

ORLÉANS

VAUQUOIS SIGNATURE

45 RUE DE VAUQUOIS

Bouygues
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI

UN CADRE DE VIE
RÉSIDENTIEL ET PRIVILÉGIÉ

DÉCOUVRIR

[Voir les mentions légales](#)

VOTRE VILLE

Une ville attractive et agréable à vivre

A seulement une heure de Paris, Orléans, classée Ville d'Art et d'Histoire, domine les bords de Loire, au cœur du plus grand site français inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO : la vallée de la Loire et ses châteaux.

LIRE LA SUITE



VOTRE VILLE



AUTOUR DE LA RÉSIDENCE



TITRE



A 300 mètres de tous les commerces de proximité : boulangerie, pharmacie, carrefour city



A 5 minutes à pied de la ligne B du tram pour rejoindre le centre-ville ou la gare en 5 minutes



Proximité avec toutes les écoles et enseignements



A 7 minutes à pied du Parc Anjorant



A 500 mètres du quartier Dunois



A 3 minutes à pied de la patinoire

Un cadre de vie unique en bordure du centre-ville

Cette adresse présente tous les atouts d'une qualité de vie exceptionnelle. Idéalement située au cœur du quartier très prisé de la rue de Vauquois, la résidence allie commodités et confort de vie et offre à ses futurs résidents un environnement calme et de grande qualité.

LIRE LA SUITE



AUTOUR DE LA
RÉSIDENCE



PÔLE UNIVERSITAIRE ET FUTUR CAMPUS MADELEINE



L'université d'Orléans - Campus de la Source

L'université d'Orléans se situe à 30 minutes en tramway avec la ligne A (arrêt "De Gaulle" à 7 minutes à pied de la résidence)

L'université d'Orléans en quelques chiffres :

- 15 000 étudiants au Campus de la Source
- 5 400 personnels : enseignants et chercheurs
- 7 sites en région Centre-Val de Loire
- 141 formations et 5 domaines de formation :

- Arts, Lettres et Langues
- Sciences Humaines et Sociales
- Droit, Economie, Gestion
- STAPS

15 000

Etudiants

5 400

Personnels

141

Formations



Livraison septembre 2025

Du futur campus
Madeleine - pôle
d'enseignement en droit-
économie gestion et une



Accueillera plus de 4 200 étudiants

en plein coeur de ville
d'Orléans (amphithéâtres,
salles de cours, un
Learning Center



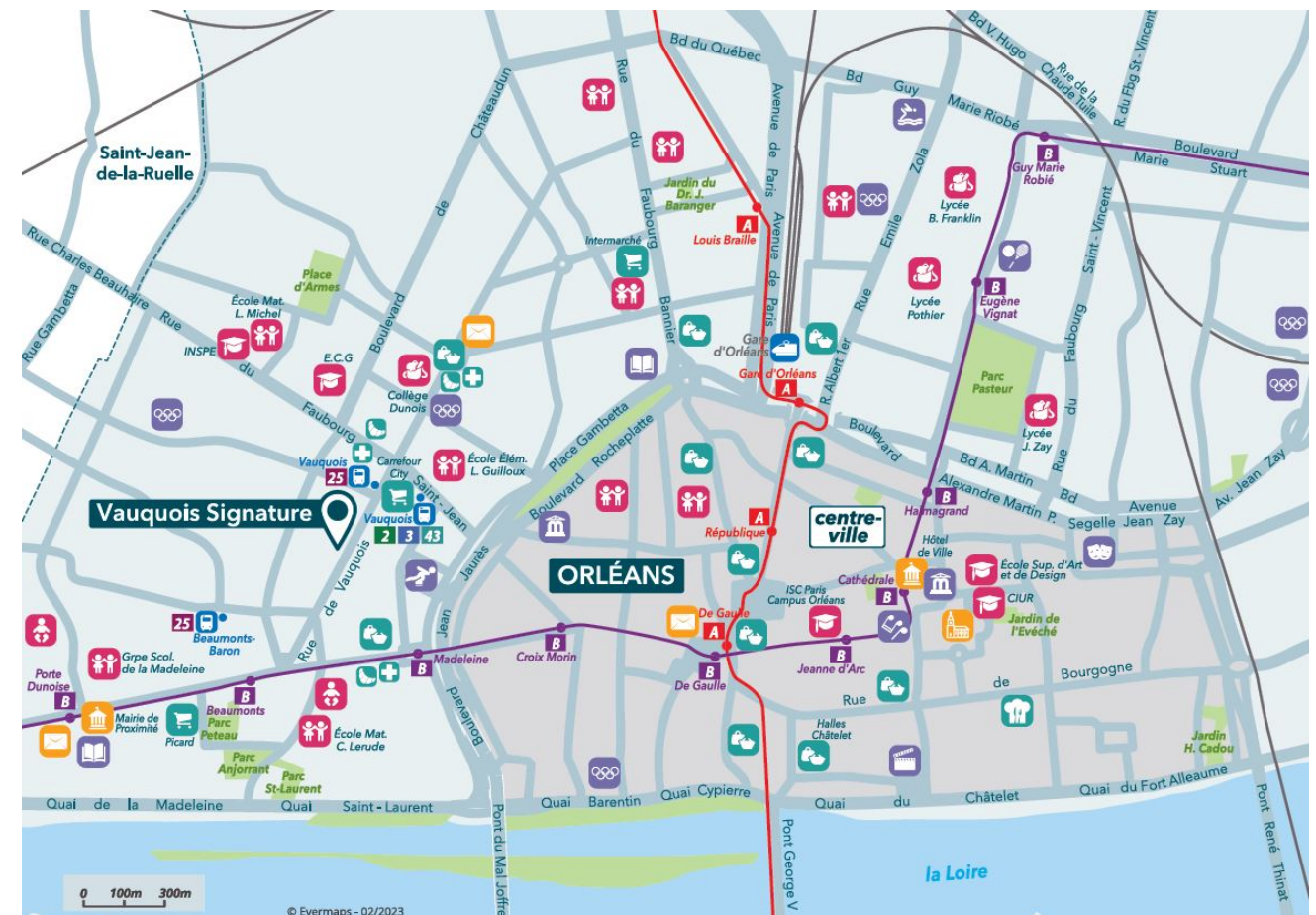
A quelques minutes de la résidence

A 7 minutes à pied et à 3
minutes à vélo



Panneaux photovoltaïques

5 000 m² environ sur le toit
du bâtiment



VOTRE RÉSIDENCE



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE

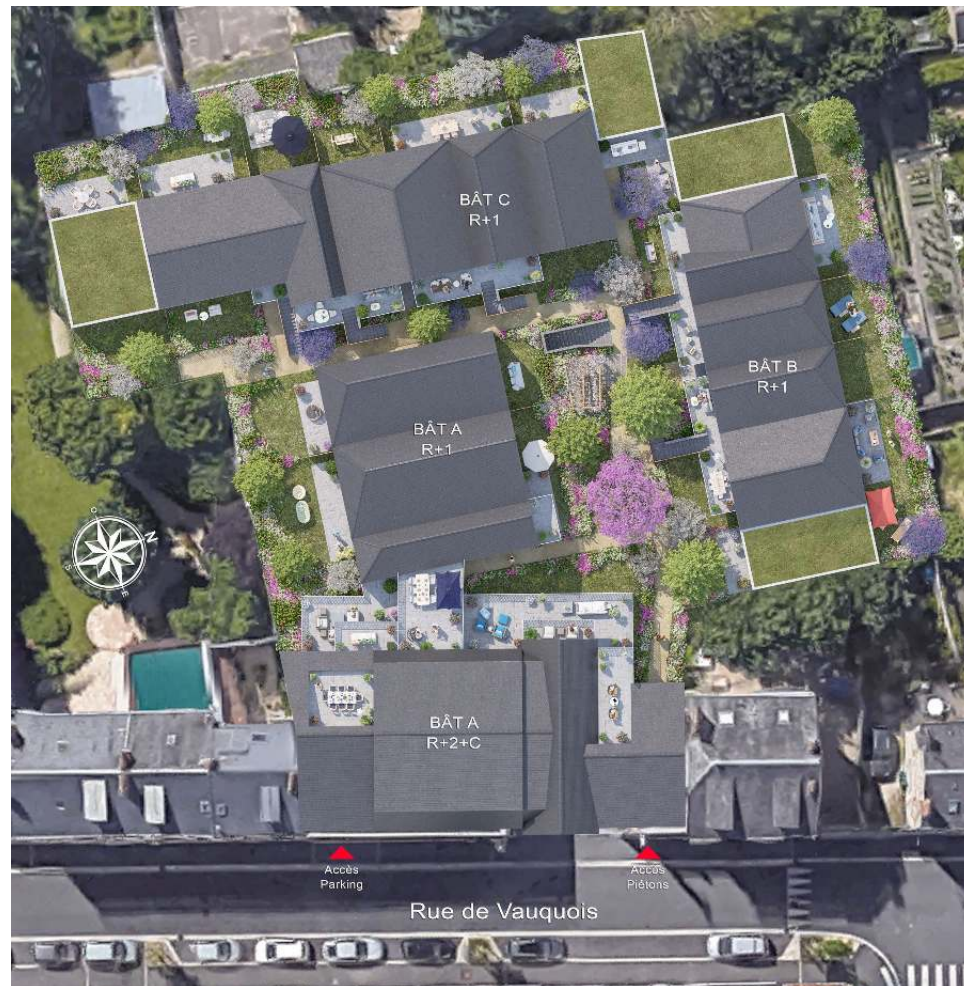


Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

COMPOSITION



Séparée en trois bâtiments, la résidence se compose de 38 appartements du studio au 5 pièces.

Chacun des appartements a été spécialement soigné pour garantir un confort quotidien, en parfaite harmonie avec ce lieu hors norme. Pour profiter de la beauté des extérieurs, tous les logements possèdent un extérieur privé, que ce soit un balcon, une terrasse ou un jardin.

Les matériaux choisis avec soin et respectueux de l'environnement, ses volumes confortables et ses vastes loggias et terrasses font de ces 38 appartements un choix de standing pour une clientèle attentive à la qualité des prestations, qui souhaite concilier emplacement privilégié et bien-être au quotidien.

[Découvrez la Maquette 3D](#)

Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE



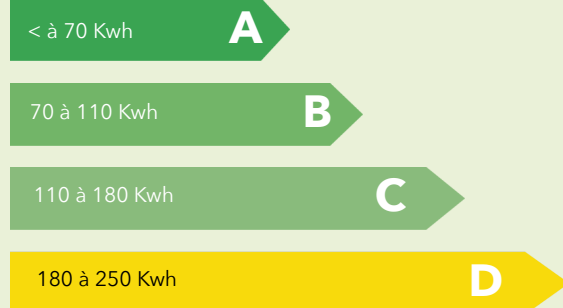
Une résidence prestigieuse à taille humaine

Intention architecturale

L'architecture travaillée entre tradition et modernité et la conception sont remarquables et apportent cachet à la résidence.

Les appartements neufs s'organisent autour d'un jardin paysager uniquement piéton, propice à la détente et à la promenade.

Une bulle d'esthétisme, l'engagement durable placé au cœur du projet



Un bâtiment basse consommation⁽¹⁾ : économe en énergie et respectueux de l'environnement
La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)⁽²⁾

ROLLAND & ASSOCIES
ARCHITECTURE
URBANISME

Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs



Une signalétique des espaces communs qui incite aux éco-gestes.



Un jardin signature favorable à la biodiversité pour vivre au rythme des saisons.

Être en sécurité



Des accès surveillés par des caméras, sans augmenter vos charges.

Encourager les mobilités douces



Une prise pour voiture électrique sur votre emplacement de parking.



Des locaux vélos sécurisés et équipés dans toutes nos résidences.

Bénéficier de matériaux durables



Des bâtiments construits en béton bas-carbone et matériaux biosourcés.



Des matériaux décarbonés ayant l'impact le plus faible sur l'environnement.

VOTRE APPARTEMENT



Personnalisez votre
appartement avec les collections
Bouygues Immobilier



[Voir les collections](#)

VOS PRESTATIONS



LES ATOUTS

- Des appartements aux généreuses surfaces, du studio au 5 pièces
- Grands espaces extérieurs privés : loggia ou terrasse
- Place de parking au sous-sol
- Prestations de qualité : celliers, hall d'entrée élégant, ...

[Voir les mentions légales](#)

VOTRE LOGEMENT



Un espace de vie lumineux et fonctionnel

Les belles expositions associées aux grandes baies vitrées et aux garde-corps en verre, invitent le soleil au sein des appartements.

Prestations incluses dans votre logement



Une pompe à chaleur qui assure chauffage et production d'eau chaude !



Un balcon spacieux pour vous permettre d'y déjeuner ou d'y installer un coin repos.



Des rangements intégrés pour un intérieur fonctionnel.



Un plan configurable selon vos envies.

Les finitions

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.⁽³⁾

- Carrelage de grande dimension ou parquet
- Meuble de salle de bain suspendu
- Faïence toute hauteur
- Receveur de douche 100% français
- Paroi de douche vitrée
- Colonne de douche dans l'air du temps

Des options pour aller plus loin

Votre équipe Bouygues Immobilier est à votre disposition pour vous présenter les nombreuses options qui s'offrent à vous et ainsi personnaliser votre logement !



Une cuisine installée dès la remise des clés.



Une salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant ...)



VOTRE CUISINE BY BOUYGUES IMMOBILIER



Une cuisine déjà installée*
ça simplifie la vie

Pour s'installer ou investir
tous les avantages de
la cuisine by Bouygues
Immobilier

*Plus d'informations sur les
conditions et tarifs des services

Bouygues Immobilier sur :
bouygues-immobilier.com



SIMPLIFIEZ-VOUS LA VIE



Nous nous occupons de tout :

- Prises de mesures et rendez-vous avec le cuisiniste
- Livraison et pose des équipements
- Votre cuisine est déjà installée à la remise des clés

BÉNÉFICIEZ DE LA QUALITÉ



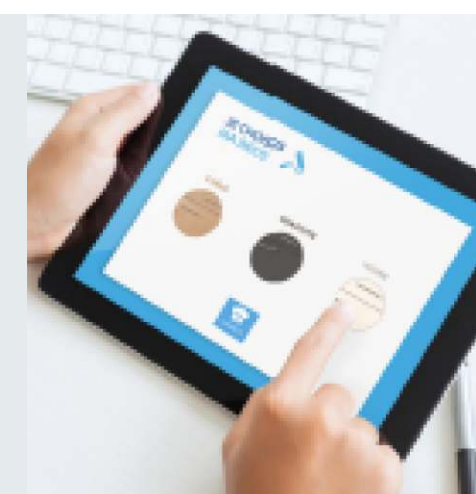
- Des matériaux supérieurs de qualité allemande
- Des marques de notoriété reconnues pour leur robustesse
- Des meubles assemblés en atelier pour une résistance accrue à la charge



CHOISISSEZ LA DÉCO



- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts
- 3 choix : Ivoire, Chêne, Graphite



INSTALLEZ-VOUS...



- La cuisine est déjà posée à votre arrivée, il n'y a plus qu'à enfile le tablier

...OU LOUEZ!

- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement

LES ENGAGEMENTS DE BOUYGUES IMMOBILIER

Chez Bouygues Immobilier, nous avons à cœur de vous proposer des lieux de vie toujours plus confortables, configurables et durables.

C'est pourquoi nous avons imaginé des actions au cœur de chacun de nos programmes immobiliers... et ça change tout !



Un logement confortable

Bénéficiez d'un habitat vous garantissant sérénité, convivialité et sécurité au quotidien.

EN SAVOIR PLUS >



Un logement configurable

Offrez-vous des espaces de vie configurables, qui s'adaptent à votre style de vie et dans lesquels vous pourrez exprimer votre personnalité.

EN SAVOIR PLUS >



Un logement durable

Faites le choix d'un habitat conçu pour avoir un impact positif sur l'environnement.



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être reconnu "Entreprise Engagée pour la Nature".

EN SAVOIR PLUS >

LE PLANNING



01



02



03



04



**2EME TRIMESTRE
2023**

**3EME TRIMESTRE
2023**

**3EME TRIMESTRE
2023**

**3EME TRIMESTRE
2025**

**Lancement
commercial**

Signature notaire

**Démarrage des
travaux**

Livraison

Date prévisionnelle, hors cause
légitime de retard ou cas de
force majeure

VOTRE INVESTISSEMENT

DISPOSITIF
PINEL

PROFITEZ
DES AVANTAGES
DU DISPOSITIF PINEL*

- Jusqu'à 17,5% de réduction d'impôts
- Une flexibilité dans la durée de location (6, 9, 12 ans)
- La possibilité de louer à vos enfants ou parents (plus largement à un ascendant ou descendant)

EN SAVOIR PLUS

Calculez votre économie d'impôt

Vous souhaitez estimer l'économie d'impôt du dispositif Pinel. Nous vous aidons dans votre simulation.

SIMULATEUR ÉCONOMIES PINEL

[Voir les mentions légales](#)

VOS INTERLOCUTEURS

Nos Conseillers Commerciaux vous accompagnent tout au long de votre projet,
en espace de vente, en visioconférence
ou par téléphone.



**Nicolas
RIBEMONT**



**Dominique
RYCKEWAERT**



**Emilie
DUBOIS**

**RECEVEZ VOTRE ÉTUDE
FINANCIÈRE GRATUITE
SOUS 24H**

RECEVOIR MON ÉTUDE

bouygues-immobilier.com

02 45 40 02 15

prix d'un appel local depuis un poste fixe



ESPACE DE VENTE

77-79 Boulevard Alexandre
Martin
45000 ORLEANS

RENDEZ-VOUS EN LIGNE

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

BOUYGUES IMMOBILIER



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.



Gestion et protection à la demande

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.

[En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier](#)

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier

