



L'Orme Doré

PRINGY

*Stradim*<sup>®</sup>



# L'Orme Doré

PRINGY

---

ÉLÉGANTE ET À TAILLE HUMAINE, CETTE RÉSIDENCE OFFRE DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME  
POUR PROFITER PLEINEMENT DE SON ADRESSE CENTRALE ET DE SON ENVIRONNEMENT PAISIBLE.



## PRINGY, VIVRE EN VILLE À LA CAMPAGNE

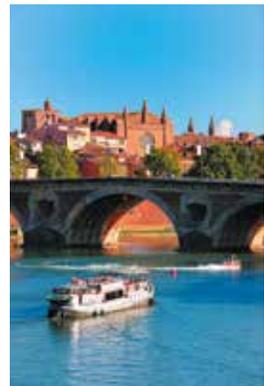
---

Située au cœur du Parc naturel régional du Gâtinais français, Pringy est idéalement située à 10 minutes de l'A6 et de Melun. Avec son charmant centre-ville en pierre meulière, ses terres agricoles et ses forêts, Pringy cultive son âme rurale tout en affirmant sa modernité.

La commune allie la douceur de vie à la campagne aux services urbains, avec ses commerces de proximité, ses équipements scolaires et sa zone commerciale et industrielle. Elle dispose aussi d'un tissu associatif riche d'une quarantaine d'associations. Aujourd'hui, l'évolution de sa démographie lui permet de se développer tout en conservant son caractère authentique.



Parc de la Mairie de Pringy



Melun

# Rue de l'Orme Brisé 77310 PRINGY



## TRANSPORTS

- Bus : au pied de la résidence
- Gare de Boissise Le Roi à 1,1 km : 3 min en voiture

## ÉDUCATION

- Maison de la petite enfance à 2,7 km : 7 min en voiture
- École primaire, groupe scolaire André Malraux à 1 km : 2 min en voiture
- École maternelle, commune de Pringy à 600 m : 2 min en voiture
- Collège François Villon à 2,5 km : 6 min en voiture

## COMMERCES / SERVICES

- Mairie à 700 m : 8 min à pied
- Magasin bio à 271 m : 1 min à pied
- Boulangerie à 271 m : 1 min à pied
- Pharmacie à 450 m : 6 min à pied
- Bureau de poste à 2,3 km : 7 min en voiture
- Supermarché Lidl à 600 m : 2 min en voiture
- Supermarché Auchan à 2 km : 4 min en voiture
- Médecin généraliste à 500 m : 7 min à pied
- Clinique Les Trois Soleils à 1 km : 3 min en voiture

## LOISIRS

- Bibliothèque municipale André Malraux à 2,1 km : 5 min en voiture
- Salle omnisport à 1 km : 3 min en voiture
- Haras de Montgermont à 1,9 km : 4 min en voiture
- Piscine Roger Gladieux à 2,1 km : 5 min en voiture



Gare  
TER



Mairie



Supermarché



Commerce  
Service



Crèche  
école maternelle



École primaire  
Collège / Lycée



Salle  
omnisport



Haras



Piscine



Pharmacie



Clinique



Médecin  
Dentiste



Bureau de poste



## VIVRE DANS UN HAVRE DE PAIX AU CŒUR DU VILLAGE

---

L'Orme Doré est une élégante résidence de deux étages, située au calme, au centre de la commune. À proximité d'un parc de 9 hectares, véritable poumon vert de Pringy, la résidence permet d'accéder facilement à tous les commerces et services du village.

À quelques minutes des écoles et des structures de garde, la résidence bénéficie d'une adresse idéale pour organiser facilement votre vie familiale. Sa situation vous permettra aussi bien de gérer facilement les impératifs de la vie quotidienne que de profiter pleinement de vos loisirs ou de moments privilégiés en famille et entre amis.



À TAILLE HUMAINE, DESSINÉE POUR S'INSÉRER  
HARMONIEUSEMENT DANS SON ENVIRONNEMENT  
PAISIBLE, LA RÉSIDENCE L'ORME DORÉ EST CONÇUE  
POUR VOUS OFFRIR UN CADRE DE VIE UNIQUE



# PROFITEZ EN TOUTE QUIÉTUDE DU CONFORT DE VOTRE LOGEMENT NEUF

*Chaque logement a été minutieusement étudié et bénéficie de finitions soignées.*

De larges ouvertures qui laissent entrer la lumière naturelle en abondance, des volumes généreux où vous pourrez agencer facilement l'intérieur qui vous ressemble : votre futur logement sera personnalisé et conçu avec attention pour vous permettre d'en profiter chaque jour. Vous choisirez vos prestations parmi une large gamme : d'un niveau de qualité exigeant, elles ont été sélectionnées pour vous procurer un cadre de vie voué au confort et au bien-être.

Chaque appartement se prolonge également à l'extérieur. Les vastes terrasses et balcons se révèlent être, dès les beaux jours, de véritables pièces de vie supplémentaires, propices aux moments de partage et de détente au soleil.

## *Des prestations haut de gamme*

- ▶ Résidence arborée, close et sécurisée.
- ▶ Résidence dans un environnement calme et recherché.
- ▶ Halls d'entrée réalisés par un architecte d'intérieur.
- ▶ Solutions de stationnement.
- ▶ Généreux espaces extérieurs (balcons, terrasses, jardins).
- ▶ Portes palières renforcées.
- ▶ Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes (sur châssis compatibles).
- ▶ Placard dans l'entrée (selon plan).
- ▶ Pièce de jour carrelée, gamme de chez Porcelanosa.
- ▶ Faïence dans la salle de bains (voir plan d'implantation), gamme de chez Porcelanosa.
- ▶ Parquet dans les chambres.
- ▶ Salle de bains équipée : meuble-vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes.
- ▶ Peinture des murs et plafonds lissés.
- ▶ Production d'eau chaude et chauffage : chaudière gaz à très haut rendement (consommation individualisée).
- ▶ Pré-équipement fibre optique.



# POURQUOI CHOISIR UN APPARTEMENT NEUF ?

*Pour votre résidence principale ou votre investissement locatif : découvrez tous les avantages du neuf*



## SIMPLICITÉ ET LOGEMENT SUR-MESURE

Vous bénéficiez de **l'accompagnement d'un interlocuteur unique**, professionnel de l'immobilier. Son analyse de vos besoins immobiliers lui permet de vous proposer **des conseils et des solutions adaptés** pour personnaliser la taille, l'organisation et l'aménagement de l'appartement, au plus près de vos attentes.

## MODERNITÉ DES PRESTATIONS

Les biens neufs ont l'avantage d'être fonctionnels, bien agencés et lumineux. Ils sont composés de matériaux et d'**équipements de dernière génération**, davantage adaptés aux attentes et aux usages actuels. Quant à **l'accessibilité** pour les personnes à mobilité réduite, elle est bien sûr totalement garantie et respecte les normes en vigueur.

## ÉCONOMIES ET CONFORT

En achetant un appartement neuf, vous réalisez un investissement sur le long terme et pour cause : immobilier neuf est synonyme de **respect des dernières normes** en vigueur. Empreints d'un haut niveau d'exigence en termes de performance énergétique, nos constructions garantissent une chaleur mieux maîtrisée, une meilleure circulation de l'air et une isolation plus performante en toutes saisons. Tout cela permet logiquement de générer des économies.

## AIDES À L'ACHAT ET AVANTAGES FISCAUX

Dans le cadre d'un achat sur plans (VEFA), les **frais de notaire sont réduits** et les acquéreurs peuvent également bénéficier selon les communes **d'exonération de taxes foncières**. En cas de financement de sa résidence principale et selon certains critères, il est possible de profiter des **avantages du prêt à taux zéro**. Cette aide exceptionnelle peut permettre de financer jusqu'à 40 % de votre résidence principale.

Avec **la loi Pinel Mézard**, les économies fiscales peuvent en effet s'élever jusqu'à 500 € par mois, et permettre de réduire vos impôts à hauteur de 21% du montant de votre investissement. Ainsi, votre patrimoine immobilier est **financé en grande partie par les loyers perçus et la cote part de réduction d'impôts**.



## LA CONCEPTION PARTICIPATIVE

### *Votre appartement personnalisé et adapté à votre quotidien*

Parce c'est notre métier de tout mettre en œuvre et d'**être à votre écoute** pour réaliser les aménagements dont vous profiterez chaque jour, Stradim vous propose la conception participative de votre futur logement.

L'expérience de notre service technique intégré nous permet de **réaliser sur-mesure** votre projet. De la conception jusqu'aux finitions, tous les acteurs se mobilisent pour vous **offrir un service de proximité exceptionnel**.

Vous pouvez ainsi **modifier tant les agencements que les prestations intérieures** de votre futur logement signé Stradim. Pour bénéficier de ce service de personnalisation, rien de plus simple : il suffit de prendre contact avec nos conseillers, qui sauront apporter les réponses techniques à chacun de vos souhaits et vous accompagner avec précision dans chacun de vos choix.



# LE PRÊT À TAUX ZÉRO, UNE AIDE À L'ACHAT EXCEPTIONNELLE !

## COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

Le prêt à taux zéro (PTZ) permet de **financer jusqu'à 40 % de votre acquisition à un taux zéro**. Ce prêt améliore votre scoring en banque et cerise sur le gâteau, il est exempté de frais de dossier.

## LES CONDITIONS

Ce prêt est soumis à un plafond de revenu selon le foyer fiscal de référence. Afin de valider ses avantages, il est nécessaire de présenter un statut de locataire pendant deux années précédant votre acquisition. Le montant du PTZ accordé **dépend de la zone où se situe votre futur logement**. Il est possible de le compléter avec un ou plusieurs autres prêts.

## UN REMBOURSEMENT LISSÉ DANS LE TEMPS

Le principe même du fonctionnement du PTZ réside dans le différé de mensualité dans le temps pouvant aller de cinq à quinze années. **La durée totale du prêt peut s'étendre jusqu'à 25 ans**. Vous pouvez ainsi envisager sereinement l'avenir, et devenir propriétaire du logement de vos rêves.

**FINANCEMENT  
JUSQU'À 40 % DE  
VOTRE APPARTEMENT**



### PRÉPARER VOTRE RETRAITE

Investir dans l'immobilier locatif permet de **se constituer un patrimoine**. Cela aide aussi à créer sereinement un **complément de revenus**. Les rentes immobilières sont en effet une manière simple et éprouvée de compléter ses revenus et préparer son avenir.

### PROFITER DES AVANTAGES FISCAUX DE LA LOI PINEL MÉZARD

La Loi Pinel vous permet de profiter d'avantages notables en matière de fiscalité, et vous ouvre de belles perspectives sur le long terme. Les **économies d'impôt peuvent en effet s'élever jusqu'à 500 €** par mois, et permettre de **réduire vos impôts à hauteur de 21% du montant de votre investissement**. Ainsi, votre patrimoine immobilier est financé en grande partie par les loyers et à terme vous fera bénéficier d'une bonne rentabilité tout en conservant votre patrimoine.

### CRÉER UN PATRIMOINE IMMOBILIER

Lorsqu'il est question de préparer au mieux sa retraite, la prudence est toujours de mise. Si les possibilités sont nombreuses, l'achat d'un appartement fait partie des pistes à privilégier, car il comporte **une série de garanties rassurantes pour l'acheteur**. Un logement neuf est synonyme de sérénité. À court ou long terme, s'inscrivant avec l'inflation, votre investissement immobilier vous permet ainsi de **générer des revenus réguliers**. Investir dans un logement Stradim, c'est mettre à l'abri ses proches et leur transmettre un patrimoine immobilier solide.



**RÉDUIRE SES IMPÔTS  
JUSQU'À 500€/MOIS**

*Loi PINEL MÉZARD : Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.*

# LE GROUPE STRADIM

*Promoteur-constructeur depuis plus de 30 ans*

Le Groupe Stradim a su se doter d'une organisation efficace qui lui permet de conduire et de mener à bien des opérations immobilières de tailles variables, allant de petites résidences de quelques logements à des projets urbains d'envergure comptant plusieurs bâtiments. Grâce à l'intégration verticale de **tous les métiers de la promotion immobilière**, le Groupe maîtrise chaque projet, depuis la recherche du terrain jusqu'à la remise des clés au client, avec **une coordination optimale et une réactivité** sans faille.

## **UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ**

Fort de plus de 130 collaborateurs, le Groupe Stradim mobilise développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux et conseillers commerciaux, pour **permettre à ses clients de réaliser leurs projets** d'acquisition de résidence principale, secondaire ou d'investissements immobiliers. Chaque futur propriétaire bénéficie de **conseils avisés et personnalisés**, pour se constituer un patrimoine solide, rentable et durable.

## **CRÉATEUR DE LIEUX DE VIE**

Créé en 1990 sous l'impulsion de Rémi Hagenbach, le Groupe Stradim s'est construit au fil des ans une réputation de **promoteur-constructeur rigoureux et audacieux** qui lui a permis de s'imposer comme une référence dans son domaine d'activité, tant dans sa région d'origine, l'Alsace, que sur le plan national. Avant tout, le Groupe est une entreprise familiale, acteur de proximité qui place l'humain au cœur de ses préoccupations.





## LE GROUPE STRADIM

### *Une dynamique multi-régionale*

Stradim a adopté dès 1996 une stratégie de croissance externe afin d'exporter dans des régions dynamiques **son savoir-faire** développé en Alsace. L'acquisition de sociétés établies et bénéficiant d'une solide notoriété dans l'Est Parisien, à Nantes et à Toulouse, a permis à Stradim de devenir ainsi **promoteur multi-régional**.

Nos équipes développent les opérations et accompagnent nos clients depuis notre siège à Entzheim, en périphérie de Strasbourg, et dans nos agences de Haguenau, Mulhouse, Melun, Metz, Nantes, Toulouse et Troyes.

Le Groupe tient avant tout à travailler avec des entreprises implantées sur le territoire local pour faire vivre l'écosystème de chaque région.

## NOS AGENCES

### SIÈGE DU GROUPE STRADIM

3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg  
67960 Entzheim  
03 88 15 40 50

### ALSACE - AGENCE DE HAGUENAU

6 rue de la Moder  
67500 Haguenau  
03 88 73 10 55

### ALSACE - AGENCE DE STRASBOURG

258 avenue de Colmar  
67000 Strasbourg  
03 88 32 62 11

### ALSACE - AGENCE DE MULHOUSE

3 rue Lefebvre  
68100 Mulhouse  
03 89 66 03 20

### CHAMPAGNE - AGENCE DE TROYES

57 bis boulevard du 14 juillet  
10000 Troyes  
03 25 83 12 12

### LORRAINE - AGENCE DE METZ

36 rue Pasteur  
57000 Metz  
03 87 57 52 57

### LORRAINE - AGENCE DE NANCY

232 avenue du Général Leclerc  
54000 Nancy  
03 87 57 52 54

### OCCITANIE - AGENCE DE TOULOUSE

Allée Jean Jaurès / 3 rue Caffarelli  
31000 Toulouse  
05 34 365 365

### PAYS DE LA LOIRE - AGENCE DE NANTES

29 boulevard Guist'hau  
44000 Nantes  
02 40 72 55 84

### AGENCE DE MELUN

24 place Saint-Jean - 77000 Melun  
01 60 66 23 20 - [accueil@stradim.fr](mailto:accueil@stradim.fr) - [www.stradim.fr](http://www.stradim.fr)

Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à STRADIM ESPACE PROMOTION, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés.

Illustrations des aménagements extérieurs et d'ambiance, non contractuelles. ESPACE PROMOTION - 3 rue pégase - 67960 ENTZHEIM - RCS Strasbourg B 395 203 995.

Conception et réalisation: Okénite Animation 03 25 45 12 77. Crédits photos: © Okénite Animation, © Fotolia, © mapio.net, © geoterre.fr

Imprimé par OTT IMPRIMEURS / PRINTOT&IXO IMPRIMEURS : Parc d'Activités Les Pins - 9 Rue des Pins - 67310 Wasselonne.



*Stradim*<sup>®</sup>

