



une belle vie immobilière

A 15 MINUTES DE L'HYPER CENTRE DE CHARTRES

JARDIN ARISTIDE

MAINVILLERS / 28



UNE RÉSIDENCE DANS UN QUARTIER CALME ET RECHERCHÉ

JARDIN ARISTIDE

SITUATION PRIVILÉGIÉE DANS UN QUARTIER CALME ET RECHERCHÉ



PANORAMA DE CHARTRES

- > **QUARTIER CALME ET TRES PRISE DE MAINVILLIERS**
- > **SITUATION PRIVILÉGIÉE AU CENTRE VILLE DE MAINVILLIERS**
- > **PROCHE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ: BOULANGERIE, PHARMACIE, ETC.**
- > **ÉCOLES, COLLÈGE, LYCÉES À PROXIMITÉ**
- > **GARE SNCF DE CHARTRES À 2,8 KILOMÈTRES**
- > **PROCHE DE LA CLINIQUE SAINT-FRANÇOIS ET DE L'INSTITUT DE DIABÉTOLOGIE**
- > **LIGNES DE BUS N°5 À 500 MÈTRES DU PROGRAMME, ARRÊT "JEAN ROSTAND" PERMETTANT DE REJOINDRE LA GARE DE CHARTRES EN MOINS DE 20 MN**

IDÉALEMENT SITUÉ, AUX PORTES DE CHARTRES ET À SEULEMENT 1H00 DE PARIS

> TER : à 1h00 de Paris gare Montparnasse



MAIRIE DE MAINVILLIERS



LES ACCÈS

- > À 15 mn de l'hyper centre de Chartres
- > À seulement 1h00 de Paris
- > À 1h15 d'Orléans
- > À 1h20 du Mans
- > Aéroport de Paris-Orly à 45 mn
- > Aéroport international Paris-Charles De Gaulle à 130 km. Aéroport le plus fréquenté de France et 2^{ème} d'Europe
- > Gare SNCF de Chartres à moins de 20 mn :
 - Paris-Montparnasse à 1h00
 - Le Mans à 1h30
- > Lignes de bus N°5 à 500 mètres du programme, arrêt "Jean Rostand"



SKATEPARK DE MAINVILLIERS



LIGNE DE BUS MAINVILLIERS - CHARTRES



FINITIONS EXTÉRIEURES

- > Vastes terrasses, balcons et loggias.
- > Revêtement des façades réalisé en enduit matricé et en enduit lissé.
- > Menuiseries en double vitrage en PVC habillées de volets roulants.
- > Espaces verts harmonieusement aménagés
- > Porte d'entrée du hall en aluminium laqué.
- > Bardage
- > Pergolas au dernier étage

ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- > Hall d'entrée sécurisé avec digicode et visiophone bénéficiant d'un revêtement sol et murs haut de gamme.
- > Chaque porte privative est équipée du système "Sécurit" 3 points.
- > Parking aérien.

ÉLÉMENTS DE CONFORT

- > Salon-séjour et chambre principale équipés d'une prise TV/FM et téléphone.
- > La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir, d'un bandeau lumineux et d'une faïence 25x40.
- > Le sol de l'appartement est recouvert de sol souple imitation parquet.
- > Isolation thermique et phonique de qualité.
- > Un soin particulier est apporté aux prestations de l'habitation en privilégiant les tendances actuelles.
- > Système de chauffage conforme à la RT 2012. Régulation électronique du chauffage.

DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ QUI
RÉPONDENT À VOS
EXIGENCES EN MATIÈRE
DE CONFORT ET
DE SÉCURITÉ

JARDIN ARISTIDE

UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION



BORDS DE L'EURE



Plan MASSE

œ�ugénie

VOTRE
LOGEMENT,
CONNECTÉ :

- > DOMOTIQUE PILOTÉE À DISTANCE
- > ANALYSE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE
- > APPLICATION DÉDIÉE...

Ce programme immobilier a pour priorité d'offrir à ses habitants une réelle qualité de vie. C'est dans un environnement verdoyant que vous pourrez profiter de votre logement dont la distribution des pièces est fonctionnelle et équilibrée. Conforme à la RT 2012, vous aurez la maîtrise de la consommation énergétique dans un cadre douillet et confortable.

UN PATRIMOINE HISTORIQUE, UNE VILLE AUX STRUCTURES DE QUALITÉ



L'ODYSSÉE COMPLEXE AQUATIQUE



GOLF DE MAINTENON



HIPPODROME DE CHARTRES



CENTRE VILLE DE CHARTRES

Une application mobile inédite

pour embellir votre quotidien dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier



AVEC ELLE,
METTEZ
DU GÉNIE
DANS VOTRE
QUOTIDIEN



Découvrez l'application

eugénie

Des logements intelligents

L'application Eugénie vous permettra de piloter simplement les fonctions connectées de votre logement, vous apportera des solutions pour la vie de votre copropriété et vous fournira des services pratiques et des bons plans utiles chaque jour. Un véritable accompagnement privilégié dispensé par Nexity



BIEN DANS **VOTRE LOGEMENT** avec **somfy**⁽¹⁾

- > **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage⁽²⁾
- > **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- > **Sécurisez votre logement** grâce au détecteur de fumée connecté, à l'option d'alarme / télésurveillance⁽³⁾
- > **Trouvez un professionnel de confiance** pour un dépannage d'urgence⁽⁴⁾



BIEN DANS **VOTRE RÉSIDENCE**

- > **Restez informé des dernières nouvelles**
- > **Échangez avec vos voisins** grâce au service de petites annonces



BIEN DANS **VOTRE QUARTIER**

- > **Découvrez les bons plans, évènements et les informations essentielles** de votre quartier

POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR eugenie.nexity.fr

(1) En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303970230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501097760. (2) Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur www.nexity.fr. Nexity S.A. au capital de 280 183 620 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444346795. NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 € - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle n° 127124674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances. N° TVA intracommunautaire : FR59487530099. (3) Produits et prestations de télésurveillance, (en option payante), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € : 10, rue Henri Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422715458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. (4) Assistance 24 H/24 : offerte pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécuté par des prestataires missionnés par EUROP ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944,00 € - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07 029 463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n° 399381821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex. Crédits photos : Shutterstock. Conception : OSWALDORB - Juillet 2018.



T3

Lot N° 16
2^{ème} étage
Surface : 66,71 m²
Loggia : 7,82 m²

T1 Bis

Lot N° 5
Rez-de-jardin
Surface : 32,00 m²
Terrasse : 6,00 m²

Exemples
D'APPARTEMENTS



T2

Lot N° 11
1^{er} étage
Surface : 49,07 m²
Loggia : 7,71 m²



CENTRE-VAL DE LOIRE

- > À 15 MN DE L'HYPER CENTRE DE CHARTRES
- > À SEULEMENT 1H00 DE PARIS
- > AÉROPORT DE PARIS-ORLY À 45 MN



GUERLAIN GROUPE LVMH



NOVO NORDISK

MAINVILLERS

Dynamisme économique
et douceur de vivre

UNE COMMUNE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

- Une projection à 12.000 habitants à l'horizon 2021.
- Une position privilégiée par rapport aux axes de transport (à la croisée des routes reliant Chartres, Orléans, Le Mans et Dreux).
- 3 lignes de bus reliant Mainvilliers aux villes voisines (Chartres, Lèves, Lucé).
- Un centre-ville en pleine mutation.
- Des espaces verts, parcs et bois nombreux préservant la biodiversité (sentier nature Seresville, le bois du château, le parc des Vauroux...).
- Un accueil scolaire et périscolaire de qualité (3 groupes scolaires qui accueillent plus de 1050 enfants quotidiennement, un collège, un établissement régional d'enseignement adapté (EREA) et un institut médico-éducatif (IME)).
- Une offre culturelle riche et diverse (1 salle des fêtes et 1 bibliothèque).
- Des équipements sportifs et de loisirs ouverts pour tous (1 accueil de loisirs, 2 plateaux sportifs, 2 gymnases, 4 stades, 1 dojo, 1 piscine).
- Près de 70 associations rythmant la vie sociale, sportive, citoyenne et culturelle de la commune.

UN TERRITOIRE ÉCONOMIQUE STRATÉGIQUE

- Chartres métropole est la capitale économique du département d'Eure-et-Loir
- Une situation géographique stratégique renforcée par des infrastructures et des projets autoroutiers structurants (1h d'Orly ; 40 allers-retours en train par jour pour Paris)



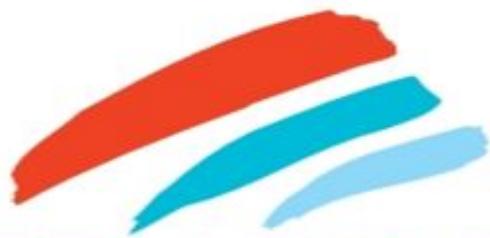
Une situation géographique
exceptionnelle
à 1H00 DE PARIS
EN TER



- Berceau de l'industrie de la parfumerie et de la cosmétique depuis plus de 30 ans (Chartres métropole concentre 50% des emplois de la filière eurélienne).
- Une industrie pharmaceutique investit dans le territoire (plus de 300 millions d'euros investis par les acteurs de la filière).
- Une densité exceptionnelle d'entreprises de renommée internationale.
- Une agglomération au 3^{ème} rang des bassins de recrutement de la région Centre-Val de Loire derrière Orléans et Tours.

PRINCIPALES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

- RECKITT BENCKISER (hygiène corporelle et de santé).
- GUERLAIN GROUPE LVMH (parfumerie et cosmétique).
- PACO RABANNE GROUPE PUIG (parfumerie et cosmétique).
- NOVO NORDISK (pharmaceutique).
- PHILIPPES ECLAIRAGE (automobile).
- NYPRO (plasturgie).



LTF-ADVICE

Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

Commercialisation

Site : www.ltf-advice.fr

Courriel : contact@ltf-advice.fr