LUISANT

## Carré République





VIVRE AU CŒUR D'UN NOUVEAU QUARTIER COMMERÇANT, EST LE GAGE D'UN QUOTIDIEN PRATIQUE ET AGRÉABLE

Une résidence qui profite d'un cadre de vie entièrement réinventé.

**PHARMACIE** 

En plein renouveau, le cœur de ville de Luisant est en passe de connaître une seconde jeunesse.

À deux pas de la résidence Carré République, ce projet d'urbanisme prévoit de repenser les espaces publics de manière à ce qu'ils soient plus apaisés, lumineux et végétalisés.

Les lignes épurées, contemporaines et les finitions de qualité font de Carré République un atout majeur dans ce quartier en renouveau.

04 -05



CONTEMPORAINE, **QUI S'INTÈGRE** IDÉALEMENT **DANS LE** PAYSAGE EXISTANT

**UN JARDIN** 

INTÉRIEUR

**ARBORÉ** 



**DES LOCAUX** 

**COMMERCIAUX** 

**EN PIED DE RÉSIDENCE** 

**UNE ADRESSE** 

RÉSIDENTIELLE

**ET CALME** 

Imaginée par l'architecte Pascale Creux dans un style résolument contemporain, la résidence séduit par ses jeux de pleins et de vides qui animent ses façades. Avec ses terrasses, ses impressionnantes surfaces vitrées et ses enduits clairs allant du blanc cassé à l'ocre, Carré République fait preuve d'élégance.

Pas plus hauts que trois étages, les quatre bâtiments sont disposés en forme de « U » pour accueillir un cœur d'îlot particulièrement bien préservé des bruissements de la ville. Érable, charme, mais aussi des arbustes en nombre comme du laurier, du genévrier, du chèvrefeuille et des plantes grimpantes telles que la glycine... Ici, la nature occupe une place centrale.

La diversité des espaces verts promet un festival de couleurs et de senteurs au fil des saisons.

**UNE ARCHITECTURE EN SYMBIOSE AVEC LA NATURE** 

#### **VIVRE AU GRAND JOUR**

Naturellement ouverts sur l'extérieur tous les appartements disposent d'une pièce de vie additionnelle à ciel ouvert Balcon, terrasse et/ou jardin privatif ces mètres carrés supplémentaires sont de véritables incitations à vivre dehors



#### **VIVRE L'ESPRIT TRANQUILLE**

Grâce à son cœur d'îlot arboré et protég des bruits de la ville la résidence offre à chacu calme et sérénite



#### L'ART DE VIVRE

Aux derniers étages des appartements d'exception s'apparentent à de véritable maisons sur les toits Avec leurs façades en brique et enduits, leurs toitures à deux pans eurs baies vitrées magnifiées et leurs terrasses ciel ouvert, ils conjuguent avec bri

# Place au bien vivre!

99

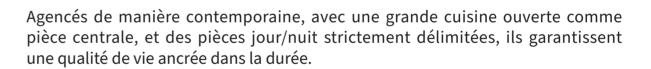
Accueillant des appartements du studio au 5 pièces, la résidence Carré République est adaptée à tous les projets de vie.

99









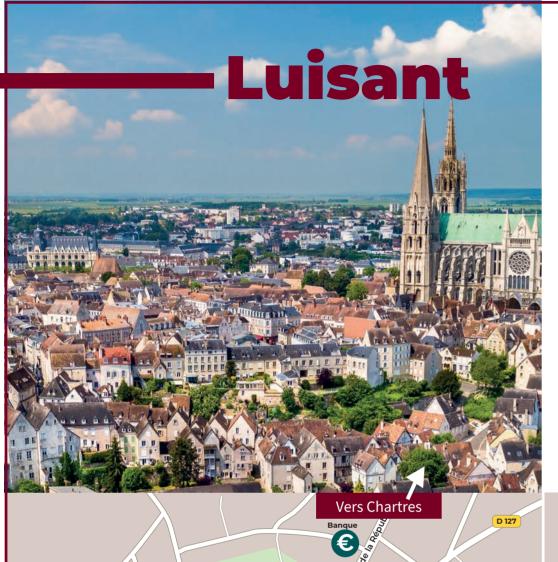
UNE GAMME
DE PRESTATIONS
FONCTIONNELLES,
DURABLES ET DESIGN

#### ✓ Revêtement des sols :

parquet stratifié dans le séjour et les chambres, carrelage dans la cuisine et pièces humides

- ✓ Cuisine équipée pour les appartements du studio au 3 pièces uniquement (selon plans : meubles, crédence, évier, hotte et plaque)
- ✓ Grand bac à douche 90 x 120 et paroi vitrée
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, double-vitrage, volets roulants électriques
- ✓ Placards aménagés
- ✓ Chauffage et production d'eau chaude électriques pour les T1 et T2
- ✓ Chaudière individuelle gaz pour les T3, T4 et T5
- ✓ Parking en sous-sol sécurisé





Carré République —

Rue François Lépine

Pierre de Coubertin

Bordée d'un côté par la vieille ville de Chartres et la rivière de l'Eure, jalonnée d'agréables promenades au fil de l'eau très appréciées des riverains, et de l'autre par le parc d'activités de Lucé, Luisant revendique une situation centrale dans la métropole chartraine.

Ville connectée et dans l'air du temps, elle concentre tous les essentiels: éducation, santé, sport, loisir, shopping...

Les luisantais ont tout à portée de main!

Avec son église du 16e siècle, son concours de balcons fleuris, son étang bordé de centres équestres, Luisant s'impose comme la ville où il fait bon vivre par excellence!





D 105



**UNE VILLE D'AVENIR EN PLEINE MÉTAMORPHOSE** 





**UNE VILLE CONNECTÉE** 



**INFRASTRUCTURES** 



**UNE VRAIE VIE DE QUARTIER** 









#### **AVOIR LE TEMPS...**

- BUS:
- (lignes 1, 3, 141, 158 et 159): 250 m
- VOITURE:
- Rocade de Chartres : 2 km
- Autoroute A11:7 km
- TRAIN:
- Gare de Chartres : 3 km

#### SCOLARITÉ. LOISIRS ET SPORT...

Accessibles à pied de 1 à 18 minutes:

- Écoles maternelles
- Écoles élémentaires
- Collège
- Stade
- Médiathèque

#### PROCHE DE TOUT...

Luisant concentre les atouts d'un environnement idéal offrant de nombreux services, commerces, marchés.

Dans un rayon d'un kilomètre, tout est accessible pour un quotidien pratique et vivant.



En lisière du centre-ville de Chartres



À seulement 2 kilomètres de la place des Halles, Luisant est l'une des communes phares qui ceinturent la « capitale de la lumière et du parfum. »

#### **Présentation SOGEPROM**

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent depuis plus de 50 ans sur l'ensemble des marchés de l'immobilier : logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes.

SOGEPROM intervient sur tout le territoire national (à Paris, Nice, Marseille, Toulouse, Bordeaux, Lyon, Grenoble, Centre Val de Loire à Tours et Orléans, Normandie à Caen et Rouen, à Montpellier et à Lille).

### **Agence d'ORLÉANS**

10 rue du Colombier 45000 ORLEANS





**GROUPE SOCIETE GENERALE** 

SOGEPROM.FR
0 988 290 290
SERVICE ET APPEL GRATUIT