



LE PARC ST MARC

Orléans



CLARES
IMMOBILIER

PROMOTEUR - AMÉNAGEUR







Eglise Saint-Marc

Orléans

entre ville et nature

-  **La Loire :**
Fleuve royal inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
-  **Une métropole dynamique**
à taille humaine
-  **Paris** à 1h de train

UN QUARTIER OÙ L'ON PREND LE TEMPS DE VIVRE

Au cœur du quartier Saint-Marc, rue de Bellebat, la résidence prend place dans un environnement qui cultive un véritable **esprit de village**. Commerces de proximité, écoles réputées et belles maisons prennent place dans un quartier parsemé de grands jardins, de venelles, qui a su garder son atmosphère «ville à la campagne», conviviale et familiale.

À une quinzaine de minutes à pied du centre historique d'Orléans, chacun profite de l'animation de la ville, de ses terrasses, de ses boutiques et de son patrimoine d'exception. Les bords de Loire, tout proches, invitent quant à eux, tout autant à la promenade, au sport ou au marché des producteurs qui se tient tout les samedis Quai du Roi.

Parfaitement desservie par les transports en commun et les principaux axes, cette adresse offre un équilibre rare entre mobilité, proximité et douceur de vivre.

Une adresse où l'esprit d'un village rencontre naturellement les attraits d'Orléans.

À PIED

-  Ecole /Lycée 5 à 10 min*
-  Restauration 10 à 15 min*
-  Parc Pasteur. 10 à 15 min*
-  Quais de Loire à ≥ 15 min*
-  Commerces de bouches et supermarchés à ≥ 10 min*
-  Théâtre à ≥ 8 min*

EN BUS/TRAM

-  Gare d'Orléans à ≥ 15 min*
-  Centre commercial à ≥ 15 min*
-  Place du Martroi à 15 min*

ACCÈS AU BUS

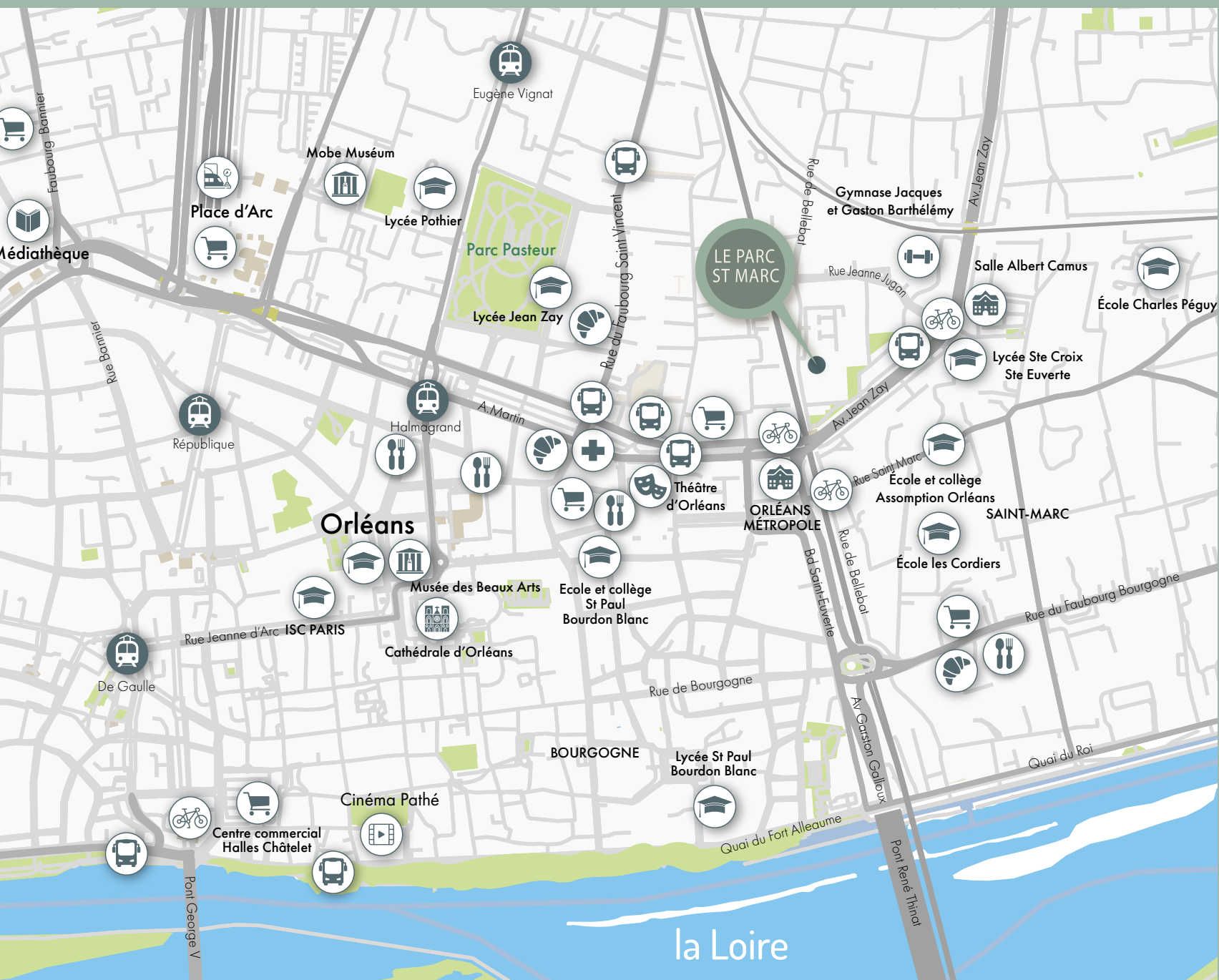
- Arrêt Centre de conférence 5 min à pied lignes 3,4,7 et 45
- Arrêt Carré St-Vincent 10 min à pied lignes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 25, 40, 41, 45 et N

ACCÈS À LA GARE SNCF

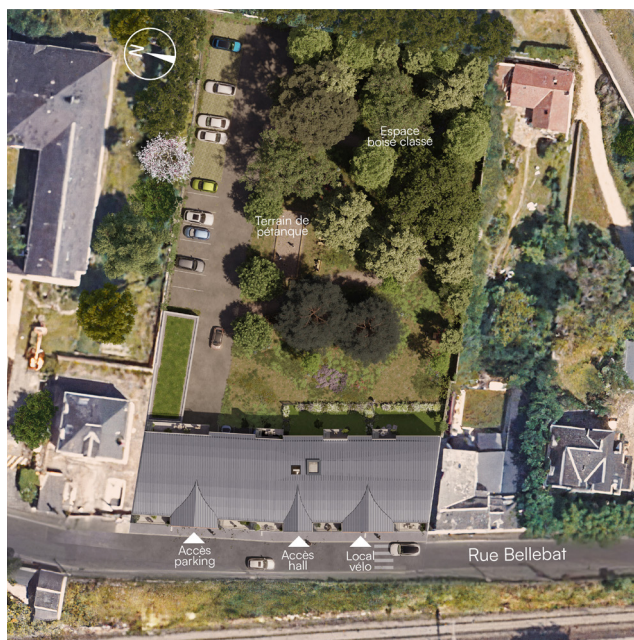
-  ~15 min en bus 
-  ~10 min en voiture 

 **VÉLO**
Station Vélo +

*sources Google Maps



LE PARC SAINT-MARC, UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR VOTRE BIEN-ÊTRE



	Conso kwh/an Logement DPE D	Conso kwh/an Le Parc St Marc	Économie réalisée*
T2 (45m ²)	7050 kwh/an	988 kwh/an	1212 €
T3 (62m ²)	9653 kwh/an	1353 kwh/an	1660 €
T4 (90m ²)	14 888 kwh/an	2088 kwh/an	2560 €

*au tarif bleu du 01/08/2026

Le Parc Saint Marc, c'est avant tout **un parc boisé** classé abritant de magnifiques cèdres et des allées de tilleuls.

Intimiste, la résidence de seulement 18 logements prend place à la lisière du parc. Y habiter, c'est profiter des vues apaisantes et de la fraîcheur qu'il dégage.

Son architecture, contemporaine, alternant pierre calcaire, brique et enduit, s'intègre harmonieusement à son environnement, dans un esprit sobre et élégant.

Chaque logement bénéficie des prestations qui répondent aux attentes actuelles et futures : espace extérieur privatif, place de parking permettant la recharge de véhicules électriques, domotique, **climatisation** dans toutes les pièces de vies, consommation énergétique DPE A, soit 7 fois plus faible qu'un logement moyen.

En sus, votre appartement sera à votre image avec **un large choix de personnalisation**.







LES PRESTATIONS

LES LOGEMENTS



Équipements/rangements

- Salle d'eau équipée avec recevoir extra-plat et/ou baignoire
- Cuisine aménagée (sauf T4)
- Placards aménagés
- Volets roulants électriques
- Domotique – contrôle à distance thermostat et volets roulants



Extérieurs

- Jardin ou balcon selon le lot
- Place de parking équipée d'une prise électrique et pré-équipée pour installation d'une borne de recharge pour véhicules électriques
- Places boxées (en supplément)
- Caves pour les T4



Isolation et chauffage

- Logement DPE A - RE 2025
- Production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique
- Chauffage / climatisation par pompe à chaleur réversible
- Isolation acoustique renforcée sur la façade avant
- Menuiseries extérieures aluminium



Sécurité

- Porte palière serrure 3* A2P
- Visiophone



Revêtements*

- Parquet stratifié hors pièces humides
- Carrelage gré cérame dans les pièces humides

* Personnalisables sur demande

LA RÉSIDENCE

- Ascenseur
- Accès portail parking par télécommande
- Hall sécurisé visiophone et badge
- Aménagement du parc :
 - terrain de pétanque
 - bancs
 - table
- Local vélo équipé de prise pour recharges vélos électriques
- Une place de copropriété équipée d'une borne de recharge pour véhicules électriques

VOTRE PARCOURS CLIENT EN 7 ÉTAPES

01

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.

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...).

02

03

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.



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.

04

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.

05

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.

06

07

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.





RENSEIGNEMENTS ET VENTE

02 38 88 15 17

(Appel local et gratuit)

www.clares.fr

CL BELLEBAT, société civile immobilière de construction vente, au capital de 1000 euros, dont le siège social est situé 14 boulevard Rocheplatte,
45 000 Orléans, immatriculée au RCS d'Orléans sous le numéro 991 739 087 – TVA intracommunautaire : FR02991739087

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Centre Loire, société coopérative à capital et personnel variables, agréée en tant qu'établissement de Crédit, dont le siège social est situé
8 Allée Samuel Paty, 18920 BOURGES Cedex 9 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURGES, sous le numéro 398 824 714, Inscrit à l'ORIAS sous le n° 07009045
en qualité de courtier d'assurance, Titulaire de la carte professionnelle Transaction, Gestion Immobilière et syndic numéro CPI 1801 2021 000 000 001 délivrée par la CCI du Cher,
bénéficiaire de Garantie financière et Assurance Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par CAMCA 53 rue de la Boétie 75008 PARIS

Identifiant unique CITEO : FR234430_01HLV1

Illustrations non contractuelles – Architecture : Ar Architectes – 3D : Epsilon 3D – Mise en page par Romanesko
Imprimé par Corbet – Papier certifié PEFC – Ne pas jeter sur la voie publique

