoindre la gare de Val-de-Reuil

À 7 min<sup>\*</sup> en voiture de la forêt domaniale de Bord-Louviers et 20 min<sup>\*</sup> des bords de Seine

Écoles maternelles et groupes scolaires ou lycée à moins de 10 min<sup>\*</sup> à pied

Commerces à 10 min<sup>\*</sup> à pied

Gare SNCF de Val-de-Reuil à 20 min<sup>\*</sup> en voiture pour relier Paris en 1h15<sup>\*</sup> ou Rouen en 30 min<sup>\*</sup>

GREEN VALLEY  
**DES APPARTEMENTS  
DE STANDING**  
POUR UN BIEN-ÊTRE  
SANS COMPROMIS

Conçu comme un véritable quartier-jardin, Green Valley laisse une large place à la nature et intègre des voies douces pour les cyclistes et les promeneurs. Sur les hauteurs de la Côte de la Justice, ce site offre des vues dégagées sur les coteaux de l'Eure. Il promet une nouvelle vie paisible, proche de la nature, du centre-ville et des pôles d'emplois de l'agglomération.



« Vivre confortablement  
en appartement  
tout en contemplant  
la ville et la vallée. »



### Des résidences à taille humaine

- Deux petites résidences de trois étages seulement, sont implantées aux abords de la promenade champêtre.
- Offrant des appartements de 2 ou 3 pièces, elles invitent à l'intimité.
- Certains appartements évolutifs disposent d'une pièce en plus, accompagnant les besoins des familles avec un espace à vivre supplémentaire.



### Une architecture élégante et contemporaine

- Les deux résidences se distinguent par des matériaux de qualité avec plaquette de parement blanche, enduits de teinte blanche et brun taupe.
- Les façades sont animées par des balcons tandis que les attiques offrent des terrasses jusqu'à 74 m<sup>2</sup>.
- Un local vélos avec station de gonflage et de réparation est proposé à l'entrée de chacune des résidences.



GREEN VALLEY  
**DES BEAUX  
ET SPACIEUX DUPLEX  
SUR JARDIN  
PRIVATIF**

Green Valley propose quelques duplex de 3 ou 4 pièces, tous prolongés par leur vaste jardin privatif. Regroupés par 4, harmonieusement intégrés au sein de l'aménagement paysager du quartier, ils vous assurent une qualité de vie digne d'une maison avec entrée indépendante, le confort d'un duplex en plus.



## Des lieux de vie soigneusement agencés

- Avec des surfaces jusqu'à 81 m<sup>2</sup>, les duplex bénéficient tous d'une double orientation, gage d'une clarté naturelle généreuse.
- Les espaces de vie sont parfaitement définis : le séjour-cuisine complété par un cellier est situé au rez-de-jardin tandis que les chambres et leur salle de bains prennent place à l'étage pour davantage d'intimité.
- Chaque duplex dispose d'une place de stationnement extérieure sous un abri couvert.



## Des intérieurs tournés vers la nature

- Dans le prolongement du séjour, le jardin offre une surface généreuse, délimitée par des haies végétales pour en préserver l'intimité.
- En famille, il permet de jardiner, installer des jeux d'extérieur pour les enfants ou encore de prendre un repas en profitant de la vue sur la nature toute l'année.



« Ouvrir la baie vitrée de son séjour pour s'installer dans son jardin, tout en profitant du confort d'un duplex. »

GREEN VALLEY  
**LES MAISONS  
SUR JARDIN**  
À VIVRE  
EN FAMILLE

Disposées le long de la promenade végétalisée, de jolies maisons jumelées se dévoilent, offrant chacune leur grand jardin privatif pour profiter des beaux jours. De 3 ou 4 chambres, elles séduisent par leurs pièces de vie spacieuses et fonctionnelles, idéales pour une vie de famille sereine.



## Des maisons contemporaines à l'architecture soignée

- Les maisons reprennent l'esprit architectural, les matériaux et les teintes propres à Green Valley pour créer un ensemble harmonieux.
- Leurs façades sont magnifiées par la noblesse de parements de bois.
- L'alternance des teintes douces des enduits et le jeu de pente des toitures, leur apportent une touche de caractère.

## Des pièces de vie spacieuses pour toute la famille

- L'entrée des maisons se fait sur un spacieux séjour et sa cuisine ouverte pour davantage de convivialité.
- De larges baies vitrées offrent une belle luminosité au séjour prolongé par son jardin privatif.
- Un escalier mène à l'étage, où se trouvent les chambres complétées par une salle de bains entièrement équipée et des WC séparés.

*« Vivre avec plus d'intimité en maison sur son jardin privatif, pour le plus grand bonheur de la famille. »*



## Un quotidien tourné vers l'extérieur

- Les maisons sont prolongées par leur jardin privatif jusqu'à 293 m<sup>2</sup>, agrémenté par un brise-vue en bois pour plus d'intimité.
- Pour le plaisir des parents et des enfants, il est un écrin de nature et de calme propice aux moments de détente, de jeux et de partages.
- Un abri de jardin permet d'entreposer matériel de jardinage ou vélo.
- Deux places de stationnement extérieures dont une en carport sont prévues devant chaque maison.

APPARTEMENTS ET MAISONS

**UN CONFORT  
SUR-MESURE**

**POUR TOUS LES  
STYLES DE VIE**

**Des prestations de standing pour des espaces de**

- Chape isophonique pour garantir une meilleure isolation acoustique
- Volets roulants, menuiseries extérieures à double vitrage en PVC et fenêtres oscillo-battantes dans les chambres
- Revêtement de sol PVC dans toutes les pièces
- Salles de bains et salles d'eau, équipées d'un meuble vasque avec miroir, appliques lumineuses, radiateur sèche-serviettes et mitigeurs thermostatiques



## vie optimisés

- Production d'eau chaude et chauffage individuel par chaudière individuelle au gaz
- Faïence murale dans les salles de bains et salles d'eau
- Peinture au murs et plafonds
- Halls d'entrée des résidences, décorés avec soin par un architecte d'intérieur, avec contrôle d'accès par digicode et badge VIGIK®
- Porte palière et d'entrée, avec serrure de sûreté 3 points

## Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.



Nos engagements  
santé et bien-être



Nos engagements  
éco-responsabilité



Hall décoré sur-mesure pour les résidences

## Un quartier économe

**Green Valley** est un ensemble résidentiel certifié **NF Habitat**, conçue dans le respect de la réglementation thermique **RT 2012**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.

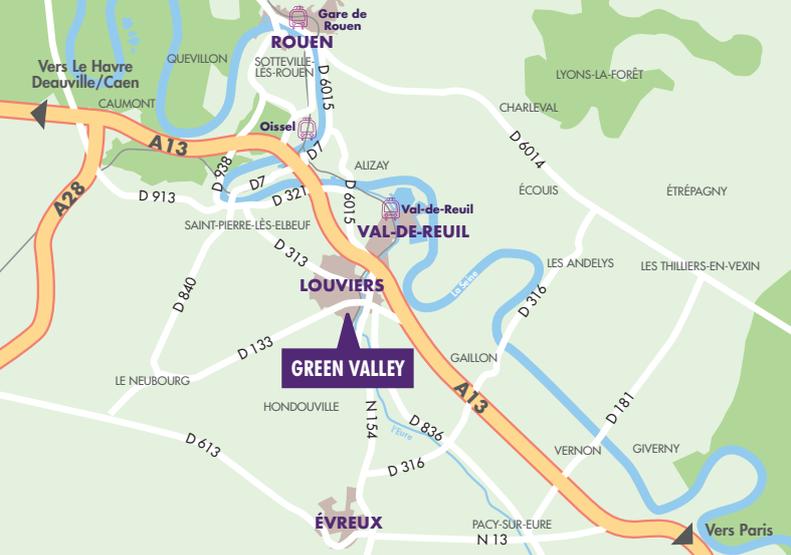
Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un **confort accru** au quotidien
- De **charges moins élevées**
- D'une **garantie patrimoniale** à terme



**RT 2012**





## GREEN VALLEY

Rue Général Jacques Pâris de Bollardière  
27400 Louviers

### EN VOITURE

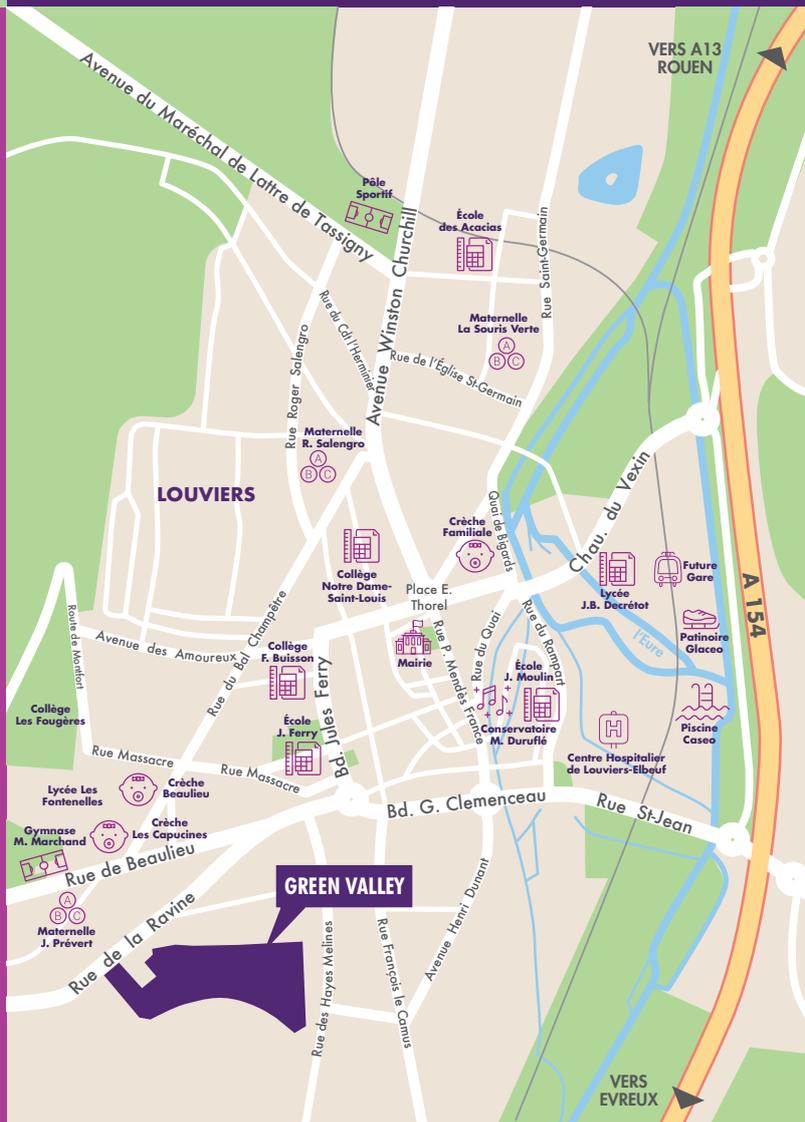
- Accès au centre-ville en 5 min\*.
- Accès à l'autoroute A154 à 4,3 km, vers Rouen en 38 min\*.
- Accès à l'A13 à 7 km\*, vers Paris en 1h15\*.
- Future gare de Louviers à 7 min\*.

### EN TRAIN

- Gare SNCF de Val-de-Reuil à 13 km\*, vers Rouen en 23 min\* et Paris Saint-Lazare en 1h15\*.

### EN BUS

- Ligne 1, arrêt "Weymouth / Clinique" à proximité immédiate du quartier, vers la gare SNCF en 35 min\*.
- Futur Bus à haut niveau de service Seine-Eure Avenue, entre Louviers et Val-de-Reuil.



\*Sources : Google Maps, Insee 2015, agglo-seine-eure.fr, SNCF, ville-louviers.fr

Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations. Les appartements et surfaces extérieures sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Cogedim SAS, 87 rue Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n 054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Crédit photo : Mairie de Louviers et iStock. Illustrations : O. Hernandez, Mag Architektura. Conception : - Mai 2022. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

03 67 140 140 | [cogedim.com](https://www.cogedim.com)  
APPEL NON SURTAXÉ