

Siège social : Immeuble Le Cairn - 103, route de
Vannes - CS 10333 - 44803 Saint-Herblain CEDEX



ÉLÉMENTS

(1) L'article 199 novovicies du Code Général des Impôts prévoit une réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location nue, à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources, pendant un délai de 6 à 12 ans (jusqu'à 21% de réduction - calcul sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000 €), Plus d'informations auprès de nos conseillers. - REALITES RCS 451 251 623 - Illustrations et document non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance - Crédits photos : Artgos, Valéry Joncheray - Architecte : Atelier Reynald Eugène - Création, réalisation : SVEN&YOKO - 06/2018.

REALITES

REALITES



ÉLÉMENTS

Chambray-lès-Tours

UN EMPLACEMENT DE QUALITÉ, À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE

Implantée sur le site des anciens services techniques de la ville de Chambray-lès-Tours, la résidence **ÉLÉMENTS** bénéficie d'un emplacement de qualité offrant un véritable confort de vie à ses occupants.

Il vous suffit de quelques mètres pour rejoindre le centre-ville et tous ses commerces ainsi que le Bois de Chambray, un environnement propice à la promenade de 25 hectares.



ÉLÉMENTS se trouve à deux pas de plusieurs lignes de bus et anticipe l'arrivée de la ligne B du tramway en 2025, qui passera par l'avenue de la République et simplifiera les déplacements au sein de l'agglomération.

Proche de nombreuses écoles, de la maternelle jusqu'au lycée, la résidence dispose également d'un accès facilité à la voie rapide et s'implante à 5 km de la zone d'activités de la Vrillonnerie, premier pôle commercial de la région.



Centre culturel, piscine municipale, plateau sportif, lac avec sa base nautique... De nombreux lieux de loisirs rayonnent autour de la résidence.

DES TERRASSES PARTAGÉES, VÉRITABLES ESPACES DE CONVIVIALITÉ

ÉLÉMENTS tient son nom du jardin mandala implanté en cœur d'îlot qui offre une représentation symbolique de l'univers en s'inspirant des 4 éléments : la terre, l'eau, l'air et le feu.

La résidence propose des appartements du T1 bis au T4 ainsi que 2 locaux d'activités, répartis sur 4 bâtiments.

L'ensemble des logements profite d'un espace extérieur prolongeant agréablement les pièces de vie.



La résidence ÉLÉMENTS accueille 600 m² de terrasses partagées destinées à l'ensemble de ses résidents.

Organisées comme des espaces de vie collaboratifs et conviviaux, elles pourront être aménagées de sorte à accueillir des carrés potagers, du mobilier extérieur et des solariums.

QUAND LA NATURE PREND VIE DANS L'ARCHITECTURE

Dotée d'une architecture contemporaine, la résidence *ÉLÉMENTS* affirme d'emblée sa personnalité dynamique et ambitieuse.

Les arbres plantés aux débords des façades, créant une enveloppe végétale, lui confèrent un caractère unique et résolument tourné vers la nature.

La résidence se distingue également par un jeu de volumes qui s'articule autour des espaces extérieurs et des éléments en toiture.

Enduit gratté fin blanc, socle en béton matricé brut, menuiseries gris clair, détails en aluminium laqué rouille rappelant la couleur de la terre... Chaque bâtiment bénéficie du même traitement architectural mais une teinte pastel propre à chacun (jaune, vert, bleu et orange) permet de les identifier.



UN CŒUR D'ÎLOT DÉDIÉ À UNE ACTIVITÉ MARAÎCHÈRE

Bénéficiant d'un traitement paysager unique, le cœur d'îlot donne toute sa personnalité à la résidence *ÉLÉMENTS* et appelle à la quiétude.

Il se déploie au sein d'un espace dédié à la permaculture, géré par un maraîcher : jardin mandala, micro-ferme avec serre et halle de vente, arbres fruitiers... Les résidents pourront y faire leurs achats de légumes et bénéficier de cours de jardinage.

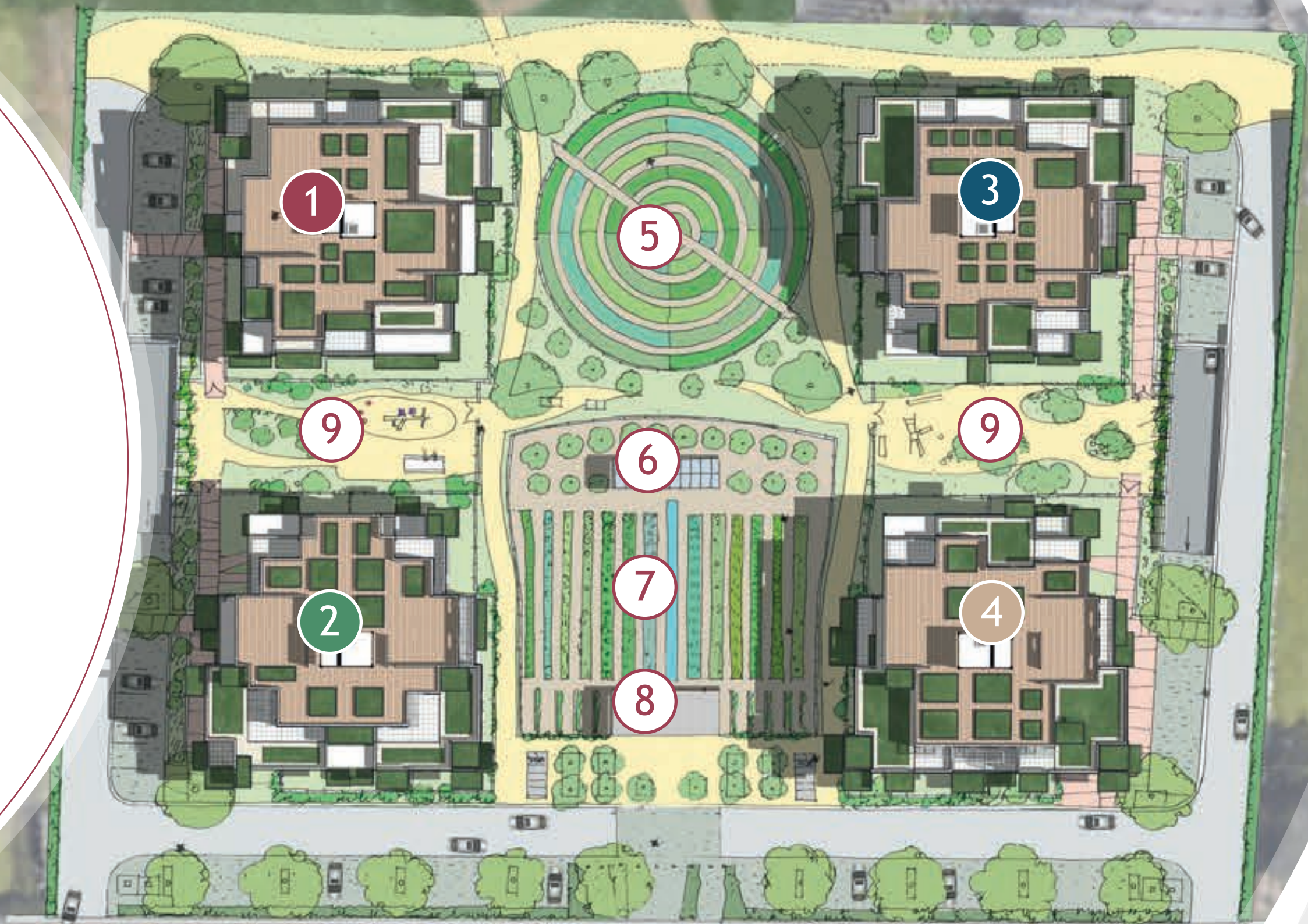


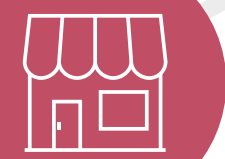
Il est traversé par un espace appelé « Jardin de famille », qui s'étend de l'est à l'ouest de la parcelle. Ce lieu de détente dispose de banquettes et jeux pour enfants, répartis sur toute la longueur de la promenade.

La vie au sein de la résidence *ÉLÉMENTS* est résolument aussi belle à l'extérieur qu'à l'intérieur !

LEGENDE :

-  1 BÂTIMENT A
-  2 BÂTIMENT B
-  3 BÂTIMENT C
-  4 BÂTIMENT D



-  5 JARDIN DE PERMACULTURE MANDALA
-  8 HALLE DE VENTE
-  6 SERRE DE CULTURE BIOCLIMATIQUE
-  9 JARDIN DE FAMILLE / AIRES DE JEUX POUR ENFANTS PRIVATISÉES
-  7 CULTURES MARAÎCHÈRES



Exemple
d'appartement T3

Surface : 62 m²
Terrasse : 10 m²
Jardin : 52 m²



Exemple
d'appartement T4

Surface : 88 m²
Terrasse : 23 m²



LABEL E+ C-

Tournée vers l'avenir, la résidence ÉLÉMENTS expérimente le label E+C-, lancé par l'État pour soutenir la généralisation des bâtiments à énergie positive et à faible empreinte carbone.

PRESTATIONS

- Jardin à usage privatif pour les logements en rez-de-chaussée
- Terrasse, balcon ou loggia pour tous les logements
- Carrelage dans les pièces d'eau
- Faïence toute hauteur dans les douches et les baignoires
- Revêtement stratifié Berry Alloc® dans les séjours, cuisines et chambres
- Meuble vasque avec éclairage en applique, miroir et radiateur type sèche-serviettes dans les salles de bain et salles d'eau (double vasque pour les T4)
- Volets roulants électriques pour les grandes baies des séjours/cuisines
- Placards aménagés*
- Chauffage au gaz individuel avec chaudière à condensation, programmateur à commande murale et réglage de la température des pièces par robinet thermostatique
- Menuiseries PVC de teinte gris clair
- Vidéophone, pass Vigik® et accès sécurisé aux stationnements en sous-sol par commande électrique
- Stationnements extérieurs et en sous-sol
- Local vélos
- Aires de jeux privées en cœur de résidence

*Selon bâtiment



Avec sa gamme CULIN'R, REALITES vous propose un modèle de cuisine déclinable en plusieurs coloris, pour les appartements T1bis et T2.

Équipées et fonctionnelles, ces kitchenettes se composent de deux spots led, deux plaques vitrocéramique, un évier avec mitigeur ainsi qu'un meuble bas et haut avec hotte, emplacement micro-ondes et machine à laver.