



LES TERRASSES DE LA REINE BLANCHE

45 - ORLEANS



LES INTERVENANTS



SAMI PROMOTION

29, Rue des Montées

45 074 ORLEANS

contact@sami-promotion.fr

COMMERCIALISATION

ARCHITECTE

SARL L'HEUDE ET L'HEUDE

7, Rue du Coq St Marceau

45 100 ORLEANS

Etude de Me LOUESSARD

62, Rue Alsace Lorraine

45000 ORLEANS

NOTAIRE

GESTIONNAIRE

ORPI VALRIM

24, Rue Bannier

45 000 ORLEANS



SAMI PROMOTION



CA SAMI PROMOTION : 60 M €/an

SAMI PROMOTION

29, Rue des Montées – CS:77403 – 45074 ORLEANS CEDEX 1

www.sami-promotion.fr

SAMI PROMOTION (Société d'Aménagement Immobilier) est un constructeur régional, crée il y a plus de 40 ans. C'est la filiale en charge de la promotion – construction au sein d'un Groupe familial.

Un groupe régional d'envergure nationale

SAMI PROMOTION produit 400 à 500 logements par an, commercialisés principalement auprès d'investisseurs (par des réseaux bancaires, des CGP et CGPI) ou en vente directe à des acquéreurs, des primo-accédants (par les commerciaux du groupe). Elle réalise des hôtels, des maisons de retraite et des résidences services, gérées par une autre filiale du Groupe.

SAMI PROMOTION est leader en Région Centre et se développe également dans la région Parisienne, la région PACA et l'Aquitaine. De très nombreuses villes et communes lui ont déjà confié l'édification de leurs réalisations.

Principal acteur en région Centre, tourné vers l'évolution d'un environnement urbain de qualité, **SAMI PROMOTION** conçoit, développe, construit et commercialise ses programmes résidentiels de maisons individuelles, de maisons de ville, d'appartements (Plus de 3000 logements livrés), de résidences services (Concept IDYLIA), de résidences de Tourisimes (Suite Home) et de résidences médicalisées.

SAMI PROMOTION accompagne les collectivités locales dans toutes les étapes du développement immobilier, de l'aménagement foncier à la promotion des programmes réalisés. Respect de l'environnement, valorisation de l'espace, utilisation de matériaux de qualité, maîtrise des coûts sont les valeurs sûres de **SAMI PROMOTION**. Ces valeurs participent à l'aménagement du cadre de vie et au bien être des familles qui y résident.

SAMI PROMOTION contribue à l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie au quotidien pour tous.

C'est grâce à son équipe de 20 collaborateurs compétents et qualifiés, que **SAMI PROMOTION** réussit son développement.

SAMI PROMOTION



Sami Promotion s'inscrit dans un groupe familial fondé il y a plus de 40 ans se constituant d'un pôle d'activité entièrement dédié à la construction, à l'amélioration de l'habitat, l'accession à la propriété et à la gestion. Les sociétés du groupe mettent ainsi leurs compétences au service les uns des autres.

Aménager l'espace collectif et construire le cadre de vie sont deux de nos raisons d'être. A la fin des années 70, lorsque le besoin de réorganiser l'environnement se fait sentir, SAMI PROMOTION s'engage dans ce mouvement promoteur et architectural volontariste qui perdure aujourd'hui encore. + de 35 ans plus tard, les valeurs qui sont les siennes demeurent, et SAMI PROMOTION s'impose comme un acteur majeur et reconnu du marché immobilier.

La région centre reste son point d'ancrage, par fidélité à ses origines, mais aussi pour la connaissance parfaite de son territoire qu'elle a su apprivoiser au fil des années.

Nous savons aujourd'hui résoudre l'équation du terrain, de l'aménagement foncier, du service et de la promotion.

MAÎTRISE ET SAVOIR-FAIRE



Si le rapport « qualité/prix » est un maître mot, dans la promotion immobilière plus que partout ailleurs le juste équilibre doit être respecté.

Un investissement n'a de valeur pérenne que si le produit sait inspirer confiance au fil du temps. Et que serait la prix sans la qualité quand on parle de l'habitat.

Les années d'expériences ont permis à SAMI PROMOTION de faire une sélection rigoureuse des entreprises qui répondent à ces critères de sérieux. Nos services techniques internes veillent au strict respect des normes en vigueur dans les métiers du bâtiment.



INVESTIR EN CONFIANCE

SAMI PROMOTION



NOS PARTENAIRES

Confiance technique, solidité financière, sécurité... La liste des qualificatifs est longue pour dire ce que représentent les bons partenaires. Ils sont initiateurs, bâtisseurs, financeurs, mais toujours investis d'une mission indispensable à la bonne réalisation d'un projet immobilier.

Ainsi, tous les programmes d'aménagement urbains sont réfléchis et sûrs. Ils s'intègrent dans les programmes de développement voulus par les élus.

SAMI PROMOTION favorise l'emploi local en partenariat avec les entreprises et l'artisanat de la région Centre.

Depuis toujours, cette règle a été profitable car les partenaires sont aussi ceux qui connaissent le terrain et qui font l'âme de notre région.

SAMI PROMOTION est membre de la fédération des Promoteurs Immobiliers. La FPI est l'organisme professionnel partenaire des pouvoirs publics, représentant les promoteurs-constructeurs du secteur privé.

LES OBJECTIFS DE SAMI PROMOTION SON CLAIREMENT DÉFINIS:

- Affirmer notre présence en région Centre et développer de nouvelles proximités.
- Etre plus proche de nos interlocuteurs et des collectivités.

UNE VOLONTÉ DE

DÉVELOPPEMENT

DÈS 2010, SAMI PROMOTION A FAIT LE CHOIX DU BBC (BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION)



De grandes et belles choses se construisent sans cesse, nous sommes fiers d'y contribuer avec vous

Bâtissons ensemble votre avenir !

PRÉSENTATION



SAMI PROMOTION et VINCI IMMOBILIER construisent pour vous le programme « **Les Terrasses de la Reine Blanche** » en vous proposant un ensemble immobilier idéalement situé au cœur d'Orléans, à deux pas du centre historique et à proximité des bords de Loire. Confort et raffinement, environnement calme et protégé, performances énergétiques dernières générations, les avantages de ces 41 appartements sont uniques et feront de vous des propriétaires heureux et privilégiés que vous accédiez à la propriété pour la première fois ou que vous désiriez investir pour vous constituer un patrimoine.

Le programme immobilier **Les Terrasses de la Reine Blanche** s'inscrit parfaitement dans son environnement. **Une situation rêvée pour un investissement en cœur de ville.**

AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES :

- ❖ Demande de permis de construire déposé en date du 30/01/2015
- ❖ Permis de construire n° PC 45234 15 F0010 obtenu le 22/05/2015
- ❖ Date d'actabilité : IMMEDIATE
- ❖ Date prévisionnelle de livraison : 3^{ème} trimestre 2018



LA RÉSIDENCE



SAMI PROMOTION construit une résidence de 41 appartements allant du T1 au T4 de 29 m² à 95,71 m² avec une vraie qualité de vie et offrant de nombreuses prestations :

- Balcon ou terrasse
- Place de parking en sous-sol
- Fenêtres et portes fenêtres doubles vitrages et en PVC
- Placard avec aménagement intérieur et portes coulissantes
- Parquet stratifiés dans les chambres et carrelage dans les pièces humides
- Volets roulants électriques
- Résidence sécurisée, vidéophone
- Matériaux nobles...



41 Appartements T1 au T4
Avec jardin, terrasse ou balcon
et parking en sous-sol

Cette résidence vous séduira également grâce à son emplacement privilégié, la qualité de son environnement et de sa construction.



SITUATION



La Reine Blanche est idéalement placé en cœur de ville, proche des quais de la Loire. Une situation idéale pour cette résidence qui se trouve à moins d'une heure de Paris, **à proximité de nombreux commerces, services et axes routiers.**

Son positionnement vous permet d'accéder rapidement à la bretelle **d'autoroute A10 et de la tangentielle.**



Ici va se construire notre programme Les Terrasses de la Reine Blanche rue du puits Saint Laurent à ORLEANS (45000)



VISUELS



PLAN DE MASSE



LES ATOUTS



Ce programme neuf sera construit selon la norme énergétique RT 2012. La résidence est à la fois éligible au PTZ + pour les accédants allant jusqu'à 40 % à taux zéro du coût total du financement et à la nouvelle loi Pinel pour les investisseurs permettant une économie d'impôt allant jusqu'à 21%.

Nous avons choisi de construire cet ensemble selon les critères RT 2012, Il a été conçu pour limiter la consommation d'énergie au quotidien et favoriser l'utilisation des ressources naturelles. Choisir la réglementation thermique 2012, c'est vivre dès aujourd'hui dans un habitat responsable. C'est un atout important, que vous désiriez en faire votre résidence principale ou investir pour défiscaliser.



DISPOSITIF FISCAL



2017, DERNIÈRE ANNÉE DU DISPOSITIF PINEL

Jusqu'à 63 000 € de réduction d'impôts sur 12 ans

Possibilité de louer à un ascendant ou un descendant

Possibilité de choisir la durée de l'engagement de location

	sur 6 ANS	sur 9 ANS	sur 12 ANS
Pour un investissement de 300 000 € maximum	12% de réduction d'impôt soit 36 000 €	18% de réduction d'impôt soit 54 000 €	21% de réduction d'impôt soit 63 000 €
Logements concernés	Neuf ou assimilé		
Zones géographiques	Abis, A, B1 (B2 sur dérogation)		
Réduction d'impôts pour l'achat parts de SCPI	100 % du prix d'achat		
Possibilité de louer à un ascendant	OUI	OUI	OUI
Possibilité de louer à un descendant	OUI	OUI	OUI
Plafond de loyers	OUI	OUI	OUI
Plafond de ressources	OUI	OUI	OUI
Plafonnement des niches fiscales	OUI	OUI	OUI



GRILLE DE PRIX



LES TERRASSES DE LA REINE BLANCHE

45 - ORLEANS



PLANS



LES TERRASSES DE LA REINE BLANCHE

45 - ORLEANS



DOSSIER DE SIGNATURE



LES TERRASSES DE LA REINE BLANCHE

45 - ORLEANS



Sami Promotion : 29, Rue des montées 45074 ORLEANS

Mail: contact@sami-promotion.fr

www.sami-promotion.fr