



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 atouts 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.

## 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. Empreintes d'un haut niveau d'exigence en matière 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.

## 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.

## 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 50 % de votre résidence principale. Avec le dispositif Pinel, votre réduction d'impôts peut atteindre jusqu'à 375 euros par mois. Ainsi, votre patrimoine immobilier est financé en grande partie par les loyers perçus et la quote-part de réduction d'impôts.



# La conception participative

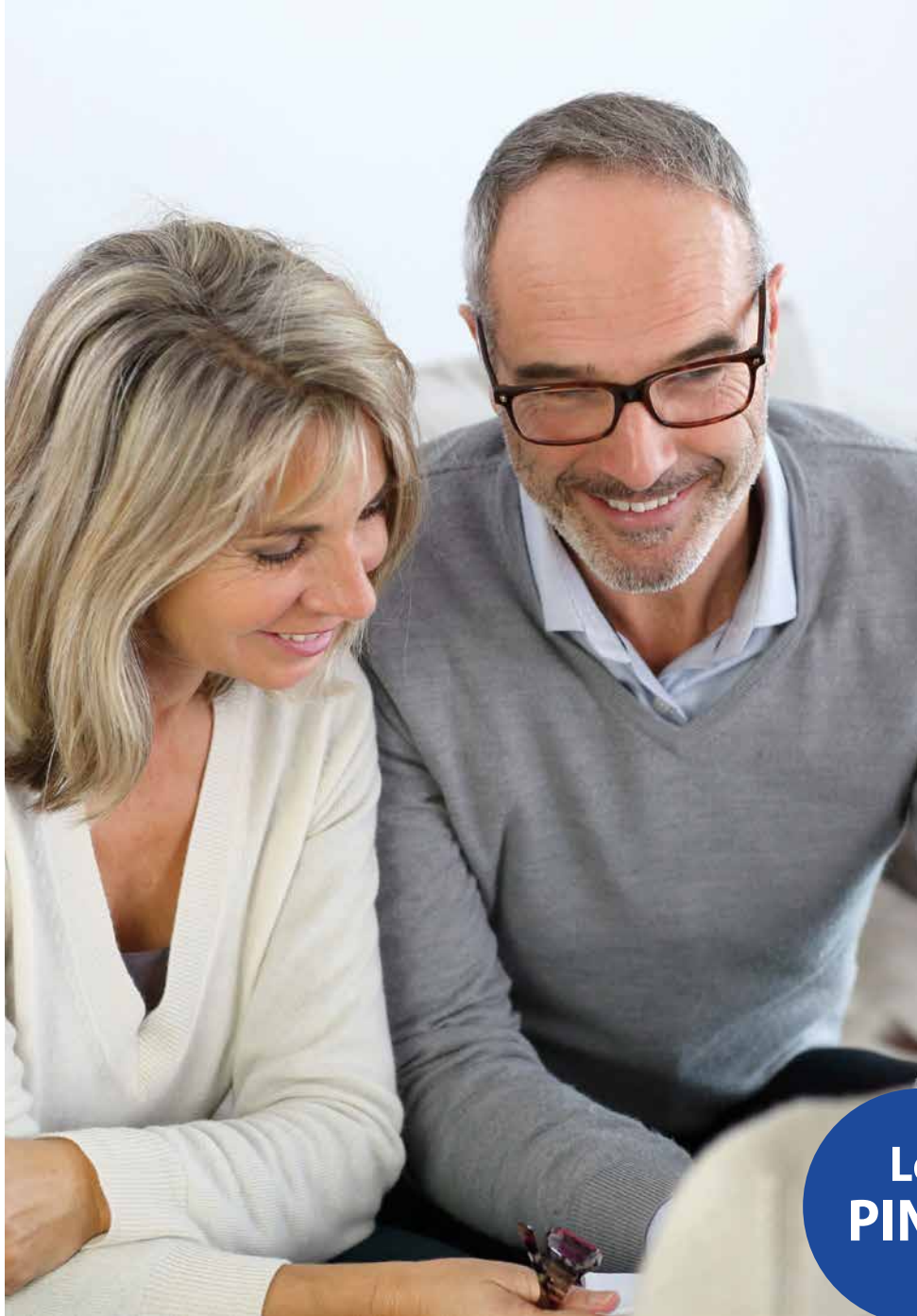
*Des appartements personnalisés  
et adaptés au quotidien de nos clients.*

Notre métier implique de tout mettre en œuvre et d'être à l'écoute de nos clients pour réaliser les aménagements dont ils profiteront chaque jour, c'est pourquoi nous leurs proposons de prendre part à la conception participative de leur futur logement.

L'expérience de notre service technique intégré nous permet de réaliser leur projet sur-mesure. De la conception jusqu'aux finitions, tous les acteurs se mobilisent pour offrir un service de proximité exceptionnel. Les futurs propriétaires peuvent ainsi modifier tant les prestations intérieures que les agencements de leur futur logement, par exemple pour déplacer une cloison ou agrandir un espace.

Ils bénéficient d'un interlocuteur privilégié, à même d'apporter les solutions techniques à chacun de leurs souhaits, adaptés à leurs besoins et habitudes vie. Épaulés par des outils numériques, telles que les visites virtuelles et modélisations 3D, nous aidons nos clients à visualiser parfaitement leur futur bien. Nous les accompagnons dans leurs choix avec précision et mettons un point d'honneur à répondre efficacement à toutes leurs attentes.





# Les avantages d'un investissement locatif

## 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.

## RÉDUISEZ VOS IMPÔTS

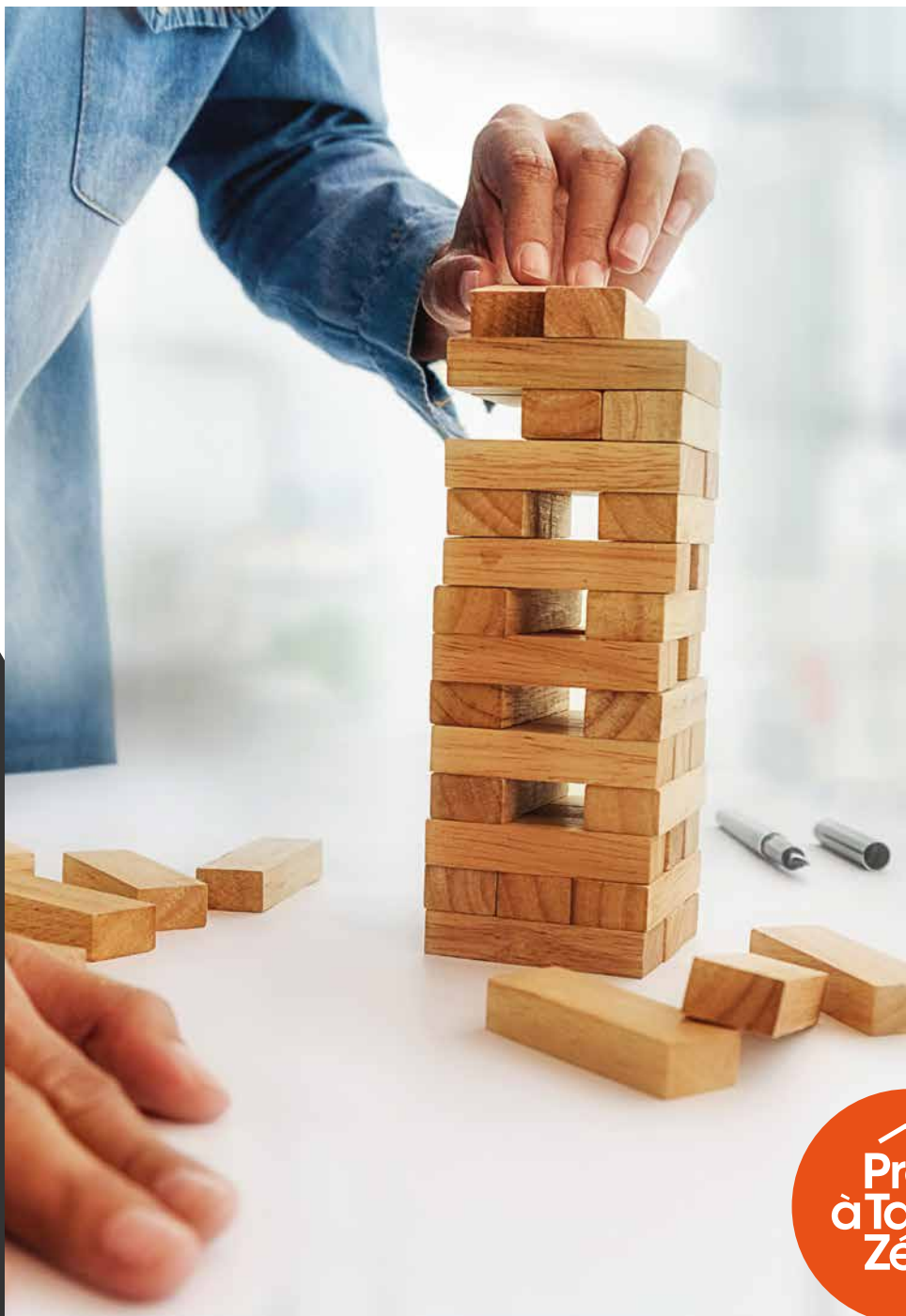
Le dispositif Pinel vous permet de profiter d'avantages notables en matière de fiscalité, et vous ouvre de belles perspectives sur le long terme. Les économies d'impôts peuvent en effet s'élever jusqu'à 375 € par mois. Ainsi, votre patrimoine immobilier est financé en grande partie par les loyers et 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 : s'inscrivant avec l'inflation, votre investissement immobilier vous permet 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.

Loi  
**PINEL**

*Réduire ses impôts  
jusqu'à 375 € / mois*



# Le Prêt à Taux Zéro

*Une aide à l'achat exceptionnelle qui vous permet de financer jusqu'à 50 % de votre logement.*

## COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) permet de financer jusqu'à 50 % 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 revenus 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.





# Le Groupe Stradim

## **Promoteur-Constructeur depuis plus de 30 ans**

Depuis sa création en 1990 sous l'impulsion de Rémi Hagenbach, le Groupe Stradim porte une vision audacieuse du métier de promoteur-constructeur, tournée vers l'avenir, l'environnement et le vivre-ensemble. Il propose des réalisations de qualité, qui intègrent toutes les perspectives d'évolution à long terme, l'harmonie urbaine et les impératifs sociétaux et écologiques.

Devenue une référence nationale, Stradim doit sa réputation à son ancrage local et à l'engagement de ses équipes. Aujourd'hui, plus de 140 collaborateurs s'investissent pour maîtriser chaque projet avec une coordination optimale et une réactivité sans faille, de la recherche du terrain à la remise des clés.

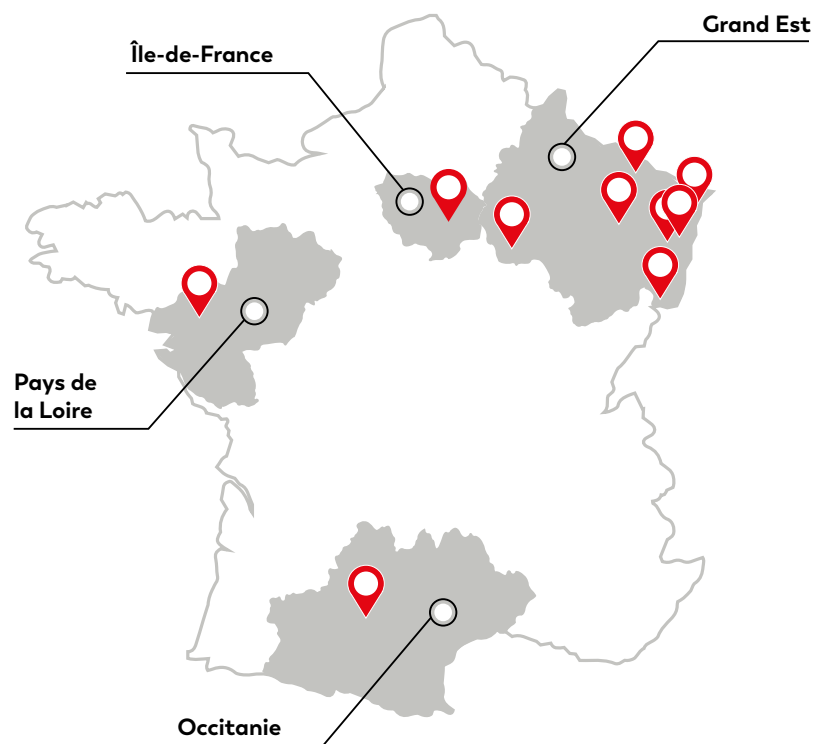
La synergie de tous les métiers de la promotion immobilière permet au Groupe Stradim de mener des opérations responsables et innovantes de toutes tailles. Développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux, conseillers commerciaux... toutes et tous se mobilisent pour bâtir les logements vertueux de demain.

## **À l'écoute des clients et au service de la qualité de vie**

Nous mesurons pleinement les enjeux de notre activité, pour les personnes impliquées comme pour l'environnement. Nous mettons donc systématiquement l'accent sur les solutions pérennes, qui préservent et améliorent la qualité de vie de tous.

Parce que les projets d'acquisition de résidence principale ou d'investissement de nos clients représentent des étapes de vie importantes, nos conseillers sont entièrement à leur écoute et les accompagnent à chaque moment. Les futurs propriétaires ou investisseurs bénéficient ainsi de conseils avisés et personnalisés pour se constituer un patrimoine solide, rentable et durable.

# 10 AGENCES EN FRANCE



## *Une dynamique multi-régionale*

Stradim a adopté dès 1996 une stratégie de croissance externe afin d'exporter son savoir-faire développé en Alsace dans des régions dynamiques, par l'acquisition de sociétés bénéficiant d'une solide notoriété dans l'Est Parisien, à Nantes et Toulouse, devenant ainsi un

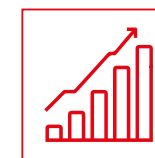
promoteur multi-régional. Nos équipes développent les opérations et accompagnent les clients dans leur achat depuis notre siège à Entzheim en périphérie de Strasbourg et nos agences de Haguenau, Melun, Metz, Mulhouse, Nancy, Nantes, Toulouse et Troyes.



**PROMOTEUR  
CONSTRUCTEUR**



**PLUS DE 140  
COLLABORATEURS  
RÉPARTIS SUR 4 RÉGIONS**



**UN GROUPE COTÉ  
EN BOURSE DEPUIS  
L'AN 2000**



# Agir pour rendre la ville plus durable

## La transition écologique au cœur de notre savoir-faire

Nos programmes sont en première ligne de la transition écologique et énergétique. Le bilan carbone prend en compte le chantier et l'ensemble du projet, sur toute sa durée de vie. Nous employons des matériaux durables, visons la réduction des consommations d'eau et d'énergie, et adoptons des solutions d'isolation, de chauffage et de rafraîchissement bioclimatiques, économes et vertueuses... Les enjeux environnementaux font partie intégrante de notre métier et nous participons aux évolutions de l'espace urbain, comme l'essor des mobilités douces ou la végétalisation des villes.

## Agir : plus qu'un devoir, c'est une évidence

Notre activité nous offre la capacité d'agir de manière responsable et durable pour l'environnement, et nous nous faisons une obligation de relever ce défi. Au-delà du respect des normes, l'ensemble de nos collaborateurs prend à cœur ces préoccupations et c'est tout naturellement qu'elles sont au centre de nos attentions : pendant la conception, durant la construction et bien entendu une fois les bâtiments livrés, dans leur usage quotidien.



### ÉVOLUTIF ET DURABLE

*Dès la conception, nous prenons en compte l'ensemble du cycle de vie de nos projets, et chacun de ses aspects. Nous sommes également attentifs aux évolutions la ville, à laquelle nos réalisations participent.*

---

### ENGAGÉ ET RESPONSABLE

*Nous nous engageons à ce que chacune de nos réalisations soit à la hauteur des enjeux auxquels fera face la ville de demain.*

---

### CULTIVER LA CONFIANCE

*Futurs propriétaires et occupants, résidents du quartier, élus et collectivités... Nos interlocuteurs sont multiples, mais tous nos échanges reposent sur une fondation solide : la confiance.*

---

*Stradim*<sup>®</sup>



# 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 MULHOUSE**

3 rue Lefebvre  
68100 Mulhouse  
03 89 66 03 20

## **ALSACE - AGENCE DE STRASBOURG**

258 avenue de Colmar  
67000 Strasbourg  
03 88 32 62 11

## **CHAMPAGNE - AGENCE DE TROYES**

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

## **ÎLE-DE-FRANCE - AGENCE DE MELUN**

24 place Saint-Jean  
77000 Melun  
01 60 66 23 20

## **LORRAINE - AGENCE DE METZ**

70 rue aux Arènes  
57000 Metz  
03 87 57 52 57

## **LORRAINE - AGENCE DE NANCY**

40 boulevard d'Austrasie  
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