



Lucé (28), le 31 juillet 2023

Imodeus livre « Equinoxe », une résidence senior de 82 logements conçue autour des réflexions actuelles du bien-être et de la durabilité

Les 25 et 26 juillet, Imodeus, entité dédiée à la promotion immobilière au sein du pôle production de Finzzle groupe, a livré la résidence seniors « Equinoxe » à Lucé, troisième ville d'Eure-et-Loir, en périphérie de Chartres. Composée de 82 logements, allant du studio au T3, cette opération à grande échelle entend offrir aux futurs résidents un espace de vie global alliant confort, sécurité et loisirs, tout en restant en adéquation avec les contraintes énergétiques et environnementales en vigueur. Les différents appartements seront disponibles à la fois à l'acquisition ou à l'investissement, le programme étant éligible au dispositif Pinel.

Avec cette nouvelle résidence, Imodeus poursuit son développement en région Centre-Val de Loire et vient élargir son offre avec une typologie de logements adaptés au « bien vieillir », répondant ainsi à une demande croissante sur la région et à l'échelle nationale.



Résidence « Equinoxe » ©Imodeus

Une illustration à grande échelle des valeurs de construction durable prônées par Imodeus

Engagé dans une démarche de qualité et de sobriété de ses réalisations en adéquation avec les grands axes de durabilité et de transition énergétique, le promoteur Imodeus porte un

Galivel&A

Contact Presse Galivel & Associés

souci permanent de maîtriser la production de ses programmes. Ainsi, il étudie avec soin les zones où il s'implante, œuvrant avec les communes concernées pour répondre au mieux aux attentes et besoins des territoires et populations.

Avec la résidence « Equinoxe », certifiée HQE RT 2012, le promoteur illustre à grande échelle sa signature : celle de bâtir « maîtrisé », évitant de saturer les territoires, privilégiant l'interprofessionnalité avec des acteurs locaux et optimisant les coûts de construction. Une attention particulière a donc été consacrée à la qualité des matériaux utilisés pour proposer une résidence accessible et durable.

Toujours dans une démarche de qualité de construction et de vie, le volet paysager et l'architecture globale du bâtiment de quatre étages ont été soigneusement étudiés. La résidence affiche des lignes pures et sobres, intemporelles pour une meilleure intégration à l'environnement urbain alentour. L'orientation nord sud permet d'optimiser l'ensoleillement des logements et la luminosité naturelle, qui participe au bien-être des habitants. Des espaces verts au sein de la résidence, jardins en pied d'immeuble ou cœur d'îlot planté d'arbres, participent également à la qualité de vie du programme.

Un véritable espace de vie aux prestations adaptées pour les seniors dynamiques

Conçue en concertation avec la commune, la résidence répond aux attentes et besoins spécifiques des seniors. Ainsi les appartements offrent des espaces de vie généreux et optimisés pour garantir une accessibilité, une fonctionnalité et un confort parfaits. Le maître-mot sur ce projet étant le « bien-être » des résidents, un ensemble de prestations et services adaptés aux seniors est disponible.

Les logements sont proposés avec une série d'équipements intérieurs permettant de faciliter la vie des habitants et de leur permettre de rester autonome (ascenseur, salle médicale, salle de vie commune, salle de gym, laverie, conciergerie électronique, animations, volets roulants électriques dans les pièces de vie...).

Imodeus a ici fait le choix de proposer les logements, disponibles à l'acquisition ou à l'investissement, en non meublé afin que chaque résident puisse personnaliser son lieu de vie, composante essentielle de leur bien-être futur.

Sortant quelque peu du format plus intimiste de ses opérations traditionnelles, souvent moins de 40 lots, Imodeus répond ici à un véritable besoin pour ce type de résidence seniors, entre-deux alternatif aux instituts médicalisés ou résidences de services seniors. C'est pourquoi les espaces communs ont été pensés pour encourager les échanges et moments de partages conviviaux entre les résidents. L'enjeu est de créer une véritable communauté de vie rassurante pour les occupants.

La gestion des services au quotidien (conciergerie, syndicat de copropriété) a été confiée à Elyade, un des opérateurs majeurs dans le domaine des résidences seniors. Ce dernier aura notamment en charge de gérer la maintenance technique de la résidence et de piloter l'ensemble des prestataires externes.

Lucé, un cadre de vie privilégié en cœur de Beauce, idéalement connecté

Idéalement située au sein du quartier du Carré d'Or, à deux pas du cœur de Lucé, de ses commerces et services et à proximité du centre-ville de Chartres (15 min à pied de la cathédrale), la nouvelle résidence « Equinoxe » offre un cadre de vie fonctionnel aux futurs habitants. Atout non négligeable pour les seniors ayant été séduits par les prestations et l'emplacement du programme, deux hôpitaux (Hôpital du Jour et Hôtel Dieu) et une

pharmacie sont accessibles à pied. Un centre culturel et une médiathèque sont également situés dans le quartier.

Lucé représente également un choix stratégique d'implantation, profitant à la fois d'une qualité de vie de petite ville paisible à seulement 10 minutes en voiture du cœur historique de Chartres, préfecture du département d'Eure-et-Loir et foyer économique dynamique au patrimoine culturel riche. Les futurs résidents pourront ainsi jouir d'un cadre de vie préservé et privilégié au cœur de la Beauce, tout en gardant une connexion sur les territoires environnants facilitée par un réseau de transports complet : bus, axes routiers, TER avec la gare de Lucé et lignes TGV avec la gare de Chartres à 7 minutes en voiture, permettant de relier Paris, Orléans ou encore le Mans en 1h, Tours et Le Havre en 2h. Idéal pour les futurs résidents cherchant au sein d' « Equinoxe » un lieu de vie agréable pour leur retraite à venir ou en cours.

Fiche technique :

Adresse : Rue de la République, 28110 Lucé

Promoteur : Imodeus

Architecte : Jacques FRANCESCHI, représentant d'ATELIER JFA SAS, architecte à Courbevoie

Nombre de logements : 82 (du studio au T3)

Prix moyen des logements : 3 900 €/m²

Nombre de places de parking : 24

Opérateur tiers : Elyade (syndicat de copropriété, gestionnaire des services seniors (opérateur majeur du secteur), conciergerie sur site et en ligne.

Certification : HQE RT2012

Livraison : Juillet 2023 (programme vendu entièrement)

À propos d'Imodeus

Imodeus est un promoteur immobilier généraliste indépendant depuis 1998. Depuis bientôt 25 ans, l'entreprise a livré plus de 12500 logements neufs, de qualité. Imodeus intervient sur tous les segments du marché résidentiel des régions Bretagne, Pays de la Loire et Occitanie.

À propos de Finzzle groupe

Finzzle groupe, créé en 1992, intervient dans le secteur du conseil en constitution de patrimoine en sa qualité d'acteur global, grâce à son modèle de distribution original et pluridisciplinaire.

Depuis 1992, Finzzle groupe permet à une clientèle de particuliers de préparer leur avenir et celui de leurs proches. Le groupe et ses différentes entités, dirigés par Philippe Lauzeral, directeur général, sont complémentaires :

Les sociétés de la marque Stellium assurent la distribution de solutions patrimoniales : Assurance-vie, instruments financiers, immobilier locatif, financement. **Le pôle de solutions patrimoniales** affiche une croissance continue depuis 5 ans, avec en 2022 :

- un encours sous gestion de 1.701G€,
- 900M€ de collecte en placement,
- 1800 actes en investissement locatif,
- 145M€ de volume d'affaires en financement d'opérations immobilières et de SCPI.

Le pôle réseau Prodemial fédère et anime **2500 consultants indépendants** présents sur tout le territoire qui accompagnent plus de **168 000 investisseurs**. Pour assurer la conformité et la professionnalisation de l'ensemble du réseau, le centre de formation interne au groupe, Prodemial Business School propose un catalogue de formations qualifiantes et a dispensé 8000 heures de formation en 2022.

Structuré autour de ses 2 pôles : **le pôle production**

- Promotion immobilière sous la marque **Imodeus**, promoteur généraliste intervenant sur tous les segments du marché résidentiel des régions Bretagne, Pays de la Loire et Occitanie (300 logements neufs mis en commercialisation en 2022)

- Et, sous la marque **Colocatère**, un pôle spécialisé dans la rénovation de logements anciens transformés en Colocation avec 33 agences couvrant tout le territoire et assurant la gestion de plus de 4000 chambres en gestion avec un taux de remplissage de 91%.