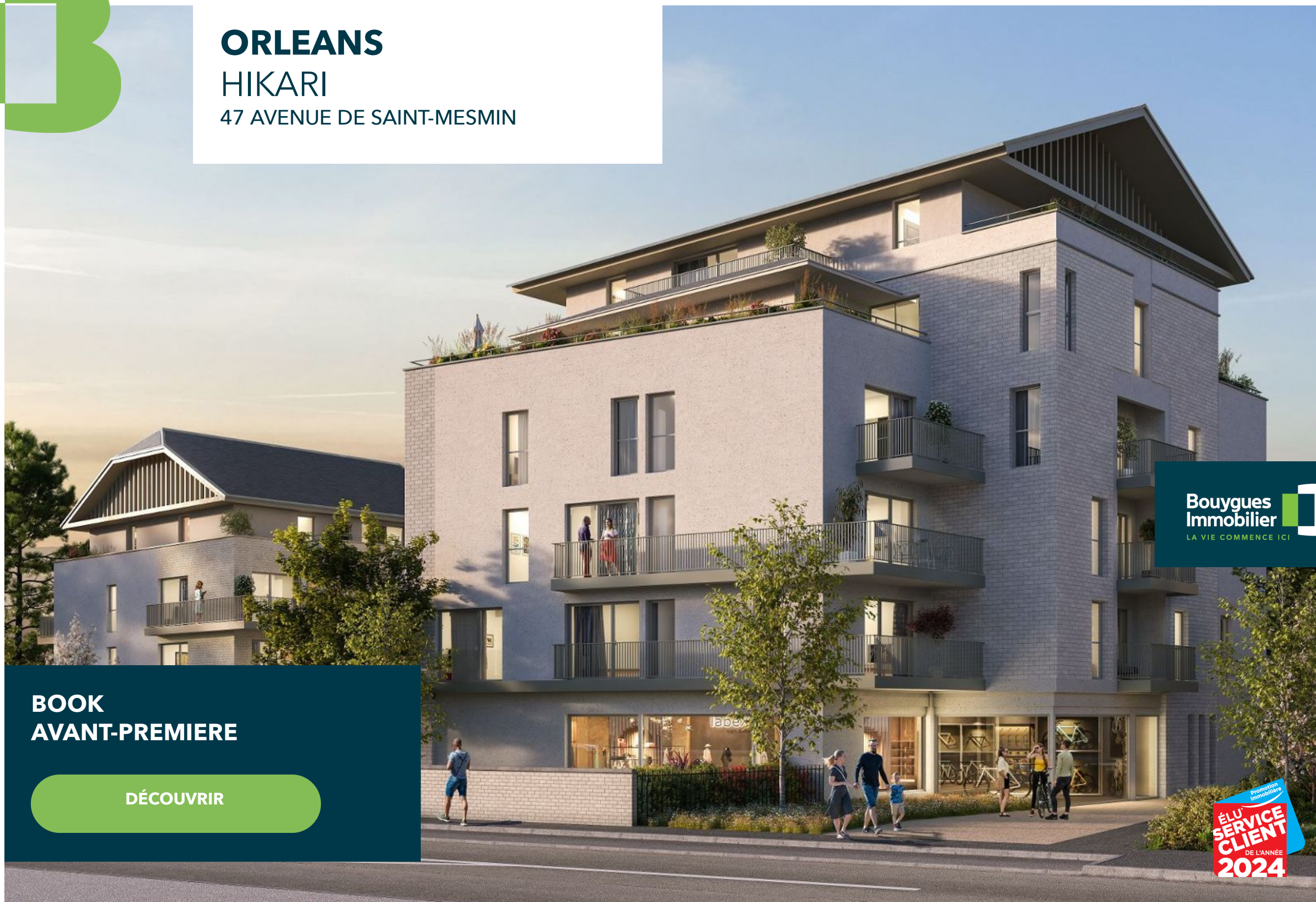




ORLEANS

HIKARI

47 AVENUE DE SAINT-MESMIN



**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI



**BOOK
AVANT-PREMIERE**

DÉCOUVRIR

promotion
immobilière
**ÉLU
SERVICE
CLIENT**
DE L'ANNÉE
2024

[Voir les mentions légales](#)

*Étude BVA - Viséo CI - Plus d'infos sur escda.fr

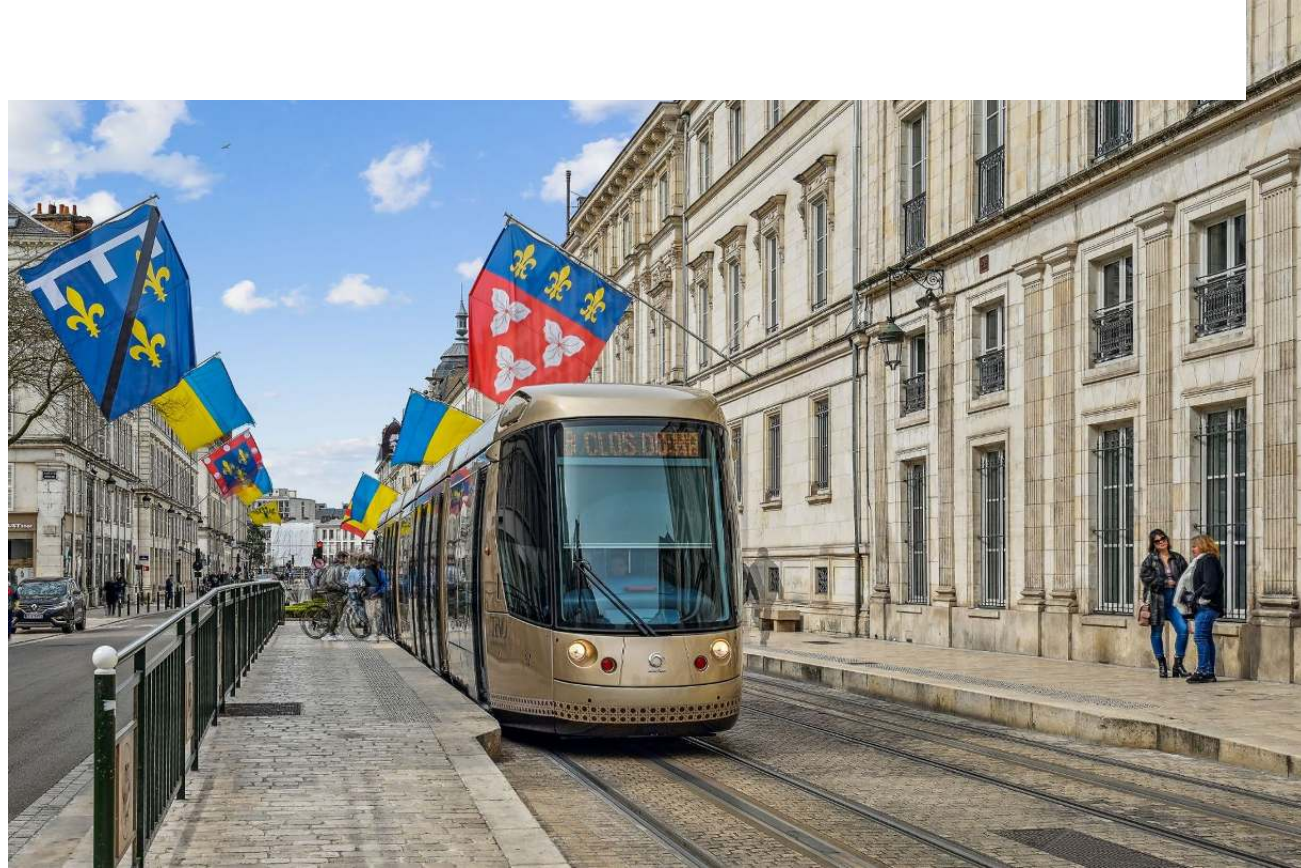
VOTRE VILLE

Orléans : Au cœur de l'histoire, la nature et à deux pas de Paris

La ville à 1h de Paris(1) qui offre un riche patrimoine historique à ses habitants. Nommée Ville d'Art et d'histoire, elle séduit par ses monuments emblématiques, ses événements culturels et son cadre naturel enchanteur le long de la Loire.



VOTRE VILLE



Tramway



Mairie d'Orléans



Bords de Loire



Un réseau de transports en commun présent sur l'ensemble de la ville : 2 lignes de tramway et 41 lignes de bus.



Les bords de Loire à quelques minutes à pied ou à vélo des moments de partage en famille dans un décor naturel protégé.



Une Métropole ambitieuse pour son territoire et ses habitants, tant en terme d'urbanisme, de transports comme d'environnement.

VOTRE QUARTIER



LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence idéalement située

Idéalement située au cœur d'un quartier résidentiel prisé, la résidence **Hikari** offre un cadre de vie exceptionnel alliant confort, praticité et qualité de vie.

À seulement 1h de Paris(1) et à proximité immédiate du centre-ville d'Orléans, cette adresse est le choix parfait pour ceux qui recherchent un environnement paisible tout en étant connecté à toutes les commodités.

Nichée à quelques minutes des rives pittoresques de la Loire et le dynamique centre-ville, notre résidence bénéficie d'un emplacement stratégique.

À quelques minutes à pied, profitez des promenades le long des bords de Loire. du

700m

Jardin des plantes(1)

15 min

du centre ville(1)

10 min

des bords de Loire(1)



Équipements sportifs

Stade marcel Garcin,
Complexe sportif de la
source, Gymnase
Barthélemy
Piscine de Ilnox



Parc Pasteur

Un grand espace vert idéal
pour les activités en plein
air



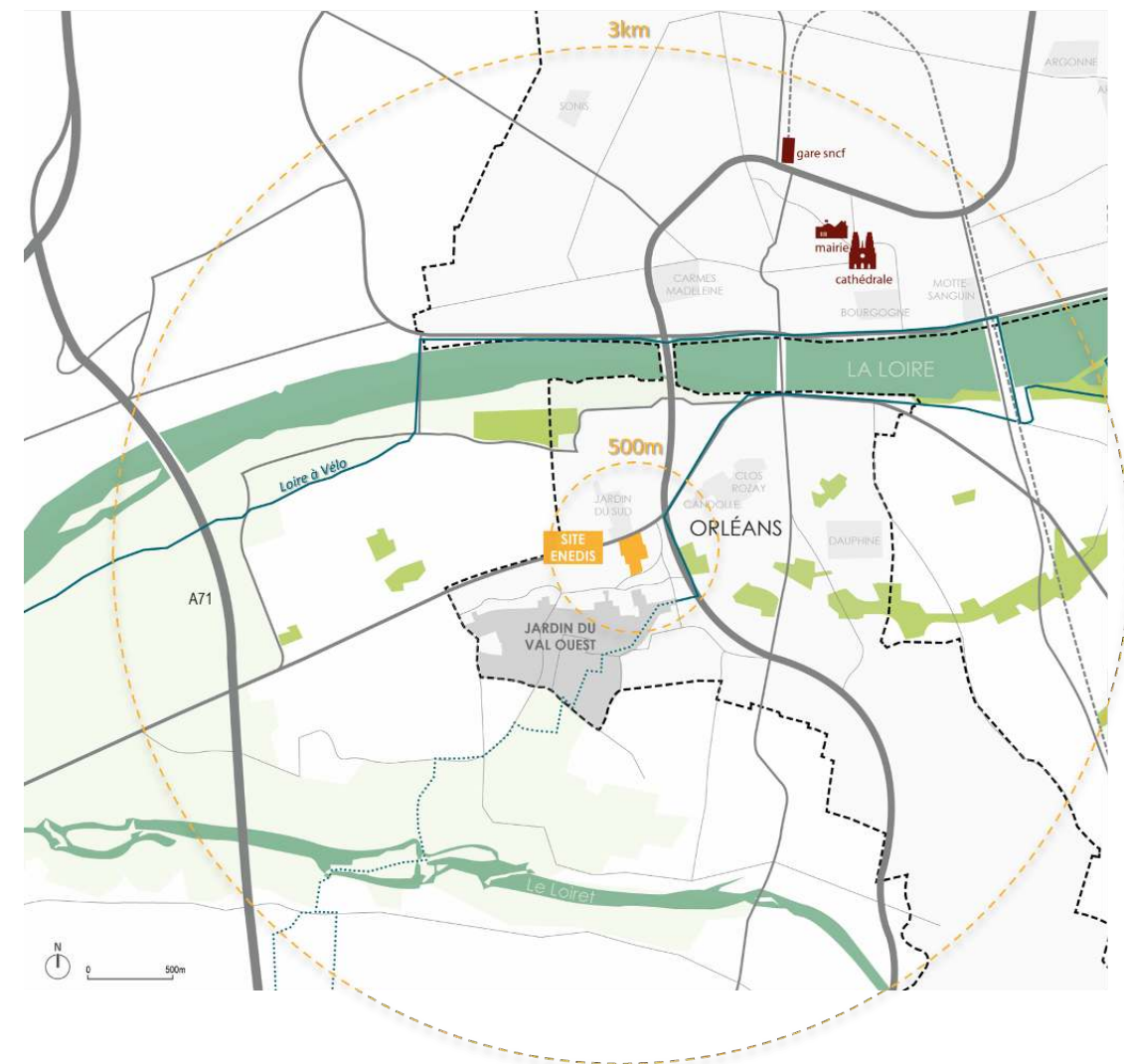
Transports en commun

2 lignes de bus à proximité
immédiate, desservant le
centre-ville en 15
minutes(1)



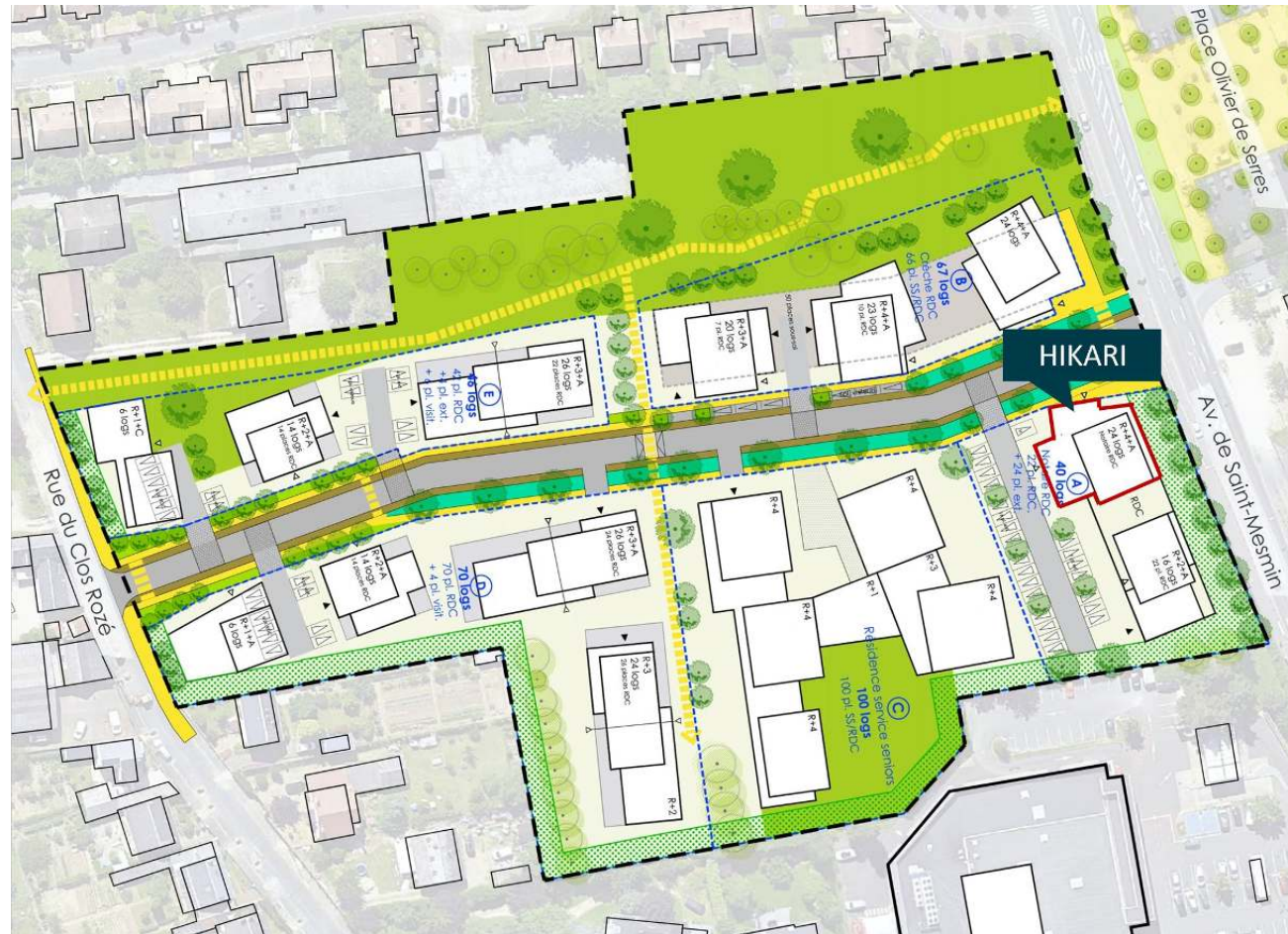
Ecoles et Collèges

Une offre complète dans le
quartier



VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE



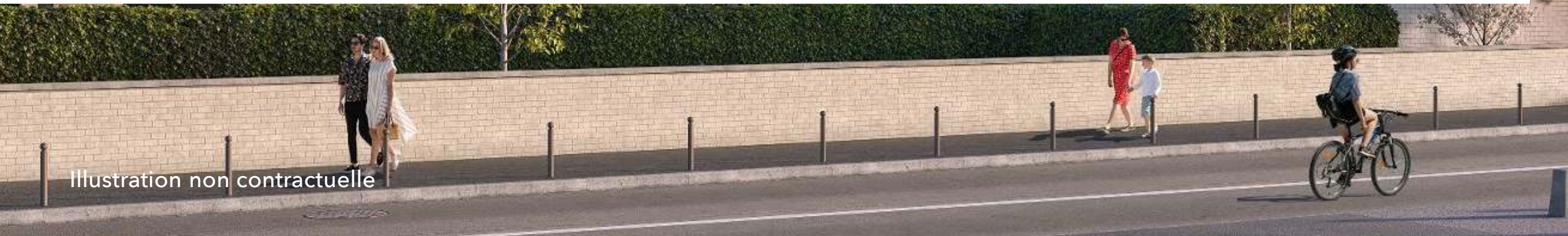
COMPOSITION

Hikari, se compose de 43 appartements en deux îlots distincts, allant du studio au 3 pièces.

L'îlot A1 se construit sur cinq niveaux et propose 28 logements dont 21 éligibles au dispositif PINEL +(2).

La résidence dispose également de places de parkings nécessaires aux logements, ainsi que des locaux pour les vélos.

Illustration non contractuelle



VOTRE RÉSIDENCE
AVENUE DE SAINT-MESMIN



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE VUE 3



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE

VUE 2



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence élégante à taille humaine

Hikari arbore une architecture sobre et élégante, rythmée par le jeu des volumes.

La résidence propose des appartements modernes et spacieux, conçus pour offrir un maximum de confort et de luminosité. Les belles expositions associées aux grandes baies vitrées invitent le soleil au sein des appartements. Les espaces extérieurs sont spacieux pour vous permettre d'y déjeuner ou d'y installer un coin repos.

En choisissant cette adresse vous optez pour une qualité de vie

< à 70 Kwh

A

70 à 110 Kwh

B

110 à 180 Kwh

C

180 à 250 Kwh

D

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



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.

Encourager les mobilités douces



Des locaux vélos sécurisés et équipés dans toutes nos résidences.

Des accès sécurisés



Résidence sécurisée avec Vigik



Vidéophone dans les logements

Matériaux et prestations durables



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



Des matériaux à plus faible empreinte carbone ayant un impact plus limité sur l'environnement.

CARTE D'IDENTITE



Un espace de vie lumineux et fonctionnel

Ouverture à la vente du bâtiment A1 dans un premier temps.
Dispositifs fiscaux disponibles : PINEL +(2)

Composition du bâtiment A1 : 28 appartements



1 Studio



17*T2
dont 11 PINEL +(2)



10*T3
PINEL +(2)

Les finitions

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.(4)

- Sols souples
- Meuble vasque de salle de bains
- Faïence toute hauteur cabine de douche et/ou baignoire
- Receveur de douche 100% français
- Barre de douche et douchette dans l'air du temps

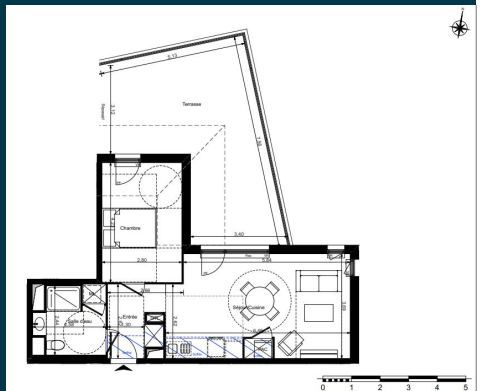
FOURCHETTE DE PRIX

PAR TYPOLOGIES

 T1 à **144 000€(5)**

 T2 de **183 000€ à 223 000€(5)**

 T3 de **248 000€ à 278 000€(5)**



*Exemple plan d'un T2
(lot 403)*

PLAN DE NIVEAU
1ER ETAGE



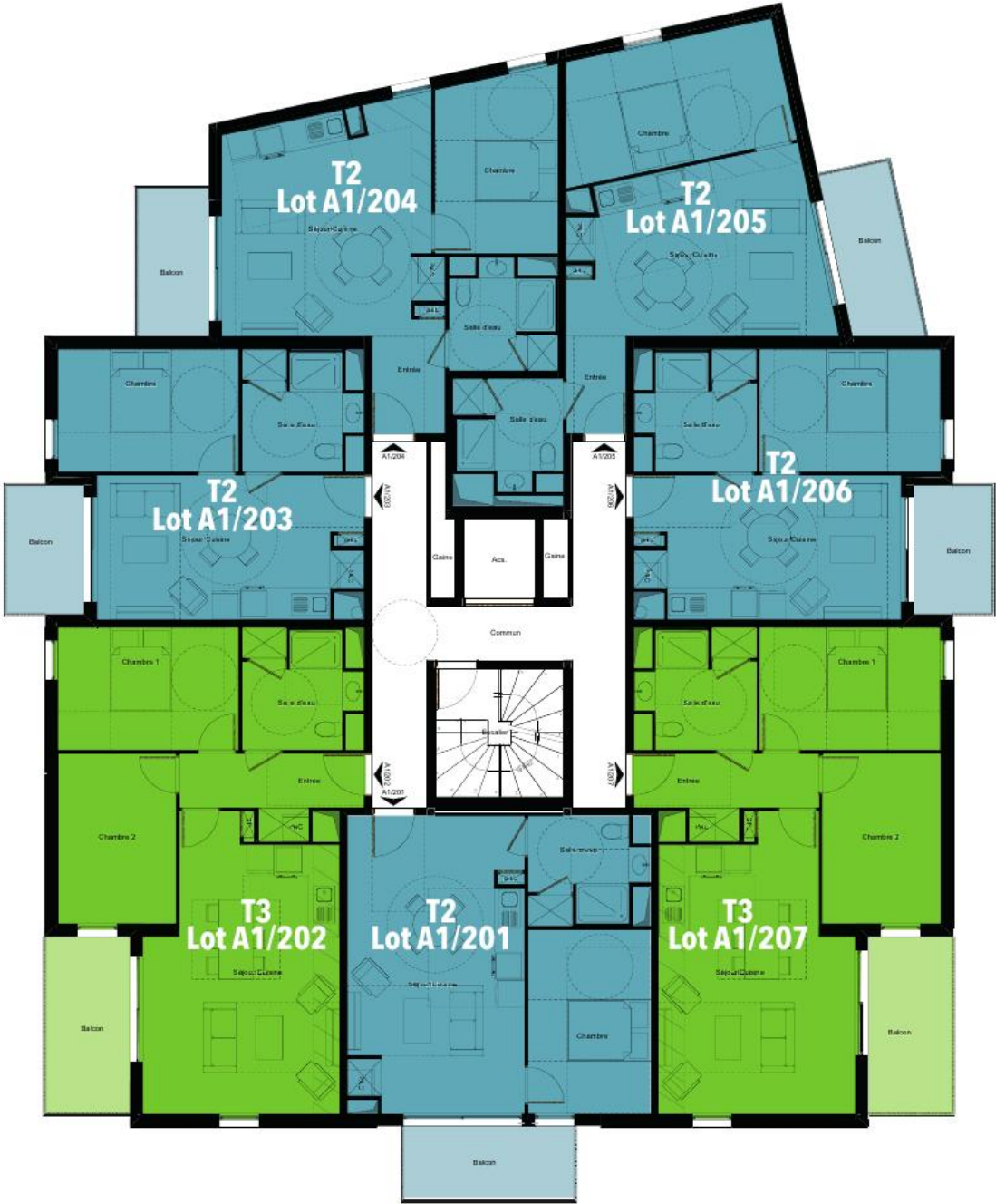
2 PIÈCES



3 PIÈCES

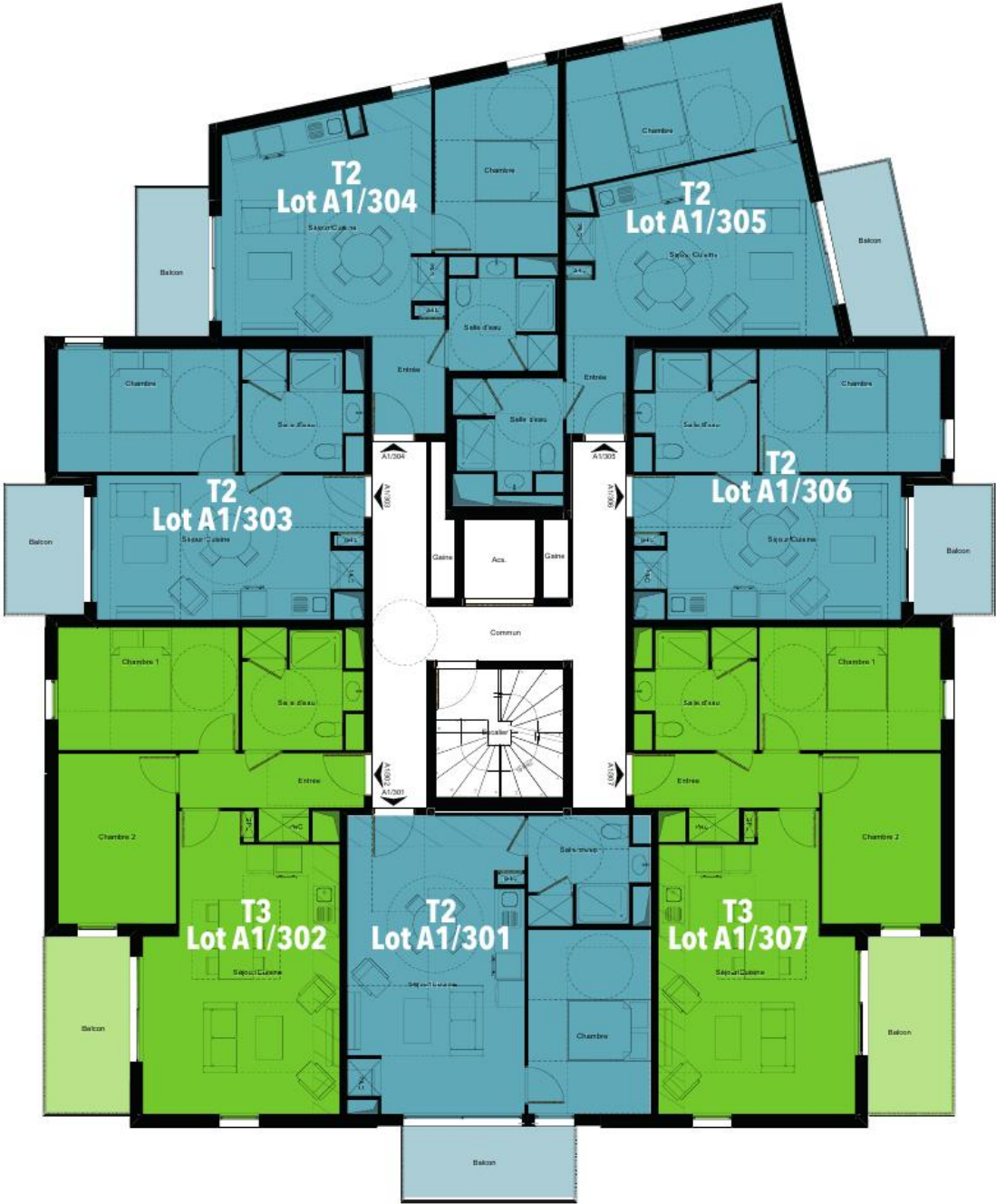
PLAN DE NIVEAU

2EME ETAGE



2 PIÈCES 3 PIÈCES

PLAN DE NIVEAU
3EME ETAGE



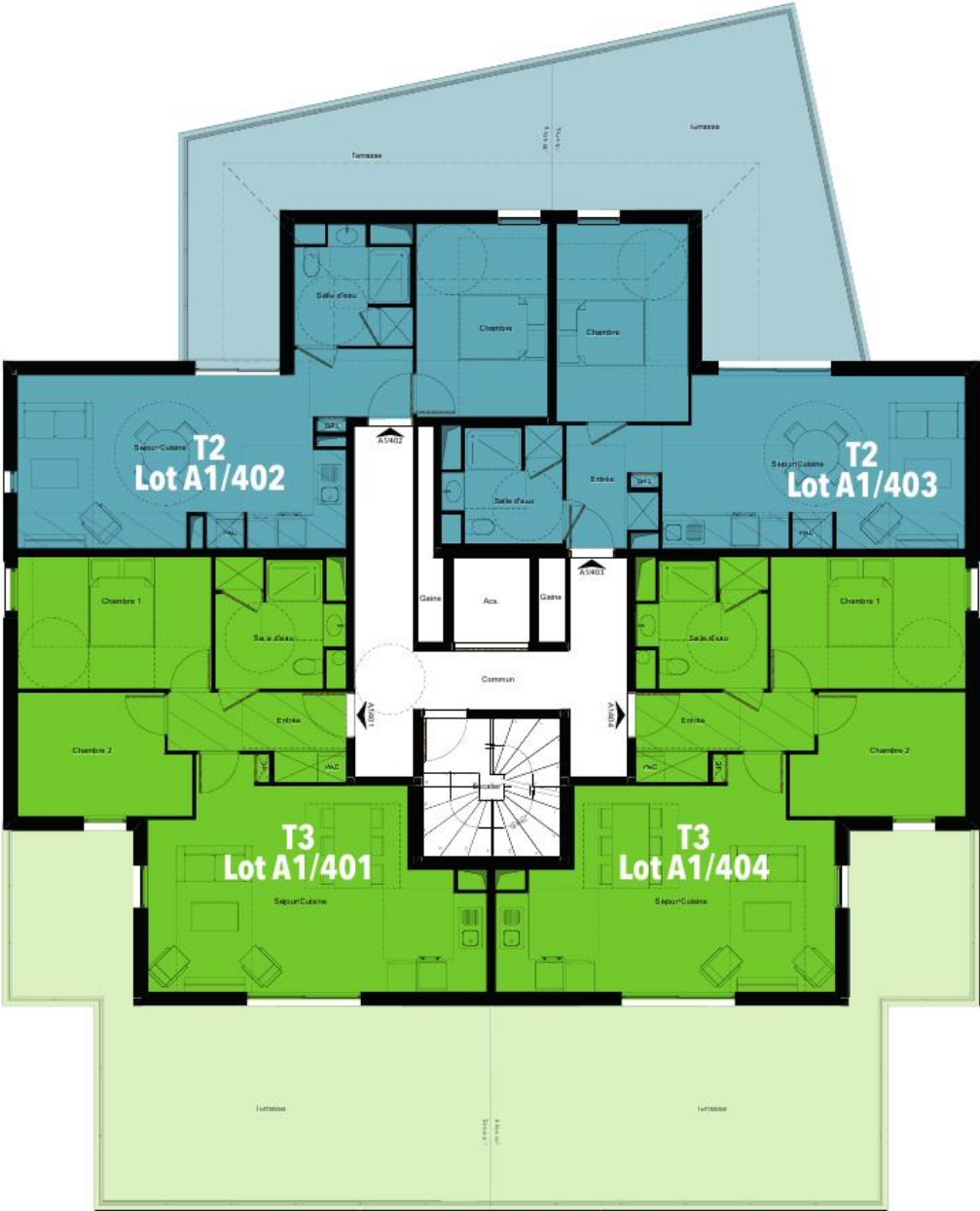
2 PIÈCES



3 PIÈCES

PLAN DE NIVEAU

4EME ETAGE



2 PIÈCES



3 PIÈCES

PLAN DE NIVEAU
5EME ETAGE



STUDIO



3 PIÈCES

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



BOSCH

Paini France

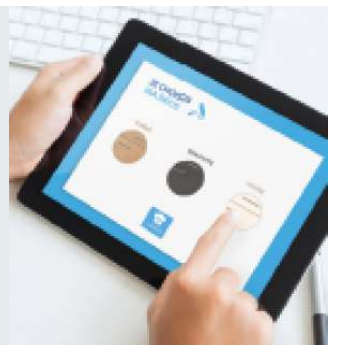
FRANKE

blum

CHOISISSEZ LA DÉCO



- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts
- 6 choix



INSTALLEZ-VOUS...



- La cuisine est déjà posée à votre arrivée, il n'y a plus qu'à enfilez 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 plus 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 plus durable

Faites le choix d'un habitat conçu pour avoir un plus faible impact 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 qualifié "Entreprise Engagée pour la Nature".

EN SAVOIR PLUS

LE PLANNING



01



02



03



04



STATUT DU PC

**OUVERTURE DES
VENTES**

ACTABILITÉ

REMISE DES CLÉS

Obtenu

10/09/2024

4e trimestre 2024

Décembre 2026

Dates prévisionnelles, hors cause légitime de retard ou cas de force majeure.

VOTRE INVESTISSEMENT

DISPOSITIF
PINEL

PROFITEZ
DES AVANTAGES
DU DISPOSITIF PINEL*

- Jusqu'à 14% 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](#)

VOTRE INVESTISSEMENT

**DISPOSITIF
PINEL+** PROFITEZ
DES AVANTAGES
DU DISPOSITIF PINEL+*

- Jusqu'à 21% 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](#)



Le marché locatif de la ville est dynamique.
Le programme est bien situé, proche du centre-ville, des commerces, des écoles (tous niveaux), du tramway, des installations sportives...
La demande est forte sur les petites typologies. La clientèle visée se compose principalement

[Voir les mention légales](#)

LOCATIONS RÉALISÉES SUR LES 12 DERNIERS MOIS SUR LA VILLE
DE ORLEANS

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces
Loyer estimé	435 €	567 €	699 €	832 €
Nombre de loyers analysés	256	364	232	46
Surface moyenne	27	44	64	87



OPTIMISEZ VOTRE FISCALITE PAR DES
REVENUS LOCATIFS DEFISCALISES EN
TOUT OU PARTIE

LES
ATOUTS



- Appartements du studio au 3 pièces(5)
- Secteur où la demande locative est soutenue
- Dispositifs de défiscalisation attractifs
- Emplacement idéal

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 gérons 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



Orléans- Villa Marceau

