





Une résidence à taille humaine







#### • 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'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'activté du Chêne Maillard.
- · La zone commerciale CAP SARAN.



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

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



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.



# 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 ENTREPRISE À PROXIMITÉ :

- John Deer
- BNP Paribas,
- GMF Assurances,
- Amazon
- Laboratoires Servier
- Caudalie, Séphora, Shiseide
- Groupe Deret Transports & Logistique.
  Prochainement GRDF







#### RÉSIDENCE Les héLYS

Avenue Jacqueline Auriol 45770 SARAN

## Coordonnées GPS:

Latitude: 47.93993 Longitude: 1.88160





Date de début de signature des actes de ventes notariés : 4 ème 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 : 24





#### → 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



En investissant dans notre résidence, vous bénéficiez d'une réduction d'impôts de 12 à 21 % du montant de votre investissement... renseignez-vous.















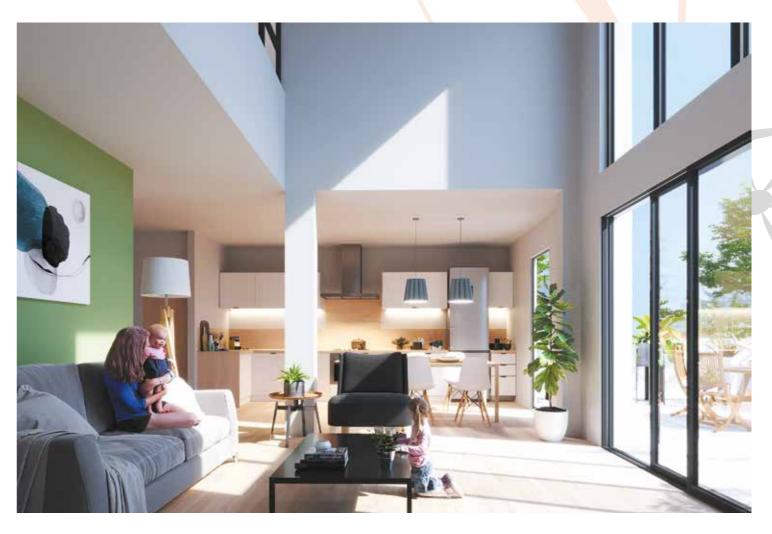




Placards aménagés

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ / CHOIX DES MATÉRIAUX

	Parking sécurisé		Peinture sur les murs selon les ambiances choisies
hid	Terrasse ou loggia	4 2 4 2 4 2	Chauffage individuel au gaz naturel, chaudière à condensation
	Carrelage dans les pièces à vivre		RT 2012
	Parquet stratifié dans les chambres		Meuble vasque, miroir et bandeau lumineux,
(i)	Menuiseries PVC		sèche-serviettes
	Volets roulants à manoeuvre électrique		Cuisine aménagée et équipée avec plaque de cuisson, four et hotte avec éclairage intégré





OUAND 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.

Reconnaissable 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 coeur 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.



