

ORLÉANS

LE CLOS SAINT MARCEAU

47 AVENUE SAINT MESMIN

**VOTRE APPARTEMENT NEUF
À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE
ET DES RIVES DE LA LOIRE**

DÉCOUVRIR

**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI

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

[Voir les mentions légales](#)

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.

LIRE LA SUITE



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.



Une ville accessible A10 et A71 à 5 minutes du Clos Saint-Marceau en voiture. Paris à 1h05 en train.

VOTRE
QUARTIER



LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence idéalement située

Idéalement située au cœur d'un quartier résidentiel prisé, la résidence **Le Clos Saint-Marceau** 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

700^m

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



Parc Pasteur

- Un grand espace vert idéal pour les activités en plein air



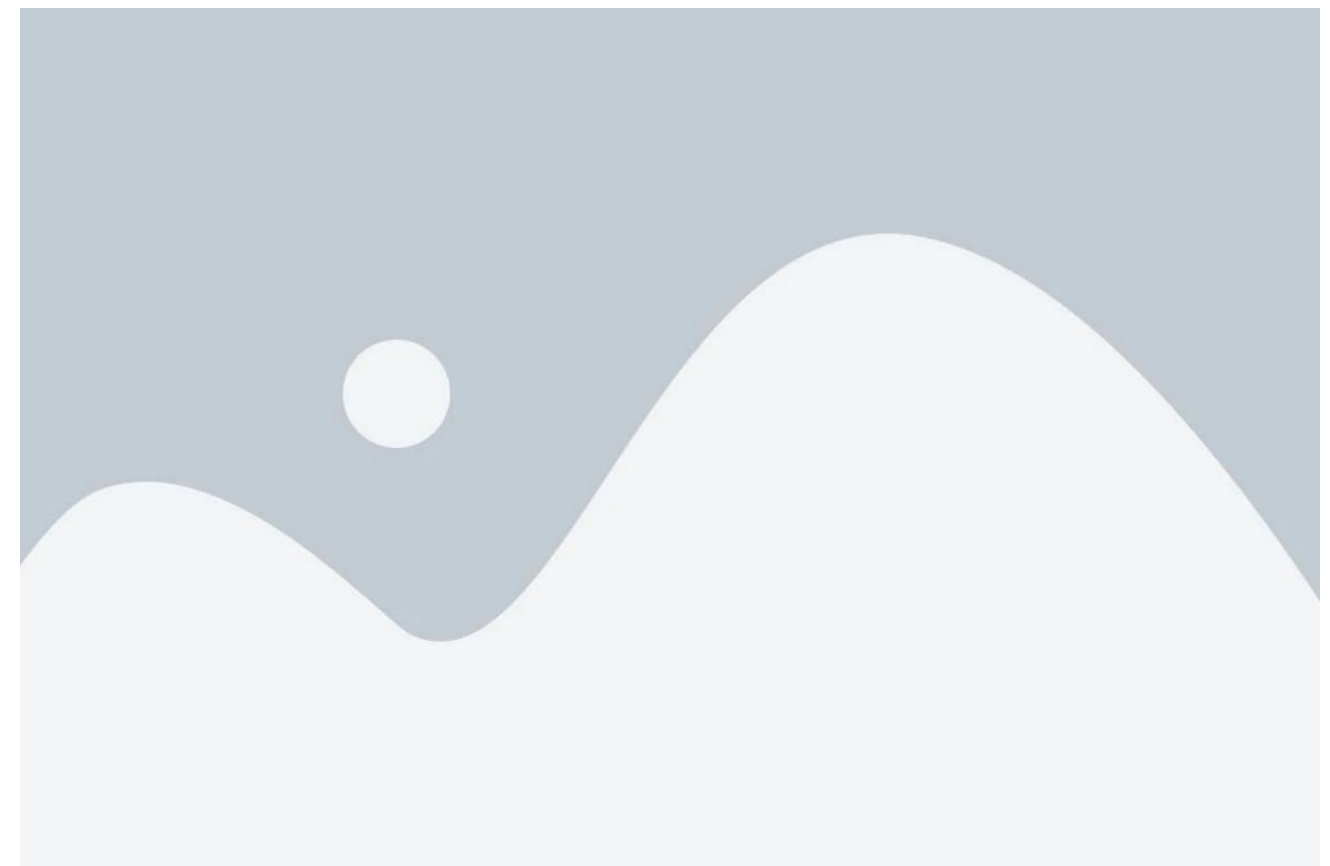
Transports en commun

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



Ecoles et Collèges

- Écoles maternelle, primaire à 7 minutes en bus (1)
- Collège à 12 minutes en bus (1)



LE CLOS SAINT-MARCEAU

PLAN MASSE

COMPOSITION



Le Clos Saint Marceau, se compose de 34 appartements, du studio au 4 pièces avec extérieur privatif possible, balcon, terrasse, jardin ou loggia (hors studios).

Illustration non contractuelle

LE CLOS SAINT-MARCEAU

RUE DU CLOS ROZÉ



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence élégante à taille humaine

La résidence **Le Clos Saint-Marceau** 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 exceptionnelle dans une ville riche en histoire et en culture.

< 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.

Des accès sécurisés



Résidence sécurisée avec Vigik

Encourager les mobilités durables



Un local vélos sécurisé et équipé.



Une voiture en autopartage.

Matériaux et prestations durables



Ballon thermodynamique avec chauffage électrique.



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

VOTRE APPARTEMENT

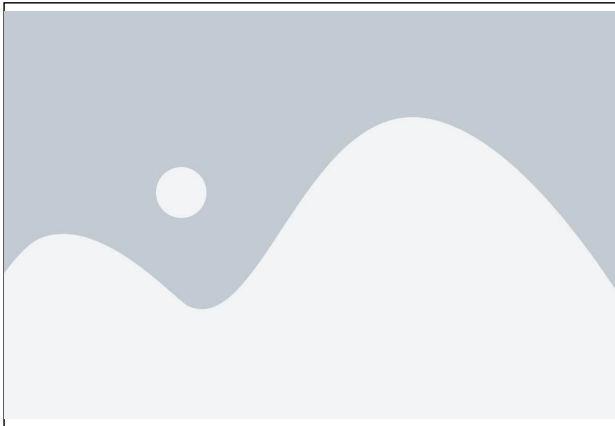


Un espace de vie lumineux et fonctionnel



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



Nouveau !
Profitez du dispositif Jeanbrun
pour réduire votre fiscalité.

Prestations incluses dans votre logement

-  Ballon thermodynamique avec chauffage électrique
-  Un balcon spacieux pour vous permettre d'y déjeuner ou d'y installer un coin repos.
-  Des rangements intégrés pour un intérieur fonctionnel.
-  Une projection facilitée grâce à notre configurateur.

Des options pour aller plus loin

Nous mettons à votre disposition un configurateur vous permettant de personnaliser votre logement en y ajoutant les nombreuses options qui s'offrent à vous .

-  Un espace de 2m² à aménager : bureau, dressing
-  Une cuisine installée dès la remise des clés, en option ou en TMA (travaux modificatifs acquéreurs)
-  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



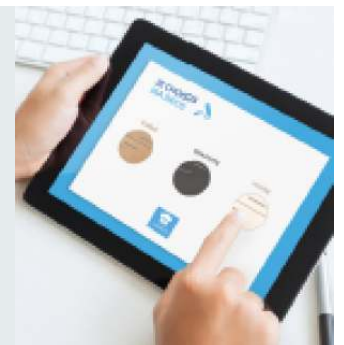
- Des matériaux supérieurs de qualité allemande
- Des marques de notoriété reconnues pour leur robustesse
- Des meubles assemblés en atelier pour une résistance accrue à la charge



CHOISISSEZ LA DÉCO



- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts
- 6 choix



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 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



**SEPTEMBRE
2025**

**Obtention
du PC**

**MAI
2026**

**Lancement
commercial**

**4E TRIMESTRE
2026**

**Démarrage
des travaux**

**JUIN
2028**

Remise des clés

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

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



[Orléans - My Work Orléans Saint Mesmin](#)

