

UNE RÉSIDENCE CONFIDENTIELLE, SIGNATURE D'UN NOUVEL ART DE VIE

ÉLÉGANCE

ARRAS

Dubois
PROMOTION

ARRAS



La Grand'Place

VIVRE ARRAS PLEINEMENT, À MOINS DE 15 MINUTES* DE L'ESSENTIEL



Située rue du 11 Novembre, ÉLÉGANCE s'inscrit dans un quartier résidentiel paisible. Supermarché à quelques pas, établissements scolaires et équipements sportifs à proximité immédiate, gare accessible en 15 minutes* à pied.

Ici, le quotidien s'organise simplement : accompagner les enfants, rejoindre le centre-ville, profiter du marché ou retrouver ses proches autour de la Grand'Place.

L'ÉQUILIBRE ENTRE HÉRITAGE ET MODERNITÉ

Capitale du Pas-de-Calais, Arras séduit par ses places classées, son Beffroi inscrit à l'UNESCO et la Citadelle Vauban. Autour de la Grand'Place, cafés, restaurants et commerces rythment la vie quotidienne.

Pôle d'enseignement reconnu avec le Lycée Gambetta-Carnot et l'Université d'Artois, la ville bénéficie d'une accessibilité privilégiée : Lille en 20 minutes*, Paris en 50 minutes* en TGV, accès rapide aux autoroutes A1 et A26.

Arras, une ville vivante et durablement attractive.



Musée des Beaux-Arts



■ UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE, PENSÉE POUR DURER

ÉLÉGANCE s'inscrit naturellement dans son environnement résidentiel composé de maisons et de petites résidences.

Son architecture privilégie une écriture sobre et contemporaine, où les volumes équilibrés, les lignes épurées et les toitures inclinées composent une silhouette harmonieuse.

Côté rue, un premier bâtiment reprend l'esprit des maisons voisines. En retrait, le bâtiment

collectif vient compléter l'ensemble au cœur de la résidence.

Les façades associent un enduit clair lumineux à un bardage métallique beige, créant un contraste élégant et intemporel.

Les garde-corps métalliques, finement dessinés, apportent rythme et relief aux façades, témoignant du soin porté aux détails.

LA VISION DE L'ARCHITECTE

Imaginer une résidence contemporaine qui s'intègre naturellement dans son quartier.

Concevoir des logements lumineux, ouverts sur l'extérieur, pensés pour le quotidien des résidents.

Allier sobriété des lignes, qualité des matériaux et performance environnementale.

Une architecture équilibrée, durable et simplement agréable à vivre.

Anticipant les futures exigences en matière de performance énergétique, ÉLÉGANCE répond aux critères de la RE 2020 seuil 2025, offrant un confort thermique et acoustique optimal.

Aussi, le mode de chauffage par pompe à chaleur se veut plus respectueux de l'environnement, tout en limitant les dépenses énergétiques.



ÉLÉGANCE



■ UN CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER ET APAISÉ



Avec plus de 1 000 m² d'espaces verts, ponctués d'arbres de hautes tiges, de haies et de jardins privés, ÉLÉGANCE offre un environnement soigné et durable.

Implantée sur près de 2 900 m², la résidence accorde une place importante à la végétation et à la respiration des espaces.

Et, dans un souci de préserver la quiétude du lieu, les stationnements et garages s'intègrent discrètement dans l'aménagement paysager.

**Un cadre de vie naturel
où l'on profite d'une atmosphère
paisible, à l'écart de l'agitation
urbaine.**



■ DES APPARTEMENTS LUMINEUX PENSÉS POUR LA VIE DE FAMILLE



ÉLÉGANCE propose 27 appartements du 2 au 4 pièces, dont 4 duplex.

Dès l'entrée, les volumes respirent. Les séjours-cuisines, ouverts et lumineux, deviennent naturellement le centre de la vie quotidienne. On y partage les repas, on y reçoit, on y installe un espace de télétravail. Les espaces extérieurs, balcon, terrasse ou jardin, prolongent les séjours et invitent à profiter pleinement des beaux jours.

Les chambres, séparées des pièces de vie, préservent le calme et l'intimité.

Les duplex 4 pièces, à vivre comme des maisons

Certains appartements de 4 pièces proposent une organisation en duplex avec entrée privative. Au premier niveau, l'espace de vie s'ouvre largement sur la terrasse : séjour convivial, cuisine ouverte et rangements fonctionnels, complétés par un cellier. Au niveau haut, les chambres et la salle de bains équipée créent un espace plus intime, pensé pour le confort de toute la famille.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

■ UN CONFORT DURABLE ET MAÎTRISÉ

- Volets roulants motorisés
- Salles de bains et salles d'eau équipées (meuble vasque, baignoire ou douche selon logement)
- Sol stratifié dans les pièces principales et chambres
- Carrelage dans les salles de bains et WC
- Ascenseur dans le bâtiment B
- Un confort thermique et acoustique renforcé
- Isolation performante
- Chauffage par pompe à chaleur avec consommation individualisée
- Conception conforme à la réglementation environnementale en vigueur RE2020 Seuil 2025

■ UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE ET FONCTIONNELLE

- Accès sécurisé par visiophone et système Vigik
- Stationnements privatifs sécurisés
- 37 parkings et garages
- Locaux à vélos
- Parking paysager
- Pré-équipement pour bornes de recharge (IRVE)

■ QUELQUES RÉFÉRENCES



■ MILLEO

Marquette-lez-Lille
Site des Grands Moulins
de Paris
Avenue Decauville
—
233 logements

■ SQUARE LOUISE

La Madeleine
Rue de l'Abbé Lemire
—
16 logements



■ ROMANCES

Marcq-en-Barœul
Rue Simone Veil
—
175 logements



ENGAGÉS POUR LA PLANÈTE ET VOTRE BIEN-ÊTRE

Acteur majeur de la promotion immobilière des Hauts-de-France depuis plus de 50 ans, adossé au Groupe de Construction Tommasini, Dubois Promotion est un promoteur engagé et soucieux de proposer des projets contribuant à l'amélioration des sites sur lesquels il intervient, par la construction de logements vertueux et la mise en valeur des espaces verts.

Parmi les références de Dubois Promotion, on retrouve notamment le projet emblématique « Romances » à Marcq-en-Barœul, opération très qualitative dans un parc arboré avec bassins et roseraie, et lauréat du prix Grand Public des Pyramides de la FPI.





03 66 72 34 17

ELEGANCE-ARRAS.FR