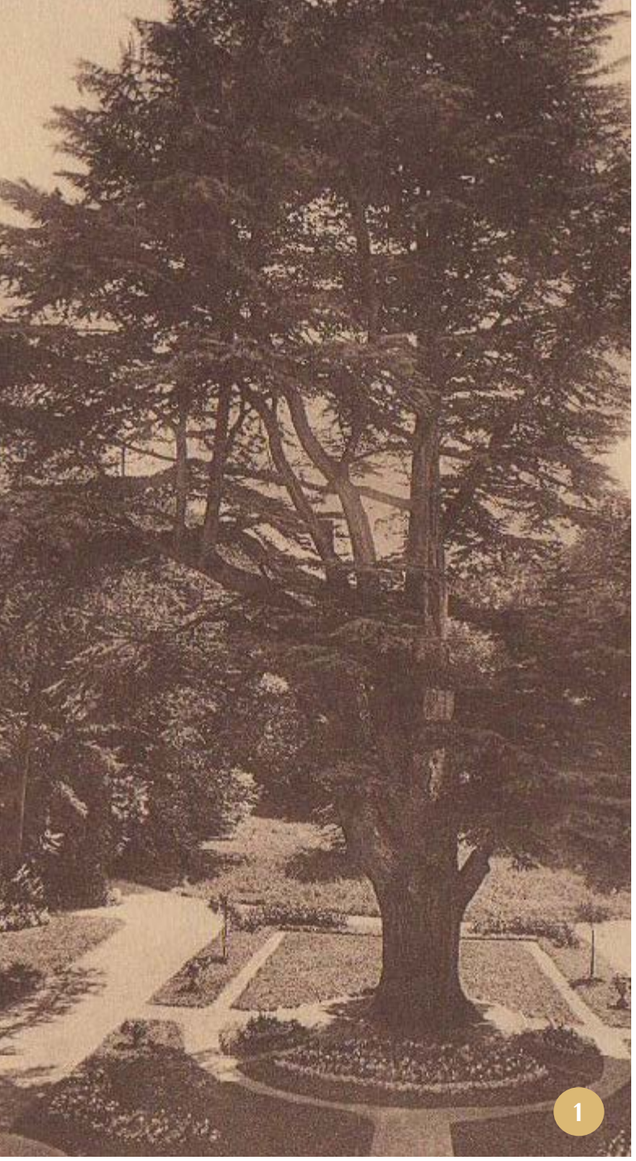
SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE

ORLÉANS MÉTROPOLE

45

INTEMPOREL

Vivre une nouvelle histoire



Le cloître, une adresse riche de son histoire

Anciennement appelé **le Cèdre**, le manoir fut construit au XIX[e] siècle, puis racheté à l'après-guerre par des sœurs dominicaines. Elles y firent construire un cloître, une chapelle et l'aile ouest du bâtiment. Ce monument servit de garde-malades, et les sœurs y soignèrent gratuitement les pauvres. Elles y habitèrent ainsi jusqu'en 1970.

Depuis, l'architecture du bâtiment et de la Chapelle a été parfaitement préservée. Nous pouvons profiter de jolis vitraux modernes, du charmant cloître et de son jardin central ainsi que des belles arches de pierres.

Photographies d'archives

1. 2. *Grand Cèdre central au cœur du parc, symbole de l'ancien couvent*

3. *Cour intérieure du cloître avec vue sur les arches*

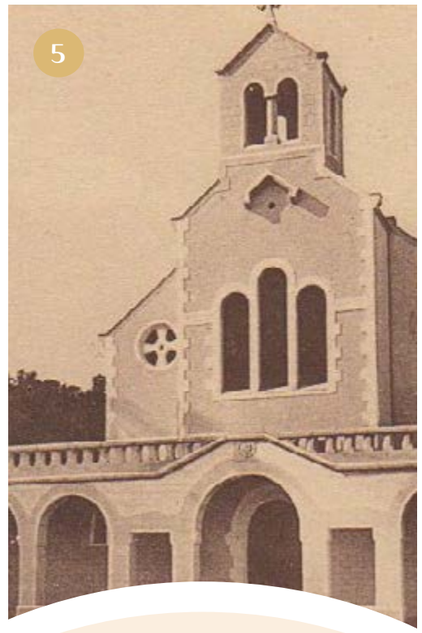
4. *Allée du cloître qui mène à la chapelle*

5. *Chapelle du cloître*



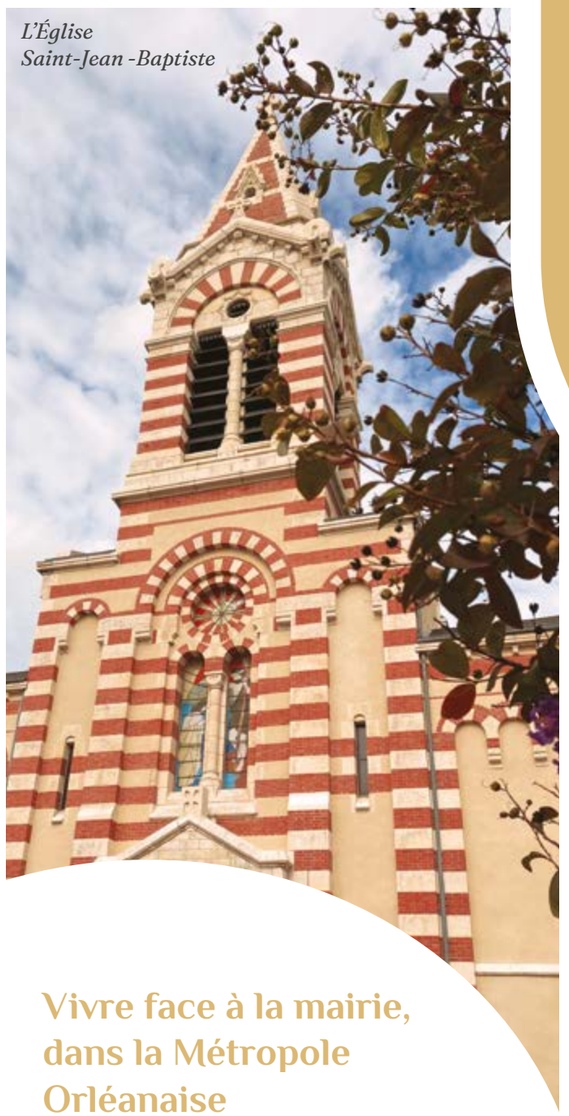






Un patrimoine conservé et embelli

- **Un lieu de vie à l'histoire riche**
- **Un bâtiment conçu pour être au calme, en contact avec la nature**
- **Des constructions en pierre conservées**
- **Le charme de l'ancien entièrement rénové aux normes thermiques et acoustiques actuelles**



L'Église
Saint-Jean -Baptiste

Sur ce site d'exception, Sully Immobilier propose une réalisation immobilière unique en plein centre de Saint-Jean-de-la-Ruelle.

À quelques minutes* du dynamisme d'Orléans, proche de tous les commerces et services, entouré de verdure et dans un bâtiment historiquement apaisant, découvrez « Intemporel », un ancien cloître entièrement rénové, à l'architecture repensée, au sein d'un bois classé, conservé et prolongé d'un nouvel îlot allant vers l'avenir.



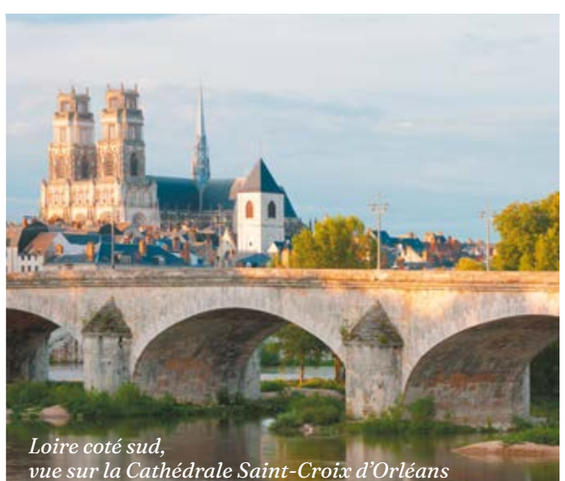
Ligne B du tram

Vivre face à la mairie, dans la Métropole Orléanaise

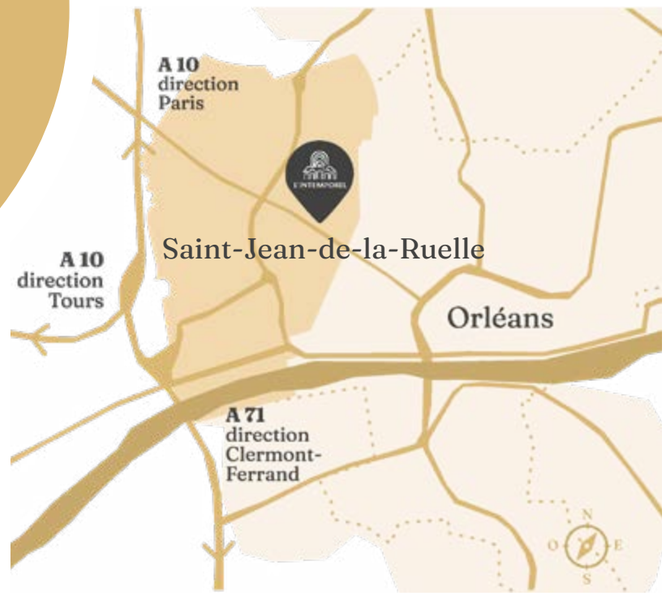
Offrez-vous l'occasion d'être niché au cœur même de Saint-Jean-de-la-Ruelle, découvrez **l'Intemporel** face à la Mairie. Ville reposante, au dynamisme doux au cœur de la **Métropole**, située dans la Vallée des Rois, à dix minutes* de la gare, à une heure* de Paris, elle bénéficie d'un **emplacement stratégique et privilégié.**

Le bassin orléanais est un territoire **innovant**, classé parmi l**es plus attractifs**, attirant toujours plus d'entreprises, d'étudiants et de nouveaux habitants, notamment grâce à la **Cosmetic Valley,** véritable terreau fertile de la beauté et du bien-être.

La Métropole offre également **une qualité de vie paisible** le long de son fleuve emblématique, **la Loire**. Oscillant en harmonie entre quiétude et animations, **nature et culture, l'art de bien vivre** s'affirme chaque jour.



Loire coté sud,
vue sur la Cathédrale Saint-Croix d'Orléans





Un quartier actif et vivant en centre-ville

En bus :
Arrêt Mairie St-Jean-de-la-Ruelle
au pied de la résidence (Lignes 3, 4 et 43)

Hypercentre et Gare d'Orléans :
En voiture : 8 min* (2,9 km)
En bus (ligne 3) : 15 min*

Écoles accessibles à pied :

- Multi-Accueil et Crèche les Coquelicots à 8 min* (650m)
- École maternelle Jules Lenormand à 6 min* (450 m)
- École Ethan à 3 min* (220m)
- École élémentaire Paul Doumer à 8 min* (650m)
- Collège Max Jacob à 11 min* (900m)

Aéroport du Loiret :
24 min* en voiture (30 km)
Aéroport de Paris-Orly :
1h15* en voiture (121 km)

Bords de Loire à 5 min* à pied

Distance :

- Centre Aquatique des Corbolottes 4 min* à pied
- Médiathèque Anna Marly 2 min* à pied

Zone commerçante :
(Auchan St-Jean-de-la-Ruelle, Electro Dépôt, Leroy Merlin)
à 7 min* en voiture (2,7 km)

Un cadre de vie d'exception en plein centre-ville

- **Une architecture patrimoniale**
- **Un bois classé conservé**
- **Une esthétique travaillée autour des pierres et du verre**
- **Des logements lumineux**
- **Des hauteurs sous plafonds généreuses jusqu'à 4m**



Un lieu d'exception connecté à l'histoire pour écrire la sienne

Les nouveaux volumes s'intègrent avec harmonie à l'existant, s'ouvrent sur **le parc boisé classé.**

La double orientation permet un bel apport de lumière, préserve **la tranquillité et l'indépendance. Les hauteurs de plafond généreuses** donnent une qualité de vie.

Les espaces verts et extérieurs sont en harmonie avec le bâtiment. L'architecture en pierre de taille est conservée et mise en avant à travers **des jeux de verrières et d'éclairage**. Cette part de nature vient s'imbriquer subtilement avec les nouveaux aménagements.



L'extension neuve

Dans la continuité du cloître, de nouveaux appartements créés, avec terrasses, loggias et balcons orientés vers le parc. Ils offrent une vue dégagée sur les arbres et le chemin de promenade. Le cloître et son extension sont reliés par des espaces vitrés lumineux, incluant un appartement. Ainsi, cette rénovation et la nouvelle construction donnent naissance à un lieu où le passé et le présent se conjuguent harmonieusement pour offrir une nouvelle vie à cet espace chargé d'histoire.

Des atouts intemporels

• Nature et naturel

- **Plus de 7 500 m² d'espaces boisés** conservés
- **Des espaces extérieurs piétonniers** contenant des bancs, des jeux et des tables en bois.

• Parties rénovées et parties neuves

- **Des surfaces extérieures généreuses**
- **Des jardins d'hiver** de type loggia
- **4m de hauteur sous plafond** pour les logements du rez-de-chaussée.

• Un bâti éco-réfléchi

- **Confort thermique** optimisé : un chauffage 81% biomasse, économe en énergie
- **Construction et rénovation thermique** aux normes 2023
- **Une orientation sud-ouest pour la plupart.**

• Une démarche d'économie circulaire

Sully IMMOBILIER
Notre projet, votre avenir

L'ÉXIGENCE DE LA QUALITÉ ET DE LA PÉRENNITÉ

Depuis près de 30 ans, Sully Immobilier, groupe privé familial et indépendant, déploie de manière sereine et raisonnée ses savoir-faire diversifiés : logements neufs et réhabilitations, bureaux, commerces, résidences de services, hôtels, tiers-lieux et équipements publics. Ses ancrages territoriaux sont en région Centre-Val de Loire, Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes, Nouvelle-Aquitaine et Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Sully Immobilier travaille en concertation avec ses partenaires : élus, architectes, aménageurs, experts, collectivités et habitants.

La philosophie menée par Sully Immobilier est d'améliorer la vie au cœur de la ville : en respectant l'environnement, en choisissant des matériaux et finitions de qualité, en plaçant la satisfaction des clients au centre, en encourageant l'innovation permanente, en apportant une qualité architecturale reconnue.

Ces convictions ont été multi-récompensées, avec plus de 30 trophées, dont certains nationaux, et une dizaine sur le thème du développement durable, soulignant l'engagement de Sully Immobilier pour l'excellence et la durabilité.

Les équipes Sully Immobilier se mobilisent pour la protection de l'environnement depuis plusieurs années, en particulier auprès de l'ONG Planète Urgence : pour chaque mètre carré construit, un arbre est planté.

IMPRIM'VERT®
Ce label est accordé
aux imprimeurs qui choisissent
de réduire l'impact
de l'impression sur la planète.

02 38 66 08 08
sully-immobilier.fr

Photographies page 1 et 2 : Delcampe.fr. Illustrations non contractuelles dûes à une libre interprétation de l'artiste Scenesis et susceptibles de modifications. Concernant la topographie des lieux et les façades des bâtiments, se référer au permis de construire. Architecte : Synthèse Architecture. SNC AR INTEMPOREL – Orléans B 922510441– SCCV au capital de 200,00 € - Siège : 6, cours Victor Hugo 45100 Orléans. Document non contractuel à caractère publicitaire, reproduction interdite, tous droits réservés. Conception : Agence des Monstres 09/2023