



Les  
**héLYS**  
UN LIEU DE VIE NOUVEAU À *Saran*

RÉSIDENCE  
**ALPHA**

Une résidence  
*à taille humaine*



Des appartements ouverts sur l'extérieur pensés pour être **HABITÉS**



## ● SARAN, UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE...

Située au Nord de la Métropole Orléanaise, à l'Orée de la forêt d'Orléans et de la Beauce, Saran compte 16600 habitants. À 3 mns de l'entrée d'autoroute Orléans Nord A10, 1h10 en voiture de Paris, 1h de Tours & 50 mns de Chartres.



### L'ÉCONOMIE

L'activité économique de SARAN joue un rôle primordial dans la métropole Orléanaise avec **plus de 600 entreprises et 7000 emplois.**

**3 grandes zones d'activités :**

- Pôle 45
- La zone d'activité du Chêne Maillard.
- La zone commerciale CAP SARAN.



### LA NATURE

Pour les amoureux de la nature, plusieurs parcs boisés...

- La forêt d'Orléans.
- Le Parc du Château de l'étang.
- Le Parc de la Médecinerie.
- La zone naturelle de la Fassièrre et sa faune sauvage..



### L'ENFANCE

La ville de Saran accorde une place importante à la jeunesse.

- Le service **petite enfance** accueille vos enfants soit en accueil familial au domicile des assistantes maternelles municipales soit en accueil collectif à la crèche.
- Plusieurs **écoles maternelles, élémentaires, collèges et lycées** permettent un enseignement complet pour vos enfants. Un nouveau groupe scolaire est prévu à proximité immédiate. Un quartier bien desservi par le transport urbain facilitant les déplacements.



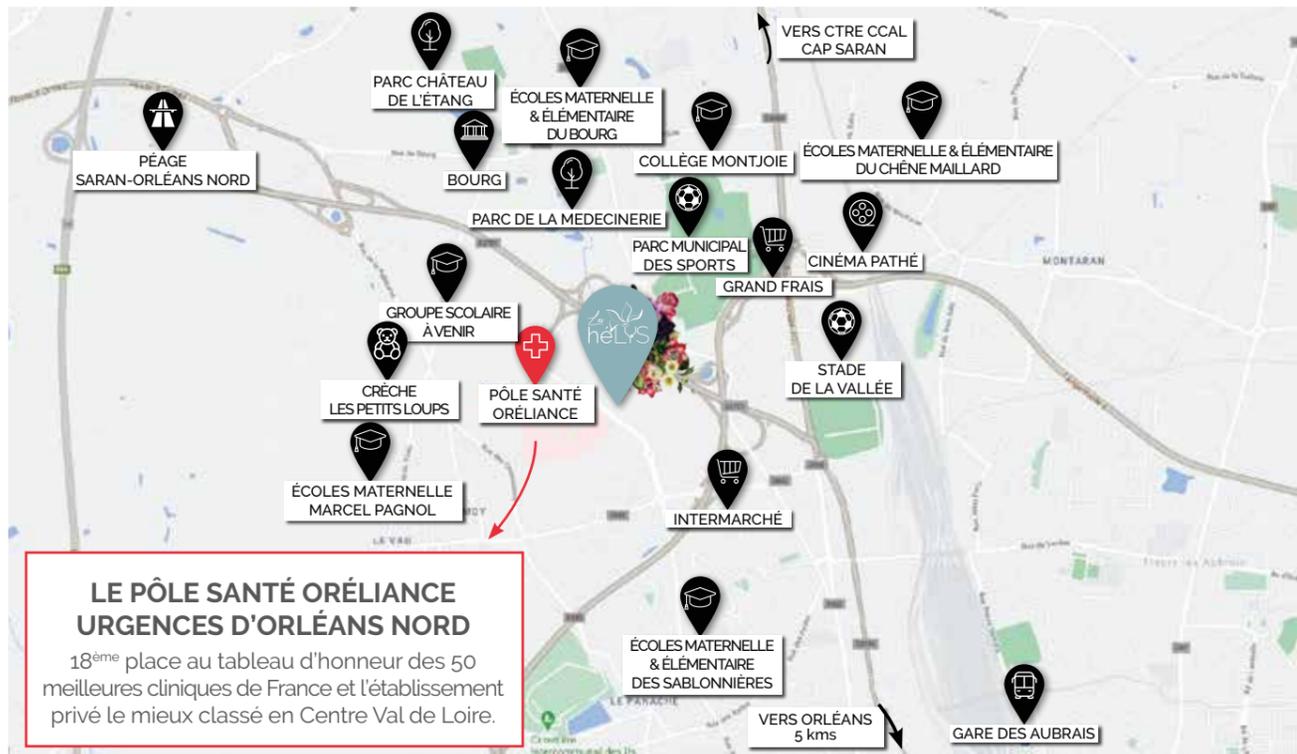
### LE SPORT & LA CULTURE

La ville de Saran est une ville très animée au niveau sportif et culturel :

- De nombreux équipements sportifs municipaux et associations sportives.
- Bibliothèque, école de danse, école de musique, galerie d'exposition et théâtre pour des moments de détente et de loisirs.

### PLUSIEURS GRANDES ENTREPRISES À PROXIMITÉ :

- John Deere,
- BNP Paribas,
- GMF Assurances,
- Amazon,
- Laboratoires Servier,
- Caudalie, Séphora, Shiseido,
- Groupe Deret Transports & Logistique,
- Prochainement GRDF



#### LE PÔLE SANTÉ ORÉLIANCE URGENCES D'ORLÉANS NORD

18<sup>ème</sup> place au tableau d'honneur des 50 meilleures cliniques de France et l'établissement privé le mieux classé en Centre Val de Loire.



### RÉSIDENCE Les héLYS

Avenue Jacqueline Auriol  
45770 SARAN

### Coordonnées GPS :

Latitude : 47.93993  
Longitude : 1.88160



infos



Date de début de signature des actes de ventes notariés : 4<sup>ème</sup> TRIM. 2021



Date de démarrage des travaux prévisionnelle : 4<sup>ème</sup> TRIM. 2021



Date de livraison prévisionnelle : 4<sup>ème</sup> TRIM. 2023



Normes et label : RT 2012



Nombre de logements : 20



Nombre de stationnements : 25



### À Savoir :

#### → UN INVESTISSEMENT SÉCURISÉ

La proximité des grandes entreprises, Laboratoires SERVIER, JOHN DEERE, BNP PARIBAS, SHISEIDO, CAUDALIE... au sein d'une région économique dynamique et en constante progression, **vous assure un investissement sécurisé de par un potentiel locatif important.**

Les services et commerces proches vous garantissent une **valorisation croissante de votre investissement.**

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

Les héLYS se distingue par la qualité de ses prestations et de ses finitions. Nous vous proposons **une résidence de standing** avec ascenseur, parkings et local vélos. **Nos logements sont décorés selon une ambiance que vous choisissez, les cuisines sont équipées, les salles de bains aménagées.** Chaque logement bénéficie d'un local de rangement extérieur, d'une terrasse ou d'une loggia, d'une place de parking sécurisée, deux places pour les appartements les plus grands.

Une conception permettant de jouir d'**espaces habitables spacieux et fonctionnels.**

Chaque appartement bénéficie d'une **exposition ensoleillée.**

Visez 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 bénéficiez d'une **réduction d'impôts de 12 à 21 % du montant de votre investissement...** renseignez-vous.







## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ / CHOIX DES MATÉRIAUX



Parking sécurisé



Terrasse ou loggia



Carrelage dans les pièces à vivre



Parquet stratifié dans les chambres



Menuiseries PVC



Volets roulants à manoeuvre électrique



Placards aménagés



Peinture sur les murs selon les ambiances choisies



Chauffage individuel au gaz naturel, chaudière à condensation



RT 2012



Meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes



Cuisine aménagée et équipée avec plaque de cuisson, four et hotte avec éclairage intégré





QUAND LA PROMOTION IMMOBILIÈRE SE RÉINVENTE...

# LILY ROSE PROMOTION

**FAIT ÉCLORE DES PROJETS UNIQUES,  
COMME VOUS.**

Issue de l'aménageur foncier **CONSEILS & PATRIMOINE**, reconnue pour **son sérieux et la qualité de ses programmes immobiliers**, **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 immobilier, de ses attentes dans le plus grand respect de l'environnement, **LILY-ROSE PROMOTION** se reconnaît par **des emplacements de choix pour des programmes immobiliers aux qualités affirmées et reconnues.**

Cette actrice incontournable de la promotion immobilière s'est donnée pour mission de développer **des programmes à la fois audacieux et harmonieux** dans une recherche permanente de qualité de vie importante.

Reconnaisable à la qualité de ses emplacements et 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 s'adapter aux envies de chaque propriétaire.**

Une marque de



CONSEILS & PATRIMOINE  
Foncièrement IMMOBILIER



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