



NOUVEL ANGLE

MAINVILLIERS

MÉTROPOLE DE CHARTRES

C'CHARTRES



Cathédrale de Chartres

MÉTROPOLE D'AMBITION...

Aux portes de l'Île-de-France, la métropole de Chartres profite du **rayonnement de la capitale et d'une situation stratégique**, soutenue par d'importantes infrastructures de transports. Avec la création de sa **marque C'Chartres**, elle affiche clairement son ambition de devenir une métropole attractive, innovante, résolument moderne et remarquable par sa **qualité de vie**.

66 COMMUNES

140 000 HABITANTS

35 KM DE PISTES

CYCLABLES ET PIÉTONNES



Connectée au territoire

1 GARE TER

1 GARE TGV MASSY

Paris 1h - 32 allers-retours/jour
vers Paris Montparnasse

Orléans 1h10

Le Mans 1h13

Tours 2h26

Rouen 2h30

3 AUTOROUTES

A10 / A11 / A19

... ET D'OPPORTUNITÉS

Bassin d'emploi en plein essor, la métropole de Chartres présente de **belles opportunités d'implantation et d'investissement** pour les entreprises. Des marques célèbres telles que Paco Rabane, Guerlain ou Lancaster s'y sont installées et profitent du savoir-faire chartrain, notamment en matière de **cosmétique**. La métropole met également à disposition des structures destinées à soutenir et porter les projets innovants, à l'image du **101 - Cité de l'Innovation**, qui réunit en un lieu deux incubateurs, un pôle émergence entrepreneurial et un hôtel d'entreprises.



Paris, quartier d'affaires de La Défense



31 PARCS D'ACTIVITÉ

11 128 ENTREPRISES

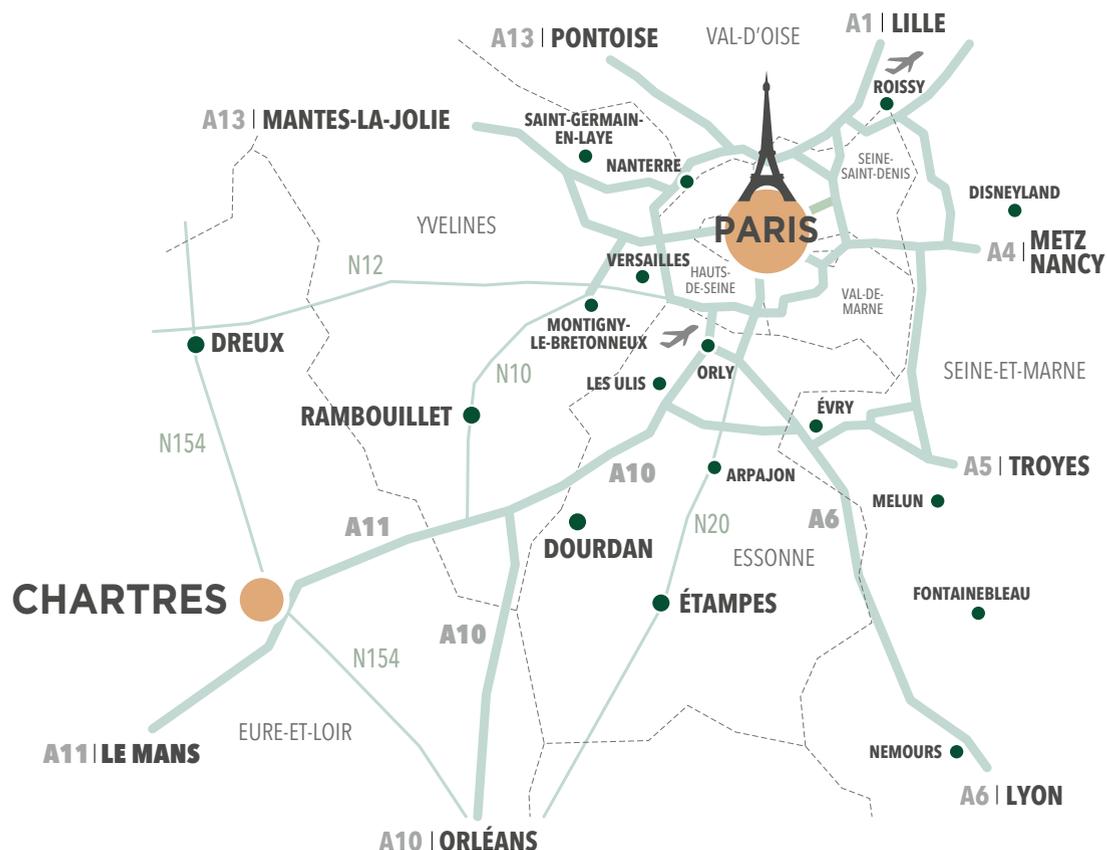
FILIÈRES ET PÔLES D'EXCELLENCE

- Cosmetic Valley
- Industries pharmaceutiques
- Métiers du BTP
- Banques, assurances...
- Sous-traitance industrielle
- Activités agricoles

Cosmetic Valley

Référence mondiale dans l'univers des cosmétiques et de la **parfumerie**, Cosmetic Valley est un pôle de compétitivité qui regroupe plus de **800 entreprises** et **50 000 emplois**.

En 2025, la **Maison Internationale de la Cosmétique** ouvrira ses portes. Plus qu'une vitrine, elle offrira un lieu propice à l'échange d'idées, de compétences et de métiers.



RÉSEAU FILIBUS

- 15 lignes urbaines
- 26 lignes scolaires
- 11 lignes péri-urbaines

2 AÉROPORTS À PROXIMITÉ

- Paris-Orly 1h
- Le Havre-Louis Blériot 2h
- Aérodrome de Chartres

Chartres

UNE VILLE EN MOUVEMENT...

La ville de Chartres porte d'ambitieux projets destinés à améliorer le quotidien de ses habitants et l'attractivité du territoire. Le **centre-ville piétonnier** a été en grande partie rénové et les travaux de réaménagement des faubourgs de la vieille ville devraient être achevés d'ici 2025, en parallèle avec la mise en service de la première **ligne de**

bus à haut niveau de service (BHNS). Enfin, la **rénovation du Pôle Gare**, dont le chantier devrait prendre fin en 2030, permettra de faire émerger un espace multimodal pour fluidifier les déplacements et favoriser l'utilisation des transports en commun.



Une architecture traditionnelle avec de somptueuses bâtisses à colombages



Le Colisée

Livré en 2024, Le Colisée offrira aux chartains un **immense complexe en centre-ville**, capable d'accueillir des événements culturels et sportifs de grande ampleur.

La Véloscénie Paris > Le Mont-Saint-Michel

Chartres est traversée par cette immense voie cyclable qui propose **450 km d'itinéraires** balisés pour découvrir les trésors du territoire comme les **Thermes de Bagnoles-de-l'Orne** ou encore la Dentelle d'Alençon.

Un patrimoine remarquable



LA CATHÉDRALE NOTRE-DAME DE CHARTRES

Classée au Patrimoine
Mondial de l'UNESCO
depuis 1906

L'ANCIEN PALAIS ÉPISCOPAL

Classé au Patrimoine
Mondial de l'UNESCO
depuis 1979

... ANCRÉE DANS L'HISTOIRE

Chartres se distingue par ses **richesses naturelles et architecturales** parfaitement préservées. D'un côté de la ville, la **Vallée de L'Eure** et sa flore sauvage se découvrent au travers de liaisons douces avec des parcours cyclables et piétons.

De l'autre, les **vestiges du Moyen-Âge** et les trésors d'architecture comme la fameuse Cathédrale Notre-Dame de Chartres, s'offrent aux habitants et aux touristes tels de véritables bijoux qui s'apprécient davantage de nuit, lors des célèbres évènements de **Chartres en lumières**.



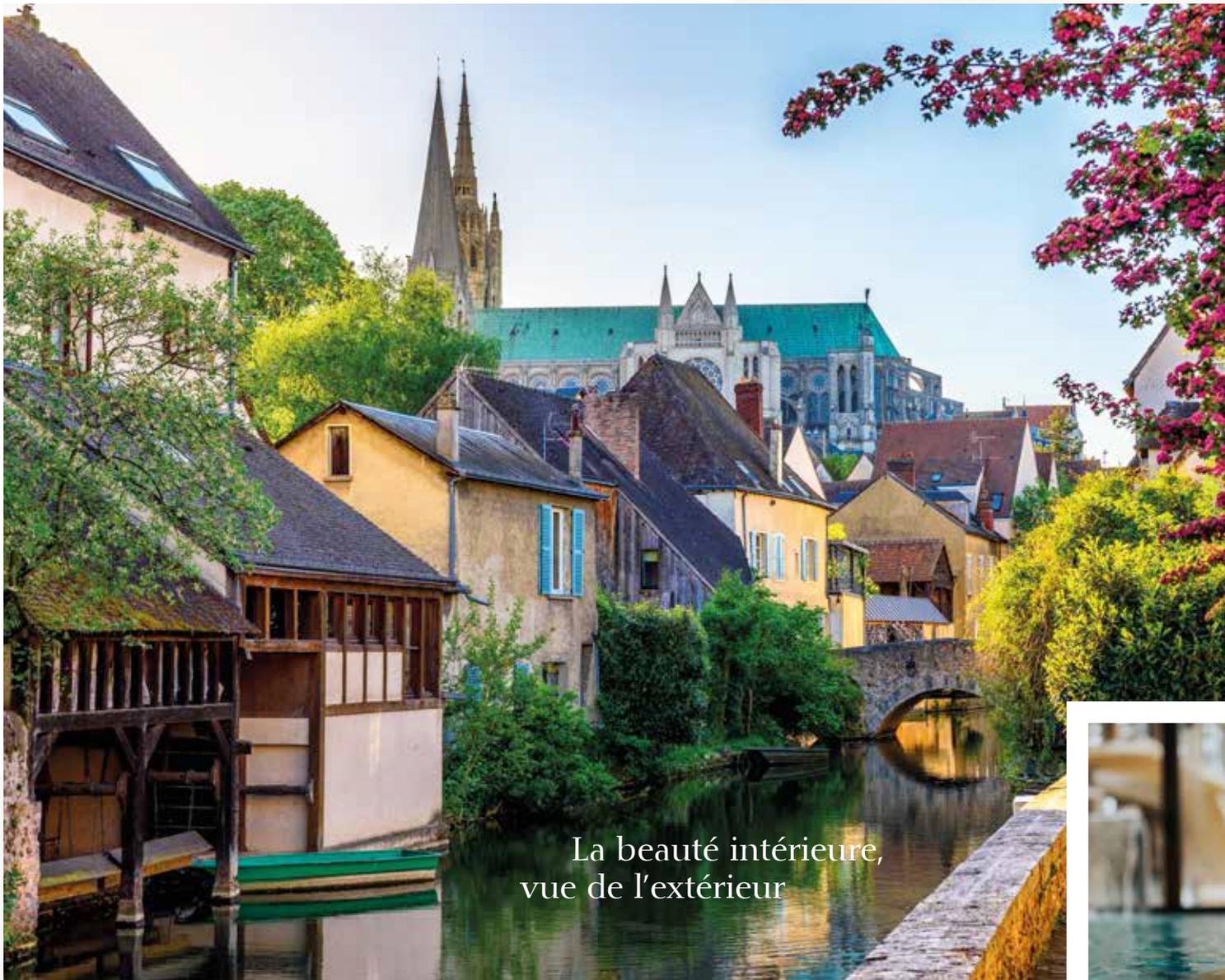
Cathédrale
Notre-Dame
de Chartres,
sculptures
et arches

*L'ancien Hôtel des Postes,
inscrit à l'inventaire supplémentaire
des Monuments historiques en 1994
et transformé en médiathèque en 2007*



*La place Billard et
son marché aux légumes*





La beauté intérieure,
vue de l'extérieur



Mainvilliers

LA QUIÉTUDE AUX ABORDS DE LA VILLE

Mainvilliers est l'une des 66 agglomérations qui composent la métropole de Chartres. Elle profite d'une situation stratégique, à **proximité immédiate de la gare** qui permet de rejoindre la capitale en 1 heure seulement.

La ville dispose également de nombreux équipements mis à disposition de ses 11 445 habitants, avec notamment des **jardins familiaux** et des **infrastructures dédiées au sport et à la santé**, comme les Espaces Aquatique & Forme des Vauroux.



Un emplacement privilégié aux portes de Chartres

Chartres, balade sur les bords
de la rivière de l'Eure



À PIED

Boulangerie 1 min
École, collège 3 min
Espaces aquatiques
Les Vauroux 7 min

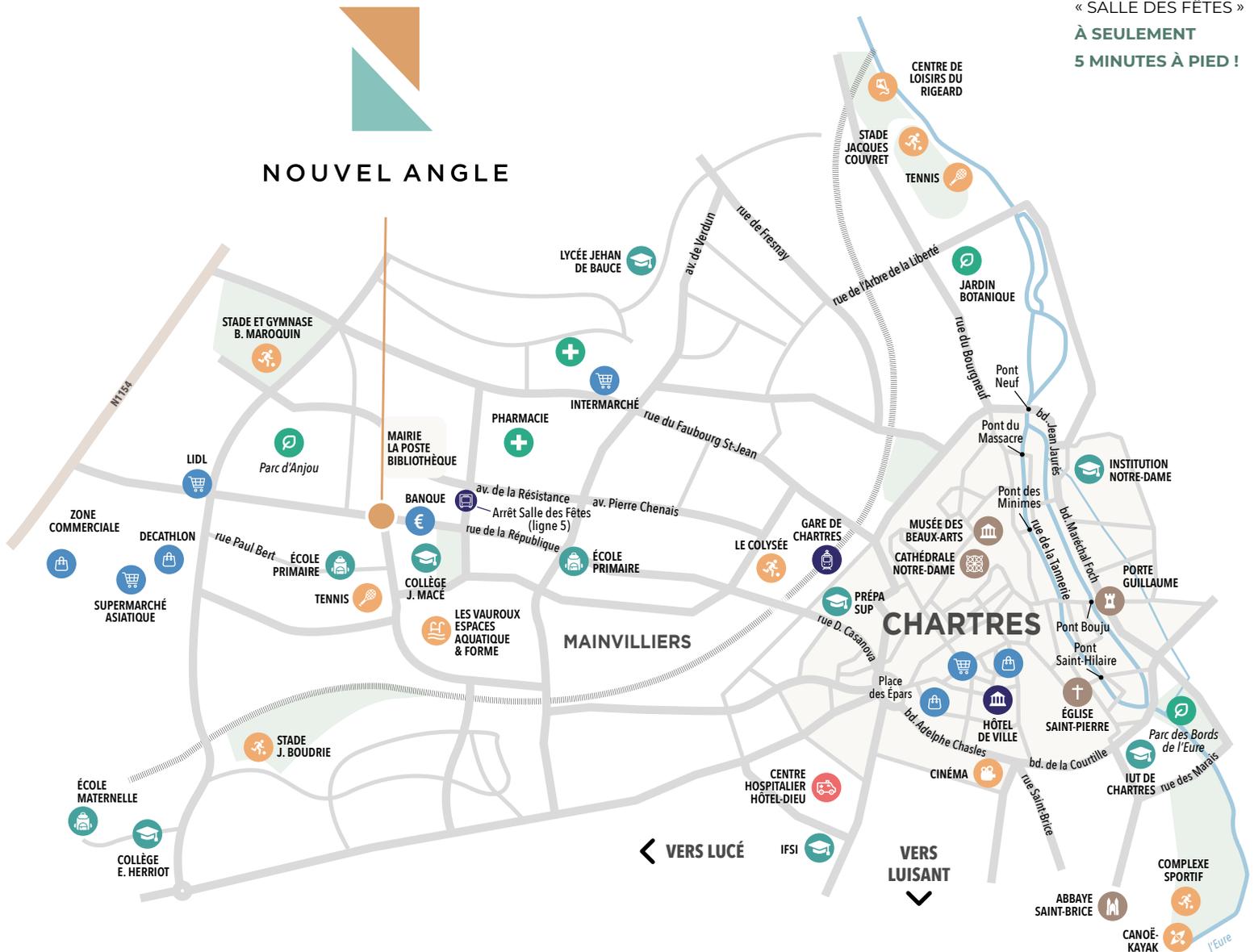
EN VOITURE

Accès rocade 3 min
Supermarché, stade,
pharmacie 3 min
Accès A7, gare 5 min
Cathédrale Notre-Dame
de Chartres 10 min



BUS LIGNE 5 ARRÊT
« SALLE DES FÊTES »
À SEULEMENT
5 MINUTES À PIED !

NOUVEL ANGLE



Nouvel Angle

UNE AUTRE PERSPECTIVE DE L'HABITAT

Déployée sur 2 étages, la résidence Nouvel Angle arbore de **jolies façades en briques rouges qui rappellent l'architecture locale** et l'inscrivent parfaitement dans son environnement urbain. Les larges balcons et terrasses attenants aux logements offrent des espaces de vie complémentaires pensés comme des extensions des surfaces habitables.

Le rez-de-chaussée abritera notamment des **locaux commerciaux** qui viendront compléter l'offre existante de Mainvilliers.

Une architecture entre
tradition et modernité



Un cadre de vie
calme et verdoyant



NOUVEL ANGLE

46 logements
du T1 au T4

NOUVEL ANGLE



Confort & Pérennité

DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES AVEC SOIN



La résidence a été pensée pour offrir **tout le confort nécessaire** au quotidien. Une attention particulière a été apportée au traitement des espaces communs, avec notamment la présence de bacs à compost, d'un grand local à vélos et d'un **potager commun**. Les appartements profitent également d'**espaces optimisés baignés de lumière** et de matériaux sélectionnés avec soin pour garantir la pérennité de chaque logement.

Des espaces de vie aménagés pour plus de bien-être



SÉCURITÉ

- Jardins en RDC délimités par des **clôtures** et des **haies**
- Portes palières avec **serrure de sûreté** 3 points
- Porte hall d'entrée vitrée avec ossature en **acier laqué** ou **aluminium laqué**

CONFORT

- Ascenseur
- Local à vélos
- Bacs à compost
- Potager et espaces communs
- Stationnements

SÉRÉNITÉ

- **Carrelage** 40 x 40 cm ou 45 x 45 cm dans les pièces de vie et pièces d'eau
- **Volets roulants** en PVC de couleur blanche dans les chambres et séjours
- **Salles de bains et salles d'eau :**
 - Baignoire acrylique*
 - Bac à douche en céramique*
 - Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
 - Robinetterie type mitigeur
- **Cuisines équipées**
 - Meubles bas et hauts
 - Évier encastré avec robinetterie mitigeuse
 - Plaques de cuisson vitrocéramiques
 - Hotte à recyclage
 - Crédence
- **Balcons et terrasses**

NOUVEL ANGLE

MAINVILLIERS

BÉNÉFICIEZ D'UNE RÉDUCTION D'IMPÔT
SIGNIFICATIVE DANS LE CADRE D'UN
Investissement locatif*
avec le dispositif PINEL

15 % de réduction d'impôt sur 9 ans⁽¹⁾
ou **17,5 % de réduction d'impôt globale**
répartie sur 12 ans⁽²⁾

Location possible à vos ascendants et descendants⁽³⁾

Possibilité d'acquisition jusqu'à 2 logements par an⁽⁴⁾

(1) Réduction d'impôt annuelle, applicable sur 9 ans, 15 % pour l'acquisition jusqu'au 31 décembre 2023 et 12 % pour les acquisitions jusqu'au 31 décembre 2024 d'un bien immobilier neuf en métropole dans le cadre du dispositif fiscal PINEL pour un montant de 300 000 €, éligible au dispositif et sous réserve du respect des plafonds de loyer et de ressources du locataire. Avantage fiscal soumis au plafonnement des niches fiscales. (2) Réduction d'impôt annuelle applicable jusqu'au 31 décembre 2023 ou 14 % pour l'acquisition d'un bien immobilier jusqu'au 31 décembre 2024. (3) Hors foyer fiscal et sous réserve du respect des conditions de plafonds de loyer et de ressources du locataire. (4) Maximum éligible au dispositif Pinel par contribuable au cours de la même année civile et dans la limite de 300 000 € (date d'achèvement faisant foi pour les logements vendus en état futur d'achèvement). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

* Sous réserve, au besoin, de l'obtention d'un crédit. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Toute opération économique de ce type comporte nécessairement un aléa.

Éligible à la TVA à 5,5 % sous réserve du respect des conditions d'applicabilité de ce dispositif et sous réserve du stock disponible.

VALORITY

INVESTISSEMENT IMMOBILIER

 **N°Cristal 0 969 320 686**

APPEL NON SURTAXÉ

www.valority.com