

LUISANT | 28



L'aparté

nexity

Une adresse idéale pour les jeunes actifs,
à 1 h de l'effervescence parisienne



Vivre ou investir à Luisant

NICHÉE DANS UN ENVIRONNEMENT VERDOYANT, LUISANT ALLIE CHARME RÉSIDENTIEL ET ATOUTS D'UNE VILLE MODERNE. À DEUX PAS DU CŒUR DE CHARTRES, ELLE OFFRE À SES HABITANTS UNE QUALITÉ DE VIE RARE : COMMERCE DE PROXIMITÉ, ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES, ACTIVITÉS SPORTIVES ET CULTURELLES ACCESSIBLES FACILEMENT. AVEC SES PARCS, SES SERVICES ET SA SITUATION IDÉALE, LUISANT SÉDUIT AUTANT LES FAMILLES QUE LES ACTIFS EN QUÊTE D'ÉQUILIBRE ENTRE NATURE, CONVIVIALITÉ ET DYNAMISME URBAIN.



UN TERRITOIRE QUI RAYONNE

Emploi

Un territoire qui crée l'avenir et valorise les talents

Située aux portes de Chartres, Luisant profite d'un tissu économique riche et varié, porté par des secteurs moteurs tels que l'industrie, la logistique, la santé, le commerce et les services. L'agglomération chartreuse accueille de grandes entreprises nationales, des PME innovantes et un réseau actif d'artisans et de commerces de proximité. **Proche de Paris par le train**, Luisant offre à ses habitants un accès privilégié aux opportunités professionnelles locales et régionales, dans un cadre de vie agréable et équilibré.

DYNAMISME ÉCONOMIQUE ET DOUCEUR DE VIVRE

11.000 entreprises 91.000 emplois dans l'agglomération

Économie

Une métropole reconnue « Territoire d'industrie »

Labellisée « Territoire d'industrie » par l'État, Chartres métropole s'illustre par la force de ses filières : cosmétique et parfumerie, pharmacie, agroalimentaire, logistique et mécanique de précision. Cette distinction nationale soutient l'innovation, l'investissement productif et la formation, renforçant l'attractivité d'un territoire reconnu pour son savoir-faire industriel.



140.000 habitants à Chartres métropole



La juste alliance entre mobilité douce & vitalité urbaine



à vélo

- À 5' des commerces de proximité
- À 14' de l'hypercentre de Chartres
- À 2' de l'école maternelle et élémentaire
- À 8' du collège et du lycée
- À 8' du plan d'eau
- À 2' du Parc St-Exupery



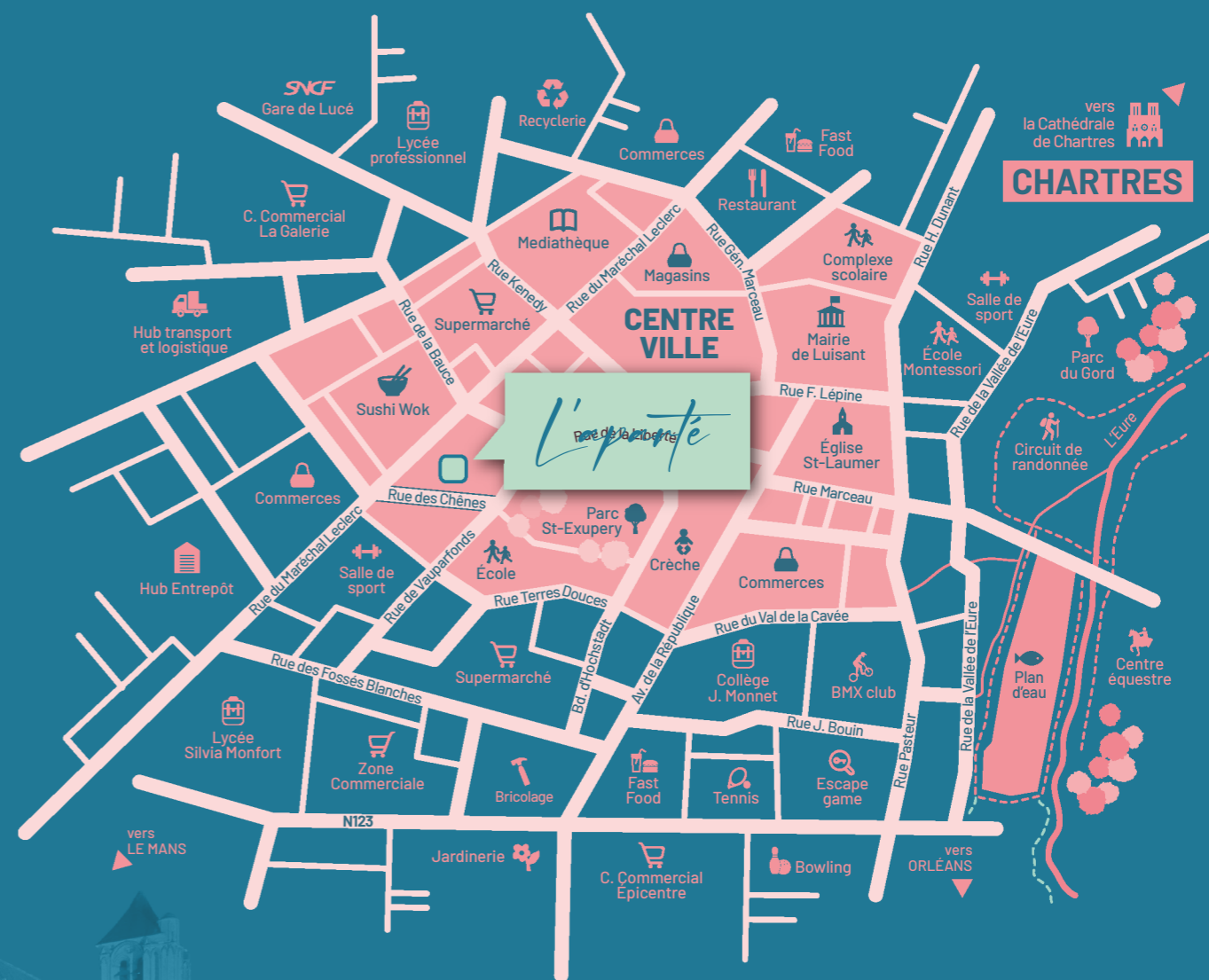
en voiture

- À 1h00 de Paris - Pte d'Italie
- À 17' de l'autoroute A11
- À 1h20 d'Orléans
- À 1h15 du Mans
- À 8' du centre commercial Épicentre
- À 11' du Centre Hospitalier de Chartres
- À 5' de la gare de Lucé



en train

- Gare SNCF d'Orléans à 10' :
 - Paris Montparnasse à 55' (1 train/30')
 - 35 trains par jour assurent la liaison



55'

en train de Paris Montparnasse

10'

en voiture du cœur de ville de Chartres

Connectivité

Un territoire proche de tout, pensé pour faciliter le quotidien de tous

UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR LES JEUNES ACTIFS

Investir dans un programme de qualité

Un cadre de vie serein

La résidence L'aparté incarne un art de vivre contemporain, en harmonie avec le cadre verdoyant et résidentiel de Luisant. Située dans un quartier calme, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports, cette réalisation à l'architecture élégante et soignée offre un quotidien serein, entre nature et commodités.

Les studios sont conçus pour offrir des intérieurs lumineux et bien agencés, adaptés à tous les projets de vie : premier achat, résidence principale ou pied-à-terre fonctionnel. Ici, tout est accessible à pied, à vélo ou en bus... Pour un mode de vie pratique et durable.

Des prestations soignées pour un confort pérenne

- Espaces extérieurs privatifs (balcon, terrasse ou jardin).
- Locaux à vélos sécurisés.
- Une laverie et une salle de sport au rez-de-chaussée.
- Performance énergétique optimale : DPE classé A pour tous les logements.





► Éducation

Chartres métropole accueille : universités, IUT, écoles spécialisées et lycées de référence. Un parcours complet et dynamique pour étudier sereinement.



► Transports en commun

Un réseau de bus et la gare de Chartres relie facilement campus, centre-ville et Paris en moins d'une heure.



► Mobilités douces

Pistes cyclables, cheminements piétons et location de vélos : des solutions pratiques et économiques au quotidien.



► Économie

Chartres métropole s'appuie sur un tissu économique solide, porté par des secteurs d'excellence comme la cosmétique, la pharmacie, l'agroalimentaire et la logistique. Un dynamisme qui favorise l'emploi, l'innovation et l'investissement.



► Environnement et loisirs

Avec ses parcs arborés, ses équipements sportifs et culturels et la proximité des berges de l'Eure, Luisant offre un cadre de vie propice à la détente, aux loisirs et aux activités en plein air.



► Commerces et services

De nombreux commerces, un marché animé, des services médicaux et administratifs accessibles... Luisant conjugue praticité et proximité pour faciliter la vie de tous les jours.

6.900

habitants à Luisant

2.000

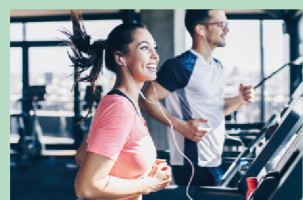
étudiants à Chartres



UN INVESTISSEMENT SEREIN



EXEMPLE
DE T1 bis



Salle de sport

Une salle de fitness commune, pensée pour le bien-être des résidents, dans un cadre convivial



Laverie

Une laverie disponible au rez-de-chaussée pour plus de praticité



logements

UNE ADRESSE PENSÉE POUR FACILITER LE QUOTIDIEN

INVESTIR AVEC NEXITY GFI



LE STATUT LMNP

(LOUEUR MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL)

Investir en meublé avec Nexity GFI c'est se **CONSTITUER UN PATRIMOINE** immobilier en profitant d'une solution complète, conçue pour répondre à tous les besoins, de l'achat du bien, à sa mise en location, en passant par l'ameublement, la gestion locative et l'expertise comptable



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE LOGEMENT

La résidence L'aparté est éligible au PTZ 2025

Profitez de ces avantages pour **ACHETER VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE !**



UN INVESTISSEMENT ATTRACTIF

Investir dans l'immobilier neuf à LUISANT est une valeur sûre !

Grâce à une approche responsable, nous mettons tout en œuvre pour permettre à nos clients de **DIVERSIFIER LEUR PATRIMOINE** et **BÂTIR LEUR RETRAITE** avec :



Des offres adaptées à leurs besoins patrimoniaux



Des opportunités d'investissement rigoureusement sélectionnées, sur tout le territoire



Des garanties multiples

UNE ADRESSE STRATÉGIQUE & ATTRACTIVE

- ▶ **AUX PORTES DE CHARTRES ET À 55' DE PARIS EN TRAIN**
- ▶ **AU CŒUR D'UNE AGGLOMÉRATION EN PLEIN ESSOR** DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE
- ▶ **TERRITOIRE D'EXCELLENCE INDUSTRIELLE** : COSMÉTIQUE, PHARMACIE, AGROALIMENTAIRE, LOGISTIQUE
- ▶ **UNE VILLE DYNAMIQUE**, PROCHE DES PARCS ET DES BERGES DE L'EURE, DOTÉE D'UN PATRIMOINE EXCEPTIONNEL



Notre partenaire agréé

Nexity - Général Foy Investissement

14, rue de la Petite Sensive

44323 NANTES

Tél : 02.51.12.79.00

