

Villa Verville à Saint-Jean-de-Braye :

Aux portes d'Orléans dans un quartier en plein renouveau



Une adresse stratégique au cœur de la métropole orléanaise

Implantée à Saint-Jean-de-Braye, Villa Verville bénéficie d'un emplacement privilégié à seulement 20 minutes en tramway du centre d'Orléans. La résidence profite d'une excellente desserte grâce à la ligne B du tramway située à 200 mètres, tout en offrant un accès rapide aux commerces, écoles, services et au cœur de ville. Ce cadre de vie allie la tranquillité d'un quartier résidentiel et le dynamisme de la métropole orléanaise.

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182 - Immatriculée à l'Orias sous le 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 CNCEF 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 n°33300 auprès de MARKEL Insurance SE immatriculée en Allemagne à Munich sous le n° 233618,

ayant son siège social Sophienstrasse 26 – 80333 Munich, et soumise au contrôle du Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht,

Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt am Main, exerçant en France par l'intermédiaire de sa succursale « Markel France » immatriculée au Registre du Commerce et des

Sociétés de Nanterre sous le numéro 852 780 576, et située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine

Une résidence contemporaine pensée pour le confort

Développée dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble, Villa Verville propose des appartements du 2 au 4 pièces aux volumes optimisés, tous prolongés par un balcon, une terrasse ou un espace extérieur. Conforme à la réglementation environnementale RE2020, la résidence privilégie les économies d'énergie et le confort de ses occupants. Parkings en sous-sol, local vélos, accès sécurisés et prestations modernes viennent compléter un ensemble conçu pour répondre aux attentes des acquéreurs d'aujourd'hui.

Une opportunité attractive pour habiter ou investir

Villa Verville s'adresse aussi bien aux futurs propriétaires qu'aux investisseurs. Les acquéreurs peuvent, sous conditions, bénéficier de la TVA réduite à 5,5 % ainsi que du Prêt à Taux Zéro (PTZ) pour leur résidence principale. Le programme est également éligible au nouveau dispositif Jeanbrun, offrant un cadre fiscal particulièrement attractif pour un investissement locatif dans le neuf. Avec une livraison prévue au quatrième trimestre 2028, cette résidence constitue une opportunité patrimoniale de qualité aux portes d'Orléans.

Contactez Maubourg Patrimoine

Maubourg Patrimoine vous accompagne dans l'analyse patrimoniale, fiscale et financière de vos investissements immobiliers :

- étude personnalisée,
- simulation fiscale,
- stratégie de financement,
- sélection des lots,
- accompagnement global dans la durée.

 [Échanger avec un conseiller Maubourg Patrimoine pour étudier l'intérêt du programme dans votre stratégie patrimoniale.](#)