AMMIX
-solutions-

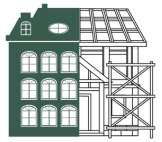
Orléans
Bourdon Blanc - Éligible au Déficit Foncier

Notre site : https://mon.plan3d.immo/programmes/energis/orleans/le38/landing/

120 000 habitants. 1h10 de Paris. 124 km depuis l'A10
La ville d'Orléans représente aujourd'hui une des villes de France les plus attractives concernant les investissements locatifs car ancrée dans son histoire, elle affiche en parallèle une dynamique dans de nombreux domaines avec :

- L'accueil de grandes écoles, d'une nouvelle faculté de Médecine ; on comptabilisera plus de 30 000 étudiants à l'horizon 2027
- Une offre culturelle très diverse à l'image de nombreux théâtres mais aussi l'ouverture de nouveaux équipements comme CO'MET ARENA, complexe événementiel doté de 10 000 places
- La réfection permanente des façades et des rues du cœur d'Orléans, ville d'art et d'histoire indissociable de Jeanne d'Arc.

Orléans et le 38 Bourdon Blanc



01

Orléans est la capitale de la région Centre- Val de Loire.
La commune est située sur les rives de la Loire, dans le centre-nord de la France.

Historiquement le nom «bourdon» provient du nom de la canne des pélerins qui passaient par cette rue durant leur périple pour visiter la cathédrale Sainte Croix.

La rue du Bourdon Blanc est un emplacement particulièrement prisé à Orléans, à proximité des quais et quelques pas de l'hyper centre.

02

L'hôtel particulier se trouve au coeur de Bourgogne Saint-Euverte. Le quartier bénéficie d'un large choix de commerces.

Le jardin de l'Evéché, le jardin de la Charpenterie et le square Charles Péguy sont à quelques encablures.

Cet immeuble (XIXe) typique du centre ancien d'Orléans cache derrière sa porte cochère des éléments d'exception comme :
des cheminées, des moulures et un parquet à la Versailles.

03

A proximité des quais et du centre-ville.
A 1Km de la gare d'Orléans.

A 200 mètres de la cathédrale ST-Croix.

04

100 établissements scolaires.
18 établissements d'enseignement supérieur dans la commune.

33 lignes de bus ainsi que 2 lignes de tramway qui desservent toute la métropole orléanaise.

La ville offre également un réseau de cars qui fait le lien avec les départements voisins.

AMMIX Solutions

Déficit Foncier en ASL au 38 rue du Bourdon Blanc à Orléans

20 appartements . R+4
Du studio au 4 pièces

1 écurie restaurée
2 parkings

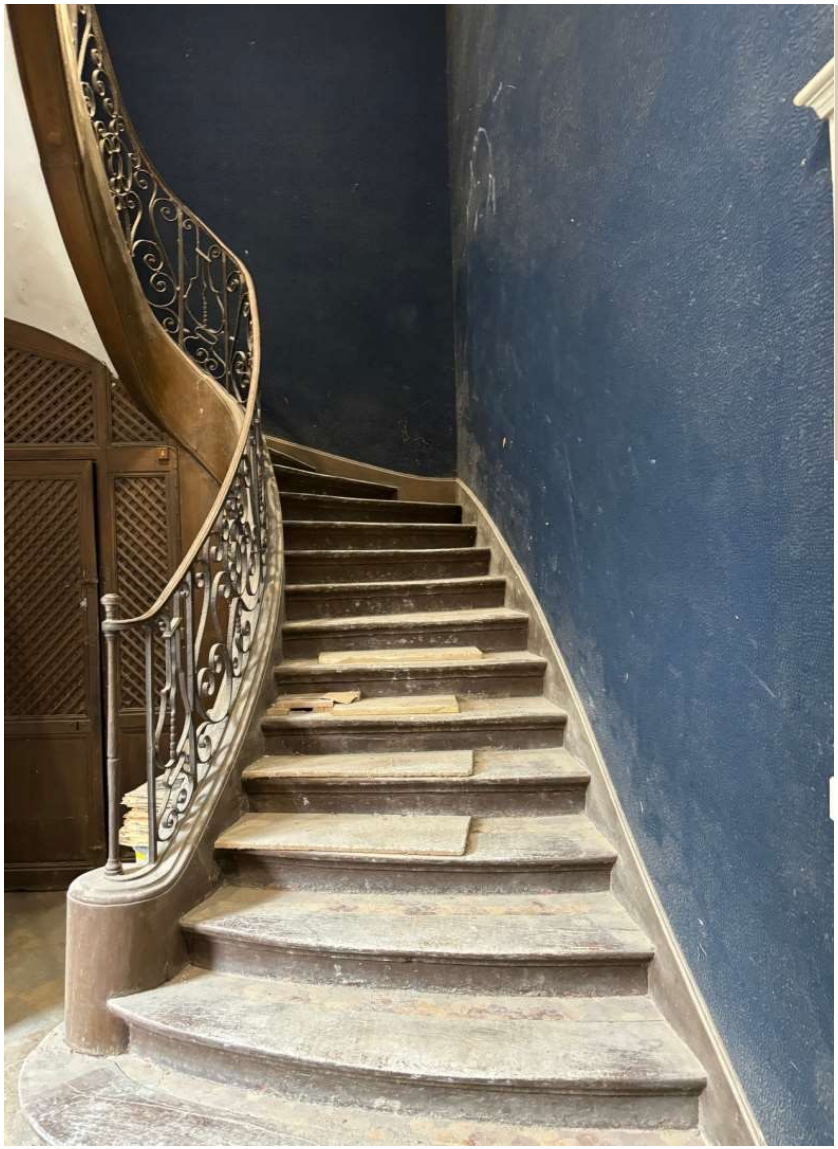
Prix à partir de : 194 000€

2T2025
Livraison

75% en 2024
25% en 2025
Calendrier de travaux

Parties communes : 20%
Parties privatives : 80%
Répartition

55%
quote-part moyenne travaux



Restauration des parties communes

Les parties communes de l'immeuble seront totalement réhabilitées.
Les murs seront repeints ainsi que les plafonds dans toute la cage d'escalier, l'entrée et les couloirs. Les sols seront aussi travaillés, décontamination, ponçage et vitrification du carrelage et du parquet.

Il y aura un terrassement de la cour intérieure avec mise en place d'équipements (gravier, végétaux ...).

Modification de la toiture, avec la fourniture et pose de nouveaux velux et finition des pourtours.

Remplacement des portes dèntrée défaillantes.

Révision de la porte cochère mise en peinture : ton gris RAL7024. La décoration des parties communes est prévue dans le projet de réhabilitation avec la pose de beaux luminaires, rambarde décorative, paillassons et poignées choisies avec goût.

Fourniture d'un visiophone ainsi que de badge VIGIK.

Un pack Sécu est aussi prévu pour la résidence, il comprend les plans d'évacuation, 6 extincteurs et 24 détecteurs de fumée.

Restauration des parties privatives

Une restauration complète des menuiseries extérieures bois sera effectuée, ainsi que celle des volets en bois et des persiennes métalliques.

Concernant la plâtrerie, un cloisonnage en BA13 est prévu selon les plans de l'architecte, avec utilisation de BA 13 Hydro pour les pièces d'eau.

Pour les salles d'eau, la démolition complète des salles de bains existantes sera suivie d'une pose et fourniture d'équipements (vasque avec miroir, placard de rangement, robinet type Grohe Bauedge ou équivalent, fourniture d'un WC simple en porcelaine, cabine de douche avec paroi vitrée translucide, colonne de douche avec mitigeur thermostatique type Grohe Bauedge ou équivalent).

Les équipements électriques domestiques seront réalisés conformément aux règles en vigueur.

Restauration des parties privatives

Le chauffage des pièces sèches se fera par radiateurs émetteurs électriques de marque Atlantic ou équivalent.

Le chauffage dans la salle de bain sera assuré par un radiateur sèche-serviettes électriques à inertie fluide Atlantic – Doris Digital ou équivalent.

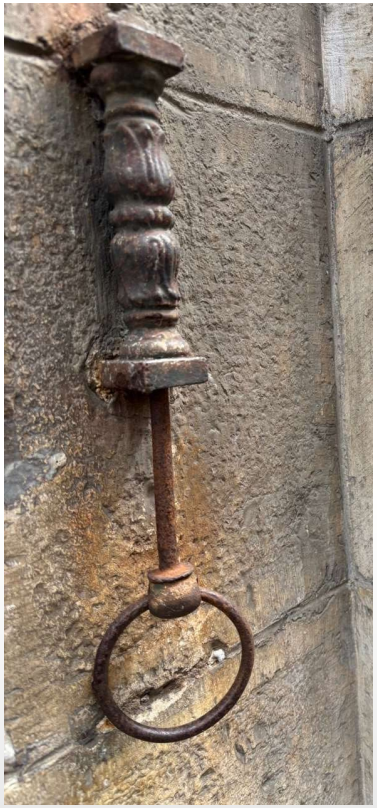
Les équipements électriques domestiques sont réalisés conformément aux règles en vigueur et aux prestations ENEDIS. Appareillage en encastré gamme « Odace » des Ets SCHNEIDER ou équivalent.

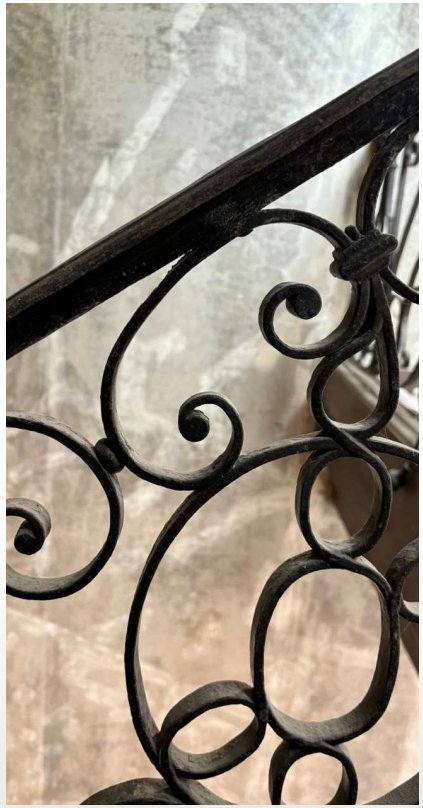
La peinture sera reprise sur les murs et cloisons mais également sur les plafonds : peinture de la marque La Seigneurie Hydrovelours.

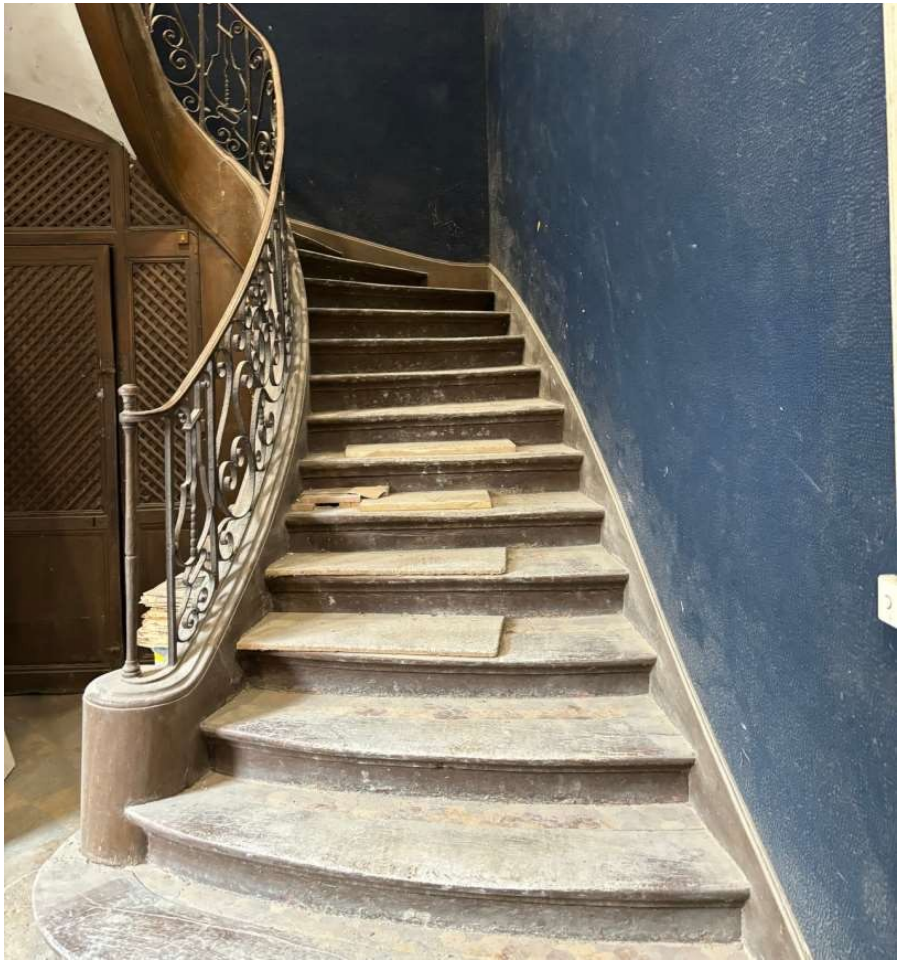
Les sols : récupération du parquet lorsque cela sera possible, dans le cas contraire, pose de parquet stratifié.

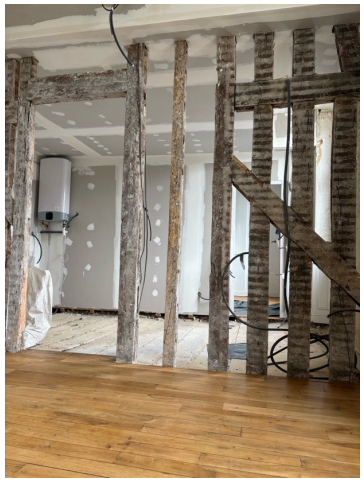
Pour les salles de bains douches et WC, mise en place de carrelage 30 x 30cm à 45 x 45 cm ou bien pose de parquet PVC.

La cuisine : est compris dans le prix, la fourniture et la pose d'une cuisine complète, de marque COMERA avec tout l'électro-ménager nécessaire. Chaque cuisine sera adaptée à la configuration de l'appartement.









AMMIX Solutions

AMMIX
-solutions-

DF (ASL) au 38 rue du Bourdon Blanc à Orléans

Société de travaux :
ENERGIS : Entreprise régionale basée dans le centre de la France. Expert dans la restauration des bâtiments, bonne connaissance des acteurs locaux.

TOURNYGESTION :
Administrateur de biens spécialisé dans la gestion des associations syndicales libres

Cabinet Rivieres Avocats Associés : lettre déligibilité au DF . Le cabinet est reconnu dans les domaines du droit de l'immobilier et du patrimoine.

Maîtrise d'œuvre exécution :
AFCONSEIL, Alexandre Fournier.

A.F.CONSEIL
maîtrise d'oeuvre

energis