



3 lettres pour construire ou  
rénover votre patrimoine

# TABLE DES MATIÈRES

LES  
DEMEURES  
**GBA**  
ARCHITECTURE  
& CONSTRUCTION

**VOTRE FUTURE RÉSIDENCE**

Page 3

**LES LOTS**

Page 8

**NOTRE EXPERTISE**

Page 18

**NOUS CONTACTER**

Page 21

LES  
DEMEURES  
**GBA**

WWW.DEMEURESGBA.COM

# VOTRE FUTURE RÉSIDENCE À ORMES



Logements neufs



Quartier résidentiel



Environnement calme



Terrasses & Jardins privatifs



Garage & Parking



Local à vélo







# RÉSIDENCE NEUVE À ORMES

## ORMES COMMUNE PRISÉE AUX PORTES D'ORLÉANS : 22 LOGEMENTS NEUFS JUSQU'À 108 M<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, 95,69 m<sup>2</sup> et 108,22 m<sup>2</sup>, ainsi que des appartements de 66,16m<sup>2</sup> et 68,37m<sup>2</sup>. **Chaque maison bénéficie d'un jardin, dont la superficie varie entre 352 m<sup>2</sup> et 794 m<sup>2</sup>**, 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 stationnements 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

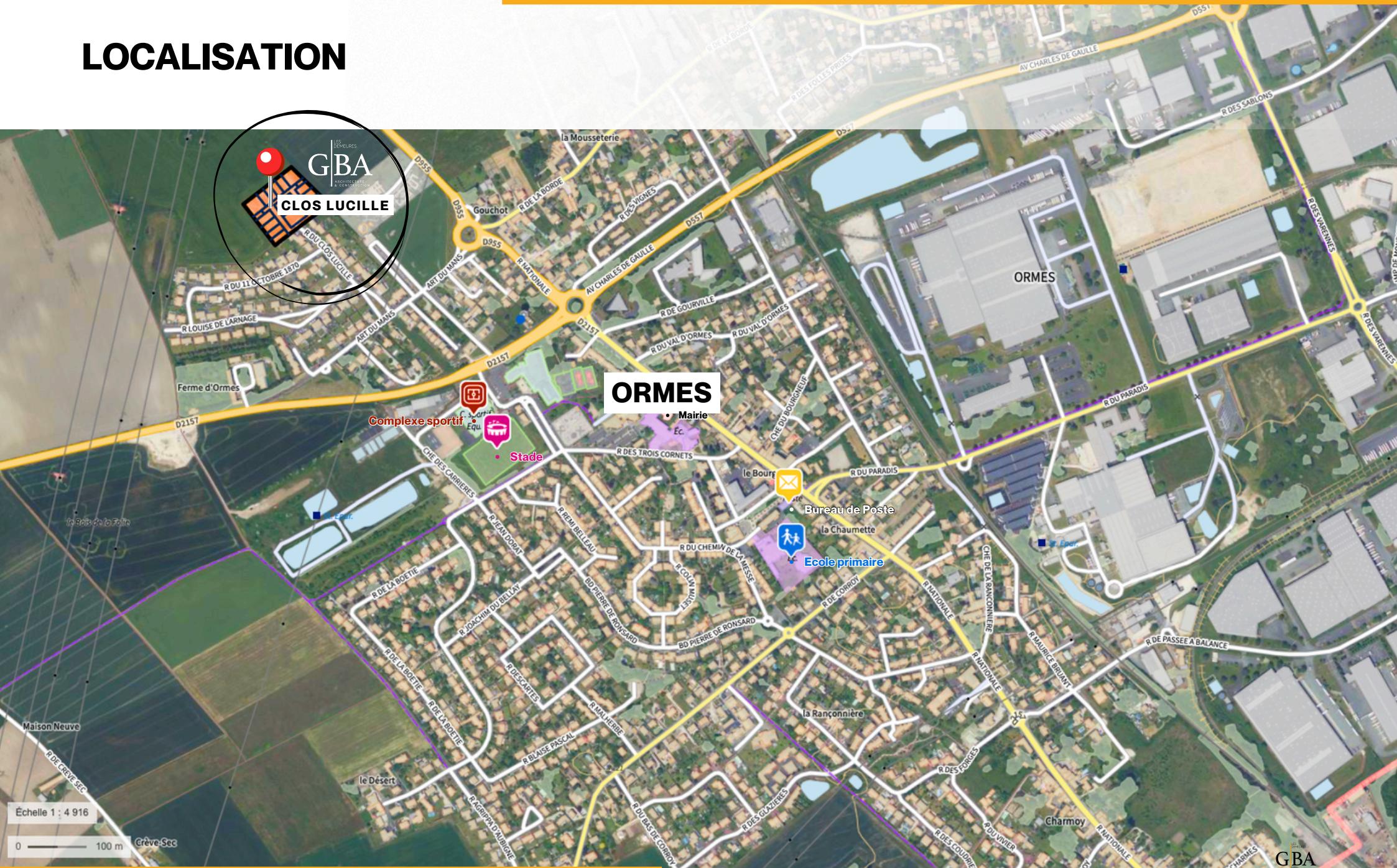
Côté extérieur, chaque maison bénéficiera d'un jardin individuel engazonné et soigneusement aménagé. La voirie et les accès à chaque lot seront réalisés de même que les trottoirs des espaces communs, et les stationnements privatifs.



### 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

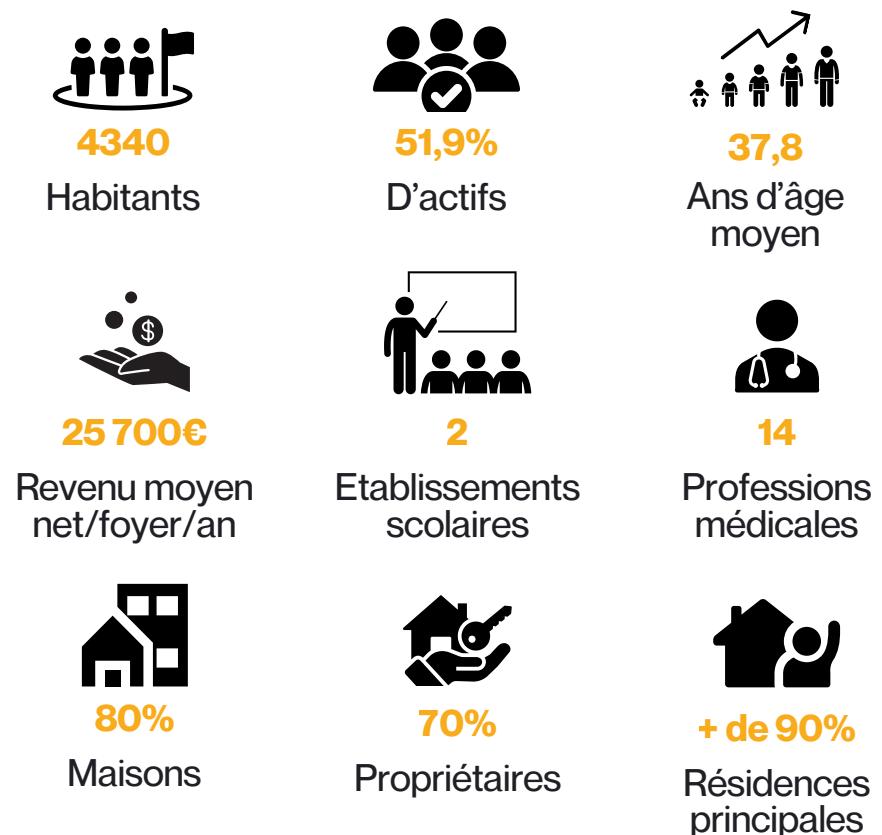


# VIVRE À ORMES

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





# 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

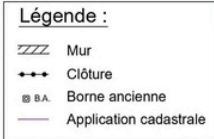
2 dans le Lot 16

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

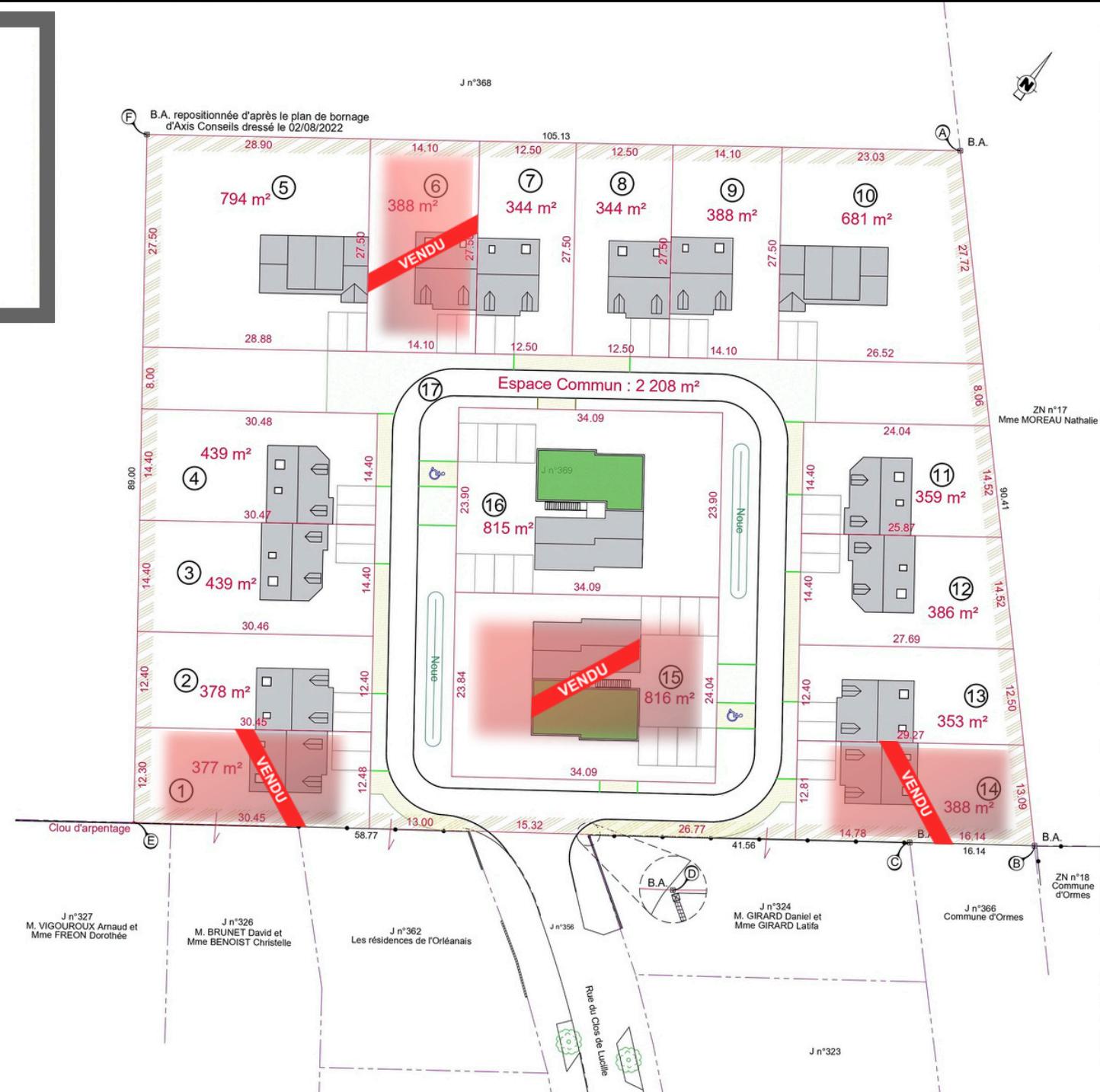
Superficie mesurage : 9 897 m<sup>2</sup>

Echelle : 1/500



**G|BA**  
 LES  
 DEMEURES  
 WWW.DEMEURESGBA.COM

0 2 5 10 25 50 m







## LOTS 1 et 13



Projet de :  
GBA VAL DE FRANCE

Façades et toitures

Echelle : 1/100e

**PC 5**

## LOTS 2 et 14



Projet de :  
GBA VAL DE FRANCE

Façades et toitures

Echelle : 1/100e

**PC 5**

## LOTS 3 et 11



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



WWW.DEMEURSGBA.COM

LOTS 7 et 9



Projet de : GBA VAL DE FRANCE Façades et toitures Echelle : 1/100c **PC 5**

LOTS 6 et 8



Projet de : GBA VAL DE FRANCE Façades et toitures Echelle : 1/100c **PC 5**

LOTS 4 et 12



Projet de : GBA VAL DE FRANCE Façades et toitures Echelle : 1/100c **PC 5**

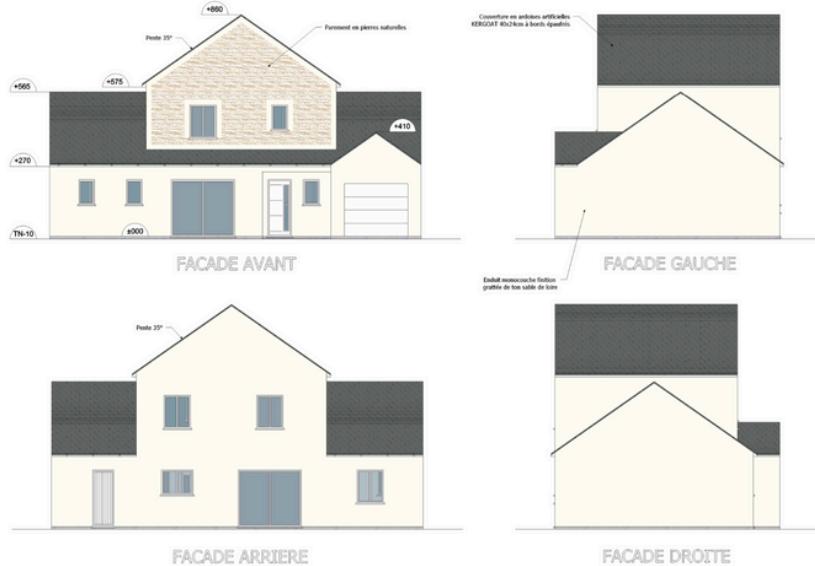
# FAÇADES & TOITURES

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



WWW.DEMEURESGBA.COM

## LOT 5



LES  
DÉMEURES  
G|BA  
ARCHITECTURE  
& CONSTRUCTION

Projet de : GBA VAL DE FRANCE Façades et toitures Echelle : 1/100e **PC 5**

**LOT 10**



LES  
DÉMEURES  
GBA  
ARCHITECTURE  
& CONSTRUCTION

<u>Projet de :</u> GBA VAL DE FRANCE	Façades et toitures	<u>Echelle :</u> 1/100e	<b>PC 5</b>
---	---------------------	-------------------------	-------------

## LOTS 15 et 16



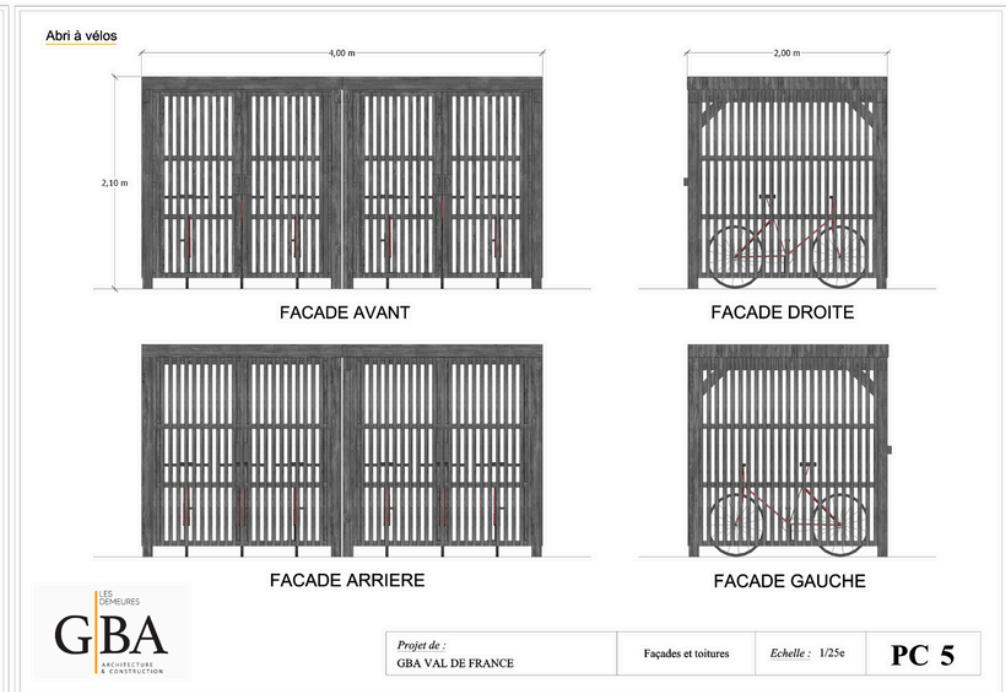
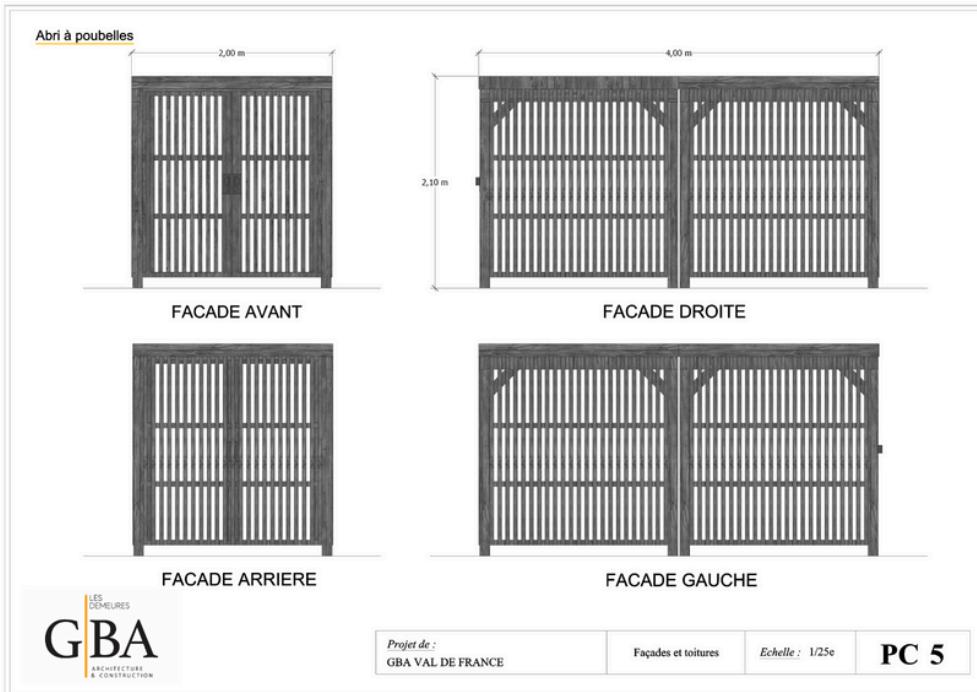
LES  
DÉMEURES  
G|BA  
ARCHITECTURE  
& CONSTRUCTION

<u>Projet de :</u> GBA VAL DE FRANCE	Façades et toitures	<u>Echelle :</u> 1/100e	<b>PC 5</b>
---	---------------------	-------------------------	-------------

# FAÇADES & TOITURES

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

# ABRIS







# NOTRE EXPERTISE

## DES MAISONS MODERNES ET ÉLÉGANTES : ADAPTÉES À VOS BESOINS

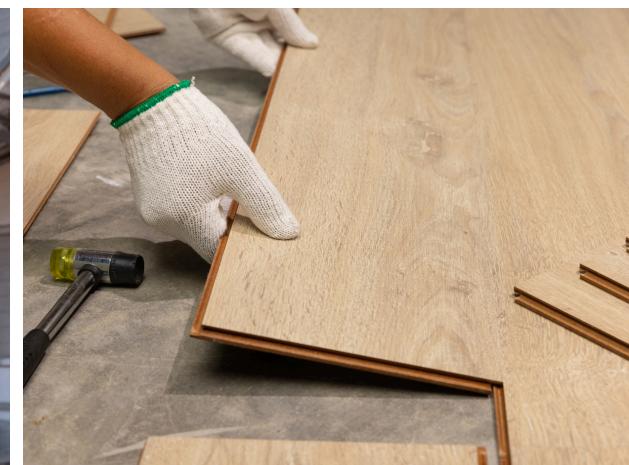
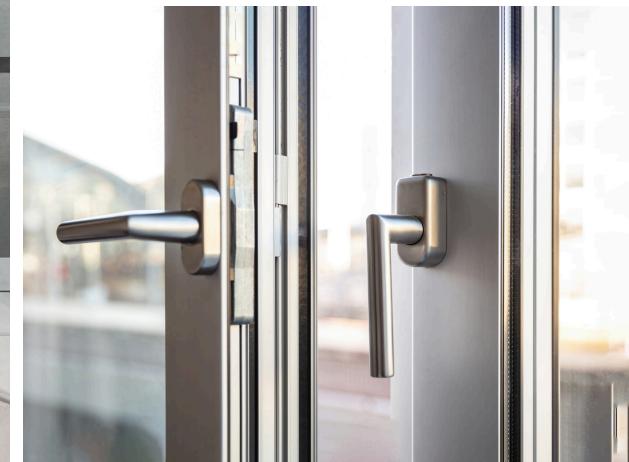
- Nos maisons individuelles ont été conçues pour répondre aux attentes des acquéreurs les plus exigeants. Chaque logement bénéficie d'une architecture moderne et fonctionnelle, intégrant les dernières innovations en matière de construction et d'aménagement intérieur.
- Des espaces de vie spacieux et 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 : Conformes 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."



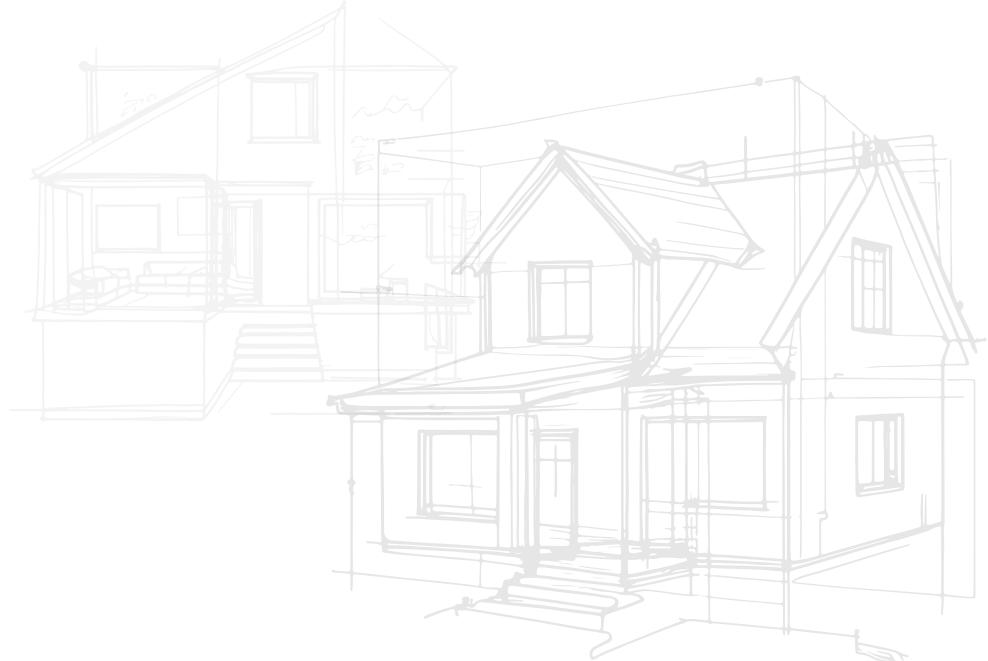
Damien Lacaisse

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](mailto:contact@demeuresgba.com)

[www.demeuresgba.com](http://www.demeuresgba.com)

65 Rue Bannier 45000 Orléans

GBA

[WWW.DEMEURESGBA.COM](http://WWW.DEMEURESGBA.COM)



WWW.DEMEURESGBA.COM