





Positionné au sud-est du cœur de ville et jouissant d'une très bonne situation géographique. La résidence *Les Jardins d'Henri IV* prend place dans le quartier des Clos. Une ambitieuse opération de renouvellement urbain est en train de donner vie à de nouveaux logements à taille humaine, à des commerces et services de proximité, ainsi qu'à des liaisons vertes propices aux déplacements alternatifs à la voiture.

Ouvert sur la ville, le secteur est maillé de longues promenades paysagères dont l'une offrira à terme une liaison directe avec les bords de l'Eure. Au sein de ce quartier promis à un bel avenir, *Les Jardins d'Henri IV* occupe une position privilégiée par son emplacement stratégique vis-à-vis de la nouvelle place et par sa proximité avec les nouvelles activités implantées le long du mail piéton.

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, 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 cathédrale inscrite à l'UNESCO, elle livre en son cœur 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 par Jean-Paul Guerlain. Stimulant le développement économique du territoire, ce pôle de compétitivité, référence de la cosmétique mondiale, génère quelque 50 000 emplois.

Labellisée 4 Fleurs, la ville soigne le bien-être des Chartains grâce à un plan vert ambitieux : valorisation de 120 ha de parcs, jardins et squares, multiplication des voies douces...

Le sport fait partie intégrante de la vie locale. En attestent le nombre de clubs évoluant à haut niveau et les infrastructures de qualité comme l'Odyssée, véritable temple aquatique. N'oublions pas la culture : elle occupe aussi le devant de la scène avec 4 théâtres, le cinéma Les Enfants du Paradis, la médiathèque L'Apostrophe ou encore la future** salle de spectacles du pôle gare.

* Temps indicatif en TER ou en voiture
** Ouverture prévue mi-2024. Source : chartres-metropole.fr



LES CLOS :
LA NOUVELLE QUALITÉ DE VIE
D'UN QUARTIER QUI CHANGE
DE VISAGE

Les Jardins d'Henri IV vous accueille dans le quartier des Clos qui bénéficie, depuis quelques années, d'une métamorphose d'envergure avec la création d'équipements publics, de commerces et de voies douces dans un cadre paysager soigné. Autant de commodités dont vous pouvez déjà profiter !

À proximité de la résidence*

- Bus ligne 4 à 270 m
- Gare TER-TGV à moins de 15 min en bus
- Autoroute A11 à 5,5 km
- Petit pôle commercial, marché et future halle à proximité immédiate
- Supermarché et drive à 2,2 km en voiture
- Centre-ville à moins de 15 min en bus
- Pôle enfance Henri IV (crèche et groupe scolaire)
- Collège Hélène-Boucher à 10 min à vélo
- Lycée Fulbert à 6 min à vélo
- Centre culturel des Petits Clos à 300 m
- Stade James-Delarue à 400 m
- Gymnase Charles-Peguy à 650 m
- Complexe aquatique L'Odyssée à 2,8 km en voiture
- Parc des Petits Clos à 300 m
- Bois des hauts de Chartres à 700 m
- Parc des bords de l'Eure à 1 000 m

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, filibus.fr

À L'HEURE D'UN RENOUVEAU ARCHITECTURAL

Bordé par les rues Pierre-et-Marie-Curie, Ampère, Lebon et Lavoisier, *Les Jardins d'Henri IV* mettent en avant une image résidentielle attractive, très valorisante pour le quartier. La réalisation se compose de 6 bâtiments élevés sur une hauteur raisonnée : 4 de 3 niveaux sur la rue Lavoisier et 2 de 4 niveaux dont un attique sur la rue Ampère.

Conçu par l'agence A26 BLM, le projet propose une composition architecturale sobre et de qualité. Les rez-de-chaussée sur rue sont mis en valeur par de la brique, dont le coloris s'harmonise avec celui des garde-corps soulignant les prolongements extérieurs. Quant aux étages et aux attiques, ils sont habillés d'enduit blanc cassé illuminant le site.

La façade à l'angle des rues Lavoisier et Pierre-et-Marie-Curie se distingue par une double peau en briquettes sur deux étages permettant d'accueillir des loggias. Au même titre que les balcons et les terrasses, elles participent à offrir au projet une volumétrie variée qui fait sa signature.







UN THÉÂTRE DE VERDURE POUR CADRE QUOTIDIEN

Exempt de toute présence automobile, le cœur d'îlot des *Jardins d'Henri IV* est un lieu paisible, entièrement dévolu aux espaces verts communs et aux jardins individuels. Chemin faisant, en empruntant les circulations minérales ou les pas japonais, se dévoilent une prairie champêtre, un espace de détente ou une placette ombragée avec des assises et même un terrain de pétanque invitant à la rencontre entre voisins et à la convivialité. Une zone potagère propose aux habitants de venir cultiver fruits, légumes et fleurs. À l'image de la noue paysagère enjambée par des pontons de bois, le jardin est soigneusement orné d'essences variées.

Depuis les appartements, c'est un plaisir renouvelé d'admirer le spectacle des floraisons des amélanchiers de Lamarck, arbres de Judée, tulipiers de Virginie, mais aussi des pommiers, pruniers et poiriers promettant de gourmandes récoltes à partager. Autant d'aménagements favorisant le retour de la biodiversité en ville, la venue des oiseaux, des insectes pollinisateurs et la connexion permanente avec le milieu naturel.

Le saviez-vous ?

Les bacs potagers du jardin mettront en œuvre une technique de permaculture : celle de la culture en lasagnes basée sur l'alternance de différentes couches (carton, feuilles mortes, paille, compost du jardin, etc.). L'irrigation sera, quant à elle, basée sur la technique des oyas (pots en terre cuite microporeux diffusant l'eau petit à petit dans la terre par capillarité, directement à la racine des végétaux).

DES TERRASSES ET DES JARDINS CONFIDENTIELS

La résidence *Les Jardins d'Henri IV* amène également la nature où on ne l'attend pas : en hauteur. Le socle composé par le parc de stationnement en rez-de-chaussée de la rue Lavoisier se transforme, au premier étage, en véritables jardins privatifs suspendus.

Très atypiques, les appartements jouissent ici en prime de larges vues panoramiques dégagées sur le jardin du cœur d'îlot. Bénéficiant d'une triple orientation, ils ont aussi le privilège de s'ouvrir sur des terrasses multi-orientées aux dimensions hors-normes, dont certaines communiquant avec la quasi-totalité des pièces du logement. Profitant de toute l'intimité requise, ces prolongements extérieurs haut de gamme se métamorphosent dès les beaux jours en « pièce » de plein air placée sous le signe de la détente, de la convivialité et de la bonne humeur.





DES FINITIONS SOIGNÉES AU SERVICE
DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs des Jardins d'Henri IV s'étend du 2 au 4 pièces duplex. 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.

En complément au jardin commun animant le cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse, loggia. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double voire triple orientation, gage de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés et très appréciables sur les environs.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, interphone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol et en rez-de chaussée couverts et fermés
- Portes de parking télécommandées
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Décoration

- Revêtement sol souple dans toutes les pièces
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

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

Parties communes

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



UN LIEU DE VIE SOUS LE SIGNE DU CALME ET DE L'HARMONIE

La résidence *Les Jardins d'Henri IV* se compose de 8 plots d'habitations, reliés par 2 sur la rue Lavoisier (avec un rez-de-chaussée commun) et sur la rue Ampère avec 2 halls abondamment vitrés offrant des perspectives oxygénantes sur le cœur végétalisé du projet. 4 portillons, offrant une connexion rapide avec le mail piétonnier du quartier, desservent le jardin paysager du cœur d'îlot. Les places de parkings sont concentrées au rez-de-chaussée et au sous-sol des 4 bâtiments donnant sur la rue Lavoisier.

L'accès à la rampe du parking se fait par la rue Lebon. 2 accès distribuent, pour leur part, les stationnements du rez-de-chaussée : un rue Lebon et le second sur la rue Pierre-et-Marie-Curie. Favorisant les mobilités douces, la réalisation ajoute à ses attraits pratiques 6 locaux vélos localisés près des différents halls d'entrée.



Harvey

Société à Mission, crée des lieux de vie
plus écologiques, plus inclusifs
et plus solidaires

Harvey défend une vision de l'habitat qui respecte l'individu et l'enrichit par le collectif, pour créer des expériences vibrantes et contribuer à rendre les villes meilleures.

Harvey a une histoire, de par la personnalité de ses fondateurs et de par son ambition, qui lui apporte un style unique et une approche de l'habitat plus solidaire.

Anciens judokas internationaux et entrepreneurs animés par des valeurs d'excellence, David Inquel, Romaric Gaudemer, Miriam Annoni et David Douillet se sont retrouvés autour d'une volonté commune, celle d'entreprendre ensemble dans l'immobilier.

Harvey propose à travers ses résidences de véritables lieux de vie, créateurs d'expériences partagées qui rassemblent résidents et habitants des villes.

Une typologie de lieu qui répond aux besoins des nouveaux modes de vie de la société.

DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

Harvey développe des projets immobiliers en tant que promoteur ou co-promoteur en étudiant soigneusement le lieu d'implantation, les fonctionnalités ainsi que la qualité architecturale.

FOURNISSEUR D'EXPÉRIENCE

Acteur de la Proptech, Harvey développe ses propres solutions pour améliorer l'expérience d'achat et de gestion immobilière des investisseurs, et pour faciliter le quotidien des résidents au sein des lieux de vie.



**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**

Un promoteur important
de l'immobilier

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

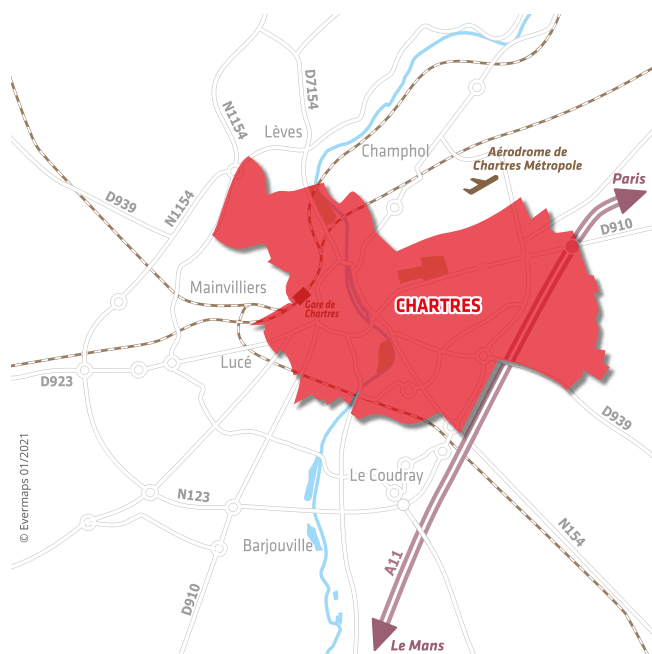
PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



ACCÈS*

EN VOITURE

- Les Jardins d'Henri IV sont situés à 3,3 km du centre-ville de Chartres
- Depuis l'A11 (L'Océane Paris – Nantes), sortie n° 2 « Chartres Est »
- Accès à l'A11 à 5,5 km

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Sours » à 270 m desservi par la ligne 4 (Lucé Les Carreaux <-> Chartres La Madeleine) reliant notamment le centre-ville et la gare de Chartres en moins de 15 min

SNCF

- Gare TER-TGV de Chartres à 3,5 km reliant Paris-Montparnasse en 1 h environ

AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 80,5 km via l'A11 et l'A10

* Distances et temps indicatifs – sources : google.fr/maps, filibus.fr, chartres.fr



LES JARDINS
D'HENRI IV

Une co-promotion

 **LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**

 **Harvey**