



LES **HAUTS**
DE **LOIRE**
◆ DE LILY

PROGRAMME IMMOBILIER

LOI
DENORMANDIE
JUSQU'À 21% DE RÉDUCTION D'IMPÔTS
DANS L'ANCIEN



HABITER & INVESTIR
À CHÂTEAUNEUF-SUR-LOIRE



LILY-ROSE-PROMOTION.COM

CHÂTEAUNEUF-SUR-LOIRE, UNE VILLE À L'AMBIANCE CALME & ACCUEILLANTE À SEULEMENT 25 MIN D'ORLÉANS

Charmante commune située sur les rives de la Loire, Châteauneuf-sur-Loire saura vous offrir de magnifiques paysages. La ville est réputée pour son Patrimoine historique, notamment son château et son parc naturel départemental. Une ville dynamique, sportive et jeune avec de nombreux commerces ! Une ville pour **HABITER** et/ou **INVESTIR**...

♦ LA NATURE

Vivre à Châteauneuf-sur-Loire offre détente et découverte grâce à ses différents paysages. La ville possède des **espaces naturels préservés**, offrant des possibilités de **promenades et d'activités en plein air**, seul, accompagné ou en famille. À pied ou à vélo, différents circuits de promenades seront à votre disposition pour découvrir la ville et ses alentours.

♦ LA JEUNESSE

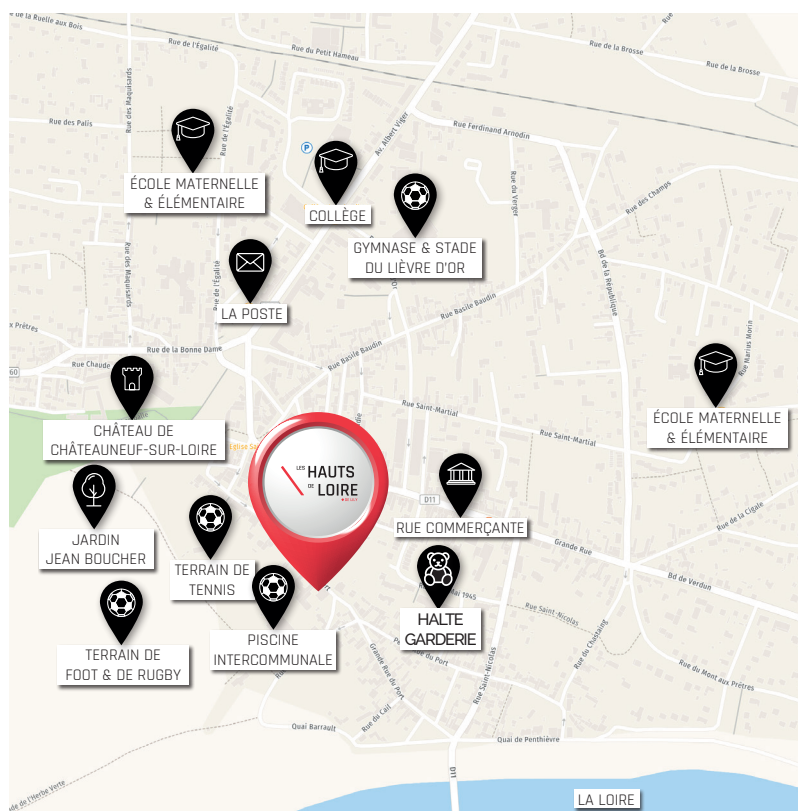
La ville accorde une place importante à la jeunesse, plusieurs structures leur sont dédiées, offrant des espaces et **des activités adaptées à leurs besoins et intérêts**. Que ce soit **récréatif, sportif, éducatif, culturel ou artistique en passant par la participation à la vie municipale** avec son Conseil Municipal de Jeunes, chacun y trouvera son intérêt.

Les structures scolaires sont également bien présentes avec ses **2 écoles maternelles**, ses **2 écoles élémentaires** publiques, son **collège** et **un lycée en construction, qui va voir le jour en 2026 pour accueillir 1200 élèves**. Une école maternelle et élémentaire privée se trouve aussi dans la ville. La ville dispose également d'une **crèche** «La maison des petits lutins» et d'un **centre de loisirs**.

♦ LE SPORT & LA CULTURE

La commune dispose de **plusieurs infrastructures sportives** telles que **des terrains de football, des terrains de tennis, des gymnases, des salles de sport polyvalentes, des terrains de pétanque**, etc. Ces équipements permettent aux résidents de pratiquer divers sports individuels et collectifs.

Les passionnés d'histoire pourront découvrir le **château**, un édifice du XV^e siècle qui domine la région, ainsi que le **musée de la Marine** qui vous accueillera dans les anciennes écuries de ce dernier. La commune abrite également l'**église Saint-Martin** datant du XII^e siècle. Tout au long de l'année vivez des événements dans ces différents lieux.



♦ LES COMMERCES DE PROXIMITÉ

Le commerce à Châteauneuf-sur-Loire **s'articule essentiellement en centre-ville**, autour de la Grande Rue, et dans la zone Gabereau.

Vous pouvez y trouver :

- ♦ Boulangeries
- ♦ Primeurs
- ♦ Boucherie
- ♦ Supermarchés
- ♦ Restaurants
- ♦ Cavistes
- ♦ Coiffeurs
- ♦ Soins esthétiques
- ♦ Fleuriste

**UN CENTRE-VILLE
FLORISSANT & ATTRACTIF,
AUX COMMERCES VARIÉS
OÙ LES VISITEURS
APPRÉCIENT FLÂNER...**



RÉSIDENCE

Les Hauts de Loire

Grande rue du Port
45110, Châteauneuf-sur-Loire

Coordonnées GPS :

Latitude : 47.86197280883789

Longitude : 2.22082281126709



Infos



Date de démarrage des travaux prévisionnelle : 1^{er} TRIMESTRE 2024



Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} TRIMESTRE 2025



Nombre de logements : 35



Nombre de stationnements : 59



À SAVOIR

◆ VISER UN PATRIMOINE IMMOBILIER RAFFINÉ EN MESURANT LES RISQUES.

Un patrimoine durable.

Les hauts de Loire 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. La plupart des logements bénéficient d'un balcon, d'une terrasse ou d'une loggia, d'une place de parking sécurisée en extérieur.

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

Chaque appartement bénéficie d'une exposition ensoleillée.

Visiez un patrimoine immobilier raffiné en mesurant les risques, un patrimoine durable.

◆ UN INVESTISSEMENT SÉCURISÉ

Au sein de la communauté de communes des loges et de la proximité de la métropole orléanaise, territoire à fort potentiel économique ou l'agriculture et l'industrie agroalimentaire sont fortement représentées notamment par la présence des entreprises suivantes: (les crudettes, CODI FRANCE LSDH, MARS, ORANGINA....) vous assure un investissement sécurisé de par un potentiel locatif important.

◆ UNE REPERCUSSION IMMÉDIATE POUR RÉDUIRE VOS IMPÔTS.

Le dispositif Denormandie, disponible jusqu'au 31/12/2023, est avant tout un système de défiscalisation dans l'ancien. En tant qu'investisseur locatif, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt allant de 12 % à 21 % du coût total de l'opération, achat immobilier et travaux compris. Ce taux est évolutif en fonction de la période de location de votre bien :

- ◆ 12 % pour une mise en location de 6 ans
- ◆ 18 % pour une mise en location de 9 ans
- ◆ 21 % pour une mise en location de 12 ans





DES PRESTATIONS DE QUALITÉ / CHOIX DES MATÉRIAUX

	Parkings sécurisés extérieurs
	Balcons, terrasses ou loggias
	Carrelage dans les pièces de vie et sols stratifié aspect parquet dans les chambres
	Menuiseries aluminium et bois
	Volets roulants à manoeuvre électrique et volets persiennes bois
	Chauffage électrique et ballon thermodynamique sur air extrait pour l'eau chaude sanitaire
	Meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes
	Parties communes décorées et aménagement des espaces libres par un traitement paysager qualitatif et soigné



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.



LILY-ROSE-PROMOTION.COM



LILY ROSE \ PROMOTION

DES PROJETS POUR UN CONFORT DE VIE OPTIMAL

Chez Conseils & Patrimoine, en tant qu'acteur local depuis 2001, nous aménageons et commercialisons des terrains sous la marque Entre-Terrains, et nous réalisons des programmes immobiliers sous la marque Lily-Rose Promotion. **Nos principes directeurs sont l'intégrité, l'honnêteté, la qualité, la durabilité et l'aspect humain.** Nous visons constamment la qualité, la satisfaction de nos clients, l'innovation et l'amélioration continue.

C'est sous **notre marque Lily-Rose Promotion** que naissent nos projets de promotion immobilière, conçus pour s'adapter aux besoins et aux envies de nos clients et partenaires depuis plus de 10 ans.

Notre connaissance approfondie du marché immobilier, des réglementations et des processus de développement nous permet de prendre des décisions éclairées et ainsi trouver **des emplacements de choix pour nos programmes pour vivre ou investir dans un patrimoine durable.**

Les liens privilégiés que nous avons su tisser avec nos partenaires, de par notre aptitude à dialoguer et à collaborer en intelligence, nous permettent de **rassembler les ressources nécessaires pour mener à bien nos projets** de la conception initiale jusqu'à la livraison finale.

Nous nous sommes donnés pour mission de **développer des programmes à la fois audacieux et harmonieux en perpétuelle évolution** avec les besoins de nos clients, toujours dans le respect de l'environnement. Attaché à notre identité locale, nous avons 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 fort de ces solides relations que nous sommes fiers de proposer des projets conçus pour un confort de vie optimal.

QUAND LA PROMOTION
IMMOBILIÈRE SE RÉINVENTE

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

