

Groupe FINANCIERE MAUBOURG

Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris

Tél. 01 42 85 80 00

www.maubourg-patrimoine.fr

info@maubourg-patrimoine.fr

Saint Jean de Braye – Le Clos Choissille



Description du programme

Bercée par la Loire, inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco, Orléans peut s'enorgueillir d'un patrimoine historique exceptionnel, à seulement 1h de Paris. Porte d'entrée vers les châteaux de la Loire, la commune a également su revaloriser son patrimoine architectural en restaurant entièrement son cœur de ville, pour offrir aux habitants et aux nombreux touristes une ville moderne, agréable et dynamique.

Commune dynamique de la métropole orléanaise, Saint-Jean-de-Braye séduit par son cadre de vie, son attractivité économique et sa connexion directe avec Orléans. Bordée par la Loire et dotée de nombreux espaces naturels elle accueille également un tissu d'entreprises innovantes, notamment dans les secteurs de la cosmétique, de la chimie et de la recherche, avec la présence d'entreprises comme les parfums Christian Dior ou le centre de recherche du groupe LVMH. Limitrophe

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182 - Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier enregistré CIF sous le numéro D013212, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Courtier en Assurance et en Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Adhérent de la CNCIF enregistré sous le n° D013212, association agréée par l'AMF 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous le n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 127 113 363 au titre de l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce auprès de MMA IARD 160, rue Henri Champion 72030 Le Mans Cedex

d'Orléans, elle bénéficie de toutes les infrastructures urbaines : établissements scolaires, équipements sportifs, commerces de proximité et services publics. Situé à seulement quelques minutes à pied du tramway et des bords de Loire, « Le Clos Choissille » s'inscrit pleinement dans ce cadre privilégié.

Adresse du programme :

117 avenue Charles Peguy, 45800 Saint-Jean-de-Braye

Régime fiscal : Neuf

Nombre de logements mis en vente : 38

Accessibilité et transports :

- Tramway : Arrêt de la ligne B « Pont Bordeaux » à 400 m
- Bus : Arrêt de la ligne 2 « Rabelais », au pied de la résidence
- Train : Gare d'Orléans à 4 km, vers Paris en 1h (TER)

Prix moyen global : 4 100 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2025

Date de livraison prévisionnelle : T3 2027

Rentabilité locative : 3.3%

Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- Email : info@maubourg-patrimoine.fr

- Téléphone : 01.42.85.80.00