



**LA RUCHE IMMO**

L'immobilier à vos côtés

RÉSIDENCE

# Bel'Ambre

LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN

AUX PORTES  
D'ORLÉANS  
(45)

PAS  
DE FRAIS  
D'AGENCE

GARANTIE  
**3R**

BRS\*

[laruche-immo.fr](http://laruche-immo.fr)





**Votre  
appartement  
neuf dans une  
ville dynamique  
proche de la Loire !**

**18  
LOGEMENTS**  
Type 2 & 3

À PARTIR DE  
**110 000 €\***



DÉCOUVREZ NOTRE NOUVEAU PROGRAMME BEL'AMBRE À LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN AU CŒUR DE LA MÉTROPOLE D'ORLÉANS. LA VILLE BÉNÉFICIE D'UN CADRE NATUREL REMARQUABLE ET PRÉSERVÉ. C'EST UNE COMMUNE PAISIBLE ET FAMILIALE QUI A DE NOMBREUX ATOUTS TELS QUE LA PROXIMITÉ AVEC LES BORDS DE LOIRE.

Cette résidence à taille humaine composée de 18 logements est située dans un quartier résidentiel, **proche des commerces et des écoles.**



**BASSE  
CONSOMMATION**

PARKINGS



# Votre logement

## DES ESPACES DE VIE SPACIEUX ET BIEN AGENCÉS

Des **prestations de qualité** garantissant un bien-être pérenne et des économies d'énergie.

Des logements bénéficiant d'une très bonne **isolation thermique et acoustique.**

## LES +

- + RT 2012 -10%
- + Volet roulant électrique sur la baie de la pièce principale
- + Placards aménagés
- + Balcons et terrasses dans les étages
- + Places de stationnement privées dans parking sécurisé
- + Raccordement à la fibre optique



## BALCONS ET TERRASSES

### À L'EXTÉRIEUR

Chaque espace extérieur prolonge agréablement les pièces à vivre, **offrant une belle luminosité dans le logement.**



BALCONS

ESPACES VERTS

TERRASSES



PARKING

# Vivre à la Chapelle-Saint-Mesmin

LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN EST UNE VILLE DU VAL DE LOIRE SITUÉE À 1H DE PARIS.

La commune est bordée par la Loire sur plus de 5 km. Le sentier de grande randonnée GR3 emprunte l'ancien chemin de halage et permet de découvrir de beaux points de vue sur Orléans et la Sologne. A l'aval du pont de l'autoroute, les rives du fleuve et les îles de la Loire font partie de la réserve naturelle de Saint-Mesmin.

À proximité, vous trouverez des écoles, des commerces et un centre médical. La ville est classée « meilleure ville sportive » au niveau régional avec, entre autres, l'une des meilleures piste BMX d'Europe, une piscine remise à neuf et de nombreux clubs de sport. Elle dispose aussi d'un bon service culturel et organise un beau marché le samedi.

La Chapelle-Saint-Mesmin a une vie économique dynamique avec de nombreuses entreprises sur son territoire.



À 1H DE PARIS



5 KM DE L'HYPER-CENTRE D'ORLÉANS



ELLE EST DESSERVIE PAR DE GRANDES VOIES DE COMMUNICATION :

Les autoroutes A10 et A71 (la sortie "Orléans-Centre" est située sur son territoire), ligne SNCF (gare TER), ligne B de tramway, tangentielle.



# Qu'est-ce que le Bail Réel Solidaire ?

LE BRS EST UN DISPOSITIF INNOVANT QUI A POUR OBJECTIF DE PERMETTRE AU PLUS GRAND NOMBRE DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE.

Le principe est simple :

**vous êtes propriétaire de votre logement et vous louez le terrain sur lequel la résidence est construite** en versant une redevance mensuelle à un Organisme Foncier Solidaire (OFS).

## QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR EN BÉNÉFICIER ?

- > Le logement est votre **résidence principale**.
- > Vous respectez les **conditions de ressources** définies par l'Etat.
- > Selon les collectivités locales, d'autres critères pourront être déterminés.

## QUELS SONT LES AVANTAGES ?

- > Le **prix d'achat** de votre bien est **inférieur de 15 à 30 %** au regard du marché privé.
- > Vous êtes bénéficiaire du **Prêt à Taux Zéro (PTZ)** lors de la 1ère acquisition (en neuf).
- > Vous achetez un **bien à moindre coût** dans un quartier ou une ville dynamique et attractive.
- > **Les garanties de l'achat du neuf :** garantie de parfait achèvement, garantie biennale et garantie décennale
- > **Vous bénéficiez d'une TVA réduite à 5,5 %.**
- > **La revente de votre bien est sécurisée** et assurée indépendamment des fluctuations du marché.



TVA  
5,5%\*



## UNE SÉCURITÉ FACE AUX TRACAS DE LA VIE

- > Garantie de Rachat
- > Garantie de Relogement
- > Assurance Revente

GARANTIE  
**3R**



\* Bail Réel Solidaire ou BRS : contrat juridique permettant de « louer » un terrain ou une partie de terrain pour une opération d'accession sociale. Il donne au preneur des droits réels et notamment le droit de jouissance d'un bien immobilier déjà bâti.

# Un accompagnement Humain avant tout !



## + UN CONSEILLER IMMOBILIER DÉDIÉ

Pour répondre à toutes vos questions concernant votre futur logement et **vous accompagner à chaque étape** de votre projet.



## + DES SOLUTIONS DE FINANCEMENT SUR MESURE :

- > Achetez votre résidence principale grâce au **Bail Réel Solidaire\***.
- > Avec une **TVA réduite à 5,5%**.
- > **Pas de frais d'agence.**
- > Bénéficiez de l'accompagnement de nos **partenaires financiers.**



## + ACHAT IMMOBILIER GARANTI

Votre situation personnelle ou professionnelle évolue ? Bénéficiez des **Garanties 3R** : Assurance revente, garantie relogement, garantie rachat.

PAS DE FRAIS D'AGENCE



LA RUCHE IMMO<sup>®</sup>  
L'immobilier à vos côtés

103 rue Bannier  
45000 - Orléans

contact@laruche-immo.fr  
**02 38 54 74 36<sup>(1)</sup>**

(1) Prix d'un appel local depuis un poste fixe.

ESPACE DE VENTE :  
**103 rue Bannier  
45000 - Orléans**

Rejoignez-nous :

\*Programme soumis à conditions de ressources et pour une acquisition en résidence principale. Prix indiqué avec une TVA à 5,5%. France Loire - 33 rue du Faubourg de Bourgogne - 45000 Orléans - N°RCS 673 720 744 - 09/23- Illustrations non-contractuelles

LA RUCHE IMMO<sup>®</sup>  
une agence de :

LA RUCHE  
Habitat

laruche-immo.fr