

*Pour vivre ou investir ...*

Résidence de 26 logements.



*L'écrin des Chanterelles*  
à Olivet.



La Résidence  
• *L'Écrin des Chanterelles* •  
Olivet



• **LILY ROSE Promotion** fait éclore des projets uniques, comme vous.

Issue de l'aménageur foncier **Conseils & Patrimoine**, bien connu dans la région pour son sérieux et la qualité de ses opérations, avec **plus de 600 logements** à son actif et un nombre tout aussi important de terrains à bâtir, **LILY ROSE Promotion** s'est rapidement fait un nom sur le marché immobilier de la Région Centre – Val de Loire.

Consciente des enjeux du territoire, des spécificités locales et des attentes de chacun, **cette actrice incontournable de la promotion immobilière** s'est donné pour mission de **développer des programmes à la fois audacieux et harmonieux**, dans une recherche permanente de qualité de vie et de respect de l'environnement.

**Reconnaisable à la qualité de ses emplacements** comme de **ses réalisations**, **LILY ROSE Promotion** se distingue par son attention constante accordée au bien-être des habitants, que ce soit en résidence principale ou secondaire, comme à l'entière satisfaction des investisseurs.

Son succès tient notamment aux liens privilégiés qu'elle a su tisser avec des partenaires de choix, ainsi qu'à son aptitude à dialoguer et à collaborer en bonne intelligence avec les collectivités publiques et l'ensemble des acteurs du marché.

Attachée à son identité locale, elle a en outre à cœur de travailler avec **des artisans locaux** eux aussi renommés pour leur **fiabilité** et qui, de par leur **proximité** et leur **réactivité**, assurent la **qualité des chantiers** qui leur sont confiés.

C'est forte de ces solides relations de confiance que **LILY ROSE Promotion** propose des projets conçus pour pouvoir s'adapter aux envies de chaque propriétaire, à l'image de son nouveau programme « **L'ÉCRIN DES CHANTERELLES** » à Olivet, proche du Loiret, un lieu idéal pour donner vie à vos rêves de projets immobiliers personnalisés.





## La Résidence

# • L'écrin des Chantierelles • Olivet



### • OLIVET, VIVRE D'AMOUR ET D'EAU DU LOIRET...

La campagne en ville.

Entre Loire et Sologne, la ville d'Olivet offre un cadre de vie idyllique proche du Loiret.

Nous sommes au cœur du Val de Loire, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le Loiret est au cœur de l'identité de la ville, résurgence de la Loire, avec sa source fameuse et ses moulins réputés, vestiges de l'époque des moines bâtisseurs, cette rivière offre aux promeneurs, pêcheurs, peintres un écrin magnifique et préservé.



Olivet compte aujourd'hui 22 233 habitants, ce qui fait d'elle la deuxième ville du département du Loiret.

Si le **cadre de vie exceptionnel** d'Olivet est indubitablement lié aux bords du Loiret, le développement d'équipements publics de qualité explique également l'attrait et l'afflux constant de population. Olivet dispose notamment d'une **piscine couverte moderne et fonctionnelle en centre-ville**, d'une autre, découverte dans le **parc du Poutyl**, d'une **bibliothèque**, d'un **théâtre de verdure...**

Olivet est desservie par le **réseau de tramway et bus TAO**, mais le vélo reste sa signature, avec un **vrai réseau de pistes cyclables continu de 30 km au total**.

### • VIVRE POUR NOUS, POUR EUX ...

Nos enfants de l'école maternelle aux lycées.. tout y est pour les préserver. **Un écrin de jeunesse !**

#### → La deuxième ville de la métropole

**Olivet est la deuxième ville de la métropole d'Orléans.**

Dans le cadre de cette réorganisation et des transferts de compétences, des pôles territoriaux ont été mis en place le 1er janvier 2018 pour préserver la proximité avec l'habitant. Olivet compose le pôle Sud-Ouest avec les autres villes du canton (Saint-Pryvé Saint-Mesmin et Saint-Hilaire-Saint-Mesmin) dont elle partage les valeurs et le cadre de vie.

#### → Un emplacement privilégié pour habiter ou investir

Olivet occupe une **position stratégique et privilégiée au cœur du grand marché européen**, à la confluence de deux espaces économiques puissants et en plein essor : le Val de Loire et le bassin Parisien.

**À une heure de Paris**, la ville est desservie par un **réseau routier dense** (3 autoroutes et 4 routes nationales).





# La Résidence

## • L'ÉCRIN DES CHANTERELLES •

### Olivet

#### • OLIVET, EN CENTRE-VILLE...

Olivet dispose d'un véritable **centre-ville attractif** avec de **nombreux commerces dans des secteurs divers** : boulangeries, épicerie, boucheries, prêt à porter, librairie, salons de coiffure, fleuristes, restauration...

On trouve également des **commerces de proximité dans les quartiers**, dans le Val et le Lary, qui facilitent la vie de tous les jours.

#### • DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS que l'on compte au chiffre de 3...

- Parc d'activités des Provinces (46 hectares)
- Parc d'activités des Aulnaies (37 hectares)
- Dans le Val Plissay

#### • AUTOUR D'OLIVET...

**Orléans est à 5 km...** la Capitale de la région Centre-Val de Loire, connue entre autres pour sa libération en 1429 par Jeanne d'Arc, événement célébré chaque année.

**À voir, à visiter :** la cathédrale - le musée des Beaux Arts- la maison de Jeanne d'Arc - le parc floral d'Orléans-La Source, où se trouve la source du Loiret - la forêt d'Orléans, plus grande forêt domaniale de France

#### Mais aussi ...un patrimoine reconnu :

- La Sologne, avec ses charmants villages à l'architecture typique, ses châteaux, ses bois, ses landes et ses étangs...
- Le château de La Ferté Saint-Aubin (XVII<sup>e</sup> siècle)
- La basilique gothique de Cléry Saint-André (XV<sup>e</sup> siècle)
- L'église de Germigny des Prés, avec son oratoire carolingien réputé
- La basilique romane de Saint-Benoît sur Loire (XI<sup>e</sup> siècle)
- La Vallée des Rois et ses magnifiques châteaux : Amboise, Chambord, Chaumont, Cheverny, Chenonceau, Azay le Rideau...



#### Pour investir :

la richesse de ce tissu économique et naturel est le garant d'**un investissement locatif sécurisé et particulièrement rentable**, dans un secteur géographique éligible en loi PINEL.

#### Pour vivre :

**L'ÉCRIN DES CHANTERELLES** est un lieu d'exception, à savourer pour vivre.



La Résidence  
• L'écrin des Chanterelles •  
Olivet



**RÉSIDENCE**  
**L'ÉCRIN DES CHANTERELLES**

Rue des Chanterelles  
45160 Olivet

**Coordonnées GPS :**

Latitude : 47.8647  
Longitude : 1.87502



infos

	<b>Date de début de signature des actes de ventes notariés :</b> 4 <sup>ème</sup> trimestre 2019
	<b>Date de démarrage des travaux prévisionnelle :</b> 4 <sup>ème</sup> trimestre 2020
	<b>Date de livraison prévisionnelle :</b> fin 2021
	<b>Éligible en Loi Pinel zone B1</b>
	<b>Normes et label :</b> RT 2012
	<b>Nombre de logements :</b> 26
	<b>Nombre de stationnements :</b> 71





La Résidence  
• *L'Écrin des Chanterelles* •  
Olivet



**L'ÉCRIN DES CHANTERELLES,**  
tout un programme au service de votre bien-être.

Performant aussi bien sur le plan technique que thermique, ce programme innovant se compose de 26 logements.

De style contemporain, l'ensemble, qui s'accompagne d'un aménagement urbain pensé pour faciliter la mobilité des habitants, joue la sobriété afin de s'intégrer harmonieusement à son environnement, aujourd'hui comme demain.

Chaque appartement pourra profiter d'une **belle luminosité** et d'une **vue apaisante** sur des **espaces végétalisés**.

Grâce à un travail mené sur l'**optimisation des volumes** et l'**agencement intérieur**, ces logements se révèlent particulièrement **fonctionnels**. Conçus pour assurer une **qualité de vie optimale**, ils offriront un confort quotidien idéal à ses occupants mais aussi une **valorisation garantie aux investisseurs**.

Une approche pratique qui ne néglige pas pour autant le côté **esthétique**. Que vous soyez propriétaires occupants ou investisseurs en locatif, vous aurez la possibilité d'opter pour l'une des deux ambiances proposées par notre décoratrice

d'intérieur : le thème « **Contemporain** » ou celui intitulé « **Ethnique** ».

Le style contemporain se définit par des formes épurées, simples et élégantes, alors que le style ethnique chic se définit par des couleurs sobres, chaudes, des teintes proches de la terre.

Les matériaux les plus utilisés pour le style contemporain sont les métaux, le verre, les plastiques moulés opaque ou transparents, le bois, le ciment, tandis que le style ethnique chic privilégie des matériaux naturels et brutes comme le bois brut, l'osier tressé, le jonc de mer, le bambou, ou le fer forgé.



La Résidence  
• L'écrin des Chantrelles •  
Olivet





La Résidence  
• *L'écrin des Chantrelles* •  
Olivet

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ / CHOIX DES MATÉRIAUX



infos

	2 places de parkings privatifs par appartements et maisons
	Grandes terrasses
	Carrelage grand format dans les pièces à vivre
	Parquet stratifié dans les chambres
	Menuiseries PVC et Alu
	Volets roulants à manœuvre électrique
	Placards aménagés
	Peinture sur les murs selon les ambiances choisies
	Chauffage individuel au gaz naturel avec chaudière à condensation
	RT 2012
	Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans salle de bains, sèche-serviettes
	Cuisine aménagée et équipée (Plaque de cuisson et hotte avec éclairage intégré)



Investir avec

## • LILY-ROSE PROMOTION •

### ! | À Savoir :

#### → UN INVESTISSEMENT SÉCURISÉ

**L'ÉCRIN DES CHANTERELLES** se distingue par ses performances énergétiques RT 2012, 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, 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.

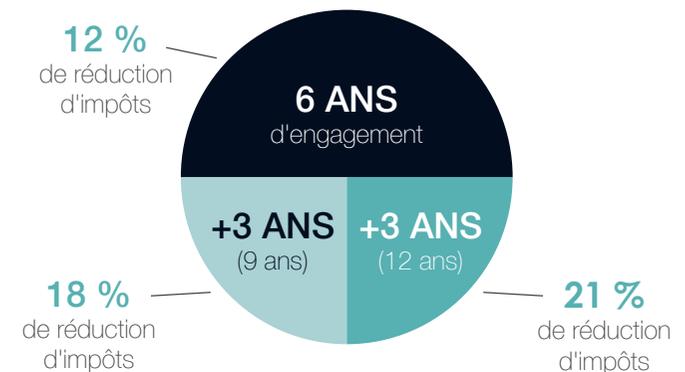
#### → VISER UN PATRIMOINE IMMOBILIER RAFFINÉ en mesurant les risques - un patrimoine durable...

#### → 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





Une marque de :



191, rue de la Cornaillère - 45650 ST-JEAN-LE-BLANC  
[www.lily-rose-promotion.com](http://www.lily-rose-promotion.com) - tél. 02 38 56 56 56