

O L I V E T

PARC

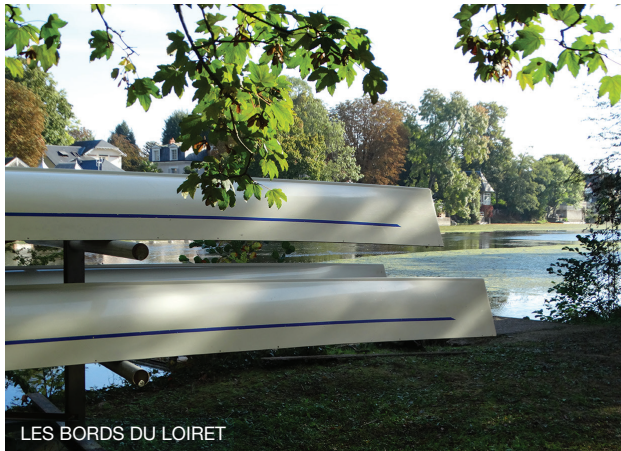
BELLES RIVES



IN SITU
PROMOTION
IMMOBILIER DE CARACTÈRE



Au cœur de la Vallée des Rois de France,
classée au patrimoine mondial de l'humanité par
l'UNESCO, Olivet offre un cadre de vie de qualité
sur les bords de la rivière du Loiret.



Olivet, entre Loire et Sologne, un certain art de vivre

Au fil des siècles, les villages du coteau du Loiret ont formé une bourgade viticole et fruitière.

Le 17^e siècle vit les berges de la rivière se parer d'élégantes propriétés, avant que la Belle Époque ne leur donne leurs heures de gloire avec ses guinguettes et ses canotiers.

Grâce à son dynamisme et à son rayonnement, Olivet a pris son essor et fait partie du projet ambitieux Orléans Métropole.

Une ville en mouvement

Riche d'un patrimoine naturel et architectural jalousement conservé, la troisième ville du département offre à ses habitants de nombreuses infrastructures de choix, tout en conservant un esprit de campagne. Le développement d'équipements publics de qualité explique également l'attrait de la ville et l'accroissement de sa population à une évolution mesurée.

Olivet dispose d'une bibliothèque, d'un théâtre de verdure ainsi que de plusieurs espaces de détente comme le Parc du Poutyl. Aux alentours, le Parc Floral de la Source labellisé « Jardin remarquable », le Parc de Saint-Fiacre ou encore la promenade des Moulins du Loiret sont à découvrir.

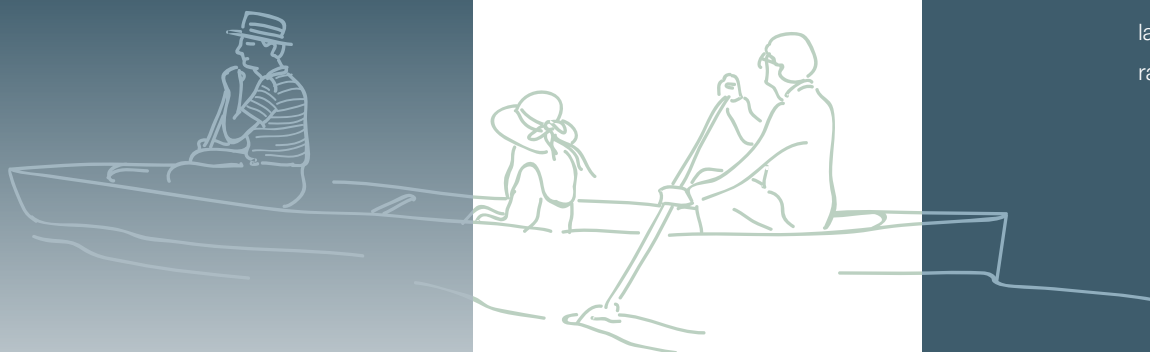
La vie associative apporte son lot d'animations et de convivialité tandis que la jolie rivière du Loiret demeure l'âme de ce terroir tant prisé.



Au cœur d'Olivet, une adresse de centre-ville

A l'entrée de la ville depuis le pont du Maréchal Leclerc, **Parc Belles Rives** offre tous les avantages d'une adresse de centre-ville et profite de l'accès direct sur les berges du Loiret.

Les commerces ainsi que la piscine du Poutyl sont à proximité immédiate. L'école maternelle Cerisaie, les institutions privées de la Providence et le centre culturel d'Yvremont se trouvent dans un rayon de quelques minutes de marche.





Dans le respect du patrimoine

Cette nouvelle résidence, le long de la rivière du Loiret, s'inscrit dans l'architecture olivetaine.

« **Les Terrasses** », d'architecture classique, situé à l'angle de la rue de Beauvoir, se dresse fièrement à l'entrée de la ville d'Olivet ;

« **L'Eldorad'eau** », partie ancienne réhabilitée, préserve le caractère historique du site ;

« **Les Reflets** », dont les lignes réinterprètent l'architecture bourgeoise olivetaine, vient se nicher au cœur du parc.

Ces trois corps de bâtiment revisitent l'ancienne guinguette « **L'Eldorado** ».

L'architecture de **Parc Belles Rives** reprend les éléments forts du patrimoine local : briques, pierres, ardoises naturelles, lucarnes, frontons à l'olivetaine.

La réalisation très soignée, reste fidèle à l'esprit des lieux. Le parc arbore de majestueux platanes et s'étend en pente douce jusqu'au rivage de la rivière du Loiret. Les parkings et garages fermés se trouvent en sous-sol des bâtiments.



Une maison en particulier



Dans la cour sud, une maison de ville « **L'Atelier** », avec son jardin privatif, est protégée par le bâti existant. Cette maison accueillante est à la fois calme et discrète.

« L'architecture intimiste d'une belle demeure »

L'Heudé & Associés Architectes Urbanistes

Les petits bâtiments reposent sur de solides soubassements en pierre de Loire. La facture des façades est composée de pierres, briques, corniches moulures et autres matériaux nobles du bâti olivetaïn. Les frises en bois, les garde-corps en croisillons font écho aux belles demeures des bords du Loiret dont elles reprennent les codes et les références prestigieuses. Les couvertures en ardoise naturelle sont parées de lucarnes et de terrassons en zinc. Les clôtures en pierre, les grilles en ferronnerie garantissent une résidence bien sécurisée. L'architecture respecte le patrimoine unique des berges du Loiret et apporte au projet ses lettres de noblesse.



Privège rare d'un ponton permettant
d'amarrer son bateau pour naviguer sur le Loiret.

« Un grand jardin pour horizon »

Vincent Brot, Atelier Atlante, paysagiste

Dans les jardins du **Parc Belles Rives**, le végétal et le minéral dialoguent habilement avec les berges du Loiret. Le jardin d'accueil, le bassin d'eau, les jeux de topiaires, le calepinage des pavés anciens font revivre à travers les ferronneries l'architecture de l'époque. Le Parc a conservé la mémoire du site où le Loiret arrivait jusqu'au hangar à bateaux, aujourd'hui transformé en belvédère. Une prairie bordée d'arbustes aux couleurs flamboyantes et aux fleurs odorantes nous mène jusqu'au ponton surplombant les rives du Loiret. Quelques appartements avec jardins paysagers privatifs se prolongent d'une terrasse, à l'ombre d'un platane centenaire.



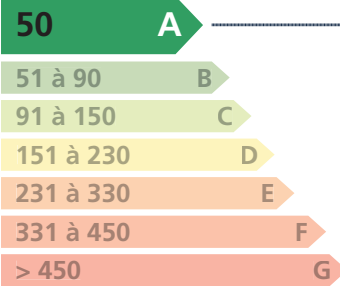


Place à la douceur de vivre

Parc Belles Rives propose des appartements du 2 au 5 pièces, ainsi qu'une maison de 3 pièces. Pleinement dédiés au confort et au bien-être, les vastes séjours lumineux bénéficient d'un prolongement extérieur ou d'un jardin privatif.

Les appartements offrent de beaux volumes : une suite de maître avec dressing, une salle d'eau privative avec de grands rangements complémentaires. Les séjours cathédrales des appartements situés aux derniers étages déploient de magnifiques surfaces. Des celliers viennent compléter certaines cuisines. Dans la partie réhabilitée, les pièces de réception offrent une hauteur sous plafond de plus de 3 mètres.

Bâtiments économes



PARC
BELLES RIVES

RT 2012
-10%
Haute
Performance
Energétique

Bâtiments économes
Étiquette énergie (en kWh/m²/an)

Des prestations haut de gamme

- Cloisons intérieures à l'isolation renforcée
- Chape acoustique
- Volets roulants électriques
- Salle de bains équipée avec meuble vasque et sèche-serviettes
- Receveur de douche extra-plat grand format et « rainshower »
- WC suspendu
- Placards équipés
- Portes à galandages
- Porte palière serrure 5 points
- Chauffage individuel au gaz
- Grandes terrasses et balcons
- Caves privatives
- Jardins privatifs
- Halls sécurisés par vidéophones
- Garages fermés avec porte motorisée



« Une décoration en écho avec les rives du Loiret »

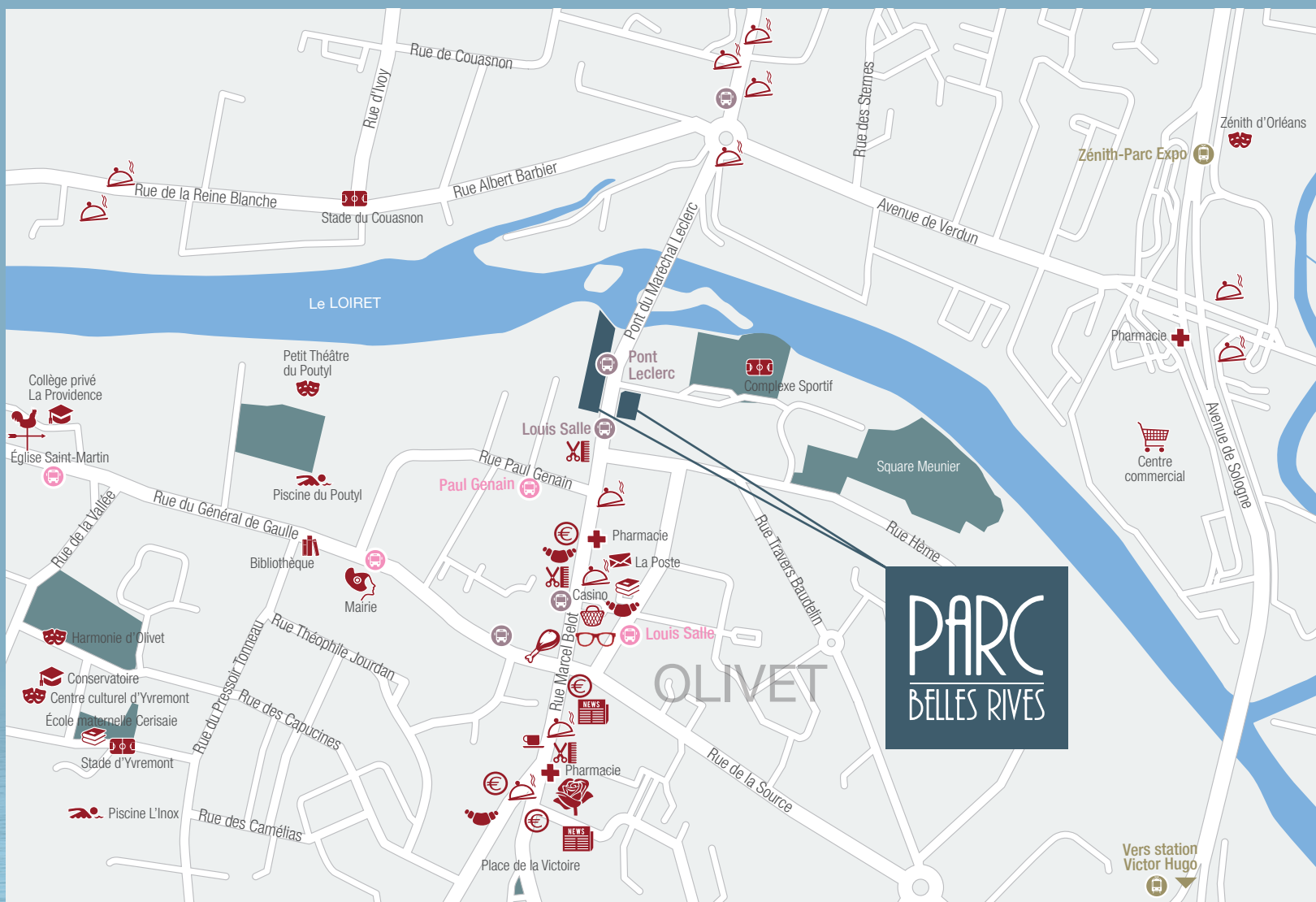
Jacques Loiseau Création, décorateur

Les aménagements des parties communes sont en résonance avec ce site unique : les sols se parent de la pierre de Loire du parvis extérieur et cheminent vers les halls, des frises de galets noirs rappellent les rives du cours d'eau, les boiseries reprennent les essences nobles du parc.

Mur et plafond ondulent telle une vague et laissent dévoiler leurs formes par un subtil éclairage. Des miroirs apportent du volume et projettent l'évocation de l'ondulation de l'eau par des formes concentriques qui se retrouvent dans le dessin des lustres en suspension et les incrustations des portes palières.

Véritable espace d'accueil, porteur de l'image haut de gamme de **Parc Belles Rives**, le hall se pare de mobilier et d'objets de décoration mis en valeur par des niches éclairées. Chaque bâtiment arbore une œuvre picturale stylisée et épurée, extraite de la fresque murale de l'ancienne salle de bal de la Belle Époque.





& Situation dessertes

À pied

- À proximité immédiate des commerces du centre-ville

En voiture

- À 5 minutes* de l'entrée de l'A10 et de l'A71 sortie Olivet
- À 12 minutes* de la Cathédrale d'Orléans

*Sources : Google Maps, TAO Orléans Métropole.

Bus 1 13

- Au pied de l'adresse se trouve la station « Pont Leclerc » de la ligne 1*, desservant la station de tramway A « Victor Hugo », le lycée Charles Péguy, l'hôpital d'Orléans (Madeleine), la gare d'Orléans et la médiathèque
- La ligne 13* dessert le centre-ville

Tramway A

- La ligne A (axe nord-sud) dessert les communes de Fleury-les-Aubrais, Orléans et Olivet

Commercialisation



RENSEIGNEMENTS ET VENTE

02 38 51 84 84

Réalisation

