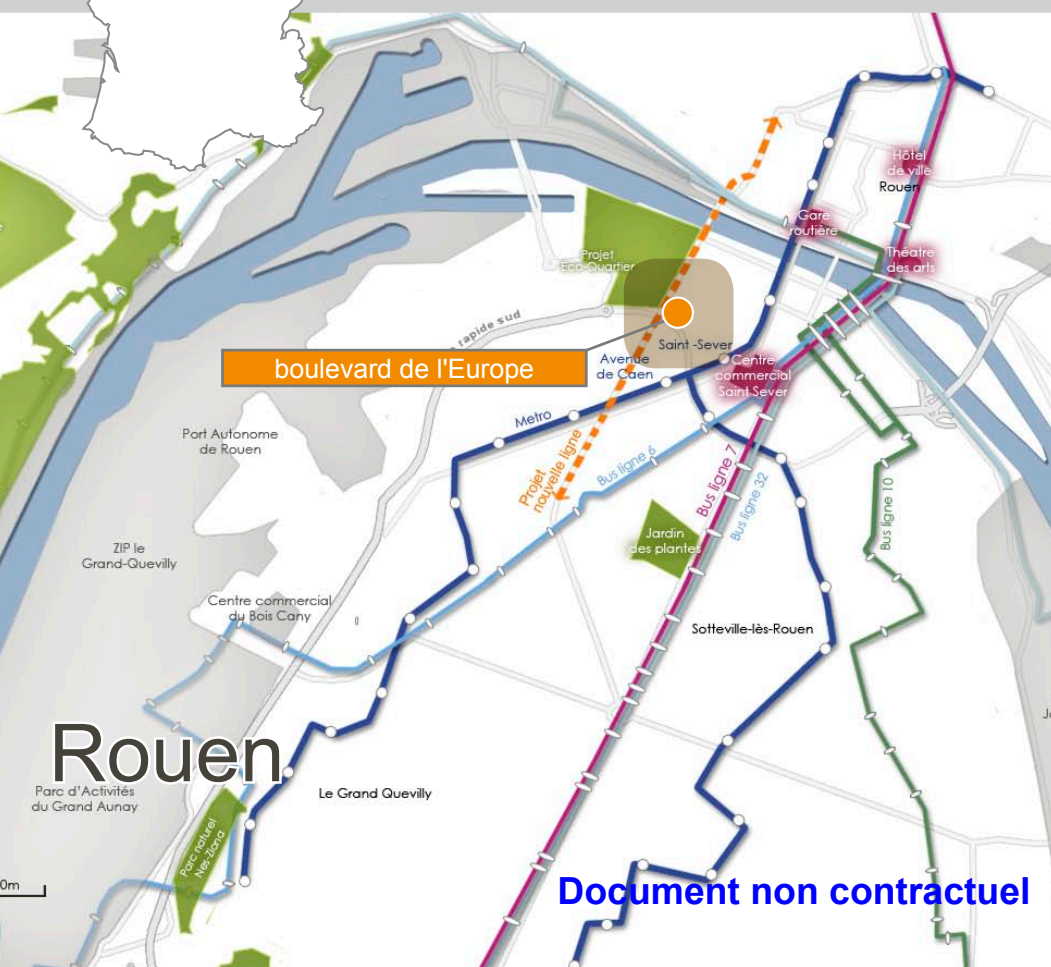


# ROUEN (76)

## Les essentielles Flaubert



## ROUEN

### SITUATION

- Région : Haute-Normandie
- Département : Seine-Maritime (76)
- Distances :  
à 130 km de Paris et 90 km du Havre.

### POPULATION

- 110 000 habitants pour la ville
- 500 000 habitants pour l'agglomération

### PATRIMOINE

- Secteur Sauvegardé de 42 hectares.
- Ville d'Art et d'Histoire
- Un patrimoine exceptionnel qui est un des plus anciens de France. Une des premières villes de France, pour le nombre de ses monuments historiques classés.
- Monuments remarquables : la cathédrale Notre-Dame, l'abbatiale Saint-Ouen, le Gros-Horloge, le Bureau des Finances, le Palais de Justice, l'Hôtel de Bourgtheroulde, l'église Saint-Maclou, la tour Jeanne d'Arc, etc.

### ECONOMIE

- Plus de 200 000 emplois dans l'agglomération dont 75 000 à Rouen
- Le secteur tertiaire représente 80% des emplois
- La présence du Grand Port Maritime permet de maintenir une industrie performante
- L'Université de Rouen (25 000 étudiants) abrite 60 équipes de recherche spécialisées dans les écotechnologies, la biochimie, l'électronique, la logistique et les technologies de l'information...

C'est l'avenir de la ville. Alors que le cœur historique bat rive droite, la rive gauche concentre les projets urbains les plus ambitieux, comme le futur éco-quartier Flaubert.

**Réservation**

Situé face à ce futur éco-quartier, le Carré Flaubert est déjà précurseur puisque c'est un immeuble BBC nouvelle génération, entièrement électrique. Il a été conçu en partenariat avec les experts d'EDF et répond aux normes les plus pointues en termes d'isolation, de chauffage, de production d'eau chaude, d'installation électrique et d'éclairage ; ce qui permet à ses acquéreurs de bénéficier du Prêt Habitat Neuf et du dispositif Scellier.

Le Carré Flaubert se trouve en outre, à 400 mètres du métro et du centre commercial Saint Sever.

Une large partie du rez-de-chaussée abritera un commerce, probablement un petit supermarché.



Résidences Seniors  
**LES ESSENTIELLES**  
par *Soi Santé Plus*

## ROUEN (76)

Les Essentielles Flaubert

Boulevard de l'Europe / Avenue Jean Rondeau



### CARACTERISTIQUES

67 appartements De types T1 à T3

Surfaces des appartements comprises entre 26m<sup>2</sup> et 65m<sup>2</sup>

Prix de vente TTC à partir de 107 178 €

Livraison prévisionnelle : 4<sup>e</sup> trimestre 2012

- Architecte : Alain Elie D.P.L.G.
- Maître d'ouvrage : SCCV EUROPE RIVE SUD
- Destination du bien : location meublée
- Concept : **Soi Santé Plus**

- Matériaux de façade : Bandeaux pierre, résille en aluminium laqué
- Nombre de façades sur rue : 3
- Nombre de façades sur cours et jardins : 5
- Surface de l'îlot immobilier : 6 000 m<sup>2</sup>
- Hauteur des bâtiments : R+5

- Résidence sécurisée : vidéophone, digicode
- **Parking**
- **Ascenseur**

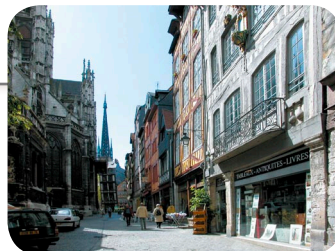
- **terrasses privatives**

- **Cuisines aménagées**
- Volets roulants électriques
- **Chauffe-eau solaire**
- Matériaux au sol dans les pièces de réception : sol PVC
- Matériaux de sols dans les chambres : Sol PVC
- Type de chauffage : chauffage électrique par panneaux rayonnant avec thermostat et indicateurs des consommations
- BBC label PROMOTELEC, RT 2005

- Environnement : Proximité du centre ville, transport, commerces
- Gestion : OCARINA

Prêt  
Habitat Neuf

2011  
Partenaire  
bleu ciel  
d'EDF



Carte T1781  
CIF n° A282600  
ORIAS n° 07 035 671

**Cabinet fiscal Urios André**  
Docteur en droit, Conseil patrimonial

76 allées Jean Jaurès, 31000 Toulouse  
05 61 63 78 26 / urios@actifsplus.fr