

KAUFMAN  BROAD



# COUR DES LYS

UN LIEU DE VIE OÙ TOUT NOUS RÉUNIT



ORLÉANS



De la volonté de créer une nouvelle adresse qui compte au sein d'une ville empreinte d'histoire et dont le cœur bat au rythme du renouveau, nous avons imaginé...

**"COUR DES LYS",  
UN NOUVEAU LIEU DE VIE INÉDIT  
à Orléans.**

Microcosme d'excellence où habiter, vivre, respirer, travailler, étudier, faire ses courses, se déplacer ne font plus qu'un, osmose parfaite du minéral et du végétal, ici, tout a été pensé pour embellir votre quotidien.

**COUR DES LYS**, guidé par cette impulsion ambitieuse, prend vie et devient **ce lieu où tout vous réunit, où tout nous réunit...**



## UN NOUVEL ÉLAN

pour une nouvelle vie de quartier

Inventer la ville de demain et développer des espaces de vie conviviaux et durables : c'est dans cette démarche de bien-être que Kaufman & Broad conçoit **Cour des Lys** : une mobilité favorisée avec des équipements complets en réponse aux nombreuses attentes du quotidien, tout comme aux exigences des modes de vie actuels.

## VOTRE FUTURE ADRESSE

la promesse d'un quotidien serein et connecté

Soucieux de créer un nouvel espace idéal dans la ville et en lien direct avec le cœur d'Orléans, **Cour des Lys** s'anime et offre l'âme d'un véritable quartier.

Proche des commerces et au pied de la station de tramway « Libération », cette situation à l'angle de l'avenue de la Libération et de la rue de Joie vous connecte en 7 min\* seulement aux nombreux points stratégiques tels que le centre-ville historique et les deux gares d'Orléans (Orléans et Fleury-les-Aubrais), soit, à seulement 1 heure de Paris.\*

Intimement lié à l'ambitieux nouveau quartier "Interives", **Cour des Lys** se met au diapason d'une impulsion forte de la métropole Orléanaise en privilégiant la qualité de vie de ceux qui y habitent et y travaillent, et ce, dans le plus pur respect environnemental.

Commerces en pied d'immeubles, école supérieure, résidence étudiants, résidence intergénérationnelle, appartements résidentiels... l'ensemble s'organise autour de trois spacieux îlots de végétation, créant des espaces de vie et des ambiances à l'équilibre très recherché.





Illustration façade des bâtiments D/F depuis la voie de tramway



Illustration façade bâtiments A/B/C - Avenue de la Libération

## DES LIGNES DE CARACTÈRE, un style purement contemporain et inspiré

Les différents bâtiments de **Cour des Lys**, érigés sur 4 et 5 niveaux offrent des lignes épurées et modernes au travers d'une écriture architecturale très actuelle.

Elle révèle des rythmes de façades cadencés par les avancées et les retraits des bâtis, les balcons et les terrasses, ainsi que par les attiques accueillant des espaces partagés ou privés.

Les matériaux de grande qualité participent à ces accords parfaits, soubassements en pierre agrafée, étages aux enduits jouant de nuances de blancs immaculés, garde-corps aux matières transparentes... Ici, chaque détail apporte sa contribution à l'esthétisme ambiant.





Jardin paysager de l'îlot central



## LA NATURE pleinement favorisée

**Cour des Lys** jouit de trois écrans luxuriants, véritables havres de tranquillité révélant une généreuse végétation. La composition paysagère, favorisant la biodiversité, participe au vivre ensemble tout en offrant des espaces d'intimité et de tranquillité.

Le jardin Sud dévoile une ambiance florale vivante au gré des saisons et au travers d'essences variées telles que des géraniums ou noisetiers.

La placette centrale paysagère, lieu de rencontres et de partage, tire à son tour parti d'une abondante verdure.

Le jardin Nord, se joue quant à lui en amphithéâtre à travers des niveaux variés alternant terrasses et jardins.

Les cœurs d'îlots paysagers offrent des percées visuelles et des vues bucoliques depuis les appartements. Ils desservent, par leur cheminement piétons, les différents accès aux halls décorés des immeubles.

Pour compléter ces prestations, le rooftop de la résidence intergénérationnelle accueille une serre et un potager pour le plus grand plaisir de ses habitants.





Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle

## PROFITER CHAQUE JOUR d'un confort unique

Du studio au 5 pièces, les appartements de **Cour des Lys** ont été conçus dans une volonté d'offrir des intérieurs actuels et en adéquation avec les différents usages. Le souci du détail, l'organisation des surfaces et la clarté ambiante révélée par de grandes ouvertures répond au bien-être et aux exigences recherchés par tous.

La cuisine ouverte sur le séjour révèle une atmosphère très conviviale, la disposition des espaces et les nombreux

rangements offrent des intérieurs à la fois fonctionnels et agréables. Certains appartements accueillent une suite parentale avec placard et salle de bains attenante.

Enfin, pour se sentir aussi bien dedans que dehors, la majorité des appartements se prolongent vers l'extérieur avec des loggias, des balcons ou des terrasses. Certains se vivent en rooftop, gage d'un certain cachet et d'un art de vivre privilégié.

## La qualité, comme une évidence

### ÉLÉGANCE

- Hall décoré d'un ensemble vitré avec ossature en acier ou aluminium laqué, carrelage en grès cérame au sol, enduit décoratif, peinture et miroir sur les murs, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et appliques
- Parquet stratifié dans les séjours, entrées, chambres et dégagements y compris placards attenants
- Carrelage en grès émaillé au sol dans les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau)

### SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée : accès au hall avec double porte. Porte extérieure commandée par vidéophone et Vigik et porte intérieure par digicode et Vigik
- Portes palières équipées d'une serrure de sécurité à 3 points A2P\*. Microviseur et paumelles anti-dégondages
- Éclairage palier automatique, détecteur de présence
- Accès au parking par portail manœuvré par commande électrique

### CONFORT

- Terrasses, balcons et loggias en étages équipés d'un point lumineux et d'une prise de courant pour les surfaces de plus de 8 m<sup>2</sup> + jardins privatifs équipés d'un robinet de puisage et d'un point lumineux
- Salles de bains et d'eau équipées d'un sèche-serviette à eau chaude
- Volets roulants électriques
- Raccordement au chauffage urbain
- Placards dans les entrées et les chambres
- Ascenseur étages et niveau de sous-sol
- Parking en sous-sol

### EXTÉRIEURS

- Promenade paysagère au sein de trois cœurs d'îlots
- Haie végétale et clôture de protection pour les jardins privatifs
- Locaux vélos sécurisés concomitants aux halls d'entrée pour chaque bâtiment



# L'HABITAT DE DEMAIN

se pense dès aujourd'hui pour mieux vivre, durablement

Pour Kaufman & Broad, la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) c'est adopter un comportement responsable vis-à-vis de nos clients et de l'ensemble des parties prenantes sur les sujets sociaux, sociétaux et environnementaux.

Notre veille constante des innovations des filières de la construction, de l'énergie ou de la mobilité nous permet de toujours faire le meilleur arbitrage parmi les réponses que nous apportons. Nous écoutons, nous imaginons et nous partageons, pour apprendre chaque jour des nouveaux usages et modes de vie.

50 ans d'expérience au service d'un art de vivre unique.

## DÉCOUVREZ NOS ENGAGEMENTS pour votre nouvelle vie à **Cour des Lys à Orléans**



### PROPOSER DES ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS POUR LE PLUS GRAND NOMBRE

Déclinés en balcon, loggia ou jardin, ils apparaissent comme un lieu de vie privilégié en milieu urbain, ouvert sur la nature environnante.



### LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Grâce à la présence des trois généreux îlots paysagers intérieurs.



### CRÉER DU LIEN SOCIAL

Placettes, cheminements, mobilier extérieur, espaces d'intimité permettent de partager des moments de convivialité.



### FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES

De grands locaux à vélos sont facilement accessibles et les places de parking sont pré-équipées de fourreaux pour alimenter les futures bornes de recharge pour voitures électriques\*.

## RESPECTER LES DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES

**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Réglementation environnementale RE 2020<sup>(1)</sup>



Nouvelle réglementation Acoustique



Norme électrique NFC 15-100<sup>(2)</sup>



Réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation

\* Installation à la charge des copropriétaires

(1) Sous réserve de certification délivrée à l'achèvement de la résidence.

(2) NFC 15-100 : la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel.



# ORLÉANS

Ville d'art et d'histoire en perpétuel mouvement

À seulement 1h\* de Paris et de Tours en train, Orléans, au cœur du Loiret, ne cesse de se réinventer tout en offrant une qualité de vie unique entre son centre animé et sa forêt, la plus vaste de France, qui s'étend sur plus de 50 000 hectares.

Ce haut lieu historique laisse apparaître, en son sein et autour de la place du Martroi, des trésors architecturaux uniques. En maîtresse de cérémonie, la Loire veille sur ce patrimoine hors du commun qui a valu à

la cité johannique d'être classée « Ville d'art et d'histoire ».

Capitale de la région Centre-Val de Loire, Orléans particulièrement dynamique s'emploie à développer économie, culture et enseignement. Cet essor en tout point, attire le plus grand nombre à travers des activités professionnelles de premier rang tels que la logistique, l'informatique, le secteur pharmaceutique et la cosmétique.



La cathédrale Sainte-Croix d'Orléans



Festival de la Loire



La rue Jeanne d'Arc, sillonnée par son tram

## UNE NOUVELLE RESPIRATION au cœur d'Orléans Métropole

Illustrant parfaitement le développement de la ville, le quartier Interives répond à de nouvelles ambitions. C'est dans le prolongement de ce cadre de vie aéré et verdoyant combinant activité économique, logements, équipements, hôtels, crèches et commerces de proximité que **Cour des Lys** apporte une pierre à l'édifice d'un nouveau quartier où il fait bon vivre et travailler.

### Orléans en chiffres clés :

- Près de 2 000 habitants de plus par an
- Ville classée patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO en l'an 2000
- 4 grands pôles de compétitivité : Sciences et Système de l'Énergie Électrique, filière caoutchouc et polymères, DREAM (Durabilité de la Ressources en Eau Associés aux Milieux), Cosmetic Valley
- 1<sup>er</sup> pôle pharmaceutique de France avec 70% de la production mondiale de médicaments
- 2<sup>ème</sup> producteur Français de cosmétiques
- 3<sup>ème</sup> plateforme logistique et 1<sup>er</sup> employeur de France
- 3<sup>ème</sup> région productrice de matériel informatique
- 5<sup>ème</sup> ville étudiante de France avec plus de 20 000 étudiants





**COUR DES LYS**  
 Avenue de la Libération  
 Rue de Joie  
 45000 Orléans

Apprécier un cadre de vie unique à 1h\* de Paris,  
**c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.**

Contactez-nous pour  
 tous renseignements au :

**0 800 544 000** Service & appel gratuits

**kaufmanbroad.fr**

\* Source Google Maps et SNCF. Kaufman & Broad Nantes S.A.R.L. au capital de 100 000 € - RCS Nantes 785 137 290. Document non contractuel. Architecte : L'HEUDE ASSOCIÉS ARCHITECTURE - Perspectives : Habiteo- Olivier Boisseau - Scaphoïde 3D - Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). Crédits photos : Getty Images - Shutterstock - Joncheray. OSWALD ORB - 08/2022.