



LE BLANC
DES
LYS

14 maisons
individuelles
et personnalisables



QUAND LA PROMOTION IMMOBILIÈRE SE RÉINVENTE...

...À ST JEAN LE BLANC



La Résidence

◆ Le Blanc des Lys ◆

EDITO

■ **LILY-ROSE Promotion** éclot par son nom en Mai 2017 mais existe réellement depuis plus de 10 ans maintenant.

Actrice importante sur le marché de la **promotion et de l'aménagement foncier** sous l'entité de Conseils & Patrimoine avec **plus de 600 logements** à son actif et un nombre tout aussi important de terrains à bâtir, **LILY ROSE PROMOTION** est l'une des premières intervenantes sur le marché de la Région Centre.

LILY-ROSE Promotion est un être environnemental aux atouts les plus précieux qu'exige la promotion...

Son objectif, s'acclimater pour **donner vie à des projets uniques et sur-mesure.**

Consciente des enjeux du territoire, des particularités locales, du marché, de ses attentes dans le plus grand respect de l'environnement, Le BLANC DES LYS est un investissement de vie pour le cocon de vos envies.

LILY-ROSE Promotion se reconnaît par **des emplacements de choix pour des programmes immobiliers aux qualités affirmées et reconnues.** Elle est singulière par son appréhension du bien-être et de l'insolence : des emplacements privilégiés pour un confort de vie premium, un sens de l'écoute et des aptitudes à collaborer en intelligence avec l'ensemble des acteurs du marché : les collectivités publiques, les investisseurs, les professionnels de la construction et bien évidemment les futurs acquéreurs.

LILY-ROSE Promotion, c'est un **regard différenciant sur la promotion immobilière.** Elle se cultive par son jardin de partenaires, les meilleurs... Nous tissons une réelle relation de confiance **pour éclore des résidences principales, secondaires ou d'investissements locatifs** pour lesquelles nous souhaitons qu'elles vous correspondent.

LILY-ROSE Promotion est la petite sœur dans la promotion de son alter-ego dans la construction de maisons personnalisées, Maisons CPR, premier constructeur de la Région Centre avec plus de 300 maisons par an à son actif, tous deux, adossés à un **GROUPE IMMOBILIER** régional, **GROUPE OXIM**, l'Oxygène de l'immobilier avec une vision de l'autrement immobilier...

Le **GROUPE OXIM** représente **32 millions d'euros de chiffres d'affaires** en 2017 pour 300 maisons individuelles vendues, 100 terrains à bâtir cédés et plus de 200 logements déposés en permis de construire en promotion immobilière.

Son expertise se fixe à travers ce nouveau programme ici présenté à ST JEAN LE BLANC :

La résidence **LE BLANC DES LYS** créée par **LILY ROSE Promotion** ■

La Résidence

◆ Le Blanc des Lys ◆



Vivre à St Jean le Blanc, un lieu affirmé et reconnu...

St Jean le blanc, au coeur du VAL DE LOIRE, est classé au patrimoine de l'UNESCO... Une ville de la métropole d'Orléans qui bénéficie d'une situation géographique privilégiée puisque limitrophe et à seulement 5 mn du centre ville d'Orléans. Paris, Tours à une heure seulement... à travers les gares d'Orléans et de Fleury les Aubrais.

Un cadre de vie de bien-être pour prendre racine, facilité par des réseaux de transport tels que TAO, le tramway, VELO+). Ces nombreuses pistes cyclables créent une atmosphère aérienne et de liberté pour le vivre ensemble offrant une richesse aux familles et à nos enfants.

La ville offre à ses habitants des infrastructures ; un collège, des écoles maternelles et élémentaires, une maison de petite enfance, un centre de loisirs, deux gymnases, de nombreuses activités sportives possibles (danse, football et son club, tennis, un terrain multi-sports, la natation..) **St Jean le Blanc a son île (base nautique) pour vivre dès le printemps des émotions, des instants de nature.**



infos

Orléans Métropole est dynamique économiquement notamment par la Cosmetic Valley (Dior, Gemey Maybelline, Shiseido..) et la Pharma Valley (Servier, Merck, Famar...) mais également par d'autres grandes entreprises qui y sont implantées John Deere, Amazon, Deret... De nouveaux projets comme Le Lab'O inauguré en 2016 contribue à son développement. L'incubateur Orléanais de la French Tech Loire Valley accueille une trentaine de start-up.

Le dynamisme de cette région vous garantit un investissement locatif sécurisé en terme de demande de logement et donc de capacité à louer rapidement votre logement.



RESIDENCE **LE BLANC DES LYS**

Rue des Grisets
45650 ST JEAN LE BLANC

Coordonnées GPS :
48.862725,
2.287592000000018

La Résidence

◆ Le Blanc des Lys ◆



infos



Date de début de signature des actes de ventes notariés : 2^e tri 2018



Date de démarrage des travaux prévisionnelle : 2^e tri 2018



Date de livraison prévisionnelle : 2^e tri 2019



Éligible en Loi Pinel zone B1



Normes et label : RT2012 - 10%



Nombre de logements / maisons : 14



Stationnements privés : 26

La Résidence ◆ Le Blanc des Lys ◆

de l'EXTÉRIEUR
à l'intérieur



La résidence du BLANC DES LYS :
13 maisons (T3) et leur jardin privatif + **1 maison** (T5) avec garage.

Elle se divise en **3 ensembles** de 3 ou 5 maisons et accueille **26 stationnements** avec des espaces végétalisés, engazonnés, arborés, volontairement implantés de manière commune pour libérer et donner vie aux espaces verts devant les maisons pour conserver le bien-être naturel.

La Résidence ◆ Le Blanc des Lys ◆

de l'EXTÉRIEUR
à l'intérieur



La Résidence

◆ Le Blanc des Lys ◆

de l'extérieur
à l'INTÉRIEUR



La Résidence Le **Blanc des Lys** a l'exigence de vous apporter l'expertise d'une décoratrice professionnelle pour votre plus grande satisfaction. L'intérieur de chaque logement a été pensé dans l'art de vivre, ces espaces optimisés pour utiliser et rendre utile chaque m² afin d'apporter une vie intuitive...

LILY-ROSE Promotion sélectionne des matériaux de choix. **3 ambiances déco, 3 univers raffinés** vous sont proposés :

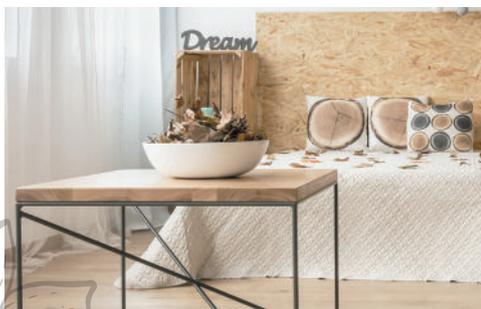


La Terre



La palette des bruns évoque une nature posée et réconfortante. La palette des verts souffle un vent de fraîcheur et de dynamisme, tout en conservant une belle harmonie.

La continuité chromatique entre les pièces donne une impression d'agrandissement de l'espace visuel tirant le meilleur parti des volumes de la maison.



Les prestations et l'aménagement du **BLANC DES LYS** sont uniques. Pensés et étudiés avec précision, ils vous offrent la possibilité de choisir votre intérieur et ses matériaux selon votre personnalité (faïence, carrelage, revêtement muraux etc..). Une gamme prestigieuse à porter de main pour votre plus grande satisfaction.

La Résidence

◆ Le Blanc des Lys ◆

de l'extérieur
à l'INTÉRIEUR



Le Feu



La combinaison des teintes claires, relativement neutres associés avec parcimonie à des teintes vives offre un contraste éclatant.

Le bleu turquoise, structure l'espace de la cuisine créant ainsi une ambiance chaleureuse et débordante d'énergie.

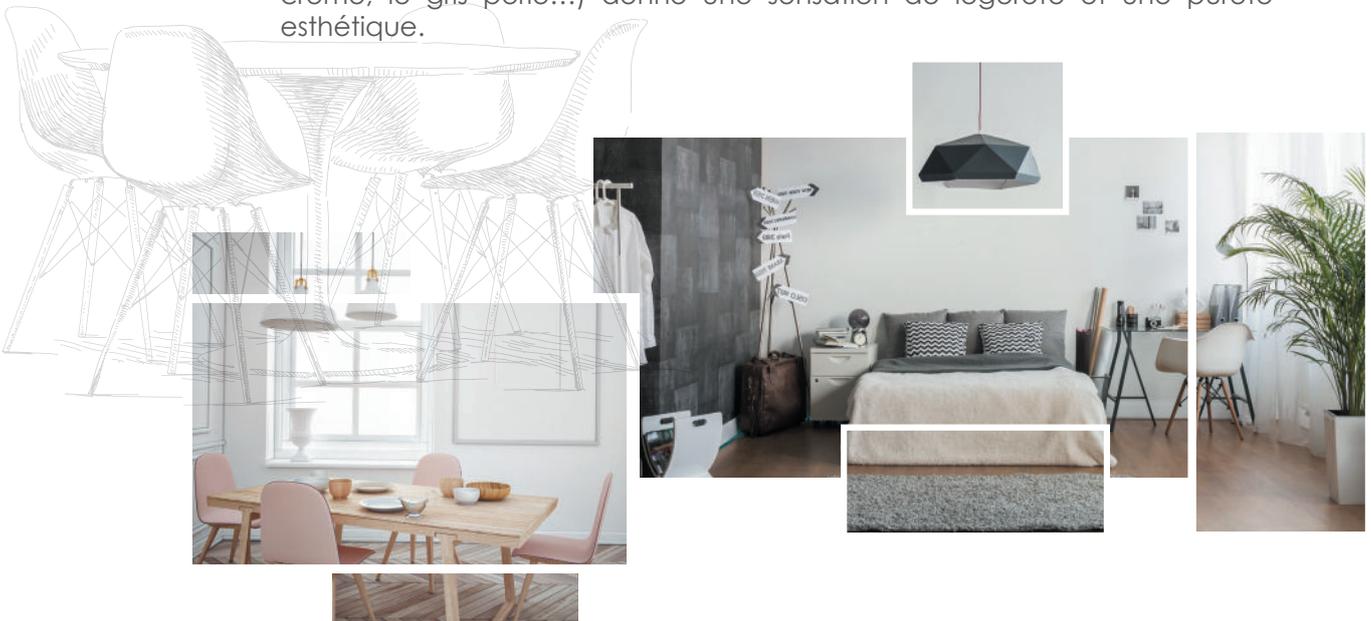


L'air



La palette des gris clairs invite à la sobriété, au calme et à la modernité.

Cette teinte grise associée à une palette d'harmonies claires (le blanc, le crème, le gris perle...) donne une sensation de légèreté et une pureté esthétique.



Investir avec ◆ LILY-ROSE PROMOTION ◆

! | À Savoir :

→ UN INVESTISSEMENT SÉCURISÉ

Le **BLANC DES LYS** se distingue par ses performances énergétiques supérieures de 10% à la norme en vigueur, garantissant ainsi une économie importante de chauffage.

Un chauffage gaz par chaudière individuelle, une décoration de professionnel, des matériaux de grande qualité, une conception permettant de jouir d'espaces habitables spacieux et fonctionnels pour vous ou vos locataires, un jardin clos et une terrasse privative, une situation à 5 mn du centre d'Orléans et de tous les services et commerces, une région économique dynamique et en constante progression vous assurent une valorisation croissante de votre investissement.

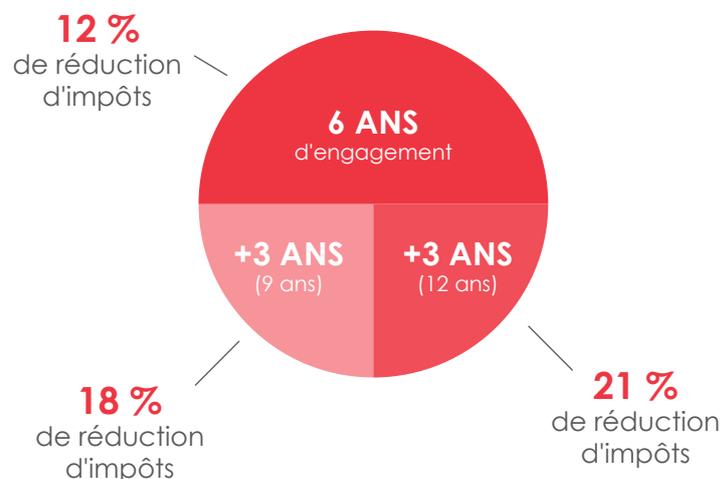
→ **VISER UN PATRIMOINE IMMOBILIER RAFFINÉ** en mesurant les risques - un patrimoine durable..

→ **UNE REPERCUSSION IMMÉDIATE POUR RÉDUIRE VOS IMPÔTS**

📊 | Réduisez vos impôts

(En investissant dans notre résidence ... **vous bénéficierez d'une réduction d'impôts pouvant atteindre 21% du montant de votre investissement.**)

Durée de mise en location de 6, 9 ou 12 ans







QUAND LA PROMOTION IMMOBILIÈRE SE RÉINVENTE...

191, rue de la Cornaillère
45650 ST JEAN LE BLANC
www.lily-rose-promotion.com
tél. : 02 38 56 56 56

Une marque de :

