



Les
héLYS

A LIZÉ

19 MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES

— "PRÊTES À HABITER"

UN LIEU DE VIE NOUVEAU À SARAN



HABITER  INVESTIR
— À SARAN



POUR  INVESTIR

DÉCOUVREZ LES
19 MAISONS INDIVIDUELLES
DU PROGRAMME ALIZÉ



**Date prévisionnelle de démarrage
des travaux :** 1^{er} TRIMESTRE 2025



Date prévisionnelle de livraison :
3^e TRIMESTRE 2026

POUR HABITER :

Lily-Rose PROMOTION se distingue par la qualité de ses prestations et de ses finitions.

POUR INVESTIR :

Nos logements et leurs prestations associées, vous assurent une surface habitable optimisée en plus d'une rentabilité et d'un loyer assurés.

**DÉCOUVREZ LES AVANTAGES
D'UNE MAISON NEUVE ALIZÉ "PRÊTE À HABITER"**

UNE PROXIMITÉ RÉELLE AVEC TOUTES LES COMMODITÉS

Idéalement située dans la Métropole d'Orléans, à seulement 15 min du centre.

UN LIEU DE VIE IDÉAL

Maison de 90 m² avec 3 chambres et un garage.

UN AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR SOIGNÉ

Jardin arboré et clôturé avec terrasse carrelée.

UN HABITAT FONCTIONNEL & LUMINEUX

Tous les équipements & matériaux sont sélectionnés pour leur efficacité et leur robustesse. Un gage pour vous d'un entretien réduit.

LE RESPECT DE LA NORME RE 2020

Une consommation énergétique optimisée pour des économies & des matériaux respectueux de l'environnement.

LES GARANTIES PROMOTEUR

Un achat sécurisé grâce à toutes les garanties nécessaires.

DES FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS



Images non contractuelles.

REZ-DE-CHAUSSÉE



ÉTAGE



Découvrez une maison **ALIZÉ** de 90 m², prête à vous accueillir avec ses espaces modernes et son jardin privé !

POUR UN... HABITAT CONFORTABLE

AU REZ-DE-CHAUSSÉE

-  Une pièce à vivre
-  Un WC séparé
-  Un cellier-buanderie
-  Un garage

À L'ÉTAGE

-  Trois chambres
-  Une salle de bain
-  Un WC séparé

À L'EXTÉRIEUR

-  Un jardin clos, engazonné et clôturé
-  Une terrasse

Des **équipements** & **prestations** de qualité...

POUR UN... HABITAT FONCTIONNEL

-  Carrelage dans les pièces à vivre (espaces de vie, salles de bain, wc)
-  Meuble double vasque, miroir, bandeau lumineux

POUR UN... HABITAT PERFORMANT

-  Matériaux & équipements répondants à la norme RE 2020
-  Chauffage : pompe à chaleur air-eau avec radiateurs et sèche-serviettes
-  Menuiseries PVC et volets roulants à manœuvre électrique

Projetez-vous au cœur de votre habitat



Images non contractuelles.

PRIX DE VENTE DÈS

272 000 €

**POUR UNE MAISON TOTALEMENT FINIE
CHOISISSEZ VOS OPTIONS & FINITIONS**

AU-DELÀ DES PRESTATIONS PRÉVUES, NOUS POUVONS VOUS
ACCOMPAGNER DANS L'AGENCEMENT INTÉRIEUR



Choix des peintures



Portes de placard



Cuisine aménagée et équipée



Revêtements de sols dans les chambres

LE PRIX NE COMPREND PAS :

Frais de notaire / Peinture / Cuisine / Revêtements de sols
dans les chambres / Portes de placards.



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

Saran, attachée à la métropole dynamique et attractive d'Orléans, est à seulement 15 min de la place du Martroi, cœur historique d'Orléans et de sa vie urbaine animée avec une multitude de boutiques, restaurants, cafés et lieux de divertissements. Aussi, de grandes enseignes et centres commerciaux sont à proximité immédiate des maisons ALIZÉ.

Très bien desservie, la ville de Saran est également à proximité de la gare des Aubrais, qui rejoint Paris en moins d'1h, et à 3 min de l'entrée d'autoroute A10.

◆ 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. Le quartier bien desservi par le transport urbain facilite les déplacements.

PLUSIEURS GRANDES ENTREPRISES À PROXIMITÉ :

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

◆ LA NATURE

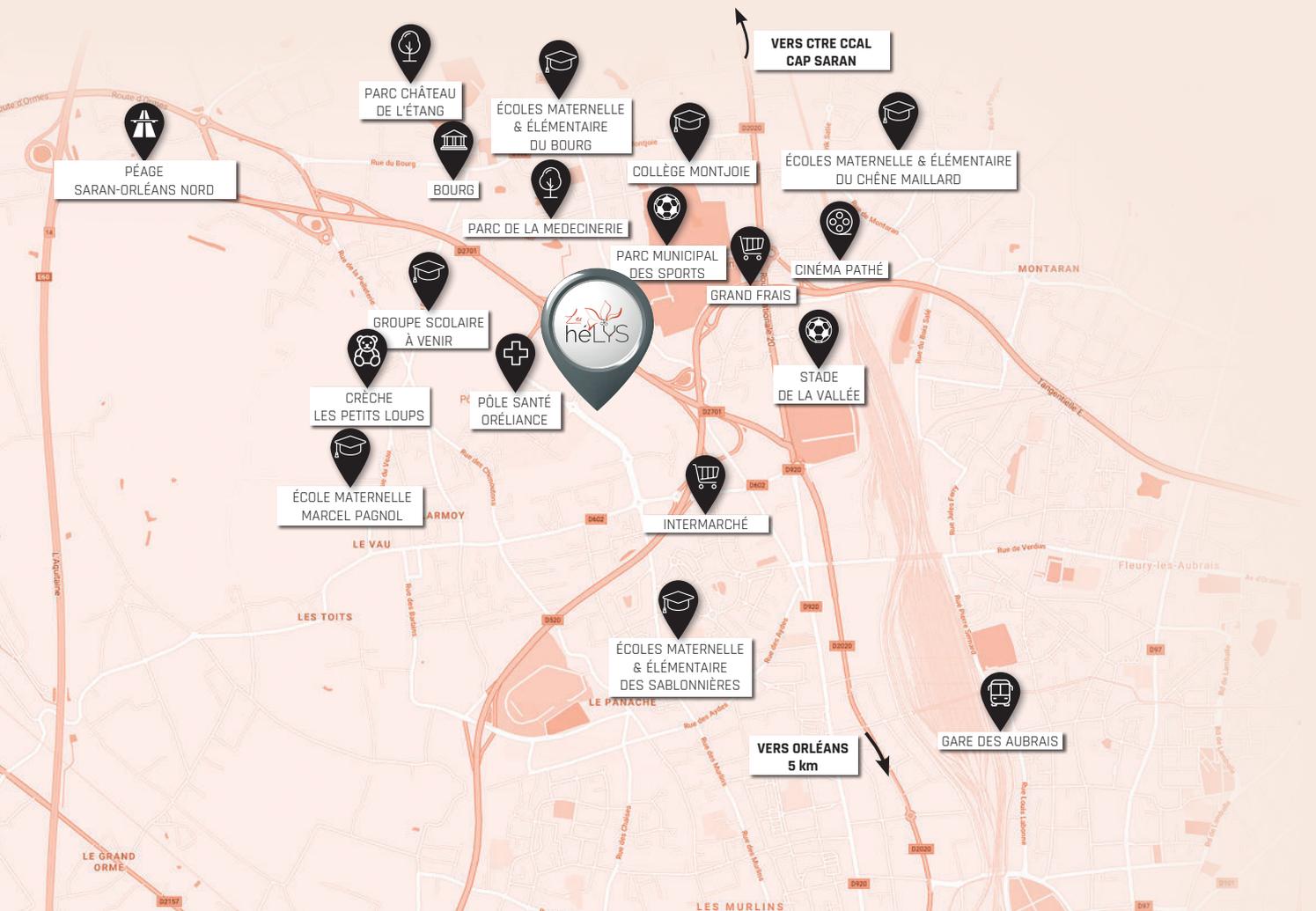
Pour les amoureux de la nature, plusieurs parcs boisés...

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

◆ LE SPORT & LA CULTURE

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

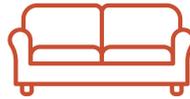
- De nombreux équipements sportifs municipaux et associations sportives.
- Bibliothèque, école de danse, école de musique, galerie d'exposition et théâtre pour des moments de détente et de loisirs.



Pourquoi nos clients nous choisissent



EMPLACEMENT
DU PROGRAMME



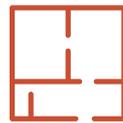
HABITABILITÉ
DU BIEN



**ARCHITECTURE
& ESTHÉTISME**
DU PROGRAMME



PRIX DE VENTE
DU BIEN



SUPERFICIE
DU LOGEMENT



QUALITÉ
DES MATÉRIAUX

Ce que nos investisseurs & acquéreurs ont appréciés

“Les divers échanges avec les interlocuteurs, les informations toujours claires et anticipées. Nous sommes prêts à réinvestir avec Lily-Rose PROMOTION.”

Coralie

“Accueil, communication, écoute, clarté du projet et des documents, respect des délais et sérieux de l'entreprise.”

Serge & Sylvie

“Le suivi, le conseil, l'aide facile à obtenir et la qualité des produits proposés .”

Cédric

Avis issus de nos enquêtes de satisfaction.
Programme
“Les HÉLYS”,
résidence DELTA.

Livrée en
Juin 2024



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 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. Attachés 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.

Forts de ces solides relations, nous sommes fiers de proposer des projets conçus pour un confort de vie premium.

QUAND LA PROMOTION
IMMOBILIÈRE SE RÉINVENTE



UNE MARQUE DE

CONSEILS & PATRIMOINE



CONSEILS & PATRIMOINE

51, avenue Jean Zay

45000 Orléans

LILY-ROSE-PROMOTION.COM