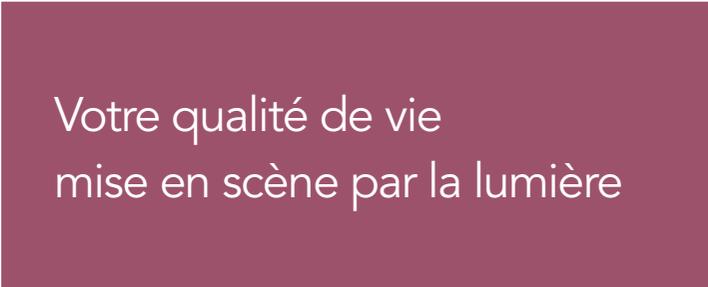




Tours Luminance



Votre qualité de vie
mise en scène par la lumière



De nombreux lieux d'intérêt tout proches !

LUMINANCE PROFITE DE LA PROXIMITÉ...

◀ Dans un rayon d'1 kilomètre

- Des crèches « Le jardin de la cigogne », « Pom'Cassis » et de la garderie municipale
- De l'école élémentaire Saint-Exupéry, de l'école maternelle Croix Pasquier et des groupes scolaires Christ Roi et Charles Péguy
- Pharmacie, centre commercial Champ Chardon (boulangerie, épicerie générale, laverie...)
- Piscine et stade des Tourettes

◀ À moins de 4 km

- Collège La Bruyère, lycée des métiers et de l'industrie Gustave Eiffel, lycées Jacques de Vaucanson et François Clouet
- Centre commercial de la Petite Arche et hypermarché
- Centre-ville historique à 3,7 km, 12 mn en voiture



Les belles promesses d'un quartier en plein essor

- À seulement 10 minutes des rives de la Loire et 3 kilomètres du centre-ville, sur les hauteurs de Tours, Saint-Symphorien est promis à un bel avenir dans le sillage du renouvellement urbain qui s'opère sur le quartier : nouvelles résidences, jardin écologique de la Grenouillère, halle sportive Monconseil, pôle petite enfance...
- Située en entrée de Tours, l'avenue André Maginot se mue en une artère des plus agréables et pratiques. En ces lieux, Luminance offre une connexion aisée avec les principales autoroutes, en faisant un emplacement de choix pour les actifs en quête de mobilité. Envie de laisser la voiture au parking ? En plus du confort d'une piste cyclable sécurisée au pied de la résidence, le tramway et 2 lignes de bus à moins de 10 minutes à pied facilitent les déplacements en mode doux.
- Ce quartier paisible et verdoyant, alliant collectifs de hauteur raisonnée et habitations pavillonnaires, place à proximité toutes les commodités du quotidien. Quel plaisir d'aller à pied acheter son pain, accompagner ses enfants à l'école ou encore nager à la piscine des Tourettes !



Joyau de la région Centre - Val de Loire, Tours tire parti d'une situation idéale en Indre-et-Loire, à mi-chemin entre Paris et la façade atlantique. Riche d'un passé et d'un patrimoine exceptionnels, cette ville labellisée d'Art et d'Histoire n'en demeure pas moins dynamique et en plein développement économique.

Couler des jours heureux à Tours, entre Loire et Cher

- Ville vivante : outre l'animation des cafés de la place Plum' et du centre historique, les 140 000 Tourangeaux vivent tout au long de l'année au rythme des manifestations sportives, traditionnelles ou culturelles aussi variées que le Salon « Art au quotidien », les festivals de rock « Aucard de Tours » ou de cinéma italien « Viva El Cinema ».
- Ville de haute compétitivité : traditionnellement tournée vers le tourisme, Tours a innové en faveur de 3 pôles majeurs ouvrant le champ des opportunités aux quelque 244 122 salariés du département : la cosmétique (la Cosmetic Valley), les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique (pôle S2e2 - Smart Electricity Cluster), le caoutchouc et les polymères (Elastopôle).
- Ville universitaire : 23 000 étudiants et 1 500 chercheurs répartis sur 8 entités distinctes confèrent à l'Université François Rabelais un cadre d'enseignement de grande qualité. Tours s'illustre également de par sa proximité avec la Capitale comme un haut lieu d'organisation de colloques et de séminaires.





Des terrasses résolument solaires où cultiver sérénité et convivialité

◆ L'attique couronnant chaque résidence de Luminance est le siège d'appartements rares : toute l'année, leurs spacieuses terrasses multi-orientées accueillent les rayons du soleil et invitent en intérieur ses jeux de lumière, tamisés par un auvent ajouré en casquette. Les heureux propriétaires prendront plaisir à aménager ces mètres carrés de vie en plus, en mode intime ou convivial pour dîner en famille, recevoir des amis, se détendre au grand air... Laissez libre cours à vos envies et imaginez un salon ou une salle à manger d'extérieur, un espace solarium, un jardin perché... Ce belvédère plein ciel vous réserve en supplément de belles perspectives sur les environs. Ici, c'est l'art de vivre qui est au zénith !

La perspective d'un quotidien haut en confort

- ◆ Déclinés du studio au 4 pièces, implantés dans un quartier bien desservi et en plein essor, les appartements de Luminance séduiront unanimement étudiants, jeunes couples, familles et seniors.
- ◆ Large éventail de prolongements extérieurs : balcons, terrasses, loggias ou jardins privés.
- ◆ En phase avec les exigences des propriétaires et investisseurs d'aujourd'hui, la conception des intérieurs tire profit de prestations soignées : qualité des équipements, décoration sobre et raffinée, confort thermique et acoustique optimal, possibilité de personnalisation à la demande (aménagements de cuisine, de placards...).

Profitez de prestations soignées

- ◆ **CÔTÉ ÉNERGIE** : Chauffage par chaudière collective à gaz. Régulation par thermostat d'ambiance programmable dans les séjours. VMC Hygroréglable pour un renouvellement optimisé de l'air du logement. Isolation renforcée du plancher bas rez-de-chaussée par chape thermo-acoustique, et équipements conformes à la RT 2012.
- ◆ **CÔTÉ SÉCURITÉ** : Porte palière anti effraction avec serrure de sûreté 3 points A2P1*BP1. Accès à la résidence par un sas sécurisé avec visiophone et badge Vigik. Ascenseur protégé pour l'accès au sous-sol. Porte d'accès parking télécommandée. Eclairage des parties communes par détecteur de présence.

◆ **CÔTÉ CONFORT** : Hall d'entrée soigneusement décoré. Menuiseries en aluminium thermolaqué avec double vitrage à isolation thermique renforcée. Volets roulants électriques. Revêtement de sols en parquet stratifié dans les chambres et dégagements, carrelage dans les autres pièces. Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bain. Baignoire et bac à douche acrylique. Faïence dans les salles de bain et les salles d'eau sur toute la hauteur en périphérie des douches et baignoires. Prises de communication RJ 45 dans le séjour et les chambres. Immeuble pré-équipé en fibre optique.

◆ **CÔTÉ EXTÉRIEUR** : Beaux balcons, loggias ou terrasses. Emplacement de voiture individuel privé en rez-de-chaussée ou en sous-sol. Espaces verts de qualité recevant arbres et arbustes dans une composition paysagère en cœur d'îlot. Locaux vélos en sous-sol et en extérieur.



Jouissant d'une orientation étudiée et d'un ensoleillement optimal, ces logements de standing satisfont de surcroît aux exigences de performance énergétique et environnementale de la RT 2012.



Une architecture contemporaine au diapason d'un quartier en devenir

- Sur l'avenue André Maginot, 3 collectifs d'inspiration contemporaine se conjuguent au service d'un nouvel ensemble immobilier de 88 appartements. Luminance est une réalisation réfléchissant merveilleusement bien la lumière. Y participent ses vitrines marchandes valorisant le quartier mais aussi l'enduit blanc et le verre rythmant ses façades.
- Élevés sur 5 et 6 niveaux tempérés d'un attique, les bâtiments s'intègrent au tissu urbain par une écriture réinterprétant les codes de villas : un parti pris architectural que traduisent des volumes de boîtes habilement cadencés, accentués par des jeux de décrochés et de couleurs contrastées rompant toute monotonie. Cette réalisation fait la part belle aux prolongements extérieurs privatifs à l'image des loggias vitrées des premiers et deuxièmes étages enveloppant leurs occupants d'une bulle d'intimité et de silence.

Une escale végétale en milieu citadin

- À l'écart de l'animation de l'avenue, la façade intérieure de Luminance donne à voir à ses occupants un lieu placé sous le signe de la quiétude. La gestion du stationnement en sous-sol, complétée par des places extérieures travaillées en retrait de la résidence, a en effet permis de libérer en surface un cœur d'îlot généreusement arboré. Offrant aux résidents le ballet polychrome des feuillages et des floraisons, celui-ci mixe chênes verts, érables et charmes avec des tapis de pelouses, des massifs de graminées et des plantations arbustives.

Ces espaces verts partagés, reliés par des liaisons piétonnes, dialoguent avec les jardins engazonnés et leur terrasse privative prolongeant les appartements du rez-de-chaussée. Autant de respirations végétales pour tous et toujours bienvenues en environnement citadin !



Tours Luminance

ACCÈS**

En voiture : Depuis Orléans, Autoroute A10 L'Aquitaine, sortie 20 « Montlouis-Sur-Loire – Vouvray – Aéroport Tours Val de Loire » à 12 mn (5,4 km)

Transports en commun :

- Tramway : Station « Christ-Roi » à 600 m (7 mn à pied) desservant le centre-ville de Tours en 10 mn
- Bus : Arrêts « Champ Chardon » (Ligne 17) ou « Daguerre » (Ligne 12) à 600 m (7 mn à pied) desservant la gare de Tours en 25 mn, les lycées ou la ligne 2 Tempo (bus à haut niveau de service) en 5 mn.
- SNCF : Gare de Tours à 14 mn (4,5 km)
30 liaisons TGV/jour vers Paris en 1 heure
- Aéroport : Aéroport international de Tours Val de Loire à 9 mn (4,1 km)



Renseignements 7 jours sur 7

0 805 20 15 15*

bpd-marignan.com

*Appel non surtaxé



RETROUVEZ-NOUS

ESPACE DE VENTE

Sur place : Place Pierre Archambault
(angle Léon Gaumont/André Maginot)
Du mardi au samedi.

AGENCE RÉGIONALE

Immeuble Transparence
30, boulevard Heurteloup - 37000 Tours

(1) Loi Pinel 2014 sous réserve d'éligibilité et d'application édictées par la législation en vigueur et en fonction de la date de l'investissement immobilier. Sous réserve de la publication officielle des textes. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. Informations complémentaires disponibles sur les espaces de vente. (2) PTZ + octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale dans une résidence au normes techniques en vigueur. Le Prêt à Taux 0% + est réservé aux personnes physiques qui ne sont pas propriétaire de leur résidence principale, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant du Prêt à Taux 0% + varie en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. La durée du remboursement dépend des ressources de l'acquéreur. Le montant du Prêt à Taux 0% est ici présenté pour un achat en zone B1 pour un foyer composé de 5 personnes minimum. (3) Le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences du référentiel de certification. Demande de certification en cours. **Temps indicatifs - Sources : Google maps, TAO, agglovelo'+

BPD MARIGNAN, UN GRAND NOM DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE FRANÇAISE DEPUIS 45 ANS

Promoteur national, nous déployons notre activité au cœur et autour des principales métropoles régionales, ainsi que sur les marchés locaux privilégiant les relations de proximité avec nos clients et nos partenaires.

Nous sommes filiales de BPD, dont la maison mère Rabobank est l'une des banques privées les mieux notées au monde.

Nous avons conscience des enjeux et des exigences du développement durable. Nous nous attachons à respecter cet engagement fort en intégrant la RSE (Responsabilité Sociale, Sociétale et Environnementale) à notre stratégie, et dans tous les aspects de l'entreprise. Nous estimons, qu'il est de notre responsabilité de promoteur d'encourager et de privilégier des choix éthiques et responsables qui protègent et améliorent la qualité de vie.