



Les  
héLYS  
UN LIEU DE VIE NOUVEAU À  
*Saran*



RÉSIDENCE  
**FOXTROT**

Une résidence  
*à taille humaine*

LOI **PINEL**   
JUSQU'À 21%  
DE RÉDUCTION D'IMPÔTS  
ENCORE POSSIBLE

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.



### 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.



### 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.



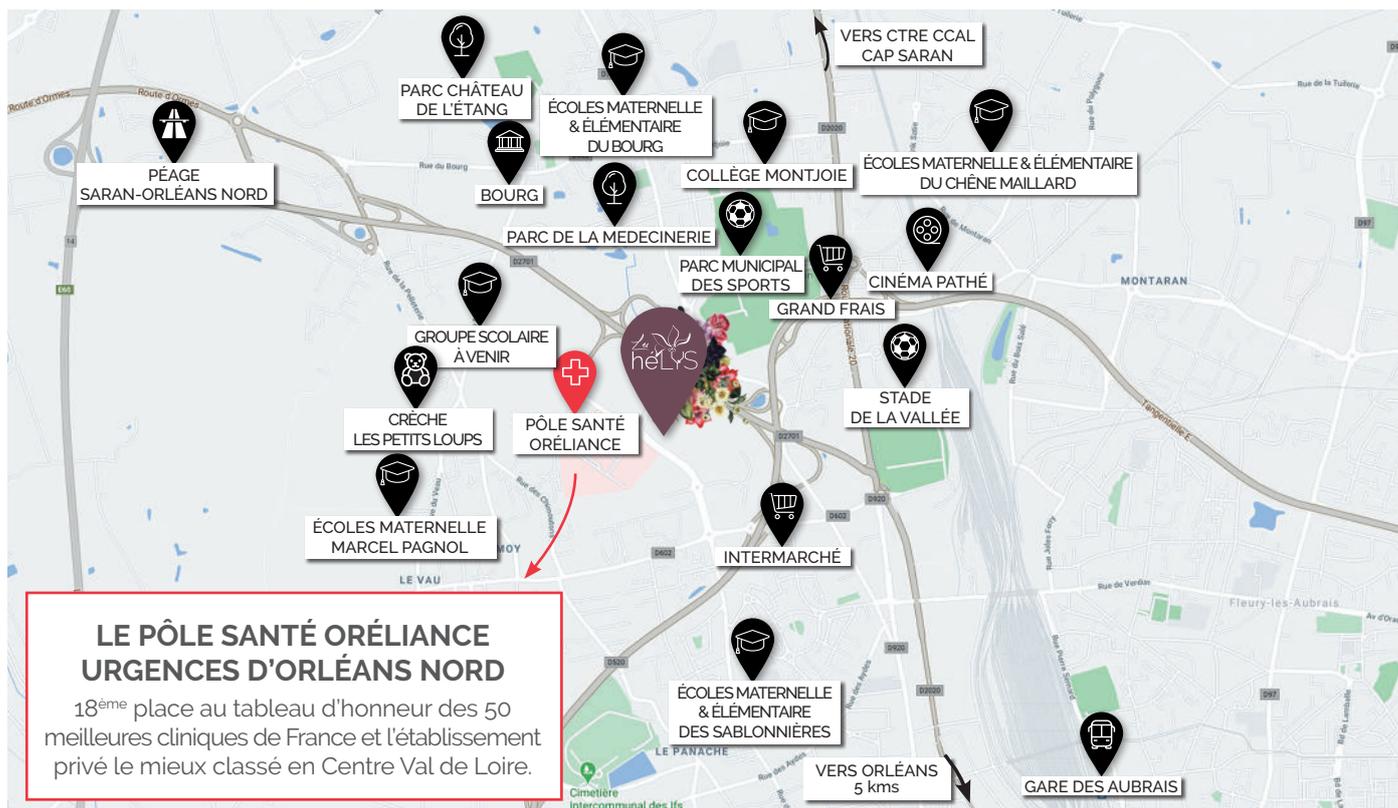
### LE SPORT & LA CULTURE

**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





## 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. 2023



Date de livraison prévisionnelle : 2<sup>ème</sup> TRIM. 2025



Normes et label : RT2012



Nombre de logements : 29



Nombre de stationnements : 39



## ! 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'une terrasse ou d'une loggia, d'une place de parking sécurisée en sous-sol, 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.**

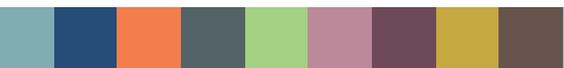
### → UNE REPERCUSSION IMMÉDIATE POUR RÉDUIRE VOS IMPÔTS.

Cette résidence bénéficie du dispositif **PINEL +.**

#### LES AVANTAGES :

**LA RÉDUCTION D'IMPÔTS PASSE DE 17,5 % À 21 % SUR 12 ANS**





**i**  
INFOS

**DES PRESTATIONS DE QUALITÉ / CHOIX DES MATÉRIAUX**

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | <b>Parking couvert sécurisé</b>                  |  | <b>Peinture sur les murs selon les ambiances choisies</b>                                       |
|  | <b>Terrasse ou loggia</b>                        |  | <b>Chauffage individuel au gaz naturel, chaudière à condensation</b>                            |
|  | <b>PVC aspect parquet dans toutes les pièces</b> |  | <b>Meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes</b>                              |
|  | <b>Menuiseries PVC et aluminium</b>              |  | <b>Cuisine aménagée et équipée avec plaque de cuisson, four et hotte avec éclairage intégré</b> |
|  | <b>Volets roulants à manoeuvre électrique</b>    |   |   |
|  | <b>Placards aménagés dans l'entrée</b>           |   |   |



AMBIANCE *charme*



AMBIANCE *élégance*



**PARCE QUE...**  
*nos investisseurs*  
**ONT APPRÉCIÉ**

“ CLARTÉ DES INFORMATIONS,  
SIMPLICITÉ DU PROCESSUS,  
QUALITÉ DES INFORMATIONS DONNÉES.

“ SIGNER ET NE RIEN FAIRE...

“ ACCOMPAGNEMENT TOUT AU LONG  
DU PROJET. PAS DE TRAVAUX ENTRE  
LA REMISE DES CLÉS ET L'ENTRÉE  
DU LOCATAIRE.



AMBIANCE  
*naturelle*





# 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**

191, rue de la Cornaillère  
45650 ST-JEAN-LE-BLANC  
tél. 02 38 56 56 56  
**LILY-ROSE-PROMOTION.COM**

