



# VERSO NEB20

Orléans

Vivez la ville autrement



Vivez Orléans  
avec un grand  
Oh !



## Vivre côté Verso, c'est voir la ville autrement... et surtout, voir la vie du bon côté.

Ici, on change de regard, on change de perspective. Un nouvel horizon se dessine, révélant un espace en pleine métamorphose.

**Le programme prend vie dans un quartier en pleine renaissance**, promesse d'un bel avenir, rempli de nouvelles possibilités. Un quartier où tout est plus proche, plus animé, et où chacun peut réinventer son quotidien et **tisser de nouveaux liens** :

- avec la ville : en tramway ou en vélo, l'hypercentre est à quelques minutes.
- avec la vie quotidienne : services, écoles, commerces... tout est à proximité.
- avec soi-même : dans un cadre pensé pour le bien-être de tous.

La résidence prend place sur l'Avenue de la Libération, qui fait la part belle aux **déplacements doux**, avec son arrêt de tramway au pied de celle-ci et de la station de vélo à 5 minutes\* à pied pour rejoindre facilement le centre-ville d'Orléans.

**Verso est une adresse de choix**, en entrée de ville, à quelques minutes\* en tramway des gares et à proximité de services, d'écoles, et de nombreux commerces dont le Centre Commercial Place D'Arc.

**Une résidence à taille humaine, à l'architecture raffinée et contemporaine**, autour d'un îlot central paysagé, avec ses **43 appartements neufs du studio au 4 pièces**. Confortables et modernes, les appartements disposent tous d'un agréable espace extérieur.

On vit ici pleinement. On se reconnecte à une ville en mouvement et accueillante pour un quotidien facilité...

**Ici, tout devient plus beau avec un grand Oh !**



# Orléans, ville à taille humaine !



## Situation stratégique, dynamisme et charmes préservés

Orléans est idéalement située à seulement 1h\* de Paris et 1h30\* de Tours. Sa proximité avec les grands axes de communication en fait un carrefour incontournable entre le nord et le sud de la France. Baignée par la Loire, la ville séduit par son cadre de vie exceptionnel, mêlant richesse naturelle et patrimoine historique. Orléans offre à ses habitants une qualité de vie rare : bords de la majestueuse Loire propices à la promenade, multitude de parcs et jardins soigneusement entretenus, et un cœur de ville animé, ponctué de commerces, de terrasses conviviales et de bâtiments chargés d'histoire.

## Sur le plan économique

Orléans s'impose comme un pôle majeur d'innovation et d'industrie. Elle accueille un tissu industriel particulièrement diversifié, avec des filières d'excellence telles que la cosmétique, grâce à la renommée de la Cosmetic Valley, et de l'industrie pharmaceutique. Son secteur tertiaire, en plein essor, renforce l'attractivité de la métropole, qui figure parmi les plus dynamiques et prometteuses de France.



## Ville universitaire de premier plan

Orléans dispose également d'infrastructures éducatives et de recherche de haute qualité avec l'Université d'Orléans, l'École Polytechnique, l'École Supérieure de Commerce et la toute nouvelle Faculté de Médecine en plein centre-ville. Ces établissements forment chaque année des milliers d'étudiants et participent activement au rayonnement intellectuel et scientifique, et à la vitalité de la région.



# Votre résidence



43 logements  
du studio au 4 pièces sur 4 étages

Venez découvrir  
votre résidence  
en 360°



RE 2020  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



Hall d'entrée  
avec accès sécurisé  
et interphone



Ascenseur



Matériaux de qualité et  
finitions soignées



Isolation thermique  
et phonique de haute  
performance



Local vélos  
sécurisé



Parking sécurisé en sous-sol

## Les prestations

### Décoration



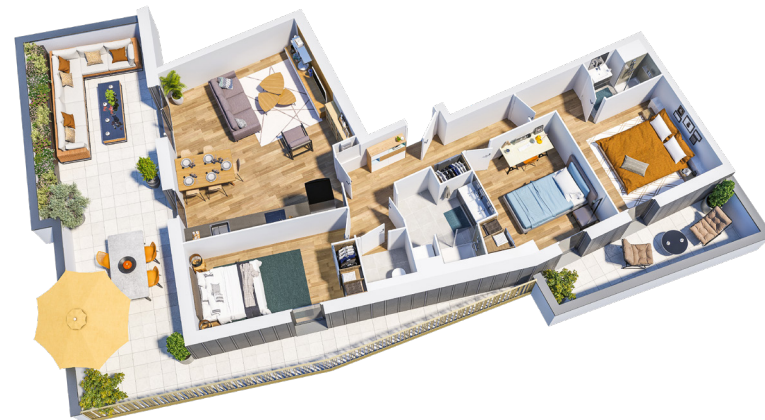
Finition des murs  
en peinture blanche



Revêtement de sol vinyle  
de gamme GERFLOR ou  
TARKETT



Faïence murale toute  
hauteur autour du bac  
de douche



## Votre appartement

### Confort



Menuiseries extérieures PVC  
plaxé avec motorisation du volet  
roulant de la baie du séjour



Chauffage et production  
d'eau chaude :  
chauffage urbain  
(consommations individualisées)



Salle d'eau équipée d'un  
meuble vasque avec  
rangement et miroir



Bac à douche 120x90 cm  
avec paroi



Placard (selon plan)

### Personnalisation du logement



Nombreux choix de coloris de revêtement  
de sol, de faïences et de meubles vasque  
dans la gamme proposée par EXIA



Pack cuisine :  
cuisine aménagée et équipée (en option)



Pack mobilier :  
fourniture du mobilier (en option)

# Les avantages d'acheter dans le neuf !

## Les +

### Prêt à vivre

Aucuns travaux à prévoir, vous posez vos meubles.

### Parties communes décorées avec soin

### Frais de notaire réduits

Environ 2 à 3 % du prix du bien, contre 7 à 8 % dans l'ancien.

### Les garanties légales

Pour votre sérénité, votre logement bénéficie de plusieurs garanties : décennale (10 ans), biennale (2 ans) et 1 an de parfait achèvement.

### Logement aux normes actuelles

Respect des dernières normes environnementales (RE2020) et techniques (accessibilité, isolation thermique et phonique, sécurité) : confort optimal et économies d'énergie.



## En résidence principale

### Profitez des avantages du PTZ<sup>(1)</sup>

Ce dispositif vous permet d'accéder à la propriété en bénéficiant d'un financement sans payer d'intérêts et d'un prix attractif selon des critères d'éligibilité tel que le plafond de vos revenus. Votre conseiller bancaire pourra vous accompagner dans votre projet immobilier.



### Personnalisez votre logement

De nombreuses possibilités s'offrent à vous pour personnaliser votre futur logement comme le choix des matériaux, des finitions et la configuration des espaces intérieurs.



### Bénéficiez d'un logement confortable

Confort acoustique, confort thermique, qualité de l'air intérieur...



## Pour investir



### Constituez votre patrimoine

Protégez votre famille et garantisiez-vous un complément de revenu à la retraite.



### Fort potentiel locatif

Grâce à sa situation géographique privilégiée et à l'attractivité de la ville, les logements neufs se louent facilement.



### Une fiscalité avantageuse

Le dispositif LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel) permet de réduire la pression fiscale et optimiser la rentabilité de votre investissement.<sup>(1)</sup>



### Le dispositif Jeanbrun<sup>(1)</sup>

Transformez vos impôts en patrimoine avec le nouveau dispositif Jeanbrun : la solution d'investissement locatif idéale pour optimiser votre fiscalité et sécuriser votre avenir.

# Votre projet, Notre engagement !

Parce qu'Exia met au cœur de ses priorités la satisfaction de ses clients, un parcours d'accompagnement vous est dédié !

## La réservation

Le projet est lancé, votre Responsable Relation Client (RRC) vous guide tout au long de votre parcours !



## La signature notaire

Rendez-vous chez le notaire pour signer votre acte authentique !



## La personnalisation du logement

Votre RRC vous accompagne dans la personnalisation des espaces intérieurs de votre futur logement.



## Les choix décoratifs

Rendez-vous dans notre Showroom pour réaliser vos choix de prestations.



## La visite découverte

Les cloisons sont finies, c'est le moment de visiter pour la première fois votre logement !



## La 1<sup>ère</sup> assemblée générale

Nous gérons l'organisation de la 1<sup>ère</sup> AG des copropriétaires de votre résidence.



## La livraison

C'est le jour J avec la remise des clés de votre logement !



## Le service après-vente

Un interlocuteur Exia est à votre écoute.



# EXIA

## La culture d'entreprise en héritage

Créée en 1919, l'histoire du groupe EXIA est intimement liée à celle d'une famille qui, depuis quatre générations, vit au rythme des métiers de l'immobilier.

Chaque nouvelle génération a fait évoluer l'entreprise en diversifiant ses activités pour sans cesse s'adapter aux besoins de ses clients et aux nouveaux usages...

Promotion

Aménagement

Conception & réalisation  
en immobilier d'entreprise

Acquisition et restructuration  
d'actifs immobiliers

## Satisfaction client

Sensible à la confiance qui lui est accordée, EXIA est à votre écoute afin de conseiller, penser et bâtir ensemble vos projets immobiliers de demain.

## Proximité et efficacité

Notre organisation interne nous permet de vous offrir une forte réactivité. Nos équipes d'experts sont disponibles pour vous accompagner personnellement et vous proposer des solutions efficaces rapidement.

Notre équipe à taille humaine permet d'être présents tout au long de votre projet et d'établir une relation basée sur la transparence et la confiance.

## Dynamiser les territoires

Qu'il s'agisse d'inventer des nouveaux lieux de vie ou de réhabiliter des bâtiments ou des quartiers, nous souhaitons être moteur de progrès pour les villes et les territoires que nous servons.



+ 100 ans  
d'expérience



+ 55  
collaborateurs



+ 1,6 M m<sup>2</sup>  
développés

Notre raison d'être :



"Agir avec vous, avec passion et professionnalisme, pour aménager, construire et transformer les territoires en développant des lieux de vie et d'activités économiques adaptés et durables, tout en préservant les ressources et les écosystèmes pour les générations actuelles et futures, guidés par nos valeurs humaines et familiales."

# VERSO

# VERSO

Plus de détails sur notre programme

[contact@exia.fr](mailto:contact@exia.fr)

02 38 43 80 80  
(appel local)

[verso-orléans.fr](http://verso-orléans.fr)



VERSO  
Orléans (45)

