

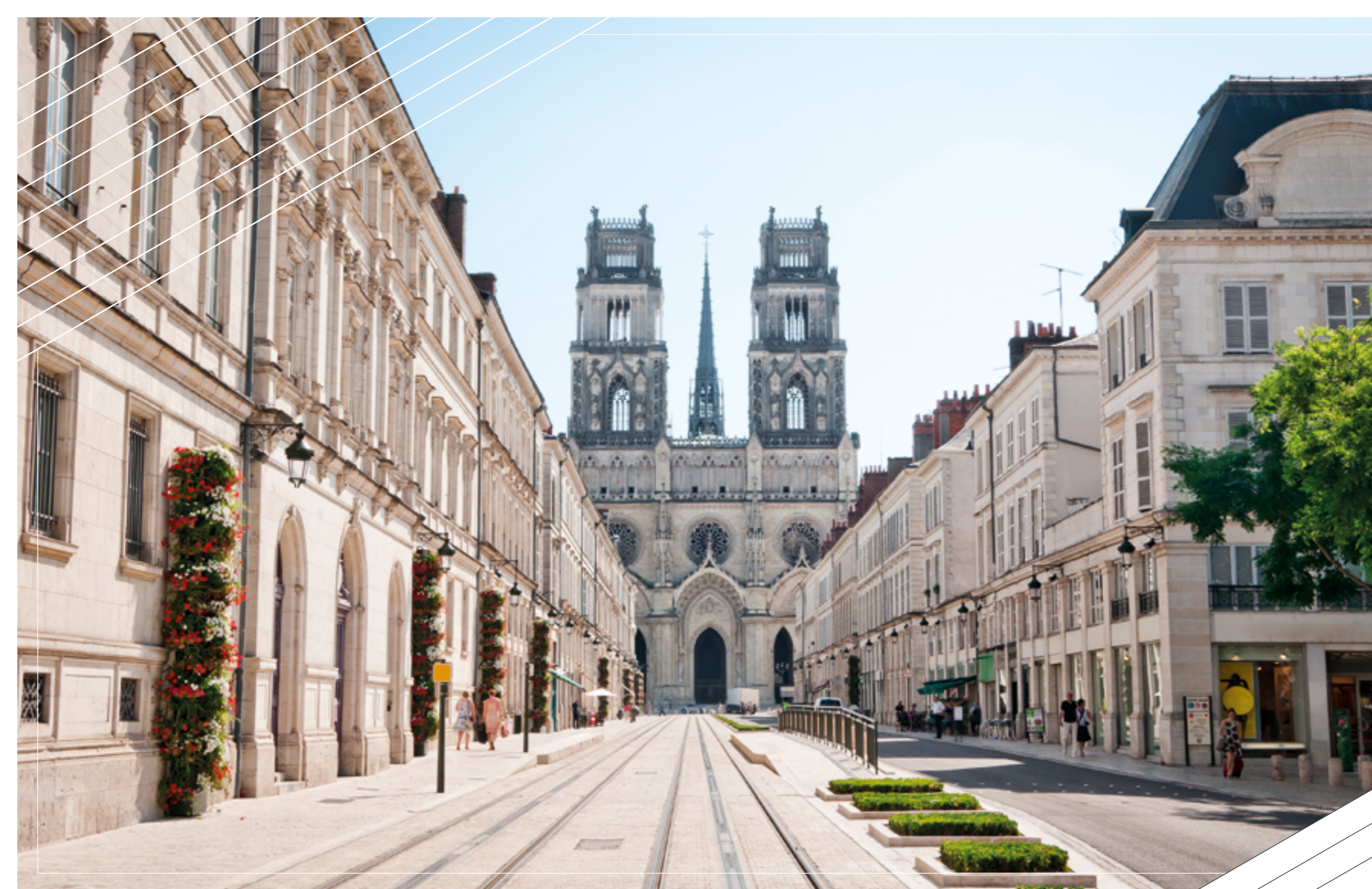


*Calista*

— S A R A N —

*Tous les voyages commencent chez soi.*

ALLAN GURGANUS



## L'AGGLOMÉRATION ORLÉANAISE

*La douceur de vivre en bord de Loire*

Au cœur de la vallée des rois, à la pointe nord de la Loire, la métropole orléanaise, qui compte 282 800 habitants et couvre 22 communes, est un territoire économique dynamique et diversifié à seulement 1 heure de Paris.

Orléans, ville d'Art et d'Histoire, est une destination touristique prisée des amateurs de nature et de patrimoine.

Étape de la Loire à vélo, située aux portes des châteaux de la Loire et haut lieu de l'histoire de Jeanne d'Arc sont autant de raisons de s'attarder dans les rues de la cité ligérienne.

## SARAN

*La ville où il fait bon vivre*

Saran, ville à la campagne située au nord de l'agglomération Orléanaise, offre un cadre de vie agréable grâce à son environnement verdoyant et son cœur de ville à taille humaine. Les Saranais bénéficient de tous les équipements nécessaires à la vie quotidienne dont Cap Saran, le plus grand centre commercial de la région.



16 500 habitants



6<sup>e</sup> ville du Loiret



Plus de 1 000 entreprises implantées



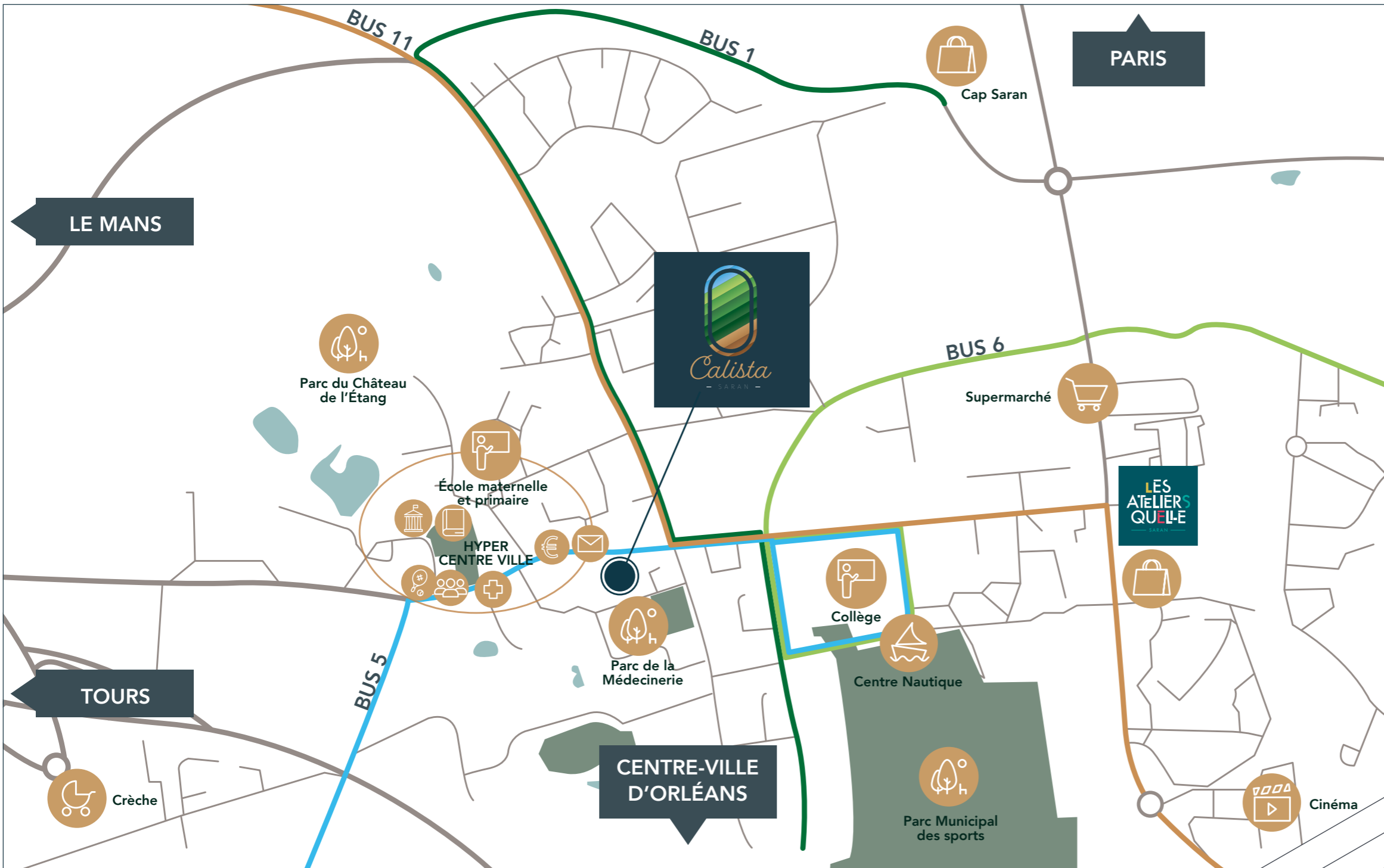
Membre d'Orléans Métropole



À 1 heure de Paris en train



Le château de l'Étang



*Calista*  
- SARAN -

- 
**Commerces et services du cœur de ville**  
2 min 
- 
**Écoles**  
4 min 
- 
**Parc du château de l'Étang**  
5 min 
- 
**Médiathèque**  
6 min 
- 
**Transports en commun**  
1 min 
- 
**Centre-ville d'Orléans**  
15 min 

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

CALISTA s'implante le long de l'artère principale de la commune de Saran. La résidence prend vie en retrait de la rue du bourg, grâce à un traitement paysager soigné, offrant ainsi un espace de respiration dans le front bâti, à l'image de la dominance pavillonnaire du quartier.

La résidence se découpe en deux bâtiments aux accès distincts. Ils s'articulent autour d'un espace paysager menant à des halls vitrés. Dans les étages, des passerelles extérieures assurent la circulation entre les différents ensembles bâtis. L'ensemble se détache ponctuellement de l'alignement grâce à des balcons, des loggias et autres espaces extérieurs privés.

L'écriture architecturale contemporaine mais sans rupture avec son environnement, se veut sobre grâce à ses façades composées d'une alternance d'enduit gratté gris, blanc et strié ocre, couronnée d'une toiture à la Mansard en ardoise et zinc.

L'accès piéton aux bâtiments est implanté du côté de la rue du bourg. Un cheminement interne permet de rejoindre le hall du bâtiment B et le local d'activité du rez-de-chaussée. L'accès des voitures quant à lui se fait en retrait de l'alignement afin de gérer une interface sécurisante avec la rue du bourg.

**L'Heudé & Associés Architectes**





*Calista*

— SARAN —

Calista est un ensemble résidentiel de deux bâtiments distincts, offrant 66 logements allant du 2 au 5 pièces.

Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur venant prolonger agréablement les pièces de vie grâce à un jardin, un balcon ou une terrasse.

Calista bénéficie d'un environnement agréable, notamment grâce à sa venelle piétonne permettant de rejoindre les deux bâtiments, offrant ainsi un cœur d'îlot paisible.

Un parking souterrain de 112 places permet aux résidents de se stationner en toute sécurité. La résidence dispose également d'un local vélo.







## PRESTATIONS



Jardin, balcon, ou terrasse



Kitchenette pour les T2



Placards aménagés (selon plan)



Volets roulants électriques



Menuiseries PVC



Radiateur sèche-serviette dans les salles d'eau



Meuble vasque avec éclairage en applique, miroir



Place de stationnement en sous-sol pour tous les logements



Accès sécurisé par vidéophone et pass Vigik



Chauffage collectif par pompe à chaleur air-eau  
(avec thermostat d'ambiance pour chaque logement)



<sup>(1)</sup> RE 2020

T3

Surface : 60 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 20 m<sup>2</sup>



T4

Surface : 92 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 58 m<sup>2</sup>



T5

Surface : 103 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 75 m<sup>2</sup>



# ACHETER EN TOUTE TRANQUILLITÉ

avec REALITES



## PERSONNALISER À LA CARTE VOTRE LOGEMENT

Depuis 2003, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à la Direction de la performance et ce, tout au long de la construction de votre bien. Nos chargés de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore un an après la remise de vos clés.



## CONFIER LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE BIEN

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Notre partenaire privilégié se charge de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Lui confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de ses compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



## TROUVER LE MEILLEUR FINANCEMENT

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, notre partenaire privilégié est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché.



## VENDRE AVANT D'ACHETER ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



## DÉLÉGUER LA GESTION DES PARTIES COMMUNES

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



## CHOISIR SON FUTUR ESPACE DE VIE

En quête de m<sup>2</sup> supplémentaires ? Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner sur ce concept proposé par REALITES.



## SUIVRE LA RÉALISATION DE VOTRE BIEN

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

**REALITES met à votre disposition ses services  
pour vous accompagner au mieux dans vos projets !**

**Savoir-faire, conseil et accompagnement.**

**Plus d'informations sur [realites.com](https://realites.com)**

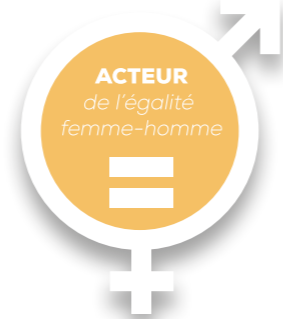
# utiles MAINTENANT

Fondé en 2003, le groupe REALITES, expert de l'immobilier neuf, est devenu en janvier 2021 le 1<sup>er</sup> maître d'ouvrage entreprise à mission en France. Ce statut incarne le souhait de l'entreprise de contribuer à l'intérêt général et d'avoir un impact positif sur la société.

La qualité de vie est au cœur de nos réflexions. Nous innovons pour imaginer des solutions qui répondent aux besoins des habitants, avec une attention particulière à notre empreinte environnementale.

## utiles À TOUS

Depuis janvier 2022, REALITES est le premier maître d'ouvrage neutre en carbone\*. Et parce que nous voulons être utiles à tous, nous œuvrons également pour la protection de l'enfance et sommes activement engagés pour l'égalité femme-homme.



## utiles À NOS CLIENTS

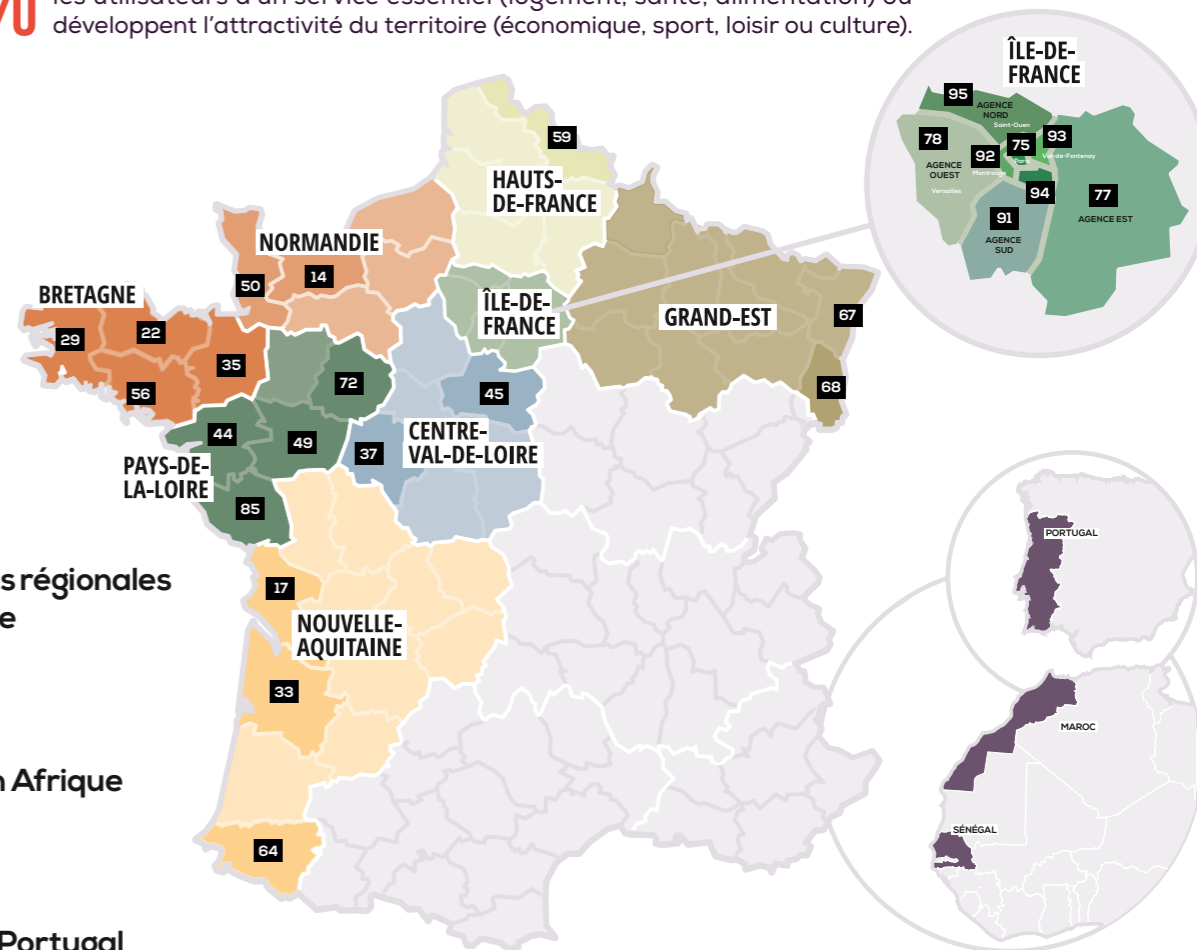
Être proche des services essentiels au quotidien et de l'accès aux solutions de mobilité douce sont des critères aussi importants pour REALITES qu'atteindre les meilleures performances thermiques et acoustiques dans nos bâtiments.

Retrouvez nos engagements sur [utiles-maintenant.com](https://utiles-maintenant.com)

\*REALITES mesure toute son empreinte carbone, réduit de 41% son intensité carbone entre 2020 et 2031 et depuis 2022 compense toute son empreinte carbone directe résiduelle pour les 5 prochaines années.

## utiles AUX TERRITOIRES

**100%** des projets REALITES en 2022 répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture).



**+ DE 136**  
opérations en cours

**+ DE 4 580**  
appartements livrés  
(depuis 2006)

## RENSEIGNEMENTS ET VENTES

02 40 75 50 98

realites.com

## VOS AGENCES LOCALES

9 rue Jeanne D'Arc  
45000 Orléans

125 rue de Montaran  
45770 Saran

## SIÈGE SOCIAL

L'Intrépide – 1 impasse Claude Nougaro  
44800 Saint-Herblain



**4,6 / 5**

(1) L'article 199 novovicies du Code Général des Impôts prévoit une réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location nue, à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources, pendant un délai de 6 à 12 ans (jusqu'à 17,5% de réduction - calcul sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000 €). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Plus d'informations auprès de nos conseillers. Faire un investissement immobilier comporte des risques. REALITES RCS au capital de 28 435 139,67 euros RCS Nantes 451 251 623 Siège Social : 1 impasse Claude Nougaro CS10333 44803 SAINT HERBLAIN - Illustrations et document non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance - Crédits photos : Artgos, Mairie de Saran - Architecte : L'Heudé & Associés - Création, réalisation LOGO REALITES - 03/2023. Ne pas jeter sur la voie publique.