



## ORLÉANS MÉTROPOLE

Ville d'Art et d'Histoire, idéalement située sur la Loire, Orléans offre à ses habitants un **environnement de qualité**. La ville a su profiter de son emplacement stratégique à 1h de Paris, au centre d'un nœud autoroutier, pour favoriser et encourager le développement de nombreuses entreprises. Ainsi, des **pôles de compétences** (logistique et distribution) et de spécialités (cosmetic valley, recherche) y ont localisé leur siège et outils de production. Cette **dynamique** permet aux habitants de la Métropole (près de 300 000 habitants) d'accéder à d'importantes opportunités d'emplois. Également pôle universitaire majeur, la Métropole offre une palette variée en écoles et formations.

## LE PROGRAMME naO

Situé au Nord-Est d'Orléans, à moins de 2 km du centre-ville, le programme immobilier naO a été pensé et conçu (matériaux biosourcés) comme un **îlot tourné vers la nature tout en profitant des avantages de la ville**. Ecoles, offre de santé, services publics, transports et petits commerces se situent à moins de 2 minutes à pied. Les nombreux équipements sportifs et culturels, mais également l'important réseau associatif vous garantiront un large choix d'activités de loisirs. Vous apprécierez également, au quotidien, la proximité des parcs paysagers ainsi que les espaces de jeux pour les enfants.

### TRANSPORTS

À 10 min du centre ville

4 lignes de bus  
(3, 4, 6 et 7)

Tram Ligne B

Station Vélo +

### ACCÈS ROUTIER

À 2 km d'Orléans Centre

À 1 h de Paris  
par l'autoroute A10

Accès à l'autoroute  
A10 à 15 min

### RÉSIDENCE naO SQUARE

Rue Monique Outin  
45000 Orléans

### SPORT & CULTURE

- Maison de la Réussite
- Médiathèque
- Complexe multisports et d'activités (dont musicales)
- Pétanque

### SANTÉ & BIEN ÊTRE

- Maison de santé pluridisciplinaire
- +10 médecins généralistes et spécialistes
- 2 pharmacies
- Aide à domicile

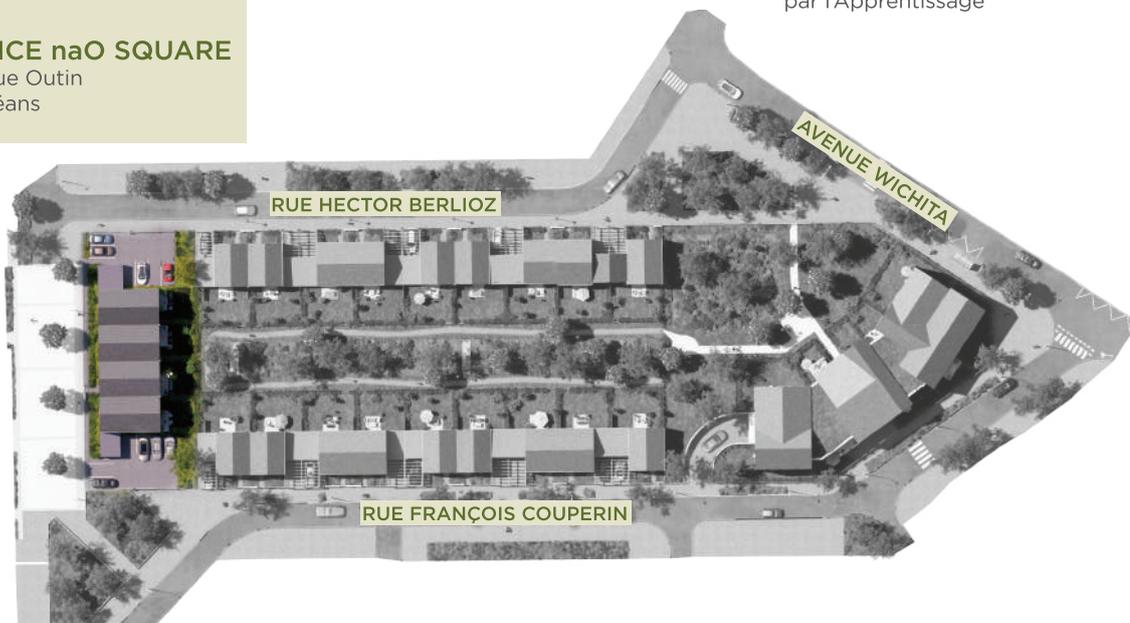
### COMMERCES & LOISIRS

- Agence postale
- Banques & assurances
- Marché local tous les vendredis
- 7 épiceries
- 4 boulangeries
- 6 boucheries
- 6 coiffeurs
- 3 centres d'animations urbaines
- De nombreuses associations (vélo, échecs, festivités...)



### POUR LA JEUNESSE...

- Crèche familiale
- Mini-club et halte-garderie
- 4 écoles maternelles publiques
- 1 école primaire
- 1 collège
- 2 Centres de Formation d'Apprentis
- 1 Centre de Formation Supérieure par l'Apprentissage





Photos non contractuelles

## L'essentiel DES ÉQUIPEMENTS



Norme : **RT2012 avec 20% de performance supplémentaire**  
Labels : **BEE+** de chez Prestaterrre  
Bâtiment en **matériaux biosourcés**



Chauffage et eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation



Balcons  
Jardins en rez-de chaussée avec terrasses et abris



Sèche serviette dans la salle de bain



Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, double vitrage



Catalogue de prestations personnalisables



Fibre optique



Parking extérieur privé

La résidence naO SQUARE est composée de **12 appartements** de 2 et 3 pièces avec parkings extérieurs. Tous les logements bénéficient d'**aménagements soignés** et de beaux **balcons ou jardins** qui font face au parc paysager. La conception fonctionnelle des appartements et la **qualité des matériaux** utilisés (biosourcés) garantissent ainsi un **confort de vie** idéal où nature et habitat se conjuguent dans la plus grande harmonie.

Découvrez naO SQUARE et laissez-vous charmer par ses espaces et son cadre résolument naturels au cœur d'un environnement en plein renouveau.



**NOUS VOUS SOUHAITONS**  
une **VIE** pleine de **NOUVEAUTÉ**, de **NATURE**  
& de **BONHEUR**



**ACTION LOGEMENT ** VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET D'ACHAT EN VOUS PROPOSANT :

- **un prêt immobilier avantageux :**  
jusqu'à 40 000€\* à taux 0,5%\* pour une durée de remboursement jusqu'à 25 ans\* ;
- **des conseils d'experts en financement et accession :**  
un service gratuit, personnalisé et confidentiel pour sécuriser votre projet d'acquisition et accéder aux meilleures conditions de financement.

**ActionLogement **

Pour plus d'informations sur les conditions, rendez-vous sur [actionlogement.fr](http://actionlogement.fr) / Rubrique "Acheter un bien immobilier"

Valloire Habitat est membre du réseau Eurhonet | Architecte : L'heudé Associés Architectes  
Le programme naO est éligible à une TVA de 5,5% sous condition de ressources des réservataires et de destination du bien.  
\*Conditions et taux en vigueur au 01/02/22.

8 allée de la concorde ● 45000 Orléans ● 02 38 54 04 04  
[accession@valloire-habitat.com](mailto:accession@valloire-habitat.com)  
[www.valloire-habitat.com](http://www.valloire-habitat.com)

