

# LE CLOS ANNA

LUISANT / 28



UNE ADRESSE IDÉALE  
AUX PORTES DE CHARTRES



# LE CLOS ANNA

SITUATION PRIVILÉGIÉE PRÈS DU CENTRE VILLE

UNE ARCHITECTURE  
SOBRE ET ÉLÉGANTE



PANORAMA DE CHARTRES

- > LUISANT : CADRE DE VIE AGRÉABLE AVEC SON PLAN D'EAU, SES ESPACES BOISÉS PRÉSERVÉS ET SES PISTES CYCLABLES
- > PROCHE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ : BOULANGERIE, PHARMACIE, SUPERMARCHÉ, ETC.
- > ÉCOLES, COLLÈGE, LYCÉE À PROXIMITÉ
- > À 15 MN DE L'HYPER CENTRE DE CHARTRES
- > GARE SNCF DE CHARTRES À 10 MN
- > LIGNE DE BUS N°6 À 300 MÈTRES DU PROGRAMME, ARRÊT "PARADIS"

AU CŒUR D'UNE RÉGION DYNAMIQUE REMARQUABLES



ÉGLISE SAINT-LAUMER DE LUISANT

## LES ACCÈS



- > À 15 mn de l'hyper centre de Chartres
- > À seulement 1h00 de Paris
- > À 1h15 d'Orléans
- > À 1h20 du Mans



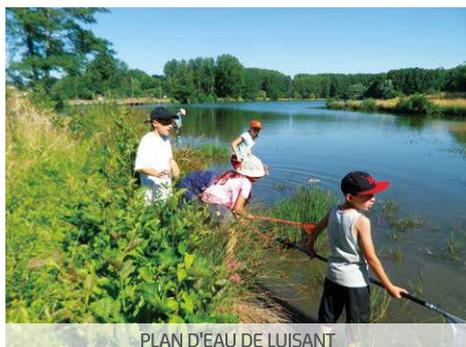
- > Aéroport de Paris-Orly à 45 mn
- > Aéroport international Paris-Charles De Gaulle à 130 km. Aéroports le plus fréquenté de France et 2<sup>ème</sup> d'Europe



- > Gare SNCF de Chartres à 10 mn :
  - Paris-Montparnasse à 1h00
  - Le Mans à 1h30



- > Ligne de bus N°6 à 300 mètres du programme, Arrêt "Paradis"



PLAN D'EAU DE LUISANT



BMX CLUB DE LUISANT

# LE CLOS ANNA

Une architecture  
contemporaine  
et élégante



- Vastes terrasses ou balcons.
- Revêtement des façades réalisé en enduit marbré et enduit lissé.
- Menuiseries en double vitrage en PVC habillées de volets roulants.
- Espaces verts harmonieusement aménagés.
- Porte d'entrée du hall en aluminium laqué.

## FINITIONS EXTÉRIEURES

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

## ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- 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.
- Cuisine équipée : plaque vitrocéramique 4 feux/ meuble bas et meuble haut avec hotte aspirante.

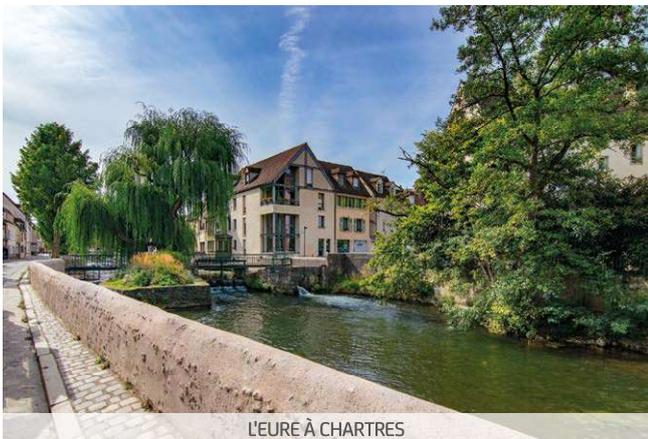
## ÉLÉMENTS DE CONFORT

- 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.
- Ascenseur bénéficiant d'une décoration en harmonie avec le hall.
- Espace coworking : un espace de partage dédié aux résidents du bâtiment C.

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

# LE CLOS ANNA

UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION

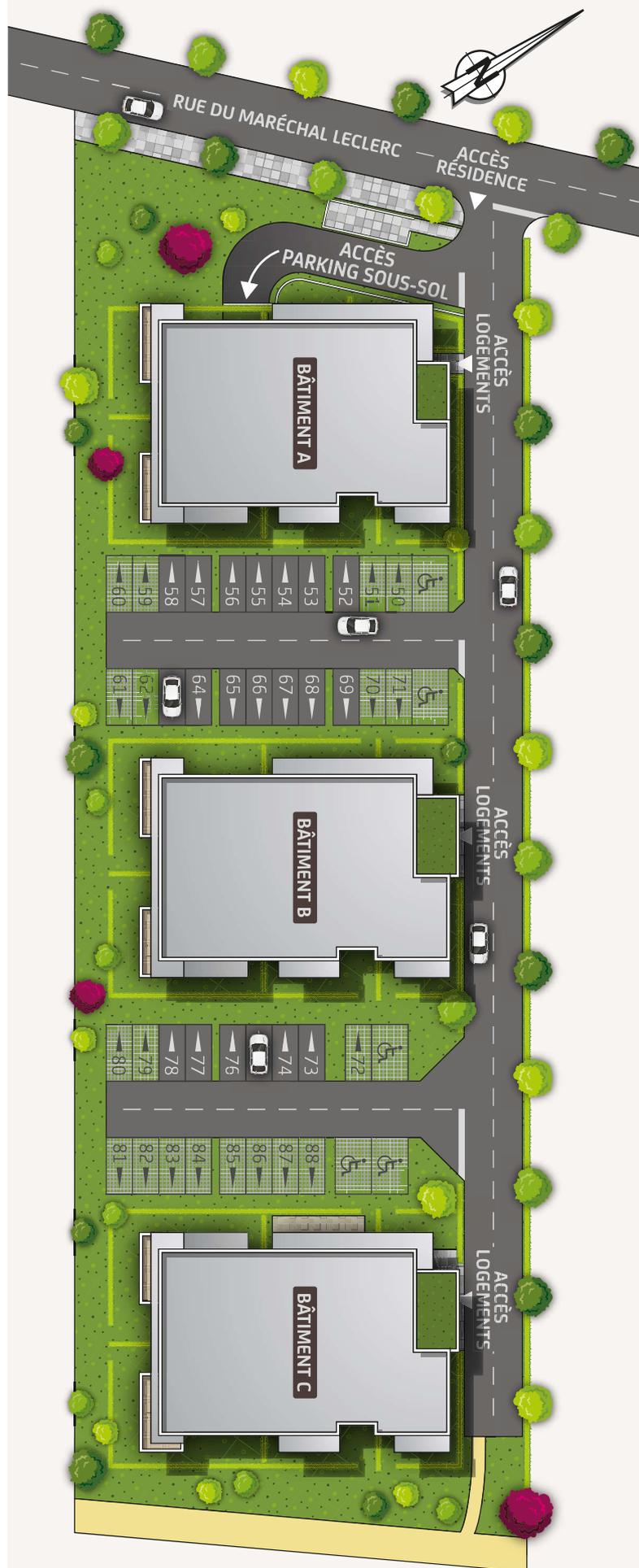


## VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ

œugénie

- > 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.



# 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**.<sup>(1)</sup>

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



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, événements et les informations essentielles** de votre quartier

<sup>(1)</sup> 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. <sup>(2)</sup> 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](http://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. <sup>(3)</sup> 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 devrez 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. <sup>(4)</sup> 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 € - 19rue 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](http://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.

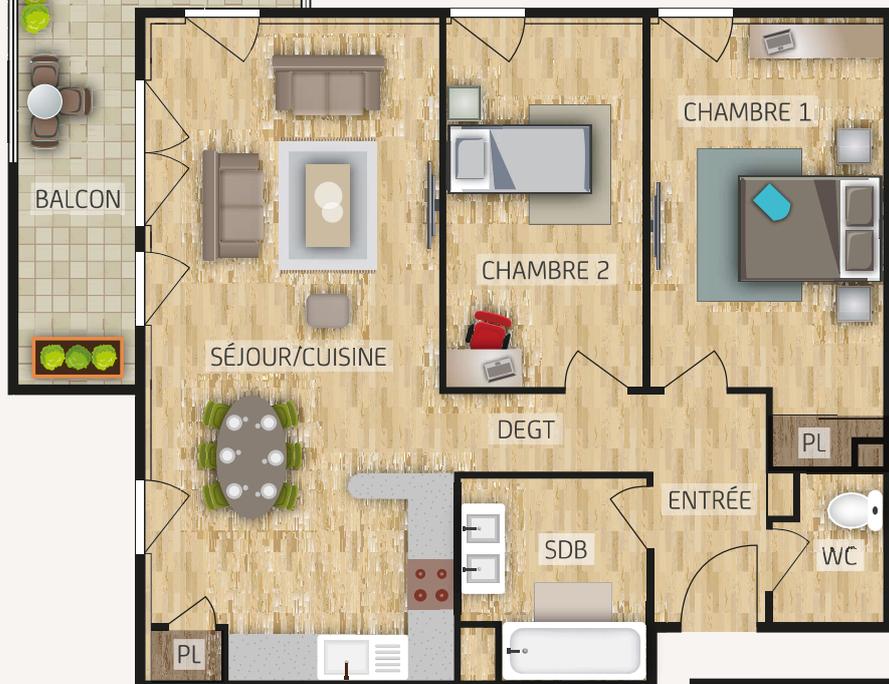
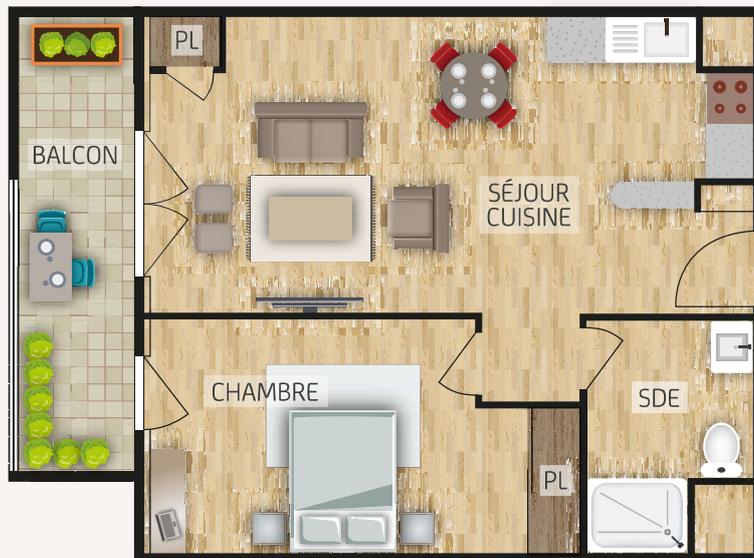
# LE CLOS ANNA

des APPARTEMENTS avec TERRASSE ou BALCON

## Exemples D'APPARTEMENTS

**T2** >

Bâtiment C  
Lot N° 68  
1<sup>er</sup> étage  
Surface : 44,26 m<sup>2</sup>  
Balcon : 7,12 m<sup>2</sup>



< **T3**

Bâtiment C  
Lot N° 79  
3<sup>ème</sup> étage  
Surface : 64,47 m<sup>2</sup>  
Balcon : 10,27 m<sup>2</sup>

**T2** >

Bâtiment C  
Lot N° 62  
Rez-de-jardin  
Surface : 42,48 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 8,10 m<sup>2</sup>



# 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



## LUISANT

Dynamisme économique et douceur de vivre

### UNE VILLE ENGAGÉE POUR LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

- De nombreuses solutions d'accueil pour les tous petits (pôle multi-accueil, assistantes maternelles).
- Des établissements scolaires à taille humaine de la maternelle au lycée.
- **Une ville engagée dans la préservation de l'environnement et la santé de ses habitants (zéro phyto, éco-pâturage, réduction et valorisation des déchets...).**
- **Un patrimoine naturel préservé**, riche et insoupçonné. La prairie de Luisant est un site classé Natura 2000 identifié pour la rareté des espaces animales et végétales.
- **De nombreux chemins de balade en forêt et au bord de l'étang.**
- Une médiathèque proposant de nombreuses animations pour tous les âges.
- Une offre de restauration variée (plus de 10 restaurants installés à Luisant)
- Des associations sportives et culturelles nombreuses pour pratiquer une activité sportive, se rencontrer et partager ses passions.

### PRINCIPALES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

- **NOVO NORDISK** (industrie pharmaceutique)
- **BAYER** (industrie pharmaceutique)
- **GROUPAMA CENTRE MANCHE** (Assurance)
- **AG2R LA MONDIALE** (protection sociale)
- **RECKITT BENCKISER** (industrie pharmaceutique)
- **COSMETIC VALLEY : GUERLAIN, PACO RABANNE, DIOR** (parfumerie et cosmétique)



Une situation géographique exceptionnelle  
à **1H00 DE PARIS EN TER**



### UN TERRITOIRE ÉCONOMIQUE STRATÉGIQUE

- **Chartres est le berceau et la capitale de la Cosmetic Valley.**
- La métropole concentre aujourd'hui 50% des emplois de la filière eurélienne de la cosmétique, avec une densité exceptionnelle d'entreprises de renommée internationale: 800 entreprises, 50.000 emplois, 13 Mds€ de CA.
- L'industrie pharmaceutique est très présente sur le territoire avec un tissu très riche de sociétés de production et de fournisseurs, Polepharma (27.000 salariés, représente 50% de l'effectif national et fournit 55% de la production française de médicament).
- Un bassin industriel dynamique composé d'un éventail important d'activités comme la mécanique, la tôlerie, la chaudronnerie, la plasturgie, la fonderie, l'électronique, le traitement de surface, la maintenance industrielle...
- Une agriculture innovante résolument tournée vers les marchés d'avenir. Le Centre-Val de Loire est la 1<sup>ère</sup> région de France productive de céréales et l'Eure-et-Loir est le 1<sup>er</sup> département producteur de colza en France.
- Une situation géographique stratégique renforcée par des infrastructures et des projets autoroutiers structurants.
- Une offre et un maillage très haut débit exceptionnels.

