



**PRISME**

Saran

# Les Portes du Loiret, un lieu de vie transformé

**Lancé en 2009, le projet de ZAC, nommé Les Portes du Loiret, à 6 km seulement d'Orléans, avait pour ambition de donner vie au cœur géographique de la commune inexploitée depuis le départ de l'armée américaine en 1962. 90 hectares n'attendaient qu'une idée pour revivre.**

C'est chose faite avec Les Portes du Loiret qui ont déjà séduit habitants et commerces.

En effet la ZAC ambitionne de créer un maillage social mixte et dynamique afin de créer un cadre de vie agréable.

À proximité du pôle Oréliance qui réunit presque 200 praticiens dédiés à la santé, la ZAC offre déjà des commerces mais aussi des bureaux, un SPA, des logements, une clinique vétérinaire et une clinique ophtalmique qui font et feront des Portes du Loiret un lieu de vie ancré dans les besoins et réalités des habitants de la région.

Aujourd'hui une dernière réalisation s'offre à vous au cœur de ce quartier. Une résidence de logements et de bureaux appelée Prisme.



**Parc de la Médecinerie**  
à 4 min\*\* de la ZAC



Le secteur est bien desservi grâce à la bretelle d'autoroute RD 2701 qui mène au péage de l'A10, et par la tangentielle.

De plus, l'avenue Jacqueline-Auriol et la rue Ambroise-Croizat ont été réalisées de manière à accueillir un transport en commun en site propre à l'avenir.

Des ouvertures sur la ZAC de Saran permettront de relier les différents quartiers.

Emplacement du futur Groupe Scolaire

Cuisine Centrale  
Les Parières

Crèche  
Les P'tits Loups

Pôle santé Oréliance

La Cigogne

Centre Technique municipal

Le Bois Fleuri (CHRO)

PRISME

Les activités économiques sont autorisées en bordure de la bretelle d'autoroute et de la tangentielle.

Les constructions résidentielles sont autorisées le long de l'Avenue Jacqueline-Auriol.



# Une résidence à taille humaine

**Prisme est une construction à taille humaine qui se déploie sur trois étages à proximité immédiate d'Oréliance et des constructions nouvelles, témoignages de la vie dynamique de ce nouveau quartier.**

Le rez-de-chaussée et le premier étage sont dédiés aux bureaux et activités.

Puis au second et au troisième étage, les appartements sont déclinés du studio au 2 pièces et disposent d'une superficie de 20 à 45 m<sup>2</sup>.









# PRISME, un style simple et moderne





**L'ensemble des bâtiments dont Prisme est la dernière pierre, est construit dans une unité architecturale qui assure à ce lieu de vie, esthétisme et cohérence.**

Des nuances de blancs et de bruns habillent les façades et donnent à l'ensemble un aspect chaleureux, rehaussé de parties métalliques qui structurent les contours de l'immeuble.

Une voie centrale arborée dessert les cinq bâtiments de ce nouveau quartier dont Prisme, le petit dernier.





# Des prestations soignées



**Les appartements T1 et T2 de Prisme font la part belle à la circulation de la lumière et sont pensés pour une vie pratique et chaleureuse.**

Votre logement au sein de ce nouveau projet bénéficiera de prestations soignées ainsi que d'un confort acoustique et thermique.

Prisme est en effet prévu avec un confort moderne et robuste qui saura répondre à vos exigences tout en permettant un investissement pérenne.

Les marques Grohe et Jacob Delafon seront par exemple au rendez-vous.



# Investir en LMNP

Avec Prisme, vous pouvez investir en LMNP en toute sérénité grâce à son partenaire FRANCE ADB qui vous propose la gestion complète de votre appartement.

Vous choisissez la surface et le bien dans lequel vous souhaitez investir puis du canapé jusqu'à la petite cuillère en passant par la cuisine équipée, tout est prévu. Cette option vous permet d'investir avec le souci de la gestion en moins.





# Saran, la quiétude proche de tout



## EN VOITURE :

- Accès à l'A10 à 1 km\*\*, en direction de Paris (1h50) ou Tours (1h10).
- Accès à la D2020 à 1,8 km\*\*, vers Orléans en 12 min\*\*.



## EN TRANSPORTS :

- Gare SNCF de Fleury-les-Aubrais, ligne "Intercités" à 3,6 km\*\* (12 min\*\* en voiture) vers Orléans, Bourges ou Paris-Austerlitz.
- Bus TAO, ligne 18, arrêt "Pôle Santé" vers le centre commercial Cap Saran ou la gare SNCF d'Orléans.

\*Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite «informatique et Libertés», vous bénéficierez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. \*\* Source Google Maps. Eiffage Immobilier Grand Ouest - SAS au capital de 150 000 euros, RCS Nantes n°338 817 216 - Document & Illustrations non contractuels, à caractère d'ambiance - Architecte : l'Heude & Associés - Perspectives : 2pixels - Crédits photos : <https://www.ville-saran.fr/> - Réalisation : *izia* - Février 2024



## Une démarche Qualité et Environnement

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « Système de Management Responsable » (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant.

Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Certaines directions Eiffage Immobilier en région ont également la certification ISO 9001 qui constitue une reconnaissance officielle de leurs engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et/ou ISO 14001 qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.



## La force d'un grand groupe alliée à la proximité d'équipes expérimentées

Filiale du groupe Eiffage - 3<sup>e</sup> acteur français de BTP et concessions -, Eiffage Immobilier conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction.

L'entreprise développe, partout en France, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur. Avec près de 4 000 logements commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Sur le terrain, nos équipes s'attachent quotidiennement à mériter la confiance que vous nous accordez en vous garantissant un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais.

Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet.



