



# CARRE NOVELA

CONNECTÉ À VOTRE MODE DE VIE

**CHARTRES METROPOLE - LUCE**

# LUCÉ / LE CARRÉ D'OR

Situé à la limite de Chartres,  
le quartier du Carré d'Or incarne  
le renouvellement urbain  
de la commune de Lucé.

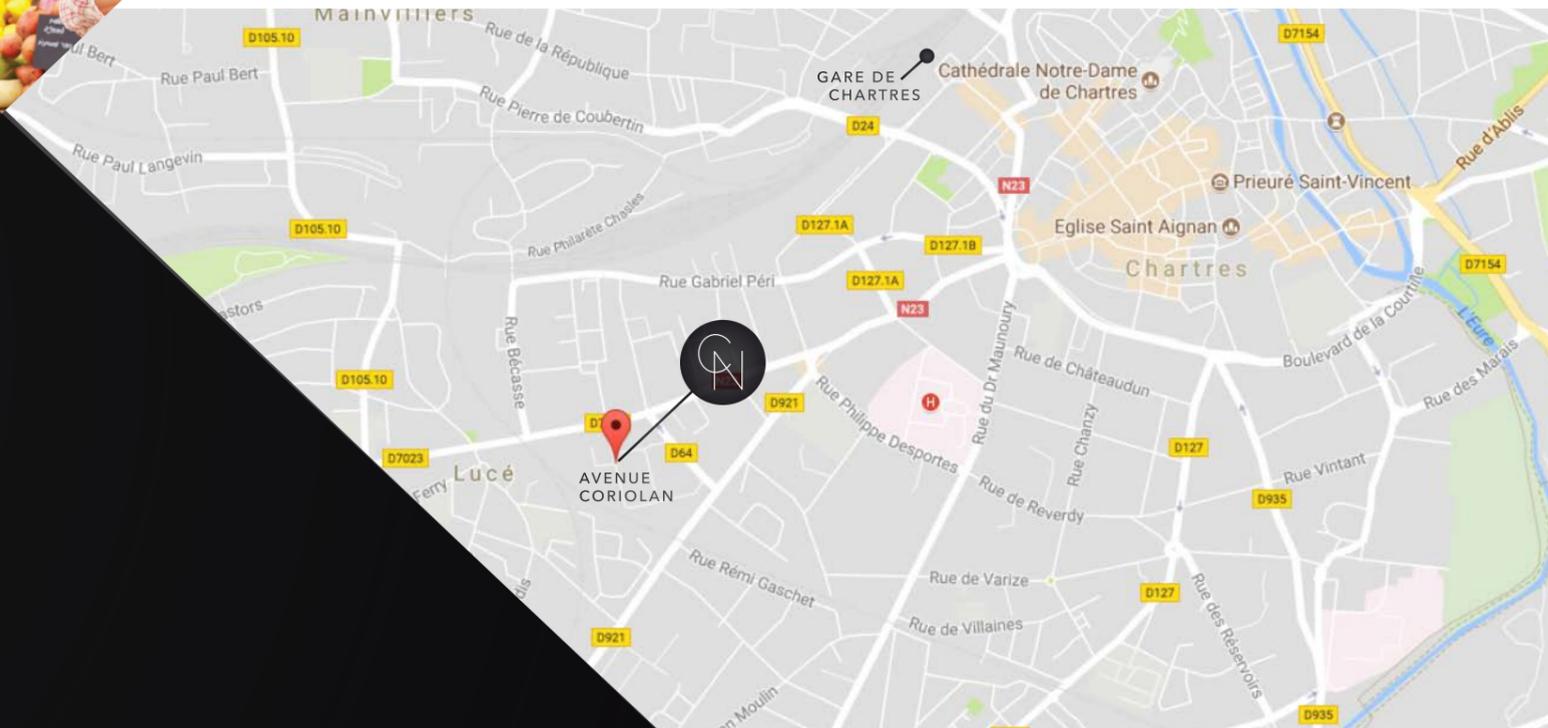
Avec 16 051 HABITANTS,  
Lucé est, après Chartres, la plus grande  
ville de la nouvelle agglomération.

À moins d'une heure de Paris et d'Orléans,  
à deux heures de Tours, la ville bénéficie d'une  
**SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE**  
avec un réseau viaire, rayonnant de nationales.

Par la présence de nombreux équipements et services,  
et par la richesse de son tissu associatif, Lucé répond aux aspirations  
de celles et ceux qui recherchent la **QUALITÉ DE VIE** d'un site  
**URBAIN MODERNE**, tout en bénéficiant d'un **CADRE DE VIE PRÉSERVÉ**.

## UN EMPLACEMENT DE PREMIER CHOIX

A 10 MINUTES DE LA GARE ET DE LA CATHÉDRALE DE CHARTRES.



**CONFORT DE VIE /  
MODERNITÉ /  
COMMERCES DE  
QUARTIER /**



# CARRE NOVELA

## 76 APPARTEMENTS DE STANDING, À LA FOIS CONNECTÉS ET INTELLIGENTS

Conçus pour le bien-être de ses occupants.

Une résidence au calme, tout en étant  
à proximité immédiate du Centre-Ville.

Une architecture travaillée, permettant  
l'intimité de chaque appartement.





## DES APPARTEMENTS LUMINEUX OUVERTS SUR DE LARGES TERRASSES ET BALCONS

L'entrée privée et sécurisée de la résidence, par platine de contrôle d'accès vous apporte le confort d'un lieu de vie abrité et protégé. Du T2 au T4, la résidence CARRE NOVELA vous propose 76 appartements de standings répartis sur deux ensembles parfaitement proportionnés.

Les espaces extérieurs des appartements deviennent de véritables pièces de vie à ciel ouvert.

## DES PRESTATIONS DE QUALITE...

« HOME SWEET HOME »

### LA SECURITE :

- La résidence est entièrement sécurisée,
- Les appartements sont protégés par des portes d'entrée anti-effraction avec ouverture par clé sécurisée,
- Un système de vidéophonie est installé dans tous les logements,
- Le parking est sécurisé et éclairé avec accès par télécommande.

### LE CONFORT :

- L'orientation des logements régule les effets thermiques et produit un éclairage naturel,
- L'éclairage des parties communes est assuré par détecteurs de présence et ampoules LED,
- L'isolation thermique renforcée limite la consommation énergétique
- Les menuiseries extérieures haut de gamme assurent une meilleure protection acoustique et thermique
- Quatre vélos électriques sont à la disposition unique des résidents (gérés via NEOCITY APP)



### LES FINITIONS :

- Les revêtements de sol sont en carrelage grès émaillé de grande dimension pour les pièces de jour, et en parquet dans les chambres.
- Les plafonds et les murs de toutes les pièces sont en peinture lisse blanche.
- Les volets roulants sont à commande électrique
- Les salles de bains et salles d'eau sont décorées d'un meuble avec un plan vasque contemporain surmonté d'un miroir éclairant,
- Les portes intérieures décoratives soulignent le design de votre appartement,
- De vastes rangements entièrement aménagés sont à votre disposition.

## VOTRE LIEU DE VIE 100% CONNECTÉ

De l'intelligence dans votre logement

### LA BOX DOMOTIQUE

Véritable cerveau de votre logement, elle permet de **CENTRALISER ET GÉRER TOUTES VOS FONCTIONNALITÉS**, même à distance, grâce à votre smartphone, tablette ou boutons connectés !

### LA GESTION DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Votre thermostat intelligent s'ajuste automatiquement en fonction de vos habitudes vie, pour que vous ayez toujours **LA TEMPÉRATURE IDÉALE CHEZ VOUS**. Il vous permet de réaliser jusqu'à 30% d'économie d'énergies !

### LA GESTION DES VOLETS ROULANTS

Pilotez vos volets roulants, même à distance et intégrez-les à vos scénarios de vie afin de **GAGNER DU TEMPS AU QUOTIDIEN**.

### LA GESTION DES POINTS LUMINEUX

Ajustez votre éclairage, même à distance, pour créer des **AMBIANCES CHALEUREUSES** et faire des **ÉCONOMIES**.

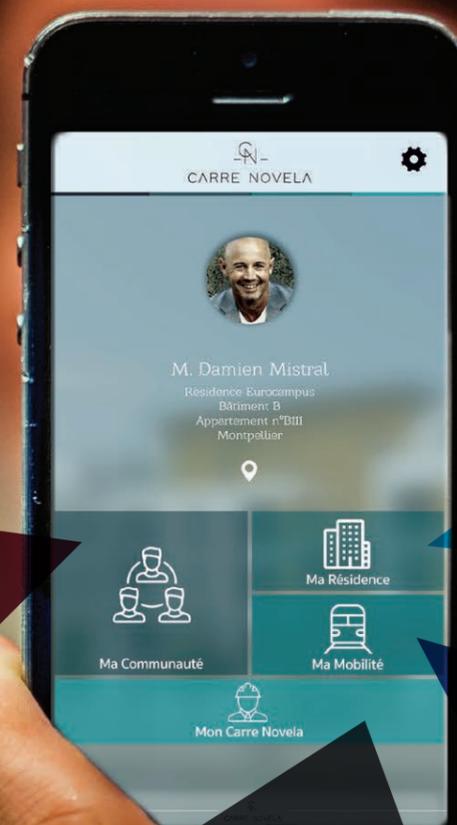
## VOUS ÊTES UNIQUE !

Vous pouvez continuer à **PERSONNALISER VOTRE LOGEMENT** en complétant votre **GAMME D'OBJETS CONNECTÉS** à la maison au fur et à mesure de vos besoins et de votre budget.

En vous connectant sur votre **SITE INTERNET DÉDIÉ**, vous recevrez en quelques minutes un devis détaillé du coût d'installation du matériel nécessaire pour les commander directement. Il ne vous restera plus qu'à l'installer vous-même ou à faire appel à l'un des professionnels labellisés masmarthome présents partout en France.

## MON CARRÉ NOVELA

L'application de services digitaux intégrée à votre logement.



### LE RÉSEAU SOCIAL D'IMMEUBLE

qui vous permet de gérer vos événements, vos espaces communs et les échanges entre voisins

Identifiez et suivez en temps réels la **GESTION DES PARTIES COMMUNES**

**RESTEZ EN CONTACT** permanent avec NéoClty et son actualité

Disposez en temps réel des **INFORMATIONS DE TRANSPORT** à proximité de votre logement

# LES « + » INVESTISSEURS

## LE + DEFISCALISATION - LOI PINEL ZONE B1

Jusqu'à 21% de réduction d'impôts répartis sur 12 ans, soit jusqu'à 6000€/an. (1)

## LE + EMPLACEMENT

- Une situation résidentielle N°1 au cœur d'un nouveau quartier, aux portes de Chartres et en lien direct avec Paris,
- Forte demande locative,
- Réelle **VALEUR PATRIMONIALE** à long terme.
- Une offre de logements qualitative à des tarifs beaucoup plus attractifs.

(1) Réduction d'impôts sur le revenu de 21% du montant investi (dans la limite de 300 000 €), soit jusqu'à 63 000€ répartis sur 12 ans, 13% par an les 9 premières années soit 6000 € par an puis 1% par an pendant les 3 années suivantes soit 3000 € par an. Conditions de ressources du locataire et plafond de loyer conformes aux dispositions du décret 2012-1532 du 29 décembre 2012. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

  
CARRE NOVELA





# CARRE NOVELA

CONNECTÉ À VOTRE MODE DE VIE

## UNE CO-RÉALISATION :



[WWW.NEOCITYPROMOTION.FR](http://WWW.NEOCITYPROMOTION.FR)



[WWW.PROMOCEAN.FR](http://WWW.PROMOCEAN.FR)

## RENSEIGNEMENTS ET VENTE :

PARTENAIRES

## REMERCIEMENTS :

Architecte : IP3 Architecture / La commune de LUCE / NEOCITY APP :  
IDEALYS / DOMOTIQUE : MASMARTHOME / Maitrise d'Oeuvre : BCTV /  
Création graphique : [www.johanna.gaudeau.fr](http://www.johanna.gaudeau.fr)