

LAMOTTE

PRÉSENTATION COMMERCIALE

HÉRITAGE
ORLÉANS



Mise à jour le 28/05/2026

LE GROUPE **LAMOTTE**

UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



CONSTRUIRE



EXPLOITER
GÉRER



INVESTIR



+70

ANNÉES
D'EXPÉRIENCE

100%

GROUPE FAMILIAL
INDÉPENDANT

790

COLLABORATEURS

Des implantations
dans les grandes
métropoles



Une expertise métiers
en réponse à tous vos
projets



Des circuits
courts de décision



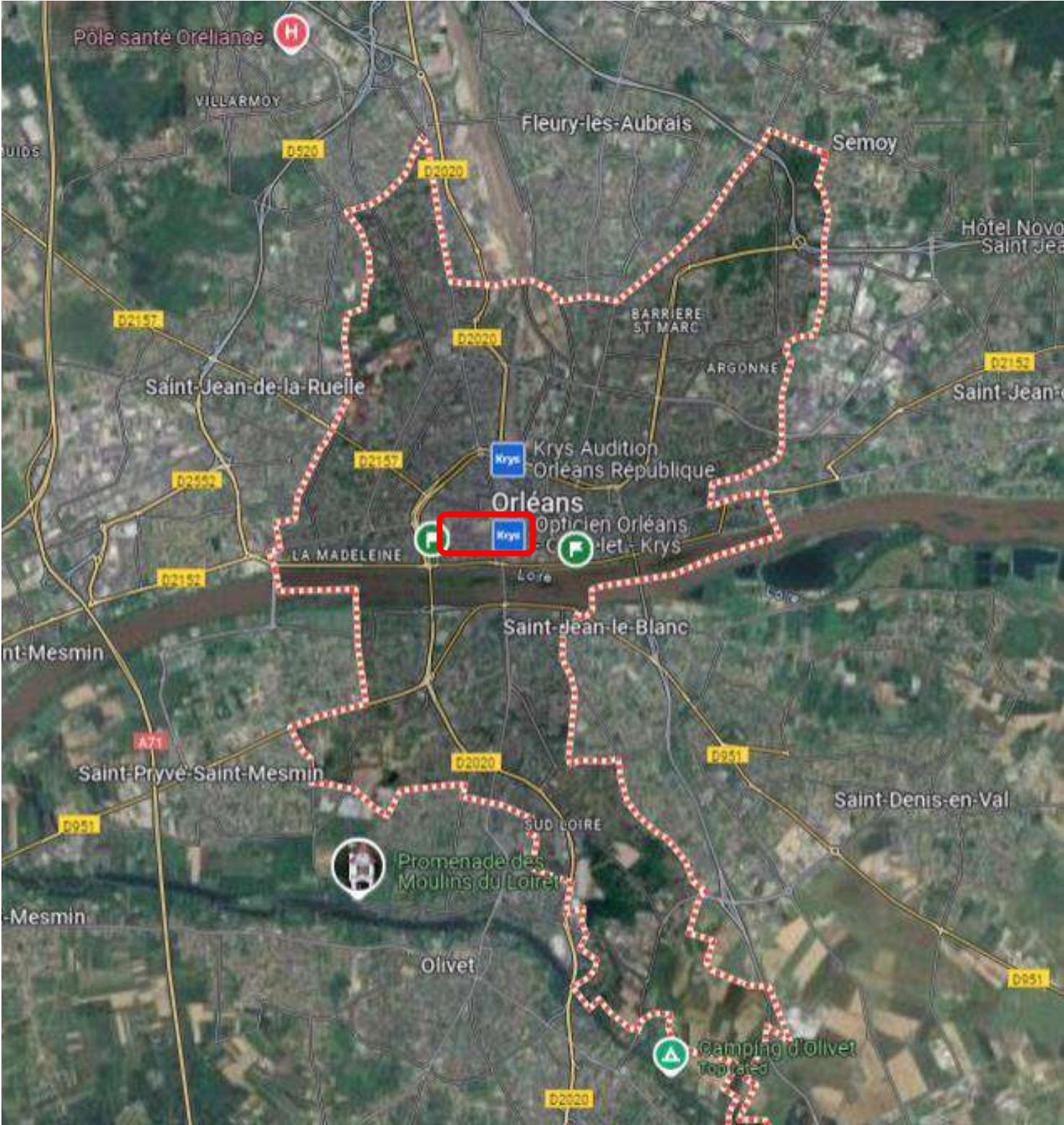
Un lien fort avec les
entreprises et acteurs
régionaux



01

L'ENVIRONNEMENT

Situation géographique générale :



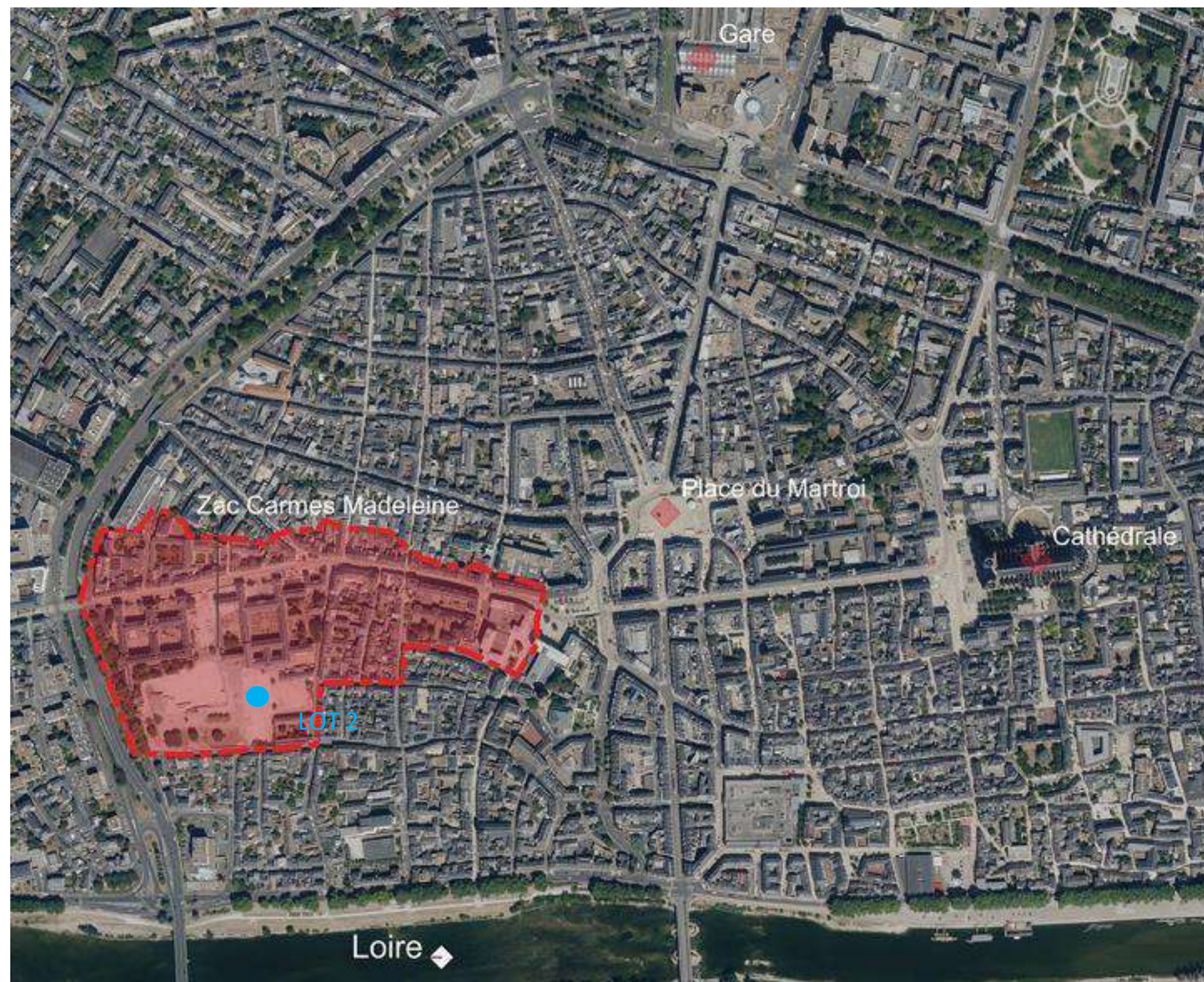
UN RENOUVEAU PATRIMONIAL EXCEPTIONNEL

En cœur de ville historique, proche des bords de Loire, à quelques pas des Halles Chatelet et de l'emblématique statue de Jeanne d'Arc, le quartier Carmes-Madeleine se transforme avec la réhabilitation du site de l'ancien Hôpital de l'Hôtel Dieu pour révéler une nouvelle qualité d'habiter. Dans le respect d'une cohérence architecturale du patrimoine existant, on y retrouvera des logements neufs, activités commerciales et écoles supérieures, maison pluridisciplinaire de santé et hôtel de grand standing ainsi que des espaces publics généreusement végétalisés. Un lieu de vie novateur, humain, durable, à l'environnement à la fois unique et multiple, au cœur de la ville.

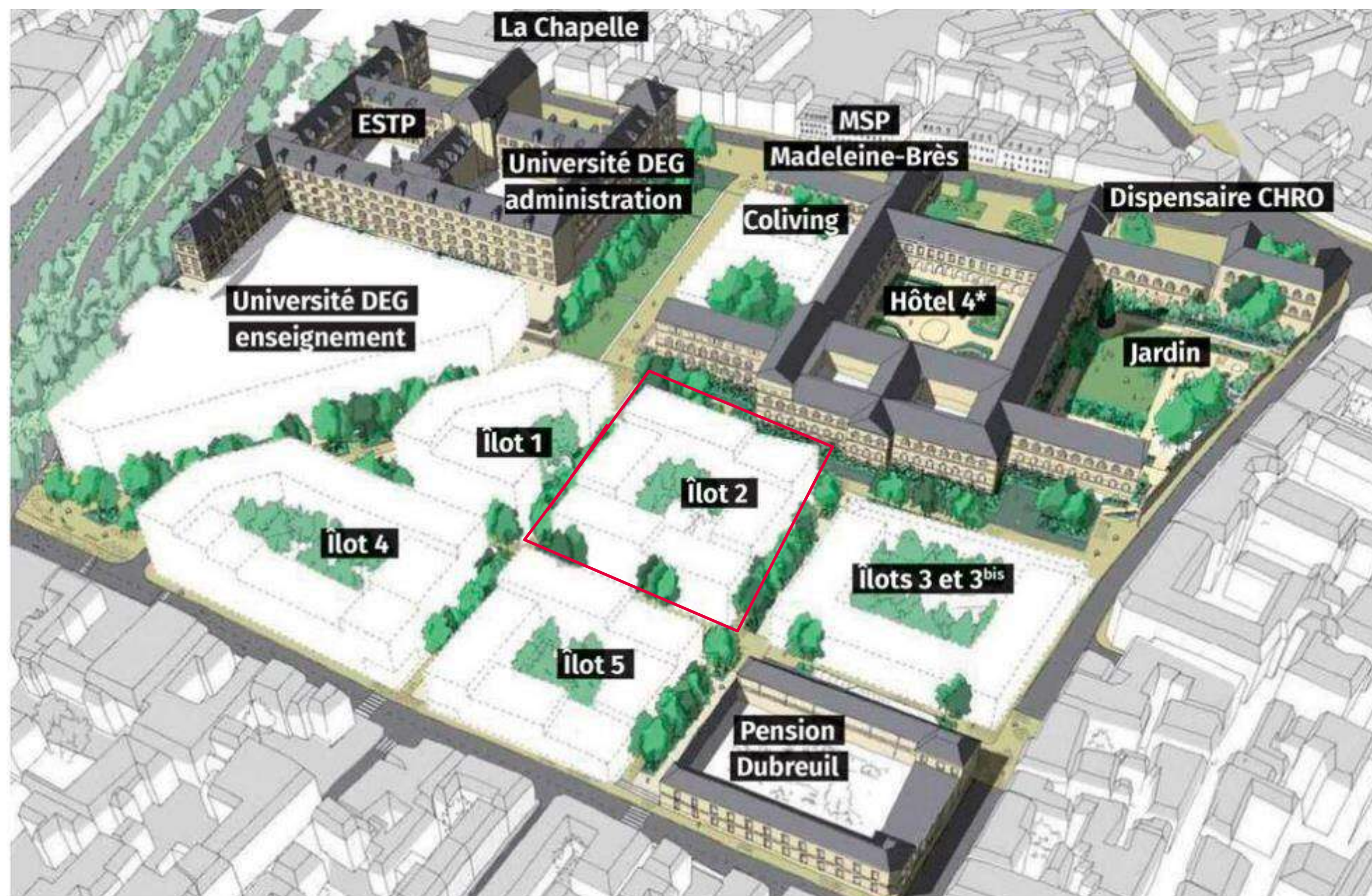
- | | | |
|--|--------------------------------------|---|
| 1 CCEUR DE VILLE HISTORIQUE | 4 LA LOIRE propice à la détente | 7 COMMERCES de proximité |
| 2 PLACE DU MARTROI STATUE JEANNE D'ARC | 5 MAISON MÉDICALE | 8 TRAM LIGNE 2 |
| 3 CATHÉDRALE SAINTE-CROIX D'ORLÉANS | 6 HÔTEL DIEU Réhabilitation en cours | 9 ESPACE DE VENTE LAMOTTE Rue Porte Madeleine (face au n°8) |

À l'ouest du centre-ville, à seulement quelques minutes du cœur historique, de la statue de Jeanne d'Arc et des Halles Châtelet, dominant les rives de la Loire.

Le Quartier autour du lot 2



Le Quartier autour du lot 2



LIENS :

<https://www.orleans.fr/nos-engagements/projets-urbains/zac-carmes-madeleine>

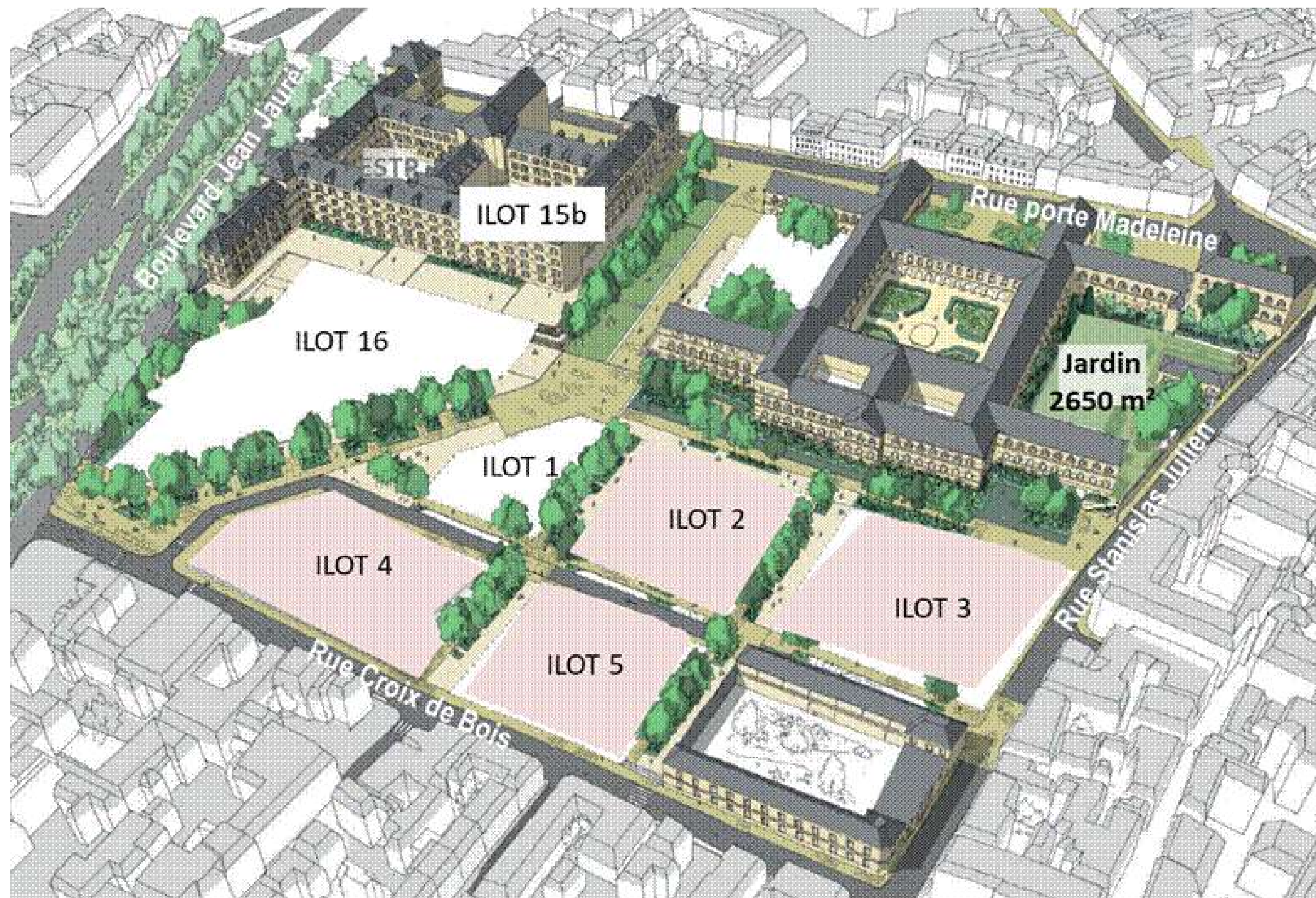
<https://www.calameo.com/read/000113938052f7310bf66?page=16>

<https://www.orleans.fr/actualites/detail/les-grands-travaux-de-la-zac-carmes-madeleine-continuent>

PDF (joint) : chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/
<https://www.semido.fr/wp-content/uploads/2022/11/plaquette-hotel-dieu.pdf>

PLANNING LIVRAISON ZAC

- **ILOT 15B** : Hospice Général Pôle administratif du campus Droit Economie Gestion ---> **Automne 2026**
- **ILOT 16** : Campus universitaire Droit Economie Gestion --> **1er trimestre 2027**
- **ILOT 1** : Crous résidence étudiante et restaurant Universitaire --> **1er trimestre 2027**
- **ILOT 2** : **Héritage** : **4^{ème} trimestre 2028**
- **ILOT 3** : Logements et commerces --> **1er trimestre 2027**
- **ILOT 4** : Logements et commerces : **2028**
- **ILOT 5** : Logements et commerces : **2028**





02

LE PROJET

HÉRITAGE

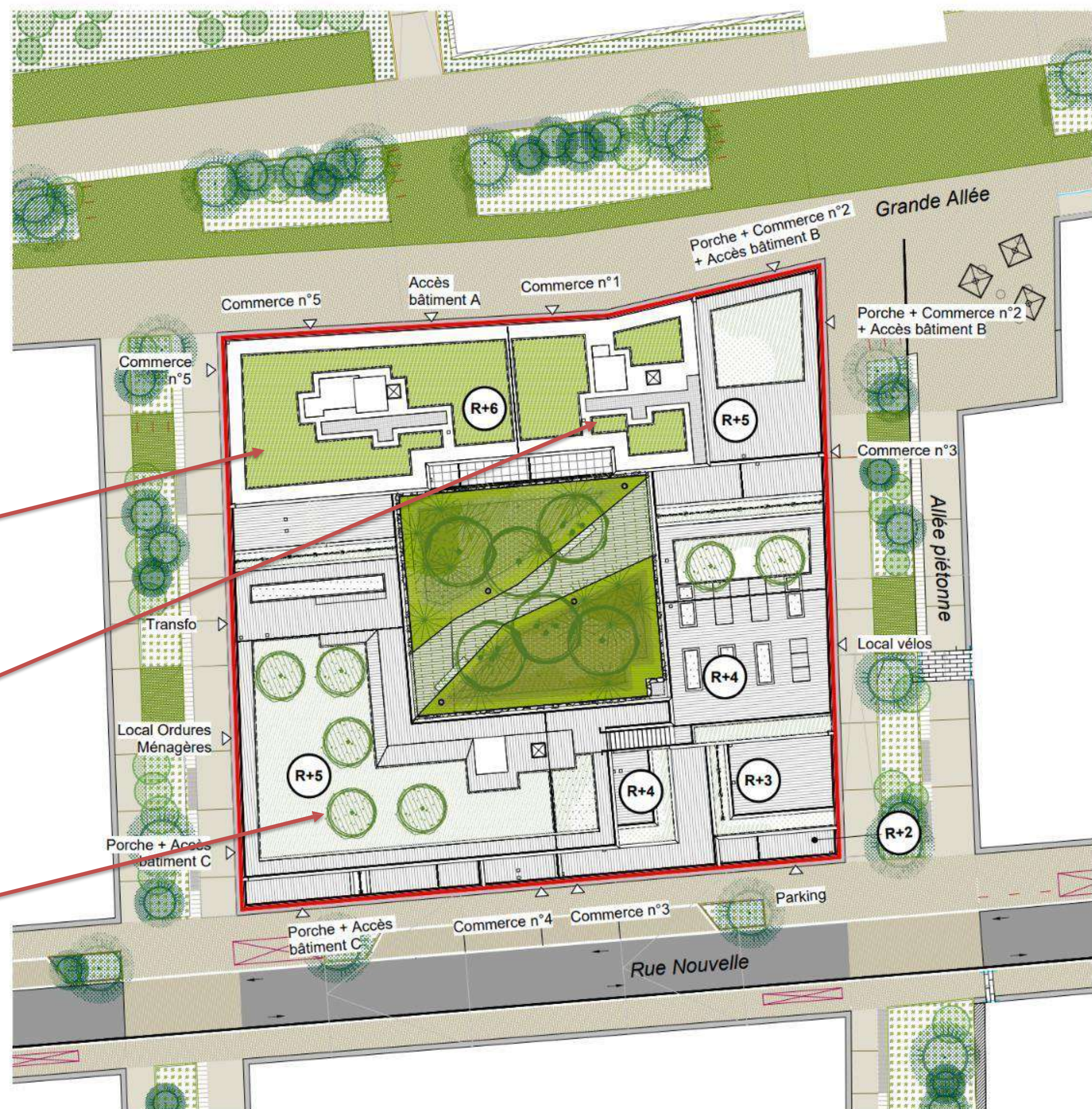


- 85 logements libres
- Bâtiments en R+5 ou R+6
- NB de cages : 3 (A, B et C) – Ascenseur dans chaque bat
- Commerces en RDC
- Stationnement en sous-sol
- Locaux vélos équipés en RDC
- Matériaux de qualité
- Ilot paysager
- Tolila + Gilliland Atelier d'Architecture

Bâtiment A

Bâtiment B

Bâtiment C



Maquette 3D : <https://lamotte-orleans.hive-maquette3d.fr/aerienne/aerienne>

DISTANCE ENTRE BÂTIMENTS :



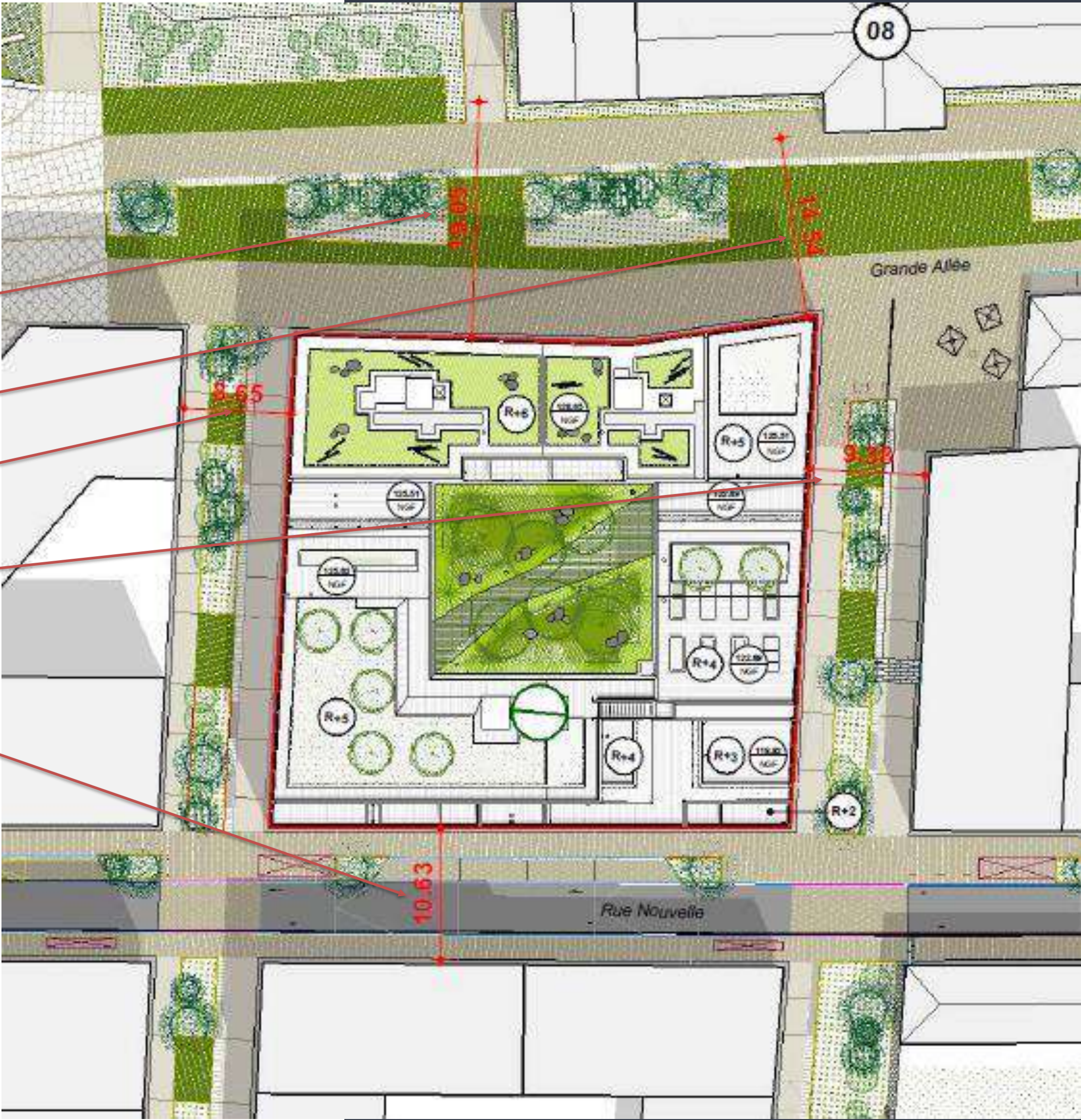
19.05

14.54

8.65

9.38

10.63



Architecture du projet :

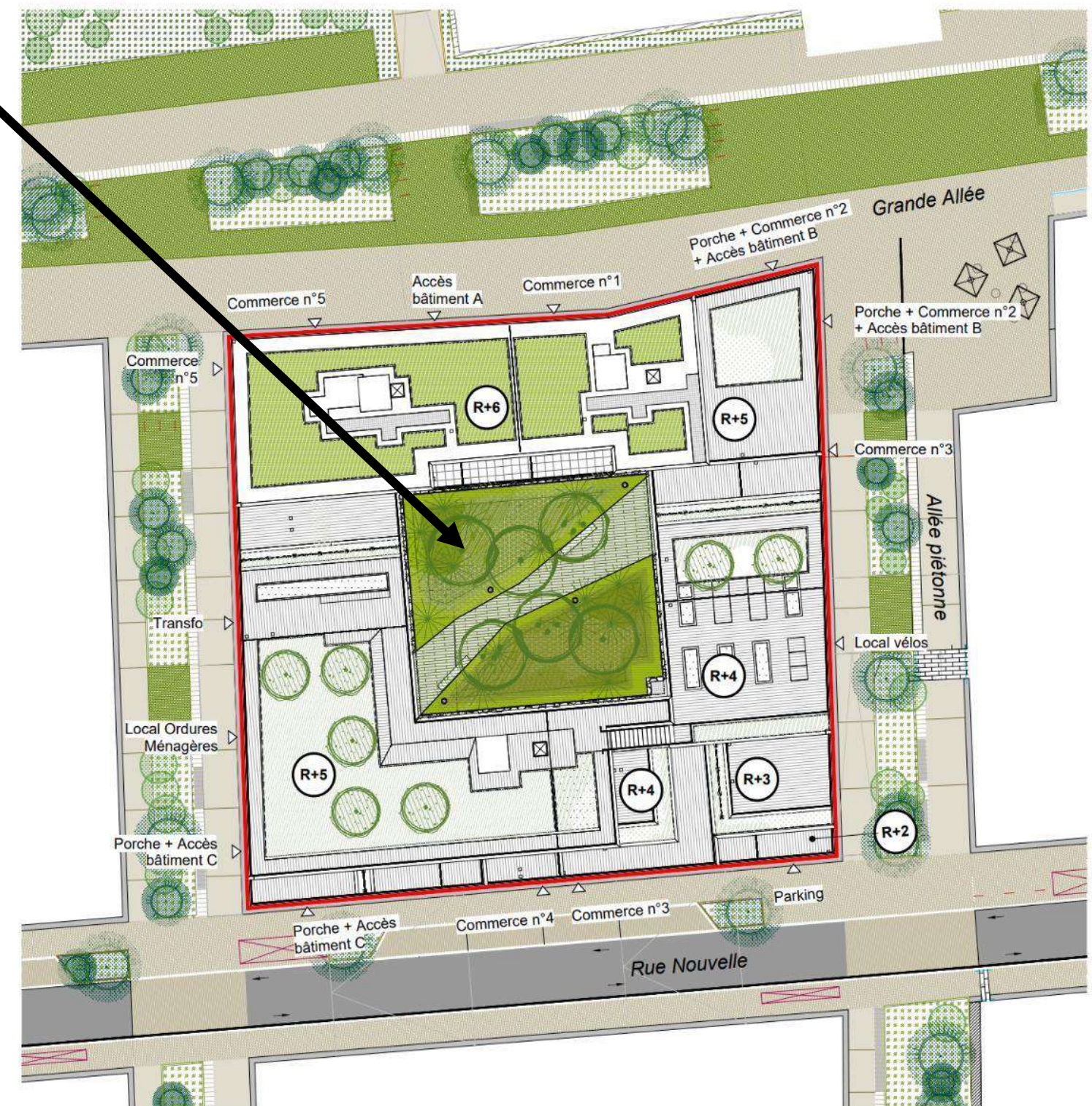


L'architecture :

- 01 : Pierre semi-porteuse ;
- 02 : menuiseries extérieures en bois ;
- 03 : volets battants métalliques ;
- 04 : garde-corps en serrurerie : métal thermolaqué ;
- 05 : attique béton lasuré ;
- 06 : toitures végétalisées accessibles ;



CŒUR D'ILOT AMENAGÉ



UN LIEU DE VIE

La résidence **HÉRITAGE** a fait l'objet d'un haut niveau d'aménagement paysager jusqu'aux toitures.

Au cœur de la réalisation, un jardin au calme traversé par une sente piétonne apporte sa quiétude végétale dans un souffle de fraîcheur champêtre et fleurie.

Des mobiliers agrémentent les lieux, favorisant détente et échanges.

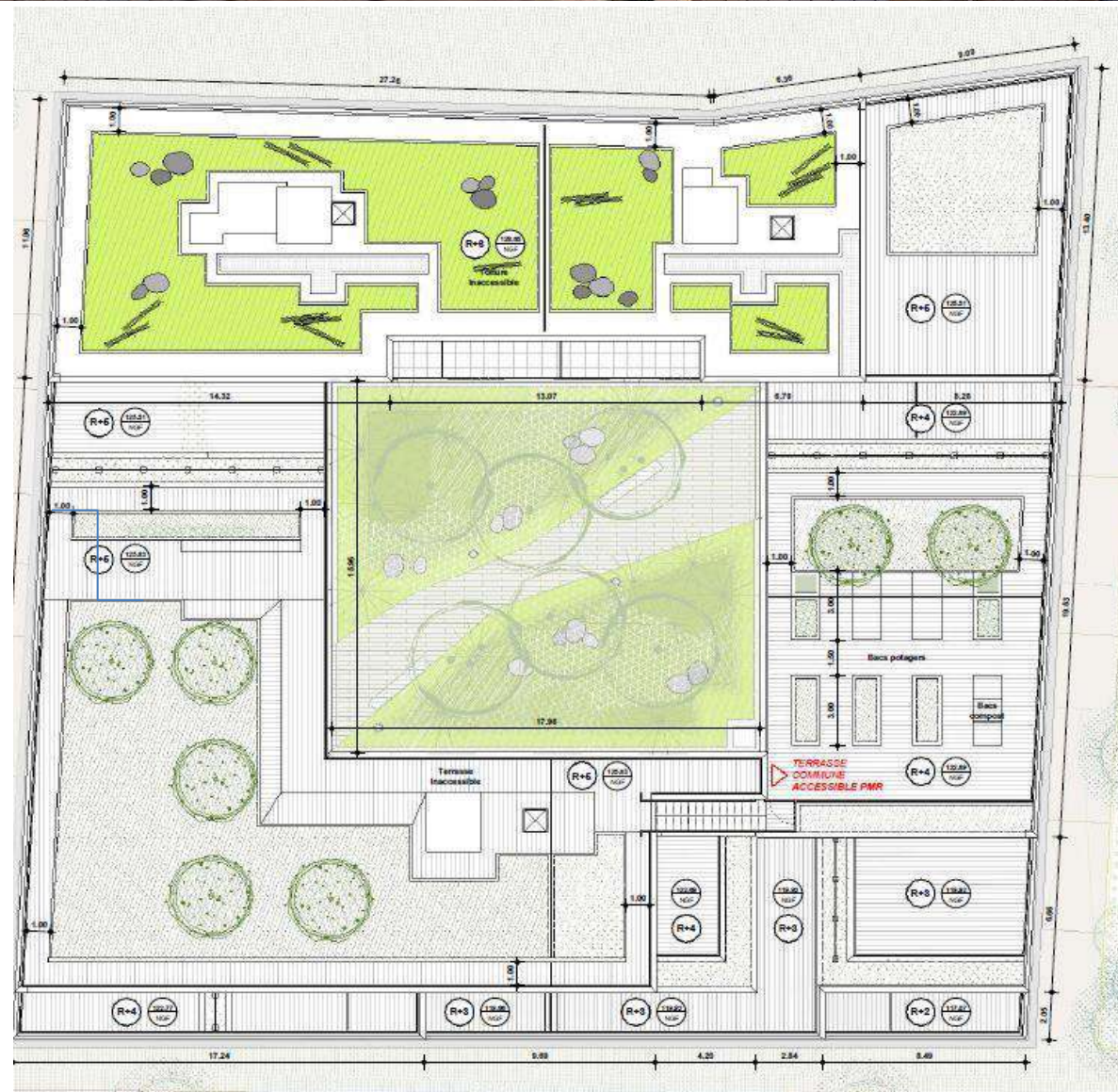


LES TOITURES ACCESSIBLES

UN HAVRE DE PAIX

Côté terrasse, un jardin partagé accessible à tous les habitants se décline tour à tour en potager, vergers, carrés aromatiques et lieu de sociabilité où il fait bon se retrouver avec de magnifiques vues sur la ville.

La toiture haute, abondamment végétalisée, a pour vocation d'héberger la biodiversité en créant ainsi un refuge réservé et un paysage vertical.





03

COMMERCIALISATION

PRESTATIONS DES LOGEMENTS :

REVÊTEMENTS DE SOL :

- Pour les T1 et T2 : PVC
- Pour les T3, T4 et T5 :
 - Pièces de vie en parquet stratifié
 - pièces humides (SDE, WC, celliers) : carrelage en grès cérame

APPAREILS SANITAIRES :

- Meuble vasque avec miroir et point lumineux
- WC suspendu
- Sèche serviette électrique
- Receveur de douche 120*90 extra plat
- Douche avec robinetterie thermostatique murale, douchette et paroi de douche
- Baignoire avec robinetterie et douchette

OPTION CUISINE :

- T1 et T2 : option cuisine à 3.500 €TTC, kitchenette linéaire de 180cm
- T3 + : Option cuisine à 5.500 €TTC, linéaire de 240cm

VOLETS :

- Volets roulants ou battants selon plan



Hall

CHAUFFAGE :

- Réseau de chaleur urbain de la ville d'Orléans

LABEL INTAIRIEUR

•Objectifs

- ✓ Réduction des polluants intérieurs (COV, formaldéhyde, benzène...)
- ✓ Amélioration de la qualité de l'air pour les occupants
- ✓ Sensibilisation des acteurs du projet aux bonnes pratiques
- ✓ Ventilation performante et solutions adaptées dès la conception

Critères clés

- 📌 **Sensibilisation et formation** : MOA, MOE, entreprises, futurs occupants
- 📌 **Sélection des matériaux** : faible émission de polluants, certifications (NF Environnement, Écolabel Européen...)
- 📌 **Ventilation** : systèmes performants, classe d'étanchéité A
- 📌 **Contrôle qualité** : mesures des polluants avant livraison

Stratégie et actions

- ◆ Gestion des pollutions (air, sol, matériaux, systèmes)
- ◆ Intégration d'un AMO spécialisé en qualité de l'air
- ◆ Suivi des performances (ventilation, tests de pollution...)
- ◆ Information des acquéreurs sur les bénéfices

Solutions techniques

- 🌀 Ventilation double-flux (> 0,5 vol/h)
- 🔧 Matériaux faibles en émissions :
 - Peintures (A+, Écolabel Européen)
 - Sols souples, carrelages (EMICODE EC1 Plus)
 - Faux-plafonds, laines minérales (EUCB)
 - Ameublement (NF Environnement)

Bénéfices

- 🌿 Confort et bien-être améliorés
- 🚫 Réduction des risques liés à la pollution intérieure
- 📈 Atout marketing pour la commercialisation
- ✓ Conformité avec les réglementations sanitaires

LES PRIX DE VENTE

	NOMBRE	SURFACE MOYENNE	PRIX A PARTIR DE	LOYER LIBRE	LOYER MEUBLÉ
Studio	19	32,65 m²	De 169 000€ à 176 000€	460 à 520€	500 à 560€
T2 et T2+	29	45,41 m²	De 192 000€ à 299 000€	T2 : 620 à 650€ T2 + : 650 à 730€	T2 : 700 à 750€ T2 + : 730 à 790€
T3	23	65,25 m²	De 252 000€ à 360 000€	775 à 920€	850 à 990€
T4	13	85,61 m²	De 335 000€ à 625 000€	860 à 1 300 €	-
T5	1	94,69 m²	525 000 €	1 200 à 1 350€	-



▪ Stationnement en sous-sol pour les T3 et T4



▪ Locaux vélos aménagés en RDC



▪ Livraison 4T 2028



LABELS

- RE2020 niveau 2024
- NF HABITAT HQE
- INTAIRIEUR

LAMOTTE.FR

SIÈGE SOCIAL : 14 rue Alek Plunian – 35136 ST JACQUES DE LA LANDE / 02 99 67 27 77

PARIS • NANTES • BORDEAUX • LYON • SAINT-MALO • BREST • VANNES • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS