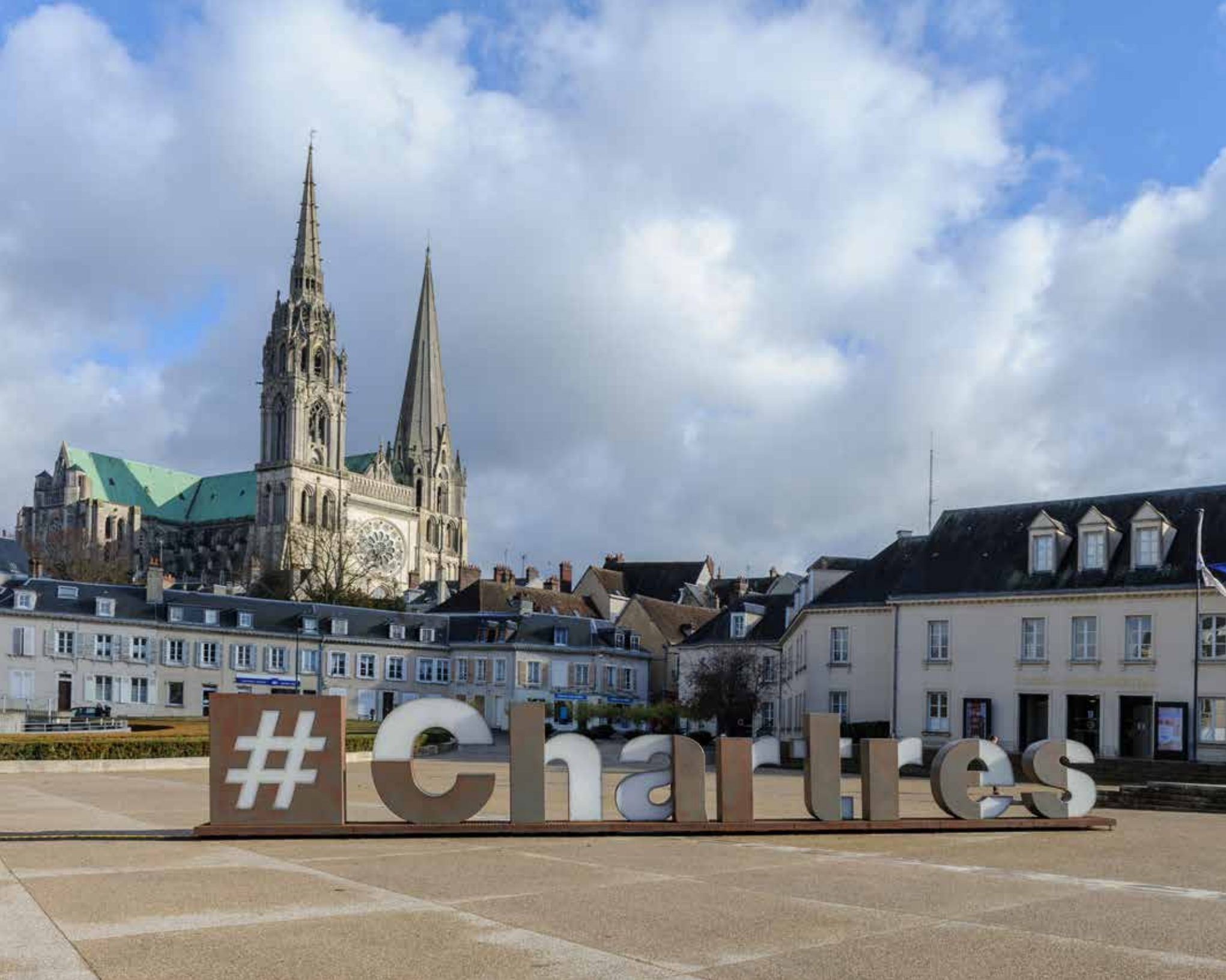


The background features several horizontal, wavy lines in a lighter shade of blue, creating a sense of movement and depth. These lines are more pronounced behind the title and fade out towards the bottom of the page.

# DOMAINE DES RIVES

*Chartres - 28*



À Chartres va s'écrire une nouvelle page de votre vie...



Chartres,  
un art de vivre exceptionnel,  
un parfum d'excellence

Au carrefour de 3 régions phares que sont l'Île-de-France, le Centre-Val de Loire et la Normandie, Chartres occupe une position stratégique à 1 h\* de Paris. Attractive, dotée d'un beau potentiel, elle œuvre sur tous les plans pour incarner une nouvelle nature de ville où l'on respire le bien-vivre.

Traversée par l'Eure et dominée par sa majestueuse cathédrale (la première de France inscrite à l'UNESCO en 1979), elle livre en son cœur des ruelles pittoresques et richesses architecturales. Ces dernières bénéficient de l'une des plus grandes opérations au monde de valorisation du patrimoine par la lumière : ce splendide spectacle nocturne, qui dure près de 6 mois, participe au rayonnement international de la commune.

Surnommée la « capitale de la lumière et du parfum », Chartres est le berceau de la Cosmetic Valley, créée il y a plus de 25 ans par Jean-Paul Guerlain. Contribuant en beauté au développement économique du territoire, ce pôle de compétitivité génère quelques 50 000 emplois.

Labellisée 4 Fleurs depuis 2003, la ville soigne le bien-être des Chartains grâce à un plan vert ambitieux : mise en valeur de 120 ha de parcs, jardins et squares, multiplication des voies douces, création de corridors écologiques...

Le sport fait également partie intégrante de la vie à Chartres. En attestent le nombre de clubs évoluant à haut niveau et les infrastructures de qualité comme l'Odyssée, véritable temple aquatique dédié à la détente. Sans oublier la culture, qui occupe elle aussi le devant de la scène avec pas moins de 4 théâtres, le cinéma « Les Enfants du Paradis », la médiathèque « L'Apostrophe » ou encore le futur\*\* complexe sportif et culturel du pôle gare.

Chartres n'a pas fini de vous plaire !

\* Temps indicatif en TER ou en voiture  
\*\* Ouverture prévue en 2022







Aux portes du cœur historique,  
une belle adresse Face à l'Eure



Bercé d'un côté par l'Eure et de l'autre par le Petit Bouillon, le *Domaine Des Rives* vous propose de profiter du meilleur de la ville dans un cadre agréable. À l'offre variée de commerces (boulangeries, primeurs, restaurants, supermarchés, etc.) à 2 pas, s'ajoute la proximité du marché bihebdomadaire Place Billard et d'un hypermarché à 2,2 km. Pratique au quotidien !

En matière d'enseignement, difficile de faire plus près. Les écoles maternelle Annie-Fournier et primaire François-Villon, ainsi que le lycée Marceau, sont dans les 350 m, le collège Hélène-Boucher étant à 6 mn à vélo. Pour faciliter les déplacements, la gare SNCF reliant Paris en 1 heure, est accessible en 8 mn.

Et quand vient l'heure tant attendue du week-end, que rêver de mieux qu'une balade à vélo au fil de l'eau ou d'une journée détente au parc des bords de l'Eure à 300 m ? Belles pelouses ombragées d'arbres séculaires, jeux pour enfants, minigolf, pédalo, et même guinguette où déguster une glace !



DOMAINE  
DES RIVES







## Une écriture architecturale sobre et élégante

C'est au pied des anciens remparts de la ville que s'invite le Domaine Des Rives, conçu par l'atelier d'architecture Ostinato. S'élevant sur 4 étages au-dessus du rez-de-chaussée, les 2 résidences adoptent les caractéristiques des immeubles d'habitation chartrains.

La première réalisation prend place entre le boulevard Clemenceau, la place Morard et une nouvelle impasse. De nombreux balcons, et de spacieuses terrasses animent les façades travaillées sur la verticalité.

Au socle en barreaudage métallique succèdent des séquences en enduit reprenant les tonalités des constructions voisines. Côté ciel, l'œil s'attarde sur les attiques. Semblables à des maisons posées sur le toit, avec toitures à 2 pentes rappelant l'écriture des pignons traditionnels, ils confèrent à l'ensemble une échelle à taille humaine. Le stationnement est assuré pour partie en sous-sol et au rez-de-chaussée, ainsi qu'à l'extérieur, le long de la nouvelle impasse des Poulies.



## Un mariage subtil entre tradition et modernité

Partiellement habillée d'un bardage bois, la seconde résidence du Domaine Des Rives prend place en recul du domaine public, dans le prolongement de la rue des Trois-Détours. Le blanc craie est associé à des couleurs chaudes, ocre ou dorées, ainsi qu'à des briquettes grises et ton pierre, etc. Son architecture emprunte également les codes

des maisons de villes typiques du centre-ville historique de Chartres. Le stationnement est assuré au rez-de-chaussée dans l'emprise du bâtiment, ainsi qu'en extérieur le long de la nouvelle impasse des Poulies.





## Des terrasses d'exception

Le Domaine Des Rives réserve aux amateurs d'appartements rares, la faveur de splendides terrasses, communiquant pour certaines avec le séjour, mais aussi les chambres. Leurs généreuses dimensions offrent toute latitude en matière d'aménagement et de personnalisation : salle à manger d'été, salon de plein air, aire de jeux pour les plus jeunes, jardin suspendu... Avec la complicité

du beau temps, elles constituent un espace de prédilection où se détendre, prendre les repas au grand air, se délecter des rayons du soleil...

Et que dire de ces quelques privilégiés qui auront le loisir de pouvoir apprécier la vue sur la cathédrale Notre-Dame de Chartres !





De très agréables maisons  
de Famille

Le *Domaine Des Rives* accueille également 10 maisons individuelles de 4 et 5 pièces. Leur positionnement dans des voies en impasse leur permet de bénéficier d'une tranquillité exceptionnelle, mais aussi de la végétation bordant le cours d'eau, le Petit Bouillon.

Leur vocabulaire architectural et leurs matériaux durables dialoguent harmonieusement avec ceux des 2 résidences : toiture et bardage des façades latérales en métal de teinte grise, façades sur rue ainsi que sur jardin en enduit clair et tons chauds plus soutenus.

En intérieur, elles offrent tout le confort et l'espace nécessaires pour une vie familiale épanouie : de beaux volumes, une vaste pièce baignée de lumière naturelle conjuguant la cuisine et le séjour, et des chambres agréables à l'étage.







## De belles maisons avec la nature pour inspiration

Chaque maison du *Domaine Des Rives* dispose d'un garage et d'une place de parking extérieure, mais aussi, en partie arrière, d'un jardin paysager. Véritable aire de vie supplémentaire et terrain de jeu rêvé des enfants, il est arboré et planté de pelouse.

En limites séparatives, une clôture en bois, doublée de haies champêtres, veille à préserver l'intimité de la sphère privée. Cet écrin vert fait le bonheur de tous, et livre à la contemplation depuis le séjour un attrayant spectacle de feuillages, de floraisons. Que rêver de mieux, dès les beaux jours, pour les petits déjeuners en famille, les repas d'anniversaire, les soirées entre amis au clair de lune ? Tant de bons moments partagés en perspective !



## Des prestations soignées au service de l'élégance intérieure

La palette des intérieurs du *Domaine Des Rives* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et

apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon ou terrasse. Certains bénéficieront d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle et de points de vue variés.





## Une réalisation pour tous dans le respect de chacun

Le *Domaine Des Rives* a fait l'objet d'une attention toute particulière. Les stationnements étant en grande majorité intégrés aux bâtiments, le projet fait la part belle en surface aux espaces publics, aux aménagements paysagers soignés et aux jardins privés.

L'ensemble des accès se fait directement depuis les voies actuelles ou nouvelles : la rue des Trois-Détours et 2 voies secondaires, l'impasse du Petit-Bouillon et l'impasse des Poulies. Participant au maillage vert, celles-ci assurent les continuités piétonnes entre le centre bourg et les quartiers situés à l'Est du Petit Bouillon, grâce notamment à la réouverture de la passerelle enjambant le cours d'eau.







## Des prestations de qualité

### Sécurité

- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parkings en sous-sol et en rez-de-chaussée
- Portes de parking télécommandées
- Ascenseurs sécurisés par contact à clé pour l'accès sous-sol

### Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

### Décoration

- Revêtement stratifié dans le séjour et les chambres
- Carrelage dans les pièces humides
- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte: revêtement décoratif, miroirs aux murs et carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



## Exemples de réalisations



Tigery Village - Tigery  
Architecte : Xavier BOHL



Le Domaine du Roy - Viroflay  
Architecte : ACP



Le Clos des Cormiers - Chatou  
Architecte : Lanctuit Architectes

## Un promoteur important de l'immobilier

### Une présence européenne

Depuis plus de **45 ans**, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de **80 000 maisons et appartements** de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est **cotée en bourse** sur NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 250.

### Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées **localement** bénéficient d'un **savoir-faire et d'une expérience reconnus** dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

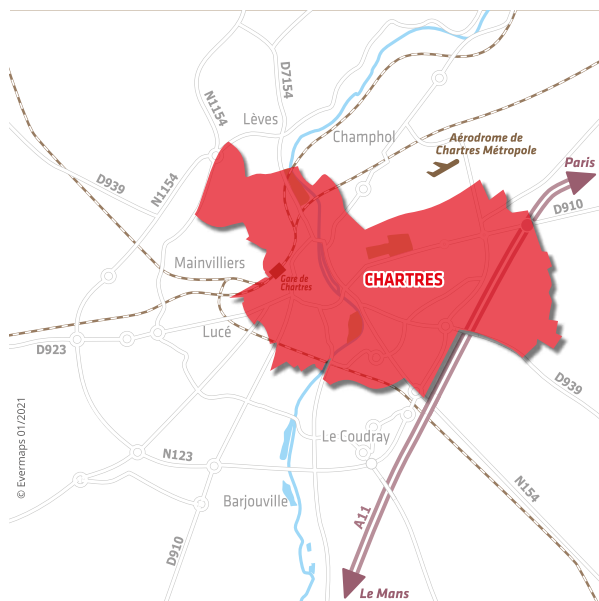
Engagés dans une **démarche environnementale** globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

### Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie.

Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, **nos collaborateurs vous accompagnent** depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.





## Accès \*

### EN VOITURE

- Depuis l'A11 (L'Océane Paris - Nantes), sortie n° 2 « Chartres »
- Accès à l'A11 à 4,2 km

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

#### EN BUS

- Arrêt « Morard » à 200 m desservi par les lignes 12, 14 et 15 reliant notamment la gare SNCF en 8 mn

#### EN TRAIN

- Gare de Chartres à 1,9 km reliant Paris-Montparnasse en 1 h env.

#### EN AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 81 km via l'A11 et l'A10

\* Temps indicatifs - sources : google.fr/maps, filibus.fr



# DOMAINE DES RIVES

LNC.fr

0 805 405 485

Service & appel  
gratuits



LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS



Chartres  
développements  
immobiliers