



une belle vie immobilière

AUX PORTES DE PARIS

VILLA ABÉLIA

PRINGY / 77



VOTRE FUTURE MAISON AVEC JARDIN PAYSAGER

VILLA ABÉLIA

AUX PORTES DE LA CAPITALE

UNE ARCHITECTURE
SOBRE ET ÉLÉGANTE



MAIRIE DE PRINGY

LES ACCÈS



- > À 45 mn de Paris
- > À 15 mn de Melun
- > À 20 mn de Fontainebleau



- > Aéroport de Paris-Orly à 30 km
- > Aéroport international Paris-Charles De Gaulle. Aéroports le plus fréquenté de France et 2^{ème} d'Europe



- > Gare RER (D) de Boissise-le-Roi à 2 km du programme
- > Gare RER (D) de Ponthierry-Pringy à 2,5 km du programme
 - Paris-Gare-de-Lyon en 45 mn
 - Melun en moins de 10 mn



- > Ligne de bus 1, arrêt "Village". Ligne directe vers la gare de Ponthierry-Pringy
- > Lignes de bus A, 11, 12, 14 à proximité du programme, arrêt "Les Terrasses"

UNE BULLE D'OXYGÈNE À 50 KM DE PARIS

Ces maisons avec de beaux espaces sont situées au cœur d'une région dynamique et agréable à vivre



LE PARC DE LA MAIRIE DE PRINGY



PARIS GARE DE LYON



PARIS

- > QUARTIER PRISÉ DE PRINGY
- > SITUATION PRIVILÉGIÉE EN CENTRE-VILLE
- > PROCHE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ: BOULANGERIE, PHARMACIE, POSTE, ETC.
- > ÉCOLES MATERNELLE, PRIMAIRE ET COLLÈGES
- > À 45 MN DE PARIS



DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ QUI
RÉPONDENT À VOS
EXIGENCES EN MATIÈRE
DE CONFORT,
DE SÉCURITÉ
ET DE BIEN-ÊTRE

FINITIONS EXTÉRIEURES

- > Maisons d'architecture contemporaine réalisées en structure traditionnelle maçonnée.
- > Baies double vitrage en PVC.
- > Espaces verts harmonieusement aménagés d'arbres et arbustes d'essences rares.
- > Grande terrasse en bois.

ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- > Porte d'entrée laquée moulurée, équipée du système "Sécurit" 3 points.

ÉLÉMENTS DE CONFORT

- > Isolation thermique et phonique de qualité.
- > Chaudière gaz individuelle à condensation, radiateurs basse température équipés de robinets thermostatiques.
- > Le sol du rez-de-chaussée est recouvert de carrelage 43X43, les pièces d'eau de carrelage 30X30 et les chambres de sol souple imitation parquet.
- > A l'étage, la salle de bains est équipée d'un radiateur sèche serviettes, d'un meuble double vasque, d'un miroir avec bandeau lumineux et d'une faïence 25x40.
- > Au RDC, la salle d'eau est équipée d'un bac à douche extra plat, d'une vasque et d'un miroir avec bandeau lumineux.
- > Salon-séjour et chambre principale équipés de prises TV/FM et téléphone.

- > Tous les volets roulants sont motorisés et contrôlés à distance grâce à la domotique (application EUGENIE en partenariat avec SOMFY).
- > Placards aménagés avec penderie et étagères.

VILLA ABÉLIA

UN HAVRE DE PAIX

Une situation géographique exceptionnelle



à 45 MINUTES de PARIS EN RER



œugénie

VOTRE LOGEMENT, CONNECTÉ :

- > DOMOTIQUE PILOTÉE À DISTANCE
- > ANALYSE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE
- > APPLICATION DÉDIÉE...

Ce programme immobilier a pour priorité d'offrir à ses habitants une réelle qualité de vie. C'est dans un environnement verdoyant que vous pourrez profiter de votre logement dont la distribution des pièces est fonctionnelle et équilibrée. Conforme à la RT 2012, vous aurez la maîtrise de la consommation énergétique dans un cadre douillet et confortable.

DES MAISONS PENSÉES POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

- > MAISONS 4 ET 5 PIÈCES AVEC GARAGE
- > TERRASSE SUR JARDIN PAYSAGER, CLOS ET ARBORÉ



RUELLE DE PRINGY



FONTAINEBLEAU



BASE DE LOISIRS - SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

VOTRE FUTURE MAISON À L'ÉLÉGANCE SOIGNÉE

Une application mobile inédite

pour embellir votre quotidien dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier.

AVEC ELLE,
METTEZ
DU GÉNIE
DANS VOTRE
QUOTIDIEN



Découvrez l'application

Eugénie

Des logements intelligents

L'application Eugénie vous permettra de piloter simplement les fonctions connectées de votre logement, vous apportera des solutions pour la vie de votre copropriété et vous fournira des services pratiques et des bons plans utiles chaque jour. Un véritable accompagnement privilégié dispensé par Nexity.



BIEN DANS VOTRE
LOGEMENT avec **somfy**.⁽¹⁾

- > **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage⁽²⁾
- > **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- > **Sécurisez votre logement**
grâce au détecteur de fumée connecté,
à l'option d'alarme / télésurveillance⁽³⁾
- > **Trouvez un professionnel de confiance**
pour un dépannage d'urgence⁽⁴⁾



POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR eugenie.nexity.fr

(1) En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303970230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501097760. **(2)** Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur www.nexity.fr. Nexity S.A. au capital de 280 183 620 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444346795. NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 € - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle n° 127124674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances. N° TVA intracommunautaire : FR59487530099. **(3)** Produits et prestations de télésurveillance, (en option payante), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € : 10, rue Henri Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422715458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. **(4)** Assistance 24 H/24 : offerte pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécuté par des prestataires missionnés par EUROP ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944,00 € - 19rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, site 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07 029 463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n° 399381821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex. Crédits photos : Shutterstock. Conception : OSWALDORB - Juillet 2018.

EXEMPLES DE MAISONS

MODÈLE SAPHIR

5 PIÈCES

Lot N° 1

Surface : 88,06 m²

Garage : 16,10 m²

Terrasse : 18,00 m²



MODÈLE AMBIANCE

4 PIÈCES

Lot N° 7

Surface : 83,86 m²

Garage : 15,66 m²

Terrasse : 18,00 m²



ÎLE-DE-FRANCE

- > À 45 MN EN TRAIN DE PARIS/GARE DE LYON
- > À 35 KM EN L'AÉROPORT DE PARIS-ORLY
- > À 20 MN DE FONTAINEBLEAU

PRINGY

Dynamisme économique et douceur de vivre

VIVRE AU VERT AUX PORTES DU GRAND PARIS

- Un cadre de vie paisible.
- 46 km de berges.
- De nombreux commerces de proximité.
- Un réseau de transports urbains qui permet de rejoindre les pôles principaux.
- Un pôle jeunesse (école maternelle, élémentaire, un lycée, un accueil de loisirs).
- Un pôle universitaire de **3.500 étudiants** (Université Paris II Panthéon-Assas Melun, École des Officiers de la Gendarmerie nationale et centre de recherche (EOGN), PACES, IFSI, classes préparatoires, BTS, etc.).
- Une ville engagée dans la préservation de l'environnement (démarche ZéroPhyto).

LE SPORT, LES LOISIRS ET LA CULTURE

- Une offre variée d'activités sportives sur toute l'agglomération (200 clubs sportifs).
- Des équipements communautaires de qualité (piscines, patinoire, salles de spectacles, cinémas, médiathèques, écoles de musique, salles d'exposition...).
- Une programmation culturelle riche.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Un tissu d'entreprises diversifiées : 8.000 établissements représentant 51.000 emplois.
- 24 parcs d'activités économiques pour une superficie de 915 ha, dont 405 ha dédiés à l'aéronautique et la présence de 2 parcs économiques d'envergure : le pôle aéronautique Paris Villaroche Aeronautics & Technology Park et le parc d'activités Vaux-le-Pénil/Melun Val de Seine.
- 4 filières principales d'activités : l'aéronautique, l'innovation alimentaire, la santé / pharmacie / cosmétique, le BTP / Construction.



- Un fort potentiel économique propice au développement.
- Un bassin d'emploi de 300.000 habitants.
- Ville-préfecture de Seine-et-Marne, Melun constitue le 1^{er} pôle d'emplois publics et associatifs du département. Le territoire concentre près de 7.400 emplois dans ces domaines.

PRINCIPALES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

- **SAFRAN AIRCRAFT ENGINES** (moteurs et équipements aéronautiques).
- **SCHLUMBERGER** (formation aux services pétroliers et ingénierie industrielle).
- **GROUPE ELCIMAÏ** (ingénierie industrielle, logistique et informatique).
- **COOPER - Coopération Pharmaceutique Française** (laboratoire pharmaceutique, façonnage et analyse).
- **ODEC / TOSO** (tringles à rideaux et mécanismes de store à usage professionnel).
- **SADE CGTH** (conception, construction, réhabilitation et entretien des réseaux d'eau et des ouvrages associés).
- **SAFEGE** (concepteur de solutions d'aménagement durable).
- **SOCOTEC** (contrôle de la construction en France).
- **VISIO CORP FRANCE SA** (conception, industrialisation, production de rétroviseurs pour industrie automobile).
- **RGDH** (conception de solutions hydrauliques et électroniques).
- **EIFFAGE ENERGIE** (génie climatique et électrique).

Notre partenaire agréé

Notre gage de qualité



Adresse Postale :

Général Foy Investissement

Direction Régionale Ouest

14, rue de la Petite Sensive - 44323 NANTES

Tél : 02.51.12.79.00

Siège Social

19, rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 PARIS Cedex 08

Tél : 01.85.55.10.00