

# LUISANT

## PASSAGE PLÉIADE

101 AVENUE MAURICE MAUNOURY

Bouygues  
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI



UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ  
EN COEUR DE VILLE

DÉCOUVRIR

[Voir les mentions légales](#)

VOTRE VILLE

## Luisant, commune prisée et résidentielle à moins de 4 km de Chartres

Ville engagée dans la préservation de l'environnement, et soucieuse du bien-être de ses habitants, Luisant constitue un cadre de vie très agréable et paisible avec son plan d'eau, ses espaces boisés préservés et ses pistes ...

LIRE LA SUITE



**A MOINS DE 4 KM  
DE CHARTRES**



Centre-ville de Chartres



Place des Epars



Musée des Beaux-Arts et Cathédrale Notre-Dame



3ème rang des bassins de recrutements de la région



Plus de 5.000 emplois répartis dans 40 entreprises pharmaceutiques



Labellisée 4 fleurs : parc, jardins, voie verte pour une balade à vélo



Une agriculture innovante et durable, 2ème producteur de blé dur et 1er producteur de colza

# LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



## Une résidence idéalement située

Au cœur d'un quartier en plein renouveau, mêlant commerces de proximité et logements, Passage Pléiade profite d'un emplacement unique et idéal.

Le quartier très prisé offre à ses futurs résidents un environnement confortable et de grande qualité, proche des commerces du quotidien.

À proximité immédiate de toutes les commodités accessibles à pied : supermarché, la Poste, boulangerie, restaurants, pharmacie, banques, parcs et établissements scolaires de la maternelle à la primaire. De nombreux commerces trouveront aussi leur place dans le cadre de la ZAC Cœur de Ville.

Pour vos transports en commun, empruntez les

**4 km**

du centre-ville de  
Chartres

**1 h**

de Paris en train

**10 min**

de la gare en bus



### Toutes les commodités accessibles à pied

Pharmacie, supermarché,  
boulangerie, la Poste,  
restaurants, banques, ...



### Complexe scolaire et sportif

A quelques minutes à pied



### Transports en commun

Arrêt de bus à 1 min à pied  
de la résidence pour  
rejoindre le centre-ville de  
Chartres (bus ligne 1 et 3)



### Ballades à vélo

A 5 min à vélo des pistes  
cyclables des bords de  
L'Eure



# VOTRE RÉSIDENCE



Illustration non contractuelle

# VOTRE RÉSIDENCE



Illustration non contractuelle

# VOTRE RÉSIDENCE

## PLAN MASSE

### COMPOSITION



Résidence intimiste de 30 logements seulement du 2 au 5 pièces, dans laquelle les ambiances se déclinent pour vous proposer des prestations de qualité : dressing et celliers pour certains logements, espaces de télétravail, de larges baies vitrées dans les séjours vous offrant un bain de lumière, des terrasses plein ciel.

Les grands espaces extérieurs privés viennent sublimer les superficies généreuses qui font naître le confort : larges terrasses ou loggias qui apportent de la liberté, appartements en attique qui surplombent la très prisée place centrale.

Illustration non contractuelle

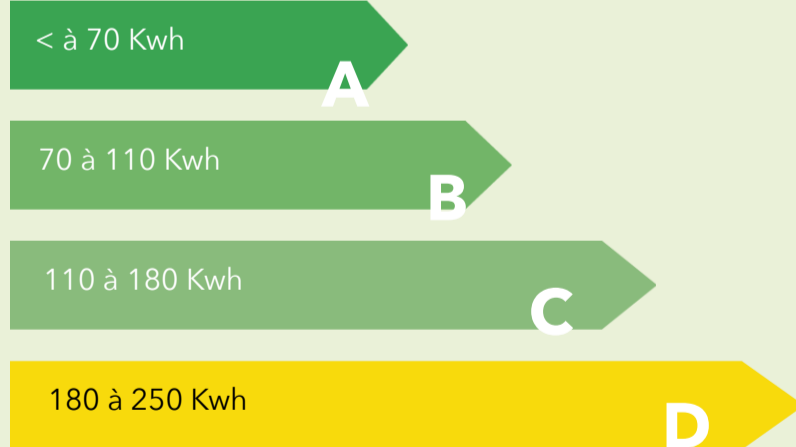
# VOTRE RÉSIDENCE



## Une résidence prestigieuse à taille humaine

A travers une architecture travaillée entre tradition et modernité, vous serez subjugués dès l'entrée par le hall traversant menant au jardin paysager.

Cette adresse n'en conserve pas moins un caractère d'intimité et constitue un cadre de vie chaleureux. L'architecture contemporaine privilégie les meilleures orientations pour chacun des appartements. Pour des déplacements doux, de nombreux locaux à vélo sécurisés et équipés sont mis à votre disposition.



Un bâtiment basse consommation<sup>(1)</sup> : économe en énergie et respectueux de l'environnement  
La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)<sup>(2)</sup> et devance les exigences en matière de performance énergétique.



## Les + de la résidence

### Profiter d'espaces extérieurs



Une signalétique des espaces communs qui incite aux éco-gestes.



Un jardin signature favorable à la biodiversité pour vivre au rythme des saisons.

### Être en sécurité



Des accès surveillés par des caméras, sans augmenter vos charges.

### Encourager les mobilités douces



Des locaux vélos sécurisés et équipés dans toutes nos résidences.

### Bénéficier de matériaux durables

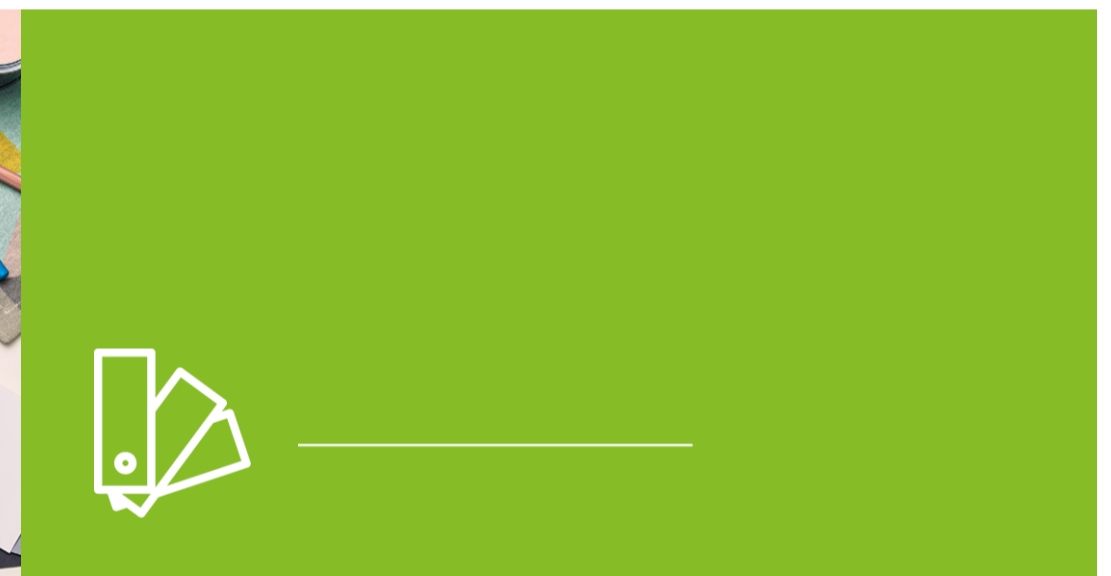


Des bâtiments bas-carbones, peu consommateurs.



Des matériaux décarbonés ayant l'impact le plus faible sur l'environnement.





[Voir les mentions légales](#)

VOS



- 
- 
- 
-

# VOTRE LOGEMENT



## Un espace de vie lumineux et fonctionnel

Les belles expositions associées aux grandes baies vitrées et aux garde-corps en verre, invitent le soleil au sein des appartements.

### Prestations incluses dans votre logement



Une pompe à chaleur qui assure chauffage, et production d'eau chaude !



Un balcon spacieux pour vous permettre d'y déjeuner ou d'y installer un coin repos.



Des rangements intégrés pour un intérieur fonctionnel.

### Les finitions

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.<sup>(3)</sup>

- Carrelage de grande dimension ou parquet
- Meuble de salle de bain suspendu
- Faïence toute hauteur
- Receveur de douche 100% français
- Paroi de douche vitrée
- Colonne de douche dans l'air du temps

### Des options pour aller plus loin

Votre équipe Bouygues Immobilier est à votre disposition pour vous présenter les nombreuses options qui s'offrent à vous et ainsi personnaliser votre logement !



Une cuisine installée dès la remise des clés.



Une salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant ...)



# VOTRE CUISINE BY BOUYGUES IMMOBILIER



**Une cuisine déjà installée\*  
ça simplifie la vie**

Pour s'installer ou investir  
tous les avantages de  
la cuisine by Bouygues  
Immobilier

\*Plus d'informations sur les  
conditions et tarifs des services

Bouygues Immobilier sur :  
[bouygues-immobilier.com](http://bouygues-immobilier.com)



## SIMPLIFIEZ-VOUS LA VIE



Nous nous occupons de tout :

- Prises de mesures et rendez-vous avec le cuisiniste
- Livraison et pose des équipements
- Votre cuisine est déjà installée à la remise des clés

## BÉNÉFICIEZ DE LA QUALITÉ



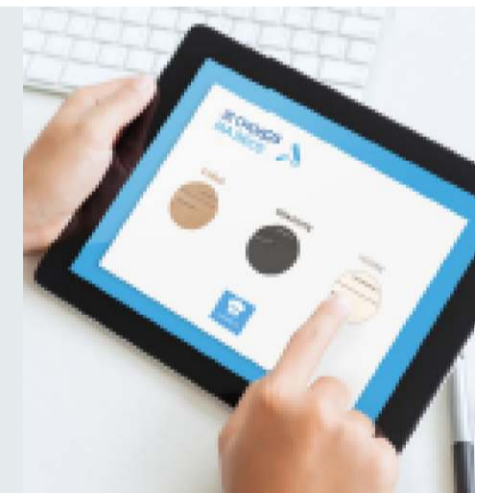
- Des matériaux supérieurs de qualité
- Des marques de notoriété reconnues pour leur robustesse
- Des meubles assemblés en atelier pour une résistance accrue à la charge



## CHOISISSEZ LA DÉCO



- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts
- 3 choix : Ivoire, Chêne, Graphite



## INSTALLEZ-VOUS...



- La cuisine est déjà posée à votre arrivée, il n'y a plus qu'à enfile le tablier

## ...OU LOUEZ!

- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement

# LES ENGAGEMENTS DE BOUYGUES IMMOBILIER

Chez Bouygues Immobilier, nous avons à cœur de vous proposer des lieux de vie toujours plus confortables, configurables et durables.

C'est pourquoi nous avons imaginé des actions au cœur de chacun de nos programmes immobiliers... et ça change tout !



## Un logement confortable

Bénéficiez d'un habitat vous garantissant sérénité, convivialité et sécurité au quotidien.

EN SAVOIR PLUS >



## Un logement configurable

Offrez-vous des espaces de vie configurables, qui s'adaptent à votre style de vie et dans lesquels vous pourrez exprimer votre personnalité.

EN SAVOIR PLUS >



## Un logement durable

Faites le choix d'un habitat conçu pour avoir un impact positif sur l'environnement.



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être reconnu "Entreprise Engagée pour la Nature".

EN SAVOIR PLUS >

# LE PLANNING



01



**2EME TRIMESTRE  
2023**

**PC Purgé**

02



**3EME TRIMESTRE  
2023**

**Signature notaire**

03



**1ER TRIMESTRE  
2024**

**Démarrage des  
travaux**

04



**4EME TRIMESTRE  
2025**

**Livraison**

Dates prévisionnelles, hors  
cause légitime de retard ou cas  
de force majeure

# VOTRE INVESTISSEMENT

DISPOSITIF

**PINEL**

PROFITEZ  
DES AVANTAGES  
DU DISPOSITIF PINEL\*

- Jusqu'à 17,5% de réduction d'impôts
- Une flexibilité dans la durée de location (6, 9, 12 ans)
- La possibilité de louer à vos enfants ou parents (plus largement à un ascendant ou descendant)

EN SAVOIR PLUS

## Calculez votre économie d'impôt

Vous souhaitez estimer l'économie d'impôt du dispositif Pinel. Nous vous aidons dans votre simulation.

SIMULATEUR ÉCONOMIES PINEL

[Voir les mentions légales](#)

# VOS INTERLOCUTEURS

**Nos Conseillers Commerciaux vous accompagnent tout au long de votre projet,**  
en espace de vente, en visioconférence  
ou par téléphone.



**Emilie  
DUBOIS**



**Nicolas  
RIBEMONT**



**Dominique  
RYCKEWAERT**

**RECEVEZ VOTRE ÉTUDE  
FINANCIÈRE GRATUITE  
SOUS 24H**

**RECEVOIR MON ÉTUDE**

[bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

**02 45 40 02 15**

prix d'un appel local depuis un poste fixe



## **ESPACE DE VENTE**

11 avenue Jehan de Beauce  
28000 CHARTRES

**RENDEZ-VOUS EN LIGNE**

**Bouygues  
Immobilier**   
LA VIE COMMENCE ICI

## BOUYGUES IMMOBILIER



### Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



### Un financement facilité

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.



### Gestion et protection à la demande

Nous gérons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.

[En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier](#)

## NOS AUTRES RÉALISATIONS

### Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier

