

LES CERISIERS

de Jules

FLEURY-LES-AUBRAIS





Fleury-les-Aubrais

Une ville riche en équipements culturels et sportifs pour toute la famille.

- ◀ Centre culturel de la Passerelle
- ◀ Conservatoire de Musique et de Danse
- ◀ Complexe Sportif Cercle Jules Ferry

LE QUARTIER

Au cœur du quartier pavillonnaire de la barrière Saint Marc, à l'est de Fleury Les Aubrais, **Les Cerisiers de Jules** bénéficient d'un environnement alliant commodités et confort de vie.

À 5 mins à pied, vous pourrez rejoindre les nombreux commerces du centre de Fleury les Aubrais ou la station de tramway Jules Verne. De cette station, le tramway vous mènera à la gare des Aubrais en 3 arrêts de Tramway ou au centre-ville d'Orléans en 20 mins.

Quant à vos enfants, ils rejoindront rapidement les établissements scolaires (collège, lycée) ainsi que la large gamme d'activités extrascolaires proposées à proximité (CJF Football, rugby, athlétisme, salle omnisports...).

Le Parc de l'Hermitage, à quelques encablures à pied, sera l'occasion d'une balade en famille ou avec vos animaux de compagnie.

À PIED

- < 10 min
 - École, collège et lycée
 - Supermarché
 - Restaurant
 - Pharmacie
 - Fleuriste
 - La Poste
 - Parc

ACCÈS AUX TRANSPORTS EN COMMUN À PIED

- 5 min
 - Arrêt Jules Verne
 - Tram Ligne A
- 9 min
 - Arrêt Mairie
 - Bus ligne 6

ACCÈS À LA GARE SNCF

- 5 min en voiture
- 6 min en tram



LES CERISIERS DE JULES

Les **Cerisiers de Jules**, résidence de 23 maisons au sein du quartier de la barrière Saint Marc, vous charmera tout d'abord par son architecture élégante et chaleureuse alliant subtilement brique, enduit et bois grisé au milieu des cerisiers et d'un square le long du chemin du Perron.

Les maisons offrent une réelle résilience environnementale permettant de **véritables économies d'énergie**, une consommation d'énergie décarbonée ainsi que la création d'énergie renouvelable en toiture. Les maisons auront une consommation énergétique estimée à 63 kWhep/m²/an, respectant la toute nouvelle norme RE2020.

L'architecte a conçu avec le plus grand soin chaque maison qu'il a souhaité confortable, pérenne, lumineuse et fonctionnelle en réalisant à l'intérieur comme à l'extérieur des espaces de rangements nécessaires à votre confort au quotidien, en utilisant des matériaux résistants et de qualité

ainsi qu'en privilégiant des expositions favorables pour le séjour, toujours doublé d'une agréable terrasse donnant sur le jardin.

Les **Cerisiers de Jules**, 23 maisons chaleureuses, élégantes, confortables et économes en énergie sont donc l'achat idéal pour votre vie de famille.



LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES DE MAISONS

14 MAISONS T4 AVEC GARAGE OU CARPORT



Exemple de maison T4 avec garage :

N°01 - surface habitable : 84.59 m²
Surface extérieure : 244.87 m²

9 MAISONS T5 AVEC CARPORT



Exemple de maison T5 avec carport :

N°20 - surface habitable : 94.81 m²
Surface extérieure : 111.66 m²





LES PRESTATIONS

LES LOGEMENTS



Équipements/rangements

- Placards aménagés
- Volets roulants électriques au RDC et coulissants à l'étage
- Salle de bain et salle d'eau complètement équipée
- Cuisine aménagée, équipée (en option)
- Câblage par fibre optique



Isolation et chauffage

- Chauffage par panneaux rayonnants électriques et thermostat d'ambiance
- Production d'eau chaude par ballon thermodynamique de 250 L
- Panneaux photovoltaïques en toiture
- Consommation d'énergie Primaire (CEP) **conforme à la norme RE2020**



Revêtements

- Carrelage grès cérame au rez-de-chaussée et pièces d'eau⁽¹⁾
- Parquet stratifié dans les chambres⁽¹⁾
- En extérieur : enduit monocouche finition grattée, parement brique et bardage bois prégrisé

⁽¹⁾Modifiables sur demande



Sécurité

- Porte palière en métal, serrure 3 points A2P
- Porte de service en métal, serrure 3 points*

LES EXTÉRIEURS

- 2 places de parking, dont une place couverte et une place du midi. Garage (T4B) ou carport (T4A et T5)
- Terrasse, abris de jardin et abris vélo
- Jardin privé, arboré, engazonné et clôturé

LA RÉSIDENCE

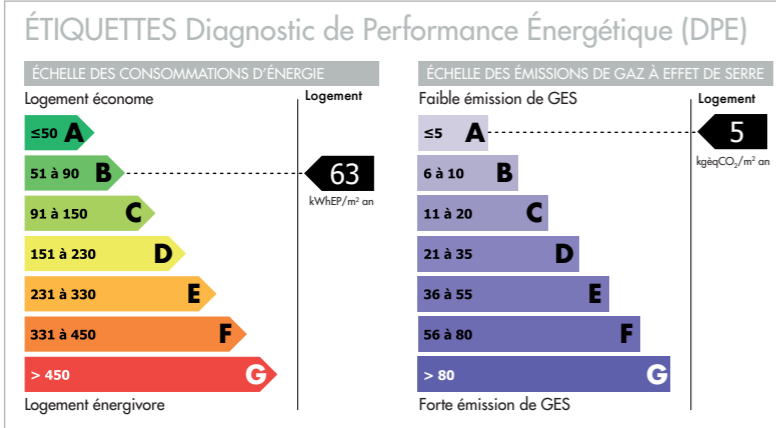
- Voirie sens unique avec 8 places de parking visiteurs et trottoir
- Square aménagé par la ville le long du chemin du Perron

LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES MAISONS

COÛT ÉLECTRIQUE

508 € TTC/AN

Pour le chauffage, l'eau chaude et l'éclairage.



Estimation donnée à titre purement indicatif selon étude thermique et au Tarif Bleu, option base, en vigueur au 1^{er} janvier 2023 pour un T4 de 85m², hors abonnement.

GAINS

THERMIQUE

40,3%

Bbio du projet

0 52,4

Bbio autorisé

87,8

ÉNERGÉTIQUE

5,5% avec prise en compte de la production photovoltaïque

CEP du projet

0 65 68,8

CEP autorisé



Production d'électricité
10 capteurs photovoltaïques

Toiture
Dalle isolante 12 cm (R=5.45)
+ dalle de compression 5 cm
+ laine de verre 10 cm

Ventilation
VMC simple flux hygro B
Unelvent

Chauffage
Panneaux rayonnants électriques Thermor
+ sèche-serviettes électrique Thermor

ECS
Chauffe-eau thermodynamique individuel Thermor

Menuiseries
Fenêtres en PVC avec volets coulissants et volets roulants électriques

Sol
Dalle béton isolante 10cm (R=4.35)
+ dalle de compression 5cm
+ hourdis isolant (R=4.8) + chape 5cm

Murs extérieurs
Brique 20 cm (R = 1.5)
+ polystyrène expansé 12 + 1 cm (R=4.1)

VOTRE PARCOURS CLIENT EN 7 ÉTAPES

Étape 1

Signature du contrat de réservation

Votre projet immobilier est lancé ! Nous vous souhaitons la bienvenue chez Clares Immobilier. À la suite de la réservation, vous devez entreprendre la recherche de votre prêt immobilier.



Démarrage du chantier

Étape 2

Rendez-vous chez le notaire pour la signature de l'acte authentique

Une fois votre offre de prêt validée, elle devra être transmise au notaire pour ensuite fixer la date du rendez-vous de signature de l'acte authentique. Un premier appel de fonds sera à régler lors de cette étape et les suivants en fonction de l'avancement du chantier.

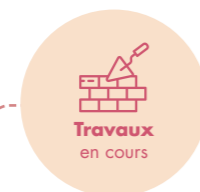
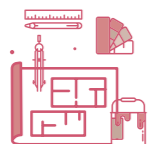


Un interlocuteur privilégié

Étape 3

Personnalisation de votre logement

Votre Responsable Relation Client vous accompagne pour personnaliser le logement à votre goût (choix carrelage, faïence, parquet, vinyle...), et l'adapter à votre mode de vie (cloisons, électricité, plomberie...).

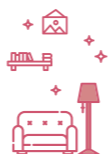


Travaux en cours

Étape 4

Visite de fin de cloisonnement et du témoin décoré

Elle vous permettra de découvrir les volumes de votre logement, prendre des cotes et contrôler vos demandes de modifications de plan. Vous aurez la possibilité également de visiter l'appartement témoin décoré pour découvrir la qualité des prestations.



Étape 5

Assemblée générale, vote du budget, élection du syndic et conseil syndical

Clares Immobilier, syndic provisoire de l'opération, se fera assister d'un syndic professionnel pour organiser la 1^{ère} AG de votre copropriété. Cette assemblée générale interviendra quelques mois avant la livraison afin de constituer le conseil syndical de votre copropriété.



Infos administratives



Invitation à la livraison

Étape 6

Livraison de votre logement

Vous réaliserez une visite d'état des lieux complet de votre logement. À l'issue de la visite, nous vous remettrons l'ensemble des moyens d'accès et documents relatifs à votre logement.



Étape 7

Accompagnement après la livraison

Clares Immobilier assurera le suivi SAV de votre logement pendant 1 an. Vous bénéficierez ensuite des garanties légales : la garantie biennale et la garantie décennale.



Votre satisfaction au coeur de notre priorité



C'est l'heure de l'eménagement



RENSEIGNEMENTS ET VENTE

08 05 69 02 82

(Appel local et gratuit)

lescerisiersdejules.clares

(1) Prêt à taux 0% octroyé pour l'achat ou la construction en résidence principale d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur ou ancien avec travaux sous conditions. Le prêt à taux 0% est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant et la durée du prêt à taux 0% varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement.

(2) Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif (ex. : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés, évolution défavorable du marché locatif) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement.