

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUE-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF



O'  
DE  
LOIRE  
ORLÉANS (45)

Un produit :



Sous mandat de  
commercialisation :

**Perl.**

# Orléans, capitale rayonnante du Centre-Val de Loire

## Une ville fière de son passé, tournée vers l'avenir

► Bercée par la Loire, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, Orléans peut s'enorgueillir d'un patrimoine historique exceptionnel, à seulement 1h de Paris. Porte d'entrée vers les châteaux de la Loire ou haut lieu de l'histoire de Jeanne d'Arc, la commune a également su revaloriser son patrimoine architectural en restaurant entièrement son cœur de ville, pour offrir aux habitants et aux nombreux touristes une ville moderne, agréable et dynamique.

## Un cadre de vie plaisant

► Chaleureuse, lumineuse et animée, Orléans est également une cité verdoyante, aux nombreux parcs et jardins. La Loire y est omniprésente et invite promeneurs, cyclistes ou amateurs de balades fluviales à s'échapper facilement en pleine nature. À 20 min de marche des bords de Loire et du Jardin des Plantes, "O' de Loire" profite du cadre de vie plaisant de cette ville à taille humaine, à proximité de nombreux commerces et infrastructures.

Un produit

linkcity

Sous mandat de  
commercialisation

Perl.

## L'ÉVÉNEMENT ORLÉANAI S INCONTOURNABLE

- Le Festival de Loire, plus grand rendez-vous européen de la marine fluviale, accueille chaque année près de 200 bateaux et 700 mariniers pour 5 jours de célébration.



## UNE VILLE EN PLEINE MUTATION

- **Co'Met**  
Nouveau complexe sportif, culturel et événementiel
- **Parc de Loire**  
Espace naturel urbain de plus de 340 ha aménagé au sud de la Loire
- **Interives**  
Réhabilitation d'anciennes friches industrielles en pôle urbain de 110 ha (horizon 2035)





## Une résidence intimiste et agréable à vivre

► "O' de Loire" se compose de deux bâtiments peu élevés, offrant aux habitants un cadre de vie calme et confortable dans un environnement de choix. Les logements bénéficient d'emplacements de stationnement et la plupart profitent également de belles ouvertures extérieures, grâce aux balcons et jardins privatifs.

### Prestations

#### ► Aspect extérieur

- Toiture en pente en zinc ou bac acier façon zinc et toitures terrasses végétalisées
- Façades en enduit ton pierre beige et rajout de pierre naturelle et plaquette de brique coté rue
- Garde-corps en serrurerie thermolaqué perforé ton gris ou vitrage opaque
- Menuiseries extérieures en PVC blanc ou acier thermolaqué coloris gris

#### ► Parties privatives

- Meuble vasque avec miroir bandeau lumineux et sèche-serviettes
- Sols en PVC dans toutes les pièces
- Aménagement du placard de l'entrée ou aménagement du placard dans la chambre principale
- Chauffage au gaz individuel

#### ► Parties communes

- Résidence sécurisée équipée de système Vigik, vidéophone
- Espaces verts arborés
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Local à vélos

### PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

#### 31 logements du studio au 4 pièces en duplex

- dans un petit ensemble de 2 bâtiments en R+2
- prolongés pour certains d'un balcon ou d'un jardin privatif
- tous disposant d'un emplacement de stationnement couvert extérieur



### Calendrier prévisionnel

**1<sup>er</sup> trimestre 2023 :** début des travaux et signature des actes notariés

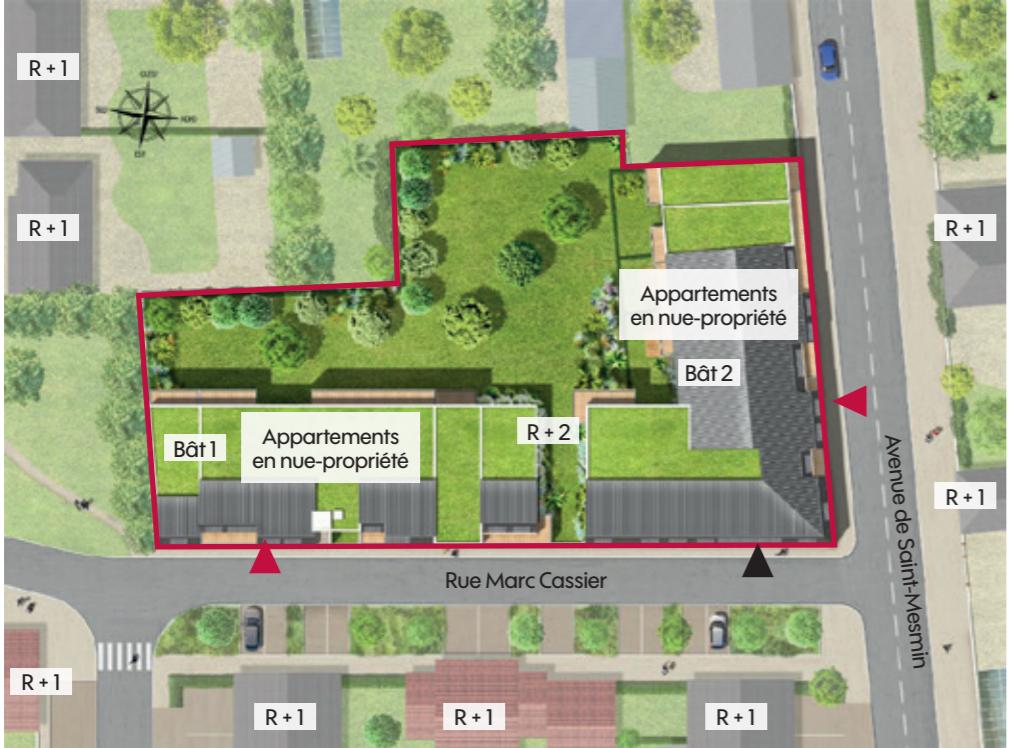
**3<sup>er</sup> trimestre 2024 :** livraison de l'immeuble et début de l'usufruit temporaire

**Durée de l'usufruit :** 15 ans



Un produit  
**linkcity**  
Sous mandat de commercialisation  
**Perl.**

# Un environnement résidentiel, calme et verdoyant

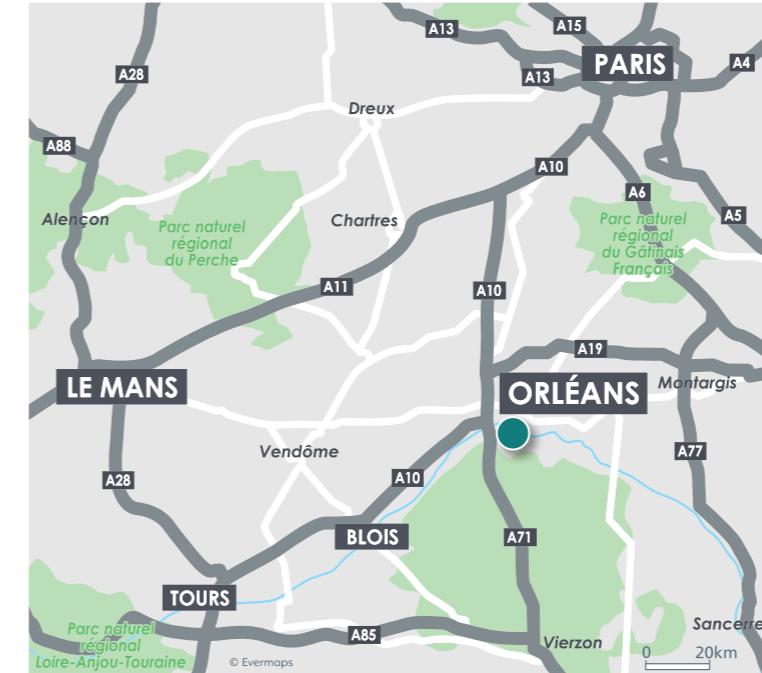


- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès parking



Illustration à la libre interprétation de l'artiste

# Un accès facile vers le centre-ville d'Orléans



**O'**  
DE  
LOIRE

Avenue de Saint-Mesmin /  
Rue Marc Cassier  
45000 Orléans



En voiture	En bus	En train	En tramway	En vélo
<ul style="list-style-type: none"> <li>• D2020 à proximité immédiate permettant de rejoindre le centre-ville d'Orléans</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ligne 16, arrêt "Petit Pont" à 100 m permettant de rejoindre l'arrêt de tram "Tourelles-Dauphine" en 5 min</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gare TER d'Orléans à 3,5 km</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrêt "Croix-Saint Marceau" à 1,8 km</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Station Vélo+ à 1 km</li> </ul>

# Laissez votre investissement travailler pour vous

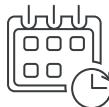
Bénéficiez de l'expertise et des services Perl



Une sélection pointue des logements répondant aux critères d'exigence de Perl

# Perl+

Perl vous accompagne\* sur toute la durée de votre investissement



► **Souscription du service :**  
au contrat de réservation

► **Démarrage du service :**  
au démarrage de l'usufruit

► **Fin du service :**  
6 mois après la fin de l'usufruit

\*Offre exclusivement dédiée aux nus-propriétaires ayant acquis leur bien sous mandat de commercialisation Perl.

3 480 € TTC

soit 2 900 € HT/logement



+ de liberté

Des outils et des services pour vous aider à arbitrer à tout moment



+ de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre investissement par le bailleur



+ de simplicité

Une solution d'accompagnement clé en main, de l'acquisition jusqu'au dénouement



+ de confort

Une assistance personnalisée dans le temps, par un expert Perl dédié

Un produit :

**linkcity**

Sous mandat de commercialisation :

**Perl.**