



*3 lettres pour construire ou
rénover votre patrimoine*

TABLE DES MATIÈRES

VOTRE FUTURE RÉSIDENCEPage 3

LES LOTSPage 8

NOTRE EXPERTISEPage 18

NOUS CONTACTERPage 21

VOTRE FUTURE RÉSIDENCE À ORMES



Logements neufs



Quartier résidentiel



Environnement calme



Terrasses & Jardins privés



Garage & Parking



Local à vélo





G&B

WWW.DEMEURESGBA.COM



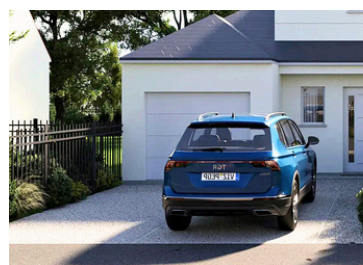
RÉSIDENCE NEUVE À ORMES

ORMES COMMUNE PRISÉE AUX PORTES D'ORLÉANS : 22 LOGEMENTS NEUFS JUSQU'À 108 M².

Aux portes d'Orléans, découvrez la commune résidentielle d'Ormes. C'est à cette adresse prisée et en plein essor que notre programme immobilier neuf voit le jour. Son emplacement stratégique saura vous séduire : **au cœur d'un environnement paisible et à proximité des commerces et écoles**, cette résidence à l'architecture contemporaine et aux lignes épurées vous attend. Vous profiterez d'un cadre naturel, tout en étant à quelques minutes des commodités essentielles. Une résidence idéale pour les jeunes actifs, les familles et les retraités en quête de tranquillité !

Cet ensemble résidentiel se compose de 22 logements neufs, répartis en 14 maisons individuelles et 8 logements collectifs dans 2 bâtiments de 4 appartements chacun. Vous y trouverez des maisons de 91,11 m², 95,69 m² et 108,22 m², ainsi que des appartements de 66,16m² et 68,37m². **Chaque maison bénéficie d'un jardin, dont la superficie varie entre 352 m² et 794 m², offrant ainsi un espace extérieur unique pour chaque lot.**

Alliant calme, confort et accessibilité, cette résidence est idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie agréable.



STATIONNEMENTS

Chaque maison disposera de **2 stationnement extérieurs et d'un garage**. Les logements collectifs bénéficieront de 2 places extérieures et d'abris à vélos sécurisés et couverts. L'espace commun comprend 2 places adaptées aux personnes à mobilité réduite.



EXTÉRIEURS

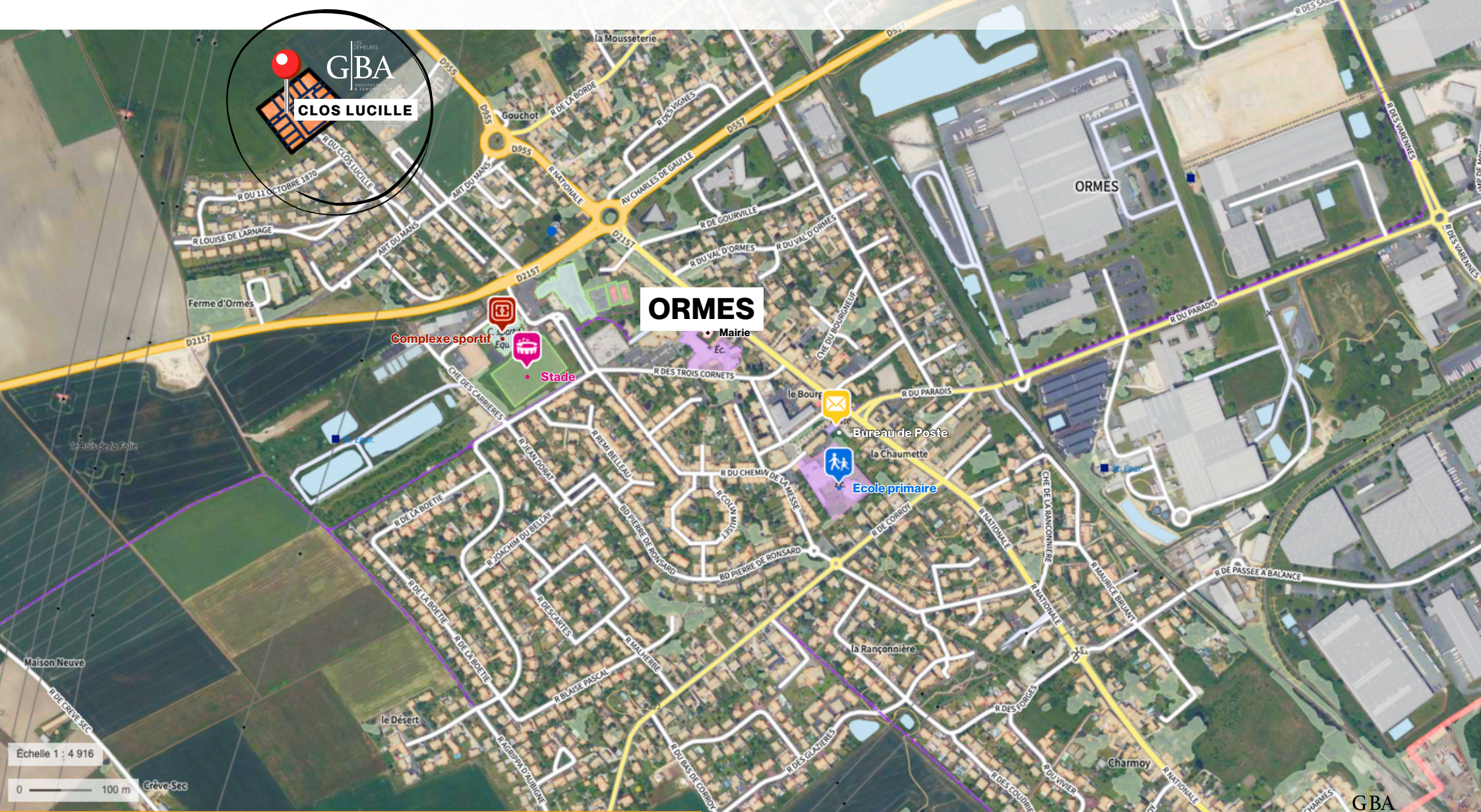
Côté extérieur, chaque maison bénéficiera d'un **jardin individuel engazonné et soigneusement aménagé**. La voirie et les accès à chaque lot seront réalisés de même que les trottoirs des espaces communs, et les stationnements privés.



AMÉNAGEMENTS

Vous profiterez d'une salle de bain et d'une cuisine équipées, de placards aménagés, de volets roulants électriques et d'un chauffage par pompe à chaleur individuelle pour les maisons, collective pour les appartements.

LOCALISATION



VIVRE À ORMES

Au cœur du Loiret, cette agréable commune, forte d'une population jeune et active, séduit par son dynamisme et sa nature environnante. Véritable "ville - village" Ormes offre un environnement idéal pour ceux qui recherchent un équilibre entre calme rural et proximité avec la ville.

<https://www.ville-ormes.fr/bien-vivre-a-ormes/presentation-de-la-ville/>

CHIFFRES CLÉS



4340

Habitants



51,9%

D'actifs



37,8

Ans d'âge
moyen



25 700€

Revenu moyen
net/foyer/an



2

Etablissements
scolaires



14

Professions
médicales



80%

Maisons



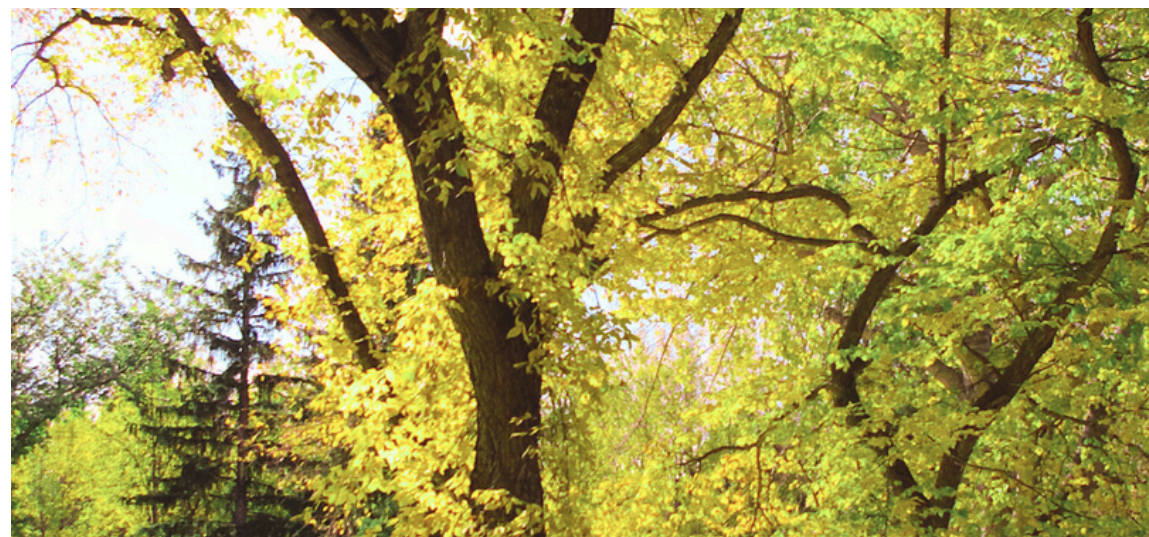
70%

Propriétaires



+ de 90%

Résidences
principales





LES LOTS

LES LOTS DISPONIBLE À L'ACHAT

NOS DIFFÉRENTES
CRÉATIONS



MAISON T5
108M2
ARDOISES

313 900€
Lots 5 et 10



MAISON T4
91M2
ARDOISES

264 900€
Lots 1, 2, 13 et 14



MAISON T4
91M2
TUILLES ROUGES

264 900€
Lots 6, 7, 8 et 9



MAISON T4
95M2
TUILLES ROUGES

277 900€
Lots 3, 4, 11 et 12



LOGEMENT T3
66M2

219 900€
2 dans le Lot 15 et
2 dans le Lot 16



LOGEMENT T3
68M2

219 900€
2 dans le Lot 15 et
2 dans le Lot 16

DEPARTEMENT DU LOIRET
COMMUNE D'ORMES

Lieu-dit: " Le Bois d'Ormes "

PROPRIETE DE GBA VAL DE FRANCE
PC32 - PLAN DE DIVISION

Cadastre : Section J n°369 pour 98a 97ca

Superficie mesurage : 9 897 m²

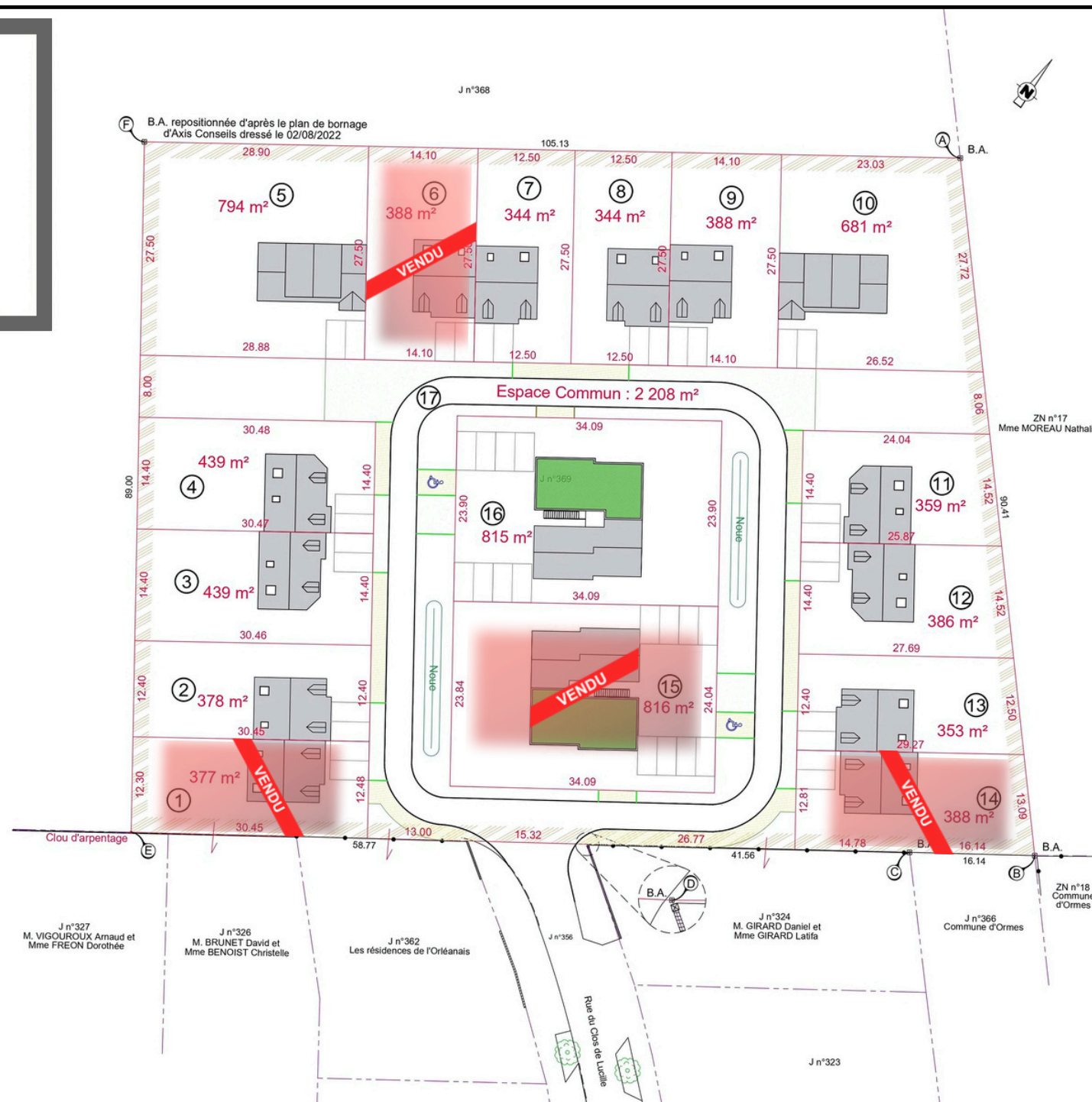
Echelle : 1/500

Légende :

- Mur
- Clôture
- B.A. Borne ancienne
- Application cadastrale

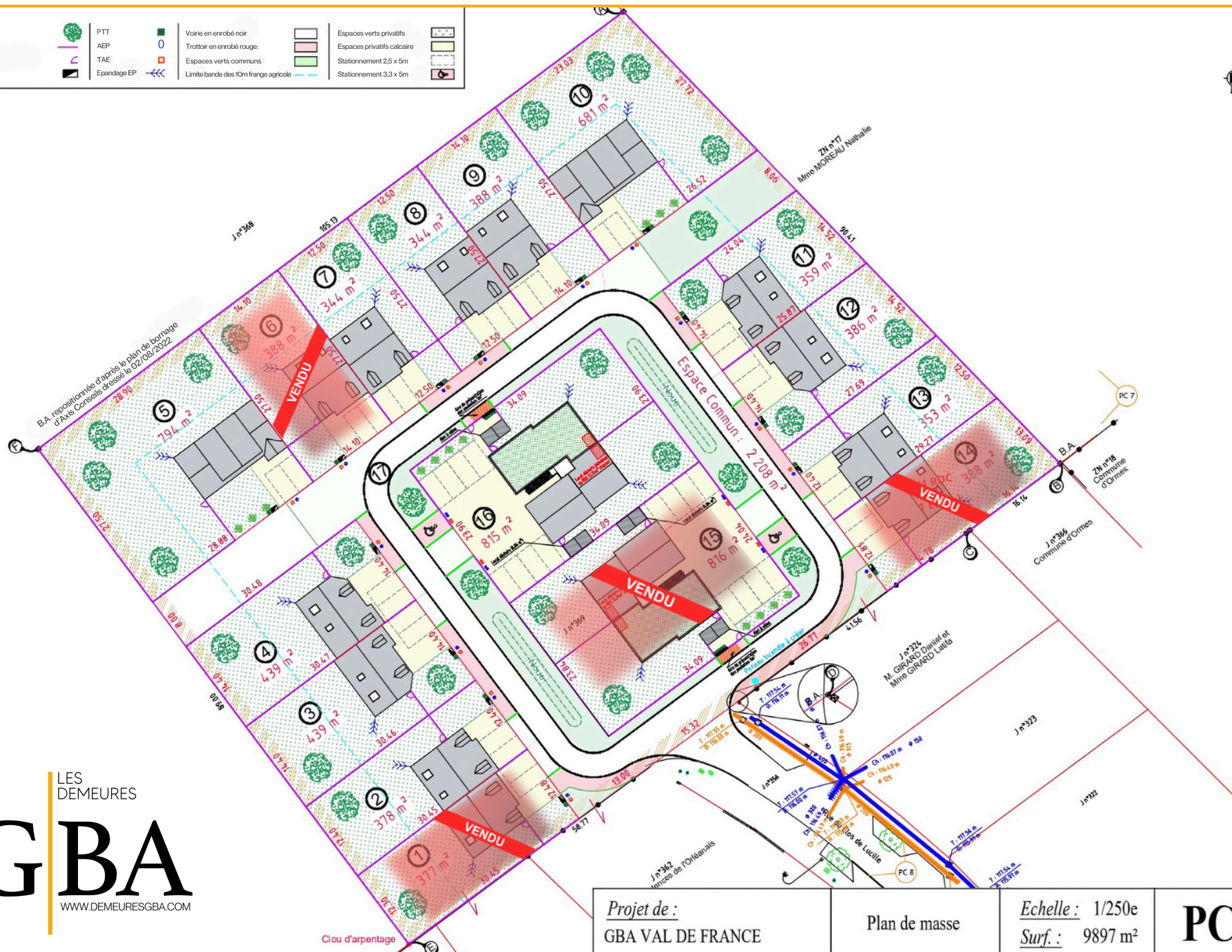
LES
DEMEURES
GBA
WWW.DEMEURESGBA.COM

0 2 5 10 25 50 m

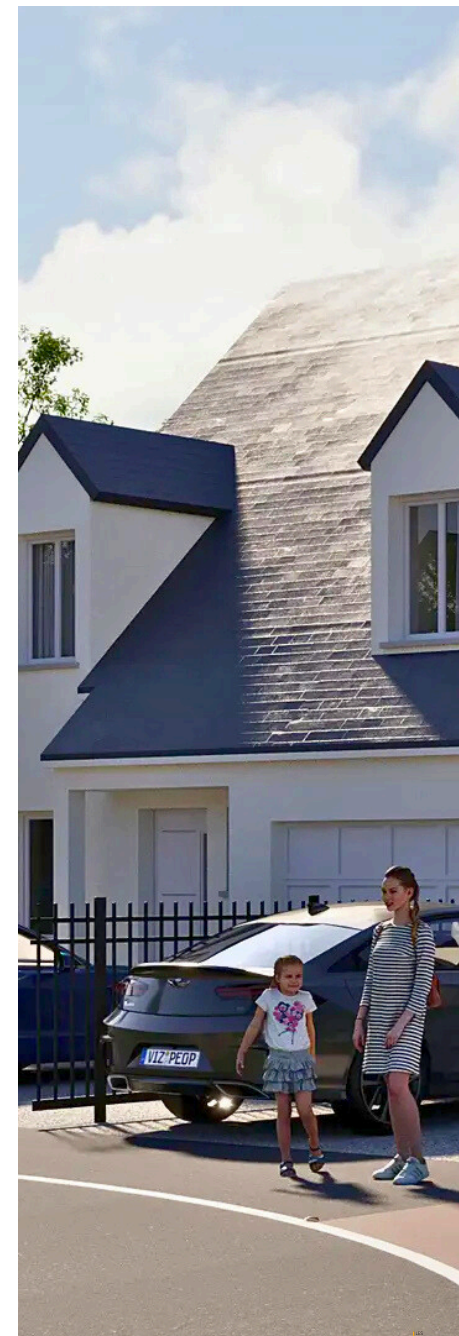


LEGENDE

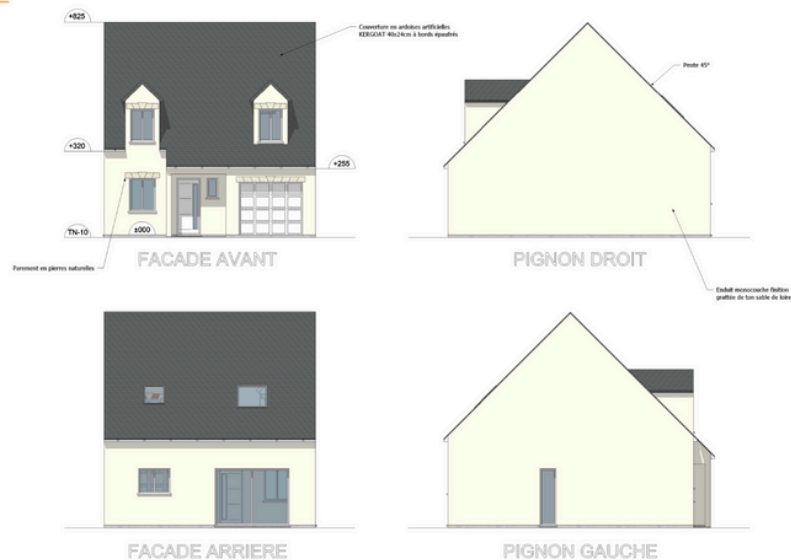
Arbre de haute tige	PTT	Voirie en enrobé noir	Espaces verts privatifs	
Clôture	AEP	Trottoir en enrobé rouge	Espaces privatifs calcaire	
Portillon	TAE	Espaces verts communs	Stationnement 2,5 x 5m	
Coffret EDF	Epan dage EP	Limite bande des 10m frange agricole	Stationnement 3,3 x 5m	



LES
DEMEURES
GBA
WWW.DEMEURESGBA.COM



LOTS 1 et 13



GBA
LES
DEMEURES
ARCHITECTURE
& CONSTRUCTION

Projet de :
GBA VAL DE FRANCE

Façades et toitures

Echelle : 1/100e

PC 5

LOTS 2 et 14



GBA
LES
DEMEURES
ARCHITECTURE
& CONSTRUCTION

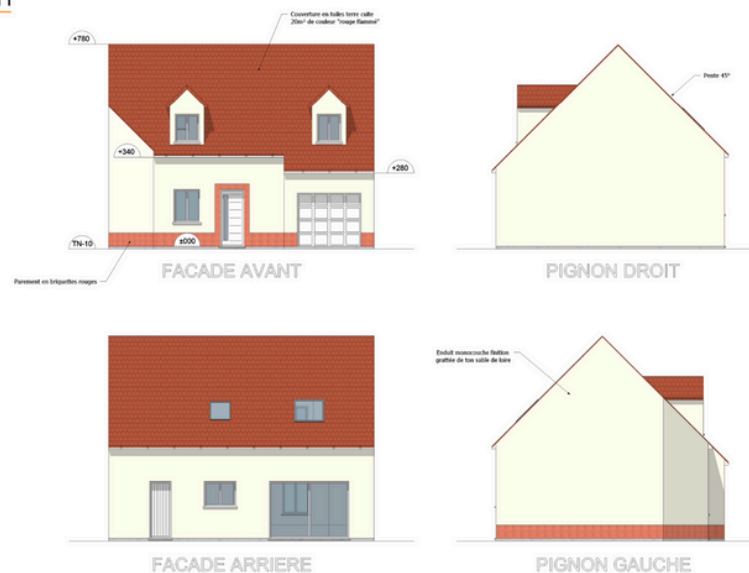
Projet de :
GBA VAL DE FRANCE

Façades et toitures

Echelle : 1/100e

PC 5

LOTS 3 et 11



GBA
LES
DEMEURES
ARCHITECTURE
& CONSTRUCTION

Projet de :
GBA VAL DE FRANCE

Façades et toitures

Echelle : 1/100e

PC 5

FAÇADES & TOITURES

*POUR DÉCOUVRIR LES PLANS DE
CHAQUE LOT MERCI DE VOUS
RÉFÉRENCER AUX ANNEXES PAGE 23

GBA
LES
DEMEURES
ARCHITECTURE
& CONSTRUCTION

WWW.DEMEURESGBA.COM

LOTS 7 et 9



LES
DÉMEURES
GBA
ARCHITECTURE
& CONSTRUCTION

Projet de :
GBA VAL DE FRANCE

Façades et toitures

Echelle : 1/100e

PC 5

LOTS 6 et 8



LES
DÉMEURES
GBA
ARCHITECTURE
& CONSTRUCTION

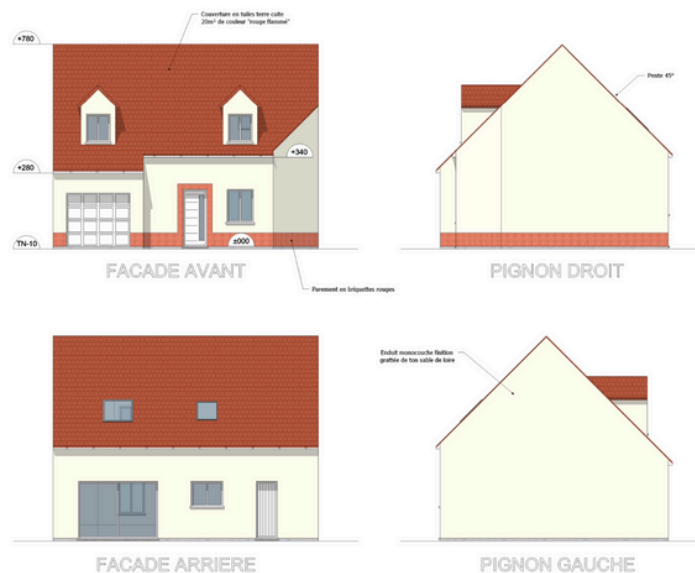
Projet de :
GBA VAL DE FRANCE

Façades et toitures

Echelle : 1/100e

PC 5

LOTS 4 et 12



LES
DÉMEURES
GBA
ARCHITECTURE
& CONSTRUCTION

Projet de :
GBA VAL DE FRANCE

Façades et toitures

Echelle : 1/100e

PC 5

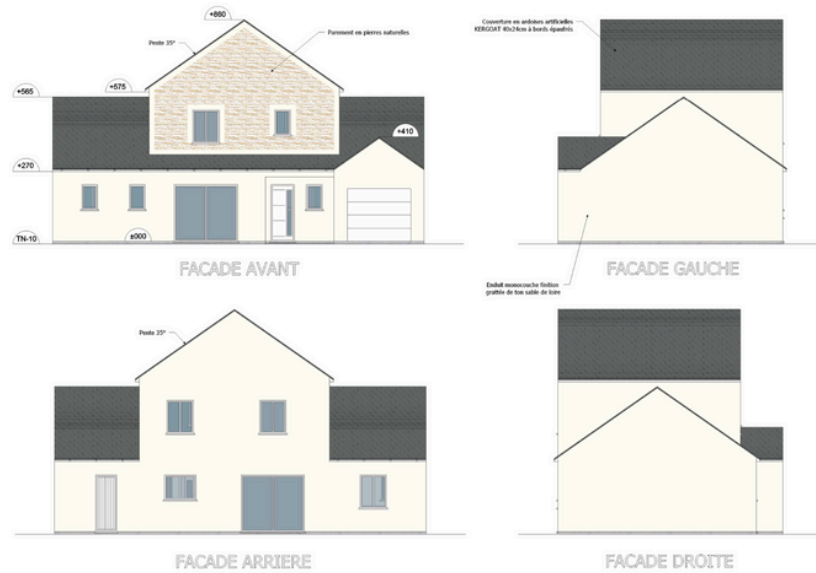
FAÇADES & TOITURES

*POUR DÉCOUVRIR LES PLANS DE
CHAQUE LOT MERCI DE VOUS
RÉFÉRENCER AUX ANNEXES PAGE 23

LES
DÉMEURES
GBA

WWW.DEMEURESGBA.COM

LOT 5



LES
DEMEURES
GBA
ARCHITECTURE
& CONSTRUCTION

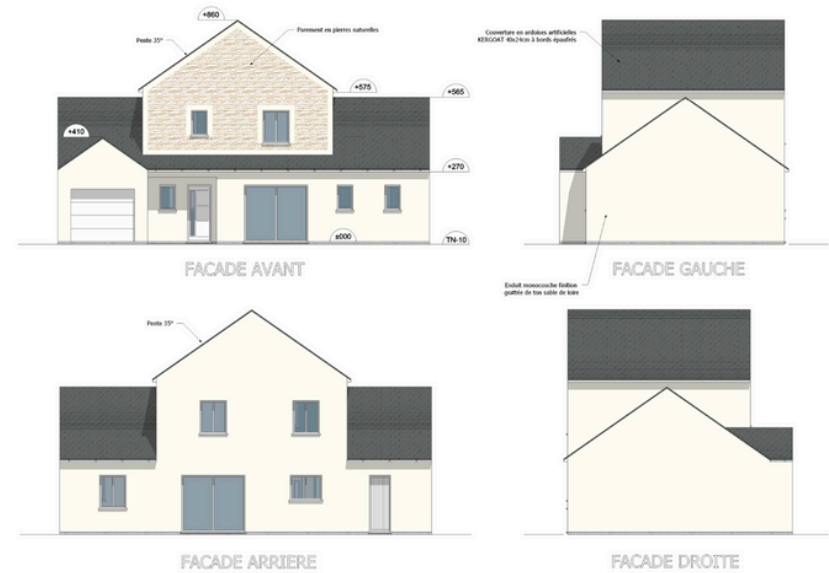
Projet de :
GBA VAL DE FRANCE

Façades et toitures

Echelle : 1/100e

PC 5

LOT 10



LES
DEMEURES
GBA
ARCHITECTURE
& CONSTRUCTION

Projet de :
GBA VAL DE FRANCE

Façades et toitures

Echelle : 1/100e

PC 5

LOTS 15 et 16



LES
DEMEURES
GBA
ARCHITECTURE
& CONSTRUCTION

Projet de :
GBA VAL DE FRANCE

Façades et toitures

Echelle : 1/100e

PC 5

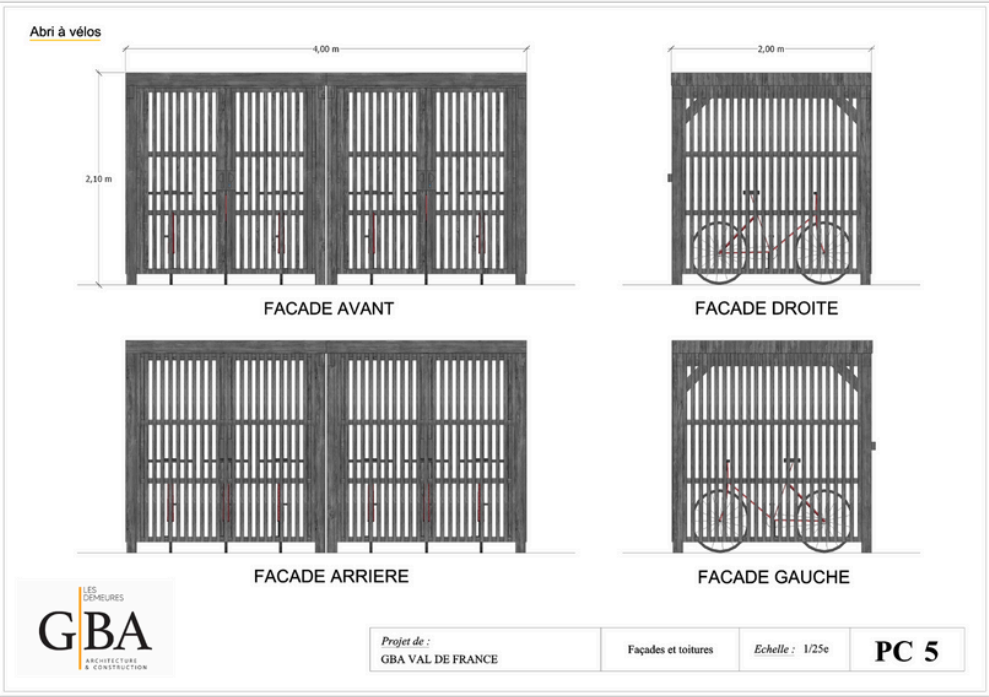
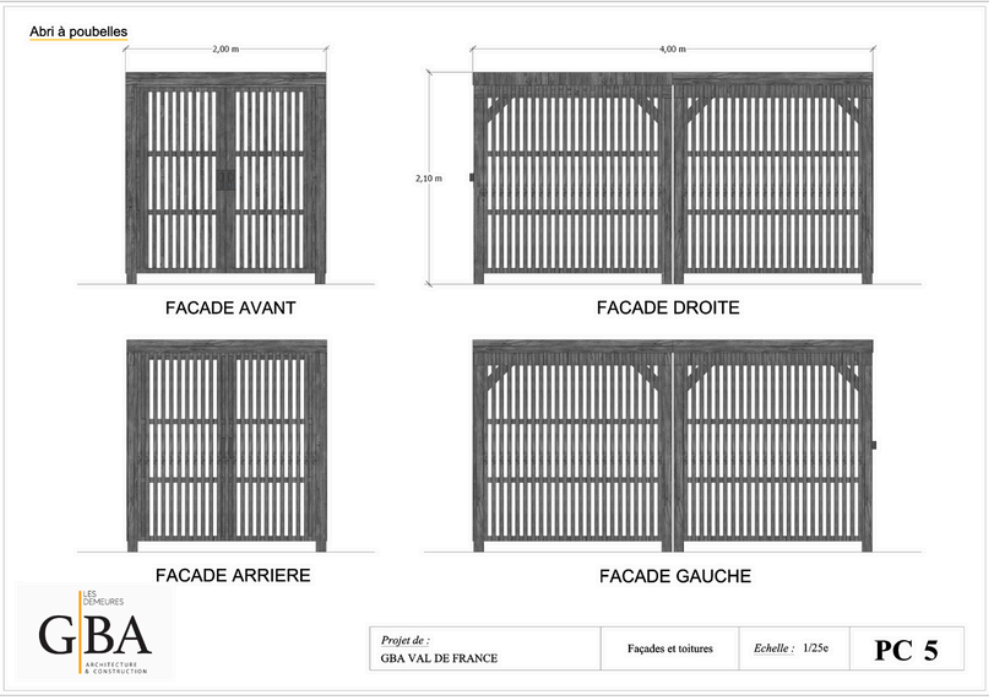
FAÇADES & TOITURES

*POUR DÉCOUVRIR LES PLANS DE
CHAQUE LOT MERCI DE VOUS
RÉFÉRENCER AUX ANNEXES PAGE 23

LES
DEMEURES
GBA
ARCHITECTURE
& CONSTRUCTION

WWW.DEMEURESGBA.COM

ABRIS







NOTRE EXPERTISE

DES MAISONS MODERNES ET ÉLÉGANTES : ADAPTÉES À VOS BESOINS

- Nos maisons individuelles ont été conçues pour répondre aux attentes des acquéreurs les plus exigeants. Chaque logement bénéficie d'une architecture moderne et fonctionnelle, intégrant les dernières innovations en matière de construction et d'aménagement intérieur.
- Des espaces de vie spacieux et lumineux : De grandes baies vitrées pour une luminosité naturelle maximale, des beaux espaces pensés pour votre confort de vie.
- Matériaux de haute qualité : Sélection rigoureuse pour une durabilité et un esthétisme irréprochables.
- Performance énergétique optimale : Conformés à la réglementation RE2020 pour un confort thermique et des économies d'énergie substantielles.

NOS ARTISANS COLLABORATEURS

Parce que la qualité et le savoir-faire sont au cœur de notre projet, nous avons sélectionné avec soin des artisans locaux reconnus pour leur expertise et leur exigence. Menuisiers, maçons, électriciens, plombiers, paysagiste... chacun de nos partenaires contribue à la construction de maisons durables et de haute qualité.

- Un savoir-faire traditionnel allié aux dernières innovations : Nos artisans maîtrisent les techniques de construction les plus avancées tout en préservant l'authenticité des matériaux.
- Des finitions irréprochables : Chaque détail est soigné pour garantir un rendu esthétique et fonctionnel optimal.
- Un engagement envers l'excellence : Nos partenaires partagent nos valeurs de qualité, de durabilité et de respect des délais.

En choisissant **Les Demeures GBA**, vous optez pour une maison conçue avec passion par des professionnels investis dans VOTRE satisfaction !



NOS EXPERTS



Stéphane Lambert

Dirigeant des Demeures GBA



"Le foyer, ce mot représente à la fois la famille et l'habitat, le lieu où l'on crée, où l'on vit, où toutes les passions se retrouvent.

C'est en cela qu'une maison individuelle doit être abordée, outre les contraintes techniques, le respect du "cadre de vie" de chacun doit intégrer les valeurs fondamentales de la famille telles que sérénité, bonheur, ou encore esthétique.

Bâtir sa maison, c'est construire son quotidien, son avenir, mais c'est aussi transmettre à ses enfants des repères essentiels à leur équilibre."



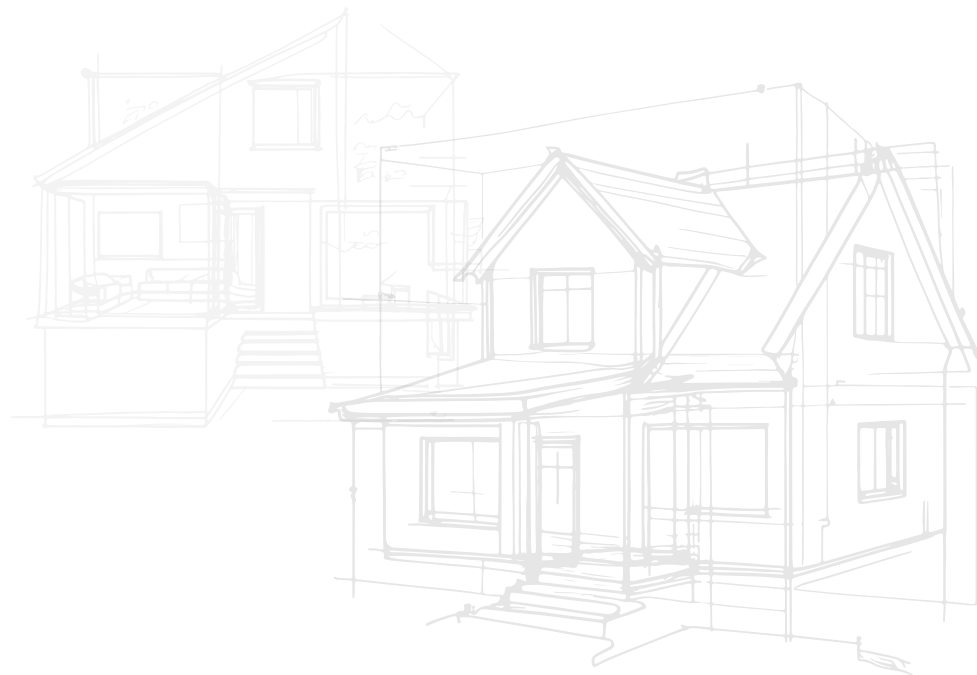
Damien Lacaisse

Conception de Projet



Chef d'orchestre de la phase préparatoire, il veille à transformer chaque terrain en un projet concret, cohérent, et adapté à son environnement.

De l'étude de faisabilité jusqu'au dépôt du permis de construire, il coordonne l'ensemble des intervenants techniques et architecturaux, en étroite collaboration avec les collectivités locales. Son objectif est de concevoir des programmes immobiliers esthétiques, fonctionnels et conformes à toutes les réglementations en vigueur, mais surtout répondant à vos attentes !



Pauline Beignet

Dessinatrice - Bureau d'études



Précision, créativité et expertise technique sont au cœur du travail de notre dessinatrice en bureau d'études. Grâce à une parfaite maîtrise des logiciels de conception et des normes de construction, elle transforme les idées en plans détaillés et optimisés. Son rôle est essentiel pour garantir une architecture harmonieuse et fonctionnelle, répondant aux exigences de nos futurs propriétaires.



NOUS CONTACTER

VOUS SOUHAITEZ VISITER ?

COORDONNÉES

02 38 62 74 47

contact@demeuresgba.com

www.demeuresgba.com

65 Rue Bannier 45000 Orléans

GBA

WWW.DEMEURESGBA.COM



WWW.DEMEURESGBA.COM