Les Jardins de Calice

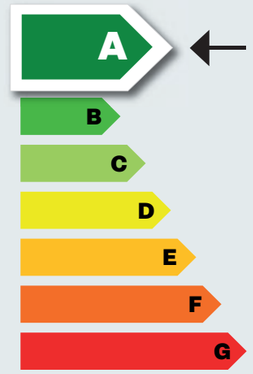
LA CHAPELLE SAINT-MESMIN (45)

EXIA

exia.promotion.fr

Les Jardins de Calice,
une résidence paisible et vertueuse !

UNE RÉSIDENCE VERTUEUSE ÉCONOME EN ÉNERGIE



Performance énergétique de votre logement

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES APPARTEMENTS CONFORME À LA NORME 2030

- **Pompe à chaleur collective**
- **Production d'électricité par panneaux solaires** (charges des parties communes maitrisées)

L'HARMONIE POUR CADRE DE VIE

Située **au cœur du nouveau quartier FLORESENS** à La Chapelle St Mesmin, à **proximité d'Orléans** et des **bords de Loire**, la résidence Les Jardins de Calice se compose de 47 logements répartis en deux bâtiments intimistes.

Elle profite d'une **situation géographique idéale** à la fois par sa proximité des axes routiers principaux de la Métropole d'Orléans, des commerces ainsi que des écoles, permettant de vivre un quotidien plus serein.

Les enjeux environnementaux ont été pris en compte et intégrés dans la conception de la résidence pour répondre aux **normes de performance énergétique** avec des **logements vertueux** et économes en énergie.

Avec ses lignes épurées, ses enduits clairs allant du blanc cassé au beige, ses garde-corps perforés et ses moucharabiehs de briques qui occultent le parking du rez-de-chaussée tout en l'éclairant de manière naturelle, la résidence séduit à bien des niveaux.

Répartis dans deux bâtiments, entre lesquels un **cœur d'îlot végétalisé** occupe l'espace, les appartements de 2 et 3 pièces** offrent tranquillité et intimité.

IDÉAL

pour HABITER

- Dernières **normes environnementales**
- Appartements **prêts à vivre**
- Logements **personnalisables**

ou INVESTIR

- Dispositif **Pinel** (1)
- Dispositif **Pinel +** (2)
- **LMNP**(3)

Votre **Responsable Relation Client** vous accompagne **tout au long de votre projet**.

APPARTEMENTS CONFORTABLES AVEC GRANDS EXTÉRIEURS ET DOUBLES ORIENTATIONS*

CONFORT

- Revêtement de sol isophonique PVC dans toutes les pièces de marque GERFLOR ou équivalent
- Salle d'eau avec bac à douche 90 x 120 avec porte de douche et faïence murale toute hauteur
- Salle d'eau équipée d'un meuble vasque, miroir et bandeau lumineux
- Placards aménagés
- Menuiseries extérieures en PVC avec volets roulants électriques (séjour uniquement)
- Résidence avec ascenseur

SÉCURITÉ

- Hall d'entrée avec contrôle d'accès par platine extérieure lecteur vigik et digicode
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté (3 points A2P*)
- Local vélo sécurisé
- Parking au rez-de-chaussée sécurisé par un portail télécommandé

Votre future adresse

Au cœur du nouveau quartier FLORESENS

Rue Descartes
45380 La Chapelle-Saint-Mesmin

À PROXIMITÉ

ÉCOLES
École de Bel Air - 15 min à pied

COMMERCES
Boulangerie - 10 min à pied
Supermarché - 11 min à pied
Centre commercial Aushopping Saint-Jean - 4 min en voiture

LOISIRS
Bords de la Loire - 12 min à pied

ACCÈS & TRANSPORTS

BUS
Ligne 20 - 1 min à pied
Ligne 36 - 8 min à pied

TRAIN
TER de La Chapelle-Saint-Mesmin - 4 min à vélo

TRAMWAY
Ligne B - 7 min à vélo

VOITURE
Autoroute - 4 min
Centre- ville d'Orléans - 10 min
Tangentielle - 12 min

La Chapelle Saint-Mesmin,

entre nature préservée et urbanisation apaisée

Vivre au cœur de la métropole d'Orléans et dans la région naturelle du Val de Loire, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO [4] pour la qualité de ses paysages, c'est profiter au quotidien d'un environnement particulièrement recherché.

Idéalement connectée à son territoire via la ligne de **tramway B**, le TER, plusieurs lignes régulières de bus ou les axes autoroutiers de l'agglomération orléanaise, La Chapelle-Saint-Mesmin offre à ses habitants une **liberté totale de déplacements**. Bordée par la Loire d'un côté, et par la plaine de la Beauce de l'autre, la commune revendique une situation naturellement vertueuse où l'eau, la ville et l'agriculture sont en symbiose. Au quotidien, la commune séduit par sa concentration d'**établissements scolaires**, ses **commerces** et **services de proximité**, sa vie associative et ses **zones d'activités économiques**.

À seulement 6 kilomètres du centre-ville d'Orléans [4], les Chapellois savourent à la fois un dépaysement total et une connexion urbaine !

UNE RÉALISATION :

EXIA

Centre administratif
8 rue Lavoisier
45140 INGRE

02 38 43 80 80
contact@exia.fr

exia.promotion.fr

Architecte du programme : GA Architecture

* Selon les plans. ** Dans la limite des stocks disponibles. **(1)** Le dispositif Pinel permet de bénéficier d'une réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du Code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement situé dans certaines zones géographiques (Zones A, A bis et B1) et en fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources (le locataire peut être l'ascendant ou le descendant du propriétaire, à condition que le locataire ne soit pas membre du foyer fiscal du propriétaire). La réduction d'impôt est de 12 % (pour 6 ans de location), 18 % (pour 9 ans de location), ou 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 € m² et dans la limite de 300 000 € par an (limité à 2 logements achetés par an). Les réductions d'impôts représentent une réduction maximale de 36 000 € pour 6 ans et 54 000 € pour 9 ans (soit 6 000 €/an) par contribuable, dans le cadre d'un plafond annuel des niches fiscales de 10 000 €. Si la location se poursuit sur une durée maximale d'une fois 3 ans pour un engagement initial de 9 ans, soit 12 ans, alors la réduction d'impôt est égale à 3 % du prix de revient du logement sur cette période, soit un total de 21 % sur l'ensemble de la période de location, représentant une réduction maximale de 63 000 €. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Faire un investissement immobilier présente des risques, notamment en cas d'absence de location, de loyer impayé, ou de vacance locative. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Détail et conditions dans notre espace de vente et auprès des commercialisateurs. Conditions détaillées sur www.service-public.fr ; ou sur www.cohesion-territoires.gouv.fr. **(2)** Le dispositif Pinel+ permet de bénéficier d'une réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement, situé dans certaines zones géographiques (Zone A, A bis et B1) et fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources (le locataire peut être l'ascendant ou le descendant du propriétaire, à condition que celui-ci ne soit pas membre du foyer fiscal du propriétaire). À compter du 1er janvier 2023, la réduction d'impôt est de 12 % (pour 6 ans de location), 18 % (pour 9 ans de location) ou de 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/m2 et dans la limite de 300 000 € par an (limité à deux logements achetés par an maximum). Les réductions d'impôts représentent une réduction maximale respective de 36 000 € pour 6 ans et 54 000 € pour 9 ans (soit 6 000 €/an) par contribuable, dans le cadre d'un plafond annuel des niches fiscales de 10 000 €. Si la location se poursuit, sur une durée maximale d'une fois 3 ans pour un engagement initial de 9 ans soit 12 ans : la réduction d'impôt est alors égale à 2,5 % du prix de revient du logement sur cette période soit un total de 21 % sur l'ensemble de la période de location représentant une réduction maximale de 64 000 €. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Faire un investissement immobilier présente des risques, notamment en cas d'absence de location, de loyer impayé ou de vacance locative. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entrainer la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Détail et conditions dans notre espace de vente et auprès des commercialisateurs. Conditions détaillées sur www.economie.gouv.fr/cedef/pinel-investissement-locatif. **(3)** LMNP : Location Meublée Non Professionnelle. **(4)** Sources Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.

Illustrations : Vibio Lab – Réalisation : INFINIMENT PLUS - Septembre 2023. Illustrations à caractère d'ambiance, libres et non contractuelles de l'artiste, d'après les plans d'architecte. Sauf erreur typographique indépendante de notre volonté. Crédits photos : Istock.com