



Illustration non contractuelle

Résidence Pinel



ORLÉANS (45)
VILLA AURÉLIA



LA PLATEFORME DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

by Consultim

ORLÉANS

- 1h de train de Paris
- Ville d'Art et d'Histoire
- Commune dynamique

SITUATION RÉSIDENCE

- Environnement calme et résidentiel
- Proche du centre-ville d'Orléans

DÉFISCALISATION 2022

- A partir de 175 900 € TTC ⁽¹⁾
- Rendement 2,96 % TTC/TTC ⁽²⁾
- Livraison prévisionnelle : T1 2023 ⁽³⁾
- DACT: T4 2022



- Orléans, capitale régionale du Centre Val de Loire, compte plus de **116 000 habitants** (population totale) au cœur d'une métropole de 282 800 habitants (22 communes) et d'une aire urbaine de 430 000 habitants. C'est le territoire qui a connu la **croissance démographique la plus soutenue après celle de la métropole de Lille**.
- **25 % de la population a moins de 20 ans**.
- Le cœur de ville **entièrement restauré** fait d'Orléans une ville moderne, agréable et dynamique. Sa place du Martroi, empruntée chaque jour par des centaines de passants, offre un espace formidable pour accueillir des événements festifs et conviviaux. **La Loire, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO**, traverse Orléans et plusieurs communes de la métropole, participant à l'identité du territoire.
- Facile à vivre, Orléans compte tous les **grands équipements** nécessaires au confort des habitants, dont un hôpital neuf, situé à La Source, et crée le terreau favorable à l'implantation d'entreprises qui font l'économie de demain comme **l'incubateur numérique Lab'O**, le **campus AgreenTech Valley** et le futur **quartier de vie et d'affaires Interives**.
- **Ville d'Art et d'Histoire**, Orléans devient une destination touristique prisée des amateurs de nature et de patrimoine.

116 685

Habitants

17

Écoles maternelles

13

Collèges

12

Écoles élémentaires

17

Salles de spectacles

ECONOMIQUE:

- **Premier pôle pharmaceutique** de France, Orléans fabrique 70 % de la production nationale de médicaments.
- **Seconde région productrice de cosmétique** et de parfums accueillant notamment Dior, Shiseido ou encore Caudalie.
- L'un des plus gros employeurs au niveau de la **filière logistique** : avec **9 000 salariés** et plus de **406 entreprises ou établissements spécialisés**, la ville se spécialise dans le transport, le conditionnement et l'entreposage.

TOURISTIQUE:

- Le patrimoine touristique de la ville est riche de monuments historiques, notamment la Cathédrale Sainte Croix d'Orléans, l'Eglise Notre Dame de Recouvrance et la Collégiale et la Crypte Saint Aignan.
- Orléans accueille près de **1 100 000 visiteurs** par an. La maison de Jeanne d'Arc et la Place du Martroi, lieux symboliques dédiés à la célèbre héroïne de la ville, sont particulièrement prisés des touristes.

CULTUREL:

- Orléans abrite de nombreuses salles de spectacles : le Zénith, salle de spectacle polyvalente pouvant accueillir près de 7 000 personnes, le Carré Saint Vincent constitué de plusieurs salles de théâtre, de danse et de concerts, mais aussi l'Astrolabe, salle de concert phare pour les musiques actuelles

5 000

entreprises

20 000

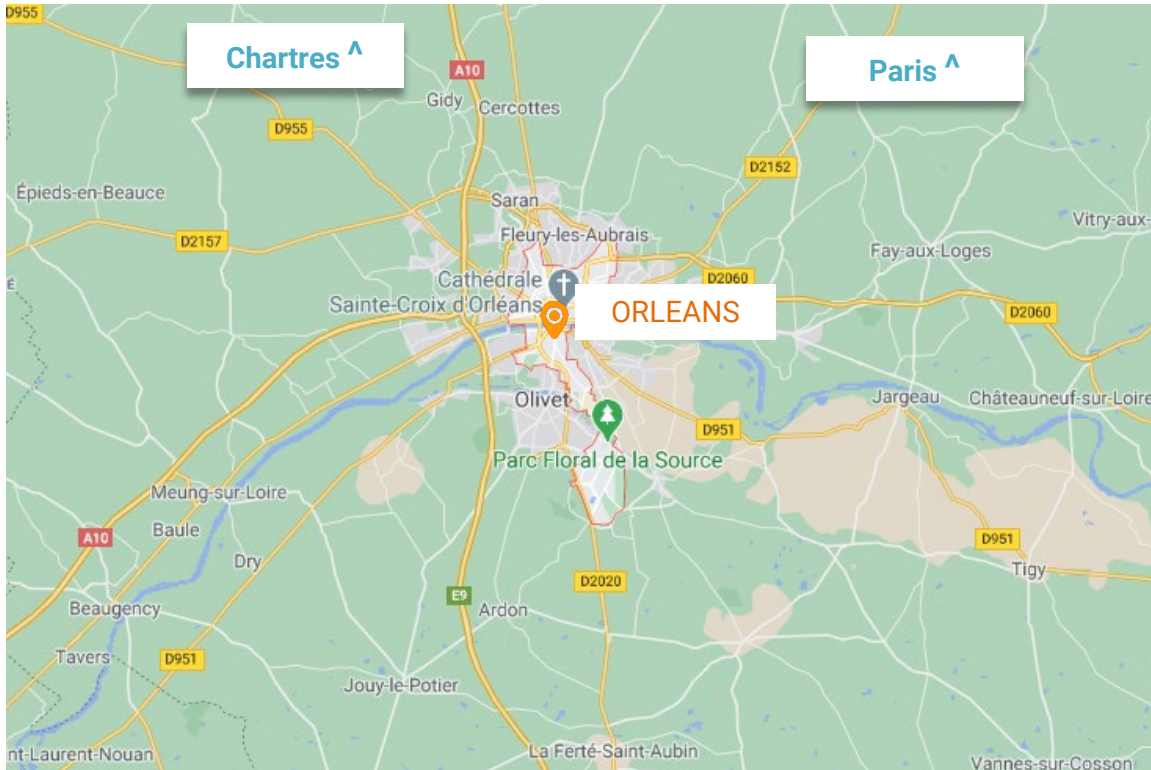
étudiants

Localisation

Un référencement



by Consultim



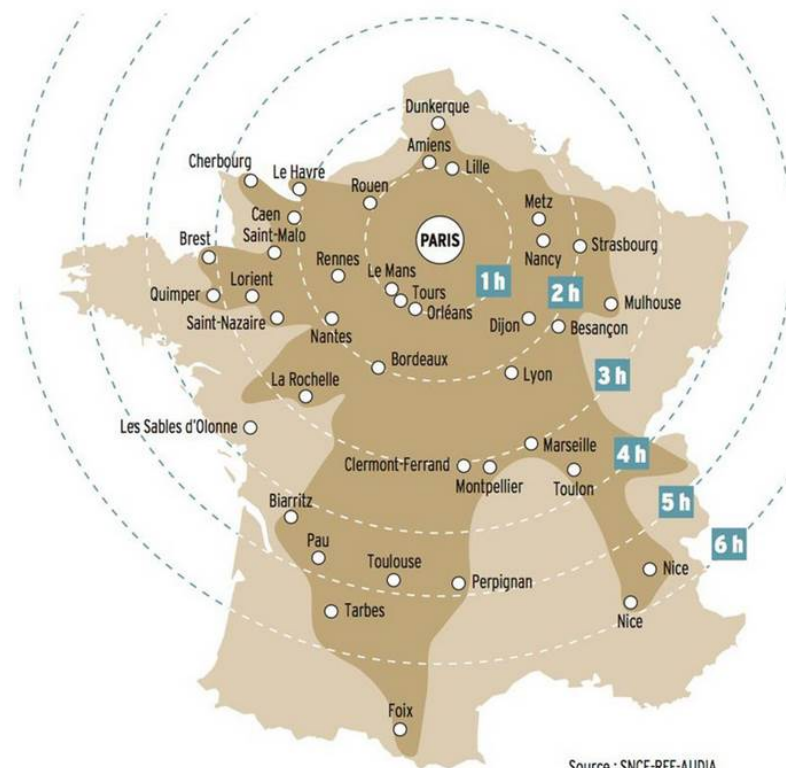
- **À 55 minutes** de Blois
- **À 1h23** de Tours
- **À 1h23** de Chartres
- **À 1h46** de Paris

5 km

A 1 heure de Paris

La résidence est située à **8 minutes** de la gare d'Orléans qui permet de relier Paris en seulement 1h.

A l'instar des villes proches de Paris qui bénéficient d'une meilleure connectivité grâce à de nouvelles dessertes TGV, le marché immobilier d'Orléans est dynamique et attractif.



Une desserte performante

Un référencement



by Consultim



GARE D'ORLEANS :

- Des trajets en TER reliant Paris (1h de trajet) , Tours (1h15 de trajet), Blois (37 min de trajet), Vierzon (49 min), Bourges (1h22) et Nevers (2h12).

Depuis
la résidence



8 minutes de trajet



Gare d'Orléans



TRANSPORTS EN COMMUN

- 2 lignes de Tram
- 42 lignes de bus

Depuis
la résidence



5 minutes à pied
de l'arrêt **ligne de bus 2**



5 minutes de trajet

5 minutes à pied



Gare d'Orléans
Soit *15 minutes de trajet*



5 minutes à pied
de l'arrêt **Beaumont « Tram B »**



7 minutes de trajet
« arrêt **Jeanne d'Arc** »

4 minutes à pied



Place du Martroi
Soit *11 minutes de trajet*



Résidence Pinel



ORLÉANS (45)

VILLA AURÉLIA

Le quartier



LA PLATEFORME DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

by Consultim

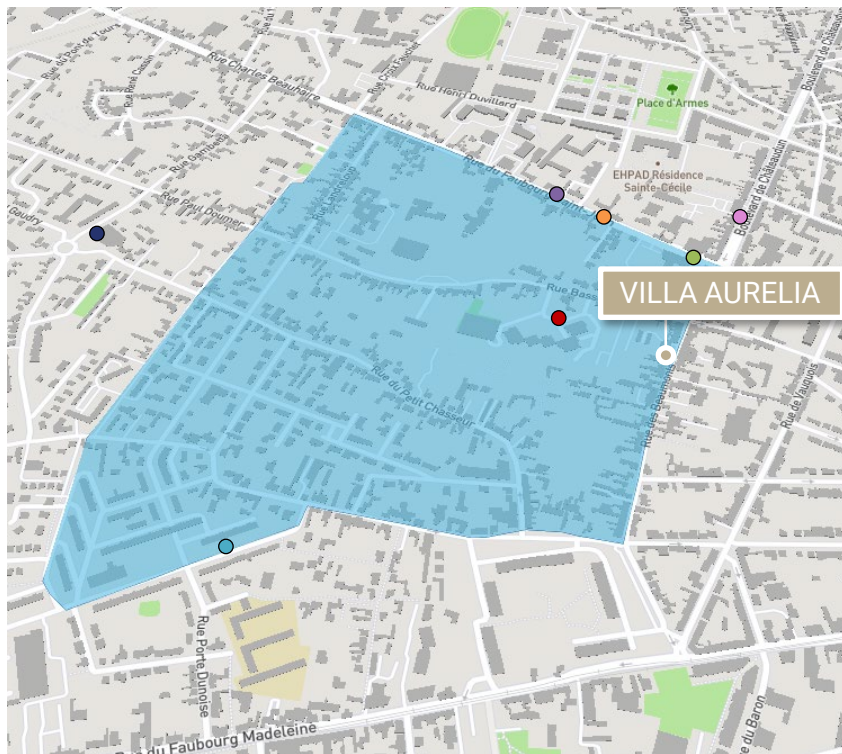
Illustration non contractuelle

Situation : Environnement

Un référencement



by Consultim



Adresse de la résidence : 51 rue des Beaumonts

AU CŒUR DU QUARTIER RESIDENTIEL BEAUMONT-VAUQUOIS :

VILLA AURELIA prend place au sein d'un quartier au paysage urbain et résidentiel qui abrite 2 013 habitants avec une moyenne d'âge de 39 ans, disposant de revenus confortables, et étant principalement propriétaires de leur logement. Le quartier dispose, aux alentours, de divers services et infrastructures de transport, de commerce, d'éducation, de culture, de santé.

- Arrêt de bus
- Alimentation générale
- Crèche
- Écoles
- Médecin
- Centre commercial
- Enseignement supérieur

2 km

Équipements accessibles en voiture

Un référencement



by Consultim

Depuis
la résidence



À 3 minutes
École primaire



À 3 minutes
Collège



À 5 minutes
Supermarché



À 5 minutes
Bords de Loire



À 8 minutes
Gare d'Orléans



À 11 minutes
Place du Martrois



Illustration non contractuelle

Résidence Pinel



ORLÉANS (45)

VILLA AURÉLIA

La résidence



LA PLATEFORME DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

by Consultim

Résidence « VILLA AURÉLIA »



by Consultim



Résidence « VILLA AURÉLIA »

Un référencement



by Consultim



CONCEPTION DE LA RÉSIDENCE

22 appartements + 2 maisons de ville
du T2 au T4

Places de stationnement
en sous-sol

Espaces détente
Jardin privé, terrasse, balcon

Les lots CERENICIMO



- **16 appartements du 2 au 3 pièces**
- Des **stationnements** en sous-sol (2 places pour certain des logements)
- Un extérieur pour **chaque logement**
- **Cuisine aménagée**
- A partir de **175 900 € TTC** ⁽¹⁾
- Prix immobilier : **3 926 €/ m²** ⁽²⁾
- Livraison prévisionnelle **T1 2023**
- Zone Pinel : **B1**

Illustration non contractuelle

(1) Prix TTC, Hors frais de notaire, hors frais de prêt, parking inclus.

(2) Hors frais de notaire, hors frais de prêt, hors parking.

Des prestations de qualité

Un référencement



by Consultim

16 APPARTEMENT AVEC EXTERIEUR & STATIONNEMENT

- RT 2012
- Cuisine aménagée
- Volets roulants électriques
- WC suspendu
- Placards aménagés
- Visiophone
- Stationnement sécurisé
- Revêtement de sol stratifié (pièces sèches)
- Salle de bain équipée : meuble vasque, sèche-serviette , éclairage et pare-douche / pare-bain
- Chaudière individuelle gaz à condensation
- Ascenseur desservant tous les niveaux



Exemple : T2 - Illustration et mobilier non contractuels

Typologie	Nombre de lots	Surface habitable	Prix de vente TTC (parking inclus)
T2	9	de 37,09 m ² à 48,74 m ²	de 175 900 € à 204 700 €
T3	7	de 58,02 m ² à 67,95 m ²	de 249 500 € à 277 500 €

ataraxia

PROMOTION IMMOBILIÈRE

- + de 25 ans d'expérience
- + de 500 logements livrés par an
- + de 50 collaborateurs
- Filiale du Crédit Mutuel immobilier
- Chiffre d'affaires 2019 : 102 217 000 €
- Valeurs : des logements adaptés à tous et pour tous, rendre la ville durable

Exemples de réalisations:



« **VILLA LEVANTE** »
La Rochelle



« **ORENA** »
Rennes

Une gestion proposée par FONCIA

Un référencement



by Consultim

FONCIA : LEADER EUROPÉEN DES SERVICES IMMOBILIERS RÉSIDENTIELS

- Expert du secteur des services immobiliers résidentiels, Foncia dispose d'un réseau en France, en Suisse, en Belgique et en Allemagne.



- 500 agences
- 10 000 collaborateurs
- 2 millions de clients
- 70 000 locations
- 20 000 locations vacances
- 350 000 biens en gestion locative
- 900 millions d'euros de chiffre d'affaires en **2018**

Le mandat de garantie totale Foncia

- **Gestion** administrative, technique et financière
- **Garantie loyers impayés** : indemnisation des loyers à 100 % pendant une durée illimitée
- **Garantie d'occupation** : En cas de vacance / carence locative, 100 % des loyers pris en charge*

* **Carence locative** - Indemnisation à hauteur de 100% des loyers et charges pendant 6 mois avec une franchise de 3 mois (hors période hivernale)

Vacance locative - Indemnisation à hauteur de 100% des loyers et charges pendant 6 mois avec une franchise d'1 mois (ou 2 en cas de préavis réduit)



Résidence Pinel



ORLÉANS (45)

VILLA AURÉLIA

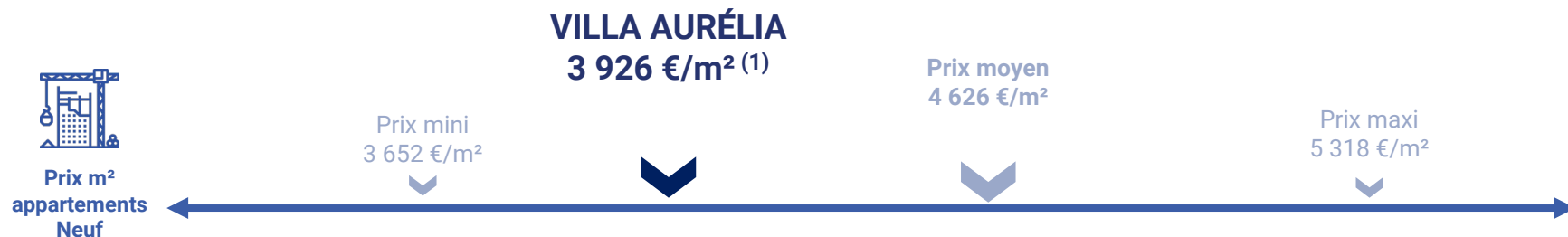
Etude immobilière



LA PLATEFORME DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

by Consultim

Illustration non contractuelle

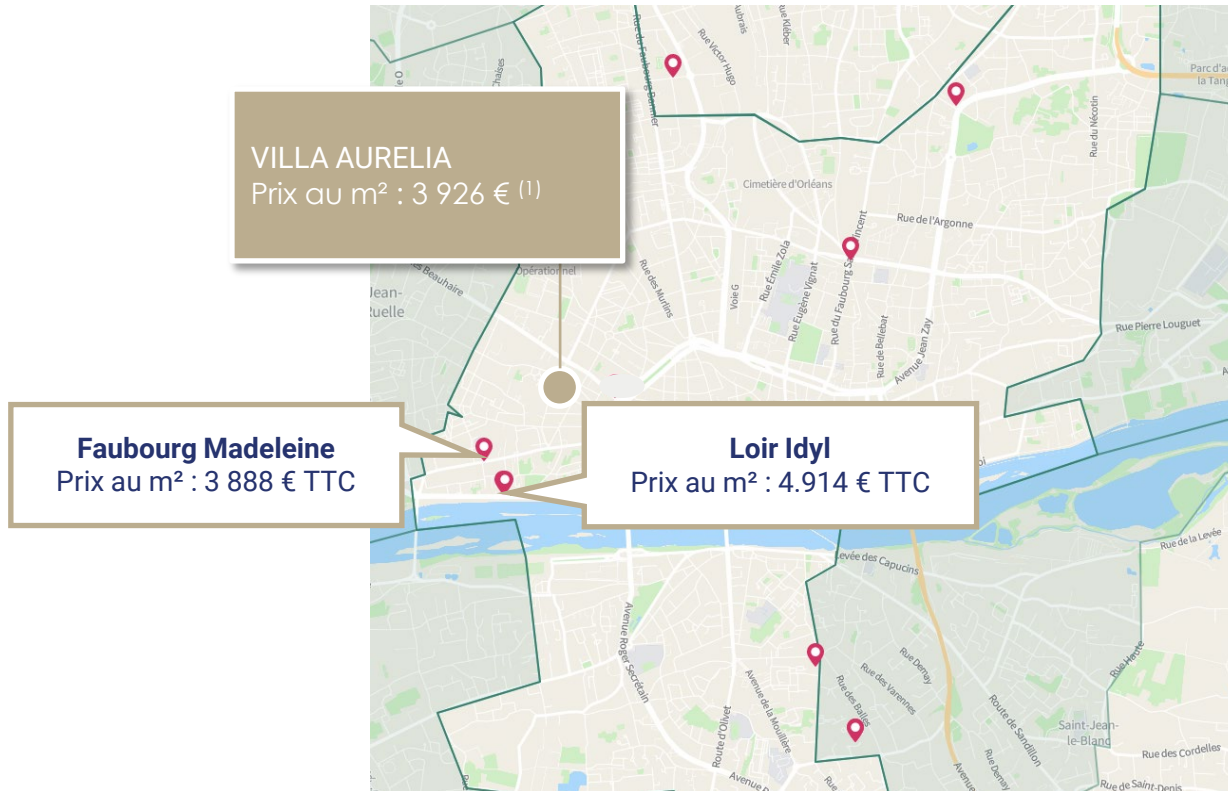


Le marché de l'immobilier neuf : ORLÉANS

Un référencement



by Consultim



(1) Prix Immobilier hors parking



Illustration non contractuelle

Résidence Pinel



ORLÉANS (45)
VILLA AURÉLIA
Etude locative



LA PLATEFORME DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

by Consultim

Etude locative T2

Un référencement



by Consultim

Source	Emplacement	Type	Surface	Loyer mensuel	Description
Se Loger	Orléans quartier Beaumont Vauquois	T2	39 m ²	463 €	Proche du tram B et de la patinoire un appartement 2 pièces avec parquet au sol et sa cuisine séparée. Station vélo + à deux pas. Commerces de proximité à moins de 10mn à pieds.
Se Loger	Orléans quartier Beaumont Vauquois	T2	58 m ²	613 €	Beau T2 dans résidence verdoyante entièrement refait avec Parking Cuisine aménagée, belle pièce de vie avec balcon, une chambre avec rangements Salle de bains et WC séparés. Chauffage et eau chaude compris
Se Loger	Orléans quartier Beaumont Vauquois	T2	62 m ²	597 €	Grand séjour lumineux, avec vue dégagée, doté d'un magnifique parquet chêne, ouvrant sur une cuisine aménagée, chambre et bureau, à proximité du tramway et de toutes les commodités, cave.

Villa Aurélia
502 € par mois ⁽¹⁾



Loyer moyen mensuel T2
558 € par mois



Moyenne location T2 : 558 €/mois

(1) Prix moyen TTC parking inclus

Etude réalisée en octobre 2020 sur une sélection de **6 biens** immobiliers situés dans un secteur proche et proposant des prestations similaires (Sources : Se loger)

Etude locative T3

Un référencement



by Consultim

Source	Emplacement	Type	Surface	Loyer mensuel	Description
Se Loger	Orléans quartier Beaumont Vauquois	T3	73 m ²	815 €	Résidence de qualité avec espaces verts, gardien, parkings sous-sol. Appartement T3 avec balcon, séjour 24 m ² , cuisine, 2 chambres.
Se Loger	Orléans quartier Beaumont Vauquois	T3	65 m ²	665 €	A découvrir rapidement, bel appartement exposée Est et situé dans une résidence récente et sécurisée avec accès au parking par portail. Ses points forts, de nombreux placards, un grand balcon et une place de parking en sous-sol. La résidence est au calme, en second rang.. Vous êtes à proximité du tram et des commodités.
Se Loger	Orléans quartier Beaumont Vauquois	T3	66 m ²	695 €	Bel appartement F3 au début du Faubourg Madeleine à proximité stations de tram comprenant une entrée avec étagères aménagées, une cuisine équipée et aménagée à l'américaine, contemporaine une belle pièce à vivre lumineuse avec un balcon et baie window;

Villa Aurélia
615 € par mois ⁽¹⁾



Loyer moyen mensuel T3
725 € par mois



Moyenne location T3 : 725 €/mois

(1) Prix moyen TTC parking inclus

Etude réalisée en octobre 2020 sur une sélection de **6 biens** immobiliers situés dans un secteur proche et proposant des prestations similaires (Sources : Se loger)



VILLA AURÉLIA

ORLÉANS (45)

Type de fiscalité : PINEL

Mise en commercialisation : 10 /2020

Promotion : Ataraxia



16 lots
T2 – T3

Jardin privatif et/ou
terrasse / balcon + un
stationnement en sous-sol



à partir de
175 900 € TTC ⁽¹⁾



Rendement
2,96 % TTC/TTC ⁽²⁾



Livraison
prévisionnelle
1^{er} T 2023

⁽¹⁾ Prix TTC parking . Hors frais de notaire et frais de prêt

⁽²⁾ Rendement TTC parking inclus (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales PINEL.



Orléans (45) VILLA AURÉLIA

Une promotion

ataraxia
PROMOTION IMMOBILIÈRE

Un référencement

CERENICIMO
by Consultim



Illustrations non contractuelles

CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire - Immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17001838 au titre de l'activité de Mandataire d'intermédiaire d'assurance - Garantie financière QBE INSURANCE EUROPE LIMITED, 110 Esplanade du Général de Gaulle, Coeur Défense, Tour A, 92931 Paris La Défense CEDEX - CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE. Document exclusivement réservé aux Professionnels du Patrimoine. Ne peut être diffusé aux clients finaux.

Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.