

# CARRÉ GABRIEL

**CHARTRES**  
RUE GABRIEL PÉRI

Dispositif PLS : exclusivement dédié à l'investissement locatif

# ADIM



NORMANDIE-CENTRE

VINCI CONSTRUCTION FRANCE



# Carré Gabriel, sérénité et élégance



n hyper-centre, la rue Gabriel Péri offre un lieu de résidence familial et serein à Chartres.

Un quotidien privilégié grâce à la proximité des commerces, des services publics, des établissements scolaires et des équipements culturels.

Prestance architecturale et modernité caractérisent cette adresse teintée d'histoire : la résidence se situe sur le site de l'ancienne École Normale d'Eure-et-Loir, prochainement entièrement réhabilitée en résidence séniors. Une alliance raffinée de matériaux, entre béton matricé, enduits et zinc, vient confirmer la qualité et la pérennité du bâti.



## UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE AU STYLE AFFIRMÉ ET AU CONFORT OPTIMISÉ

- Parkings sécurisés en sous-sol et rez-de-chaussée
- Accès sécurisé par badge et vidéophone
- Balcons et terrasses confortables
- Local à vélos
- Isolations phonique et thermique performantes - RT 2012
- Chauffage individuel permettant la maîtrise de ses consommations



À 8 MINUTES  
À PIED DE LA  
GARE SNCF



NOMBREUX  
ÉQUIPEMENTS  
CULTURELS



LIGNES 6 ET 8,  
ARRÊT 14-JUILLET



COMMERCES  
ET SERVICES  
À PROXIMITÉ  
IMMÉDIATE



À 6 MINUTES  
À VÉLO DE LA  
CATHÉDRALE



AU CŒUR  
DU CENTRE  
HISTORIQUE

## CHARTRES, AUTHENTIQUE ET DYNAMIQUE

Capitale de la lumière et du parfum,  
bien ancrée dans la modernité

Chartres se distingue par sa situation géographique privilégiée, à seulement 90 kilomètres de Paris.

De renommée internationale grâce à sa cathédrale inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, elle séduit par son cadre de vie agréable et paisible.

Rayonnante et rythmée par ses ruelles typiques, elle conjugue patrimoine, douceur de vivre et innovation avec brio.





## Tout savoir sur le dispositif "PLS"

Le " Prêt Locatif Social " s'adresse aux particuliers qui font l'acquisition d'un logement destiné à la location nue, sous conditions de loyer et de ressources du locataire, à usage de résidence principale du locataire pour une période de 15 ans minimum.

### Les avantages exclusifs du " Prêt Locatif Social "

- | Un TAUX DE TVA RÉDUIT À 10% sur la construction neuve, au lieu de 20%
- | L'EXONÉRATION DE TAXE FONCIÈRE sur les propriétés bâties pendant 25 ans
- | Des FRAIS DE DOSSIER PLAFONNÉS pour les emprunteurs

Investir en PLS, c'est faire le choix d'un dispositif financier qui favorise une opération d'investissement locatif en optimisant son coût de financement et son équilibre d'exploitation.



**ADIM**  
NORMANDIE-CENTRE



**VINCI** CONSTRUCTION FRANCE

Pour en savoir plus,  
rendez-vous chez  
**FONCIA Brette**  
34 rue Noël Ballay  
28000 Chartres  
**02 37 18 40 20**

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le "Carré Gabriel" jouit de nombreux atouts. D'abord, cette résidence offre une occasion idéale de vivre au cœur de Chartres, à 800 mètres de sa cathédrale. Ensuite, elle profite d'un voisinage exceptionnel avec le bâtiment patrimonial de l'ancienne École Normale.

Elle bénéficie du charme et du calme de la rue Gabriel Péri, alors qu'elle n'est qu'à quelques pas d'axes structurants et des transports en commun. Elle propose une architecture contemporaine qui allie qualité d'usage et insertion urbaine. Les belles terrasses,

le soubassement matricé, la toiture en zinc, l'enduit coloré participent à faire du "Carré Gabriel" une résidence à l'écriture architecturale très qualitative.

Concevoir le "Carré Gabriel" est une chance incroyable pour un architecte.

C'est l'opportunité de réconcilier histoire d'une ville et modernité d'un projet.

Jean-Michel CATRY - [www.bureau112.fr](http://www.bureau112.fr)



FÉDÉRATION  
PROMOTEURS  
IMMOBILIERS

Certifiée ISO 14001  
et forte de nombreuses  
années d'expérience  
en construction de  
logements et bureaux,  
ADIM Normandie-Centre  
est une société de  
Vinci Construction France,  
membre de la fédération  
des promoteurs Immobiliers.