

Fragrance

L'art de vivre au cœur de la Cosmetic Valley



SARAN | 45

nexity



Vivre ou investir à Saran

Un havre de sérénité aux portes d'Orléans

À QUELQUES MINUTES D'ORLÉANS, SARAN S'IMPOSE COMME UNE ADRESSE IDÉALE POUR CELLES ET CEUX QUI RECHERCHENT UN MODE DE VIE SÉREIN, AU PLUS PRÈS DE LA NATURE. BORDÉE PAR LA MAJESTUEUSE FORÊT D'ORLÉANS ET TRAVERSÉE PAR DE NOMBREUX ESPACES BOISÉS, LA COMMUNE OFFRE UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ.

SARAN EST AUSSI UN **TERRITOIRE ATTRACTIF**, ABRITANT DE NOMBREUSES INFRASTRUCTURES COMMERCIALES (NOTAMMENT CAP SARAN ET SES 85 BOUTIQUES), INDUSTRIELLES, ROUTIÈRES ET FERROVIAIRES.

16.680
habitants à Saran

290.000
habitants la métropole



Attractivité

Un pôle stratégique au cœur d'une capitale régionale connectée

Si Saran séduit par sa douceur de vivre, elle n'en demeure pas moins parfaitement connectée aux grands pôles régionaux.

Sa situation stratégique lui offre un accès rapide aux principaux axes autoroutiers (A10, N20), à la gare SNCF et au réseau de transports métropolitains, facilitant les déplacements vers Orléans, Tours ou même Paris. La commune s'inscrit pleinement dans le dynamisme de la métropole orléanaise, l'une des plus actives de France, avec un tissu économique solide et un bassin d'emploi en pleine croissance.



Emploi

Un bassin d'emploi en plein essor qui a su conquérir des entreprises de renom

Saran s'impose comme un moteur économique de l'agglomération orléanaise.

La commune accueille de nombreuses entreprises dans les secteurs de la logistique, de l'industrie et des services, offrant un tissu d'emploi diversifié et dynamique. À proximité immédiate d'Orléans, pôle d'excellence reconnu dans les domaines des sciences, de la cosmétique et de la pharmacie, Saran bénéficie pleinement de cette vitalité économique, qui attire chaque année de nouveaux habitants en quête d'opportunités professionnelles.

Économie

Cosmetic Valley : premier pôle mondial de la parfumerie-cosmétique

Elle regroupe plus de 800 entreprises, dont des leaders mondiaux comme L'Oréal, Guerlain ou Shiseido, ainsi qu'un réseau dynamique de PME, de laboratoires publics et privés, et d'établissements de formation.

La Cosmetic Valley emploie environ 80 000 personnes, principalement en Centre-Val de Loire, Île-de-France et Normandie. Forte d'un écosystème innovant et collaboratif, elle contribue au leadership mondial de la France, premier exportateur de produits cosmétiques avec 20 milliards d'euros d'exportations en 2023.

149.000
emplois dans l'agglomération orléanaise

Un emplacement rare, entre vitalité urbaine et sérénité résidentielle



en voiture

- α À 8' du centre commercial Cap Saran
- α À 5' du pôle santé Oréliance
- α À 15' de l'autoroute A10
- α À 1h00 de Paris - Pte d'Italie
- α À 1h00 de Chartres
- α À 2h00 du Mans



à vélo

- α À 5' des commerces de proximité
- α À 15' de l'hypercentre d'Orléans
- α À 5' de l'école maternelle et élémentaire
- α À 10' du collège et du lycée
- α À 9' du centre aquatique
- α À 12' du Domaine du Clos Vert



en train

- α Gare SNCF d'Orléans à 10' :
 - Paris Austerlitz à 1h00 (1 train/heure)
 - Tours à 1h00



Une ville à taille humaine, pensée pour toutes les générations

Commerces de proximité, établissements scolaires, infrastructures sportives et culturelles, services de santé...
Une ville pour tous, où il fait bon vivre, grandir, travailler et vieillir !

428 km
d'itinéraires cyclables



APPARTEMENTS DU T1 BIS AU T3

Un investissement idéal au cœur d'une résidence soignée

Un cadre de vie serein

La résidence Fragrance incarne un art de vivre contemporain, en harmonie avec le cadre verdoyant et résidentiel de Saran. Située dans un quartier calme, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports, cette réalisation à l'architecture élégante et soignée offre un quotidien serein, entre nature et commodités.

Les appartements, du T1 bis au T3, sont conçus pour offrir des intérieurs lumineux et bien agencés, adaptés à tous les projets de vie : premier achat, résidence principale ou pied-à-terre fonctionnel. Ici, tout est accessible à pied, à vélo ou en bus... Pour un mode de vie pratique et durable.

Des prestations de qualité pour un confort durable

- Espaces extérieurs privés (balcon, terrasse ou jardin) pour la plupart des logements.
- Place de stationnement dédiée.
- Locaux à vélos sécurisés.
- Performance énergétique optimale : DPE classé A pour tous les logements.



Éducation

De la maternelle au collège, les enfants grandissent à Saran dans un cadre serein, à deux pas des lycées et formations supérieures d'Orléans.



Transports en commun

La commune est parfaitement desservie par le réseau de bus et de tram TAO, reliant rapidement Saran au centre d'Orléans et aux autres communes de la métropole.



Mobilités douces

Un réseau de mobilités douces pensé pour faciliter les déplacements du quotidien, vers Orléans et l'ensemble de la métropole.



Économie

Territoire économique majeur du Centre-Val de Loire, la métropole orléanaise se distingue par la diversité de ses filières : logistique, industrie, santé, numérique... Elle attire de grands groupes comme des PME innovantes, dans un écosystème dynamique et en constante évolution.



Environnement et loisirs

Entre forêts, parcs et équipements de loisirs variés, Saran offre un cadre propice à la détente, au sport et à la vie en plein air.



Commerces et services

Commerces de proximité, grandes enseignes, marché hebdomadaire, services médicaux et administratifs... Tout est réuni pour faciliter le quotidien et répondre aux besoins de chacun, à deux pas de chez soi.

**Savourez le confort
d'un intérieur conçu
pour votre bien-être,
dans une commune
en mouvement**

EXEMPLE DE T2



PLAN MASSE



INVESTIR AVEC NEXITY GFI

LE STATUT LMNP

(LOUEUR MEUBLÉ NON
PROFESSIONNEL)

Investir en meublé avec Nexity GFI c'est se **CONSTITUER UN PATRIMOINE** immobilier en profitant d'une solution complète, conçue pour répondre à tous les besoins, de l'achat du bien, à sa mise en location, en passant par l'ameublement, la gestion locative et l'expertise comptable.

UN INVESTISSEMENT ATTRACTIF

Investir dans l'immobilier neuf à Saran est une **valeur sûre !**

Grâce à une approche responsable, nous mettons tout en œuvre pour permettre à nos clients de **DIVERSIFIER LEUR PATRIMOINE** et **BÂTIR LEUR RETRAITE** avec :



Des offres adaptées à leurs besoins patrimoniaux



Des opportunités d'investissement rigoureusement sélectionnées, sur tout le territoire



Des garanties multiples



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE LOGEMENT

La résidence Fragrance est éligible au PTZ 2025.

Profitez de ces avantages pour **ACHETER VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE !**



UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ EN BORD DE LOIRE

- | À SEULEMENT 120 KM DE PARIS, UNE DES MÉTROPOLIS LES PLUS DYNAMIQUES
- | DEUXIÈME TERRITOIRE DE FRANCE EN CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE
- | EN PLEIN CŒUR DE LA COSMETIC VALLEY
- | UNE DESTINATION TOURISTIQUE PRISÉE DES AMATEURS DE NATURE ET DE PATRIMOINE



Notre partenaire agréé

Nexity - Général Foy Investissement

14, rue de la Petite Sensive
44323 NANTES
Tél : 02.51.12.79.00

