

RÉSIDENCE  
**ANDRÉ MALRAUX**

MELUN | 77

QUAND L'AVENIR  
SE CONJUGUE AU PRÉSENT...



PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

# MELUN

## LE PARADIS SUR SEINE...



### Melun en chiffres

- 41 000 habitants
- 30 écoles maternelles et élémentaires
- 6 collèges
- 4 lycées
- Université de droit et économie (Antenne Panthéon/Assas Paris II)
- Écoles supérieures
- Un stade, une piscine, des gymnases, un cercle nautique...
- 700 magasins
- 3 marchés hebdomadaires

### Destination verte

Situé en Seine-et-Marne, à une quarantaine de kilomètres, au sud-est de Paris, Melun se trouve au cœur des terres céréalières de la ville de Brie et du Gâtinais.

Cet ancien port approvisionnait la capitale en farine et permet de rejoindre Paris, la Champagne-Ardenne et la Bourgogne, au fil de l'eau.

Proche de châteaux illustres, comme Blandy-Les-Tours et Vaux-Le-Vicomte, aux portes de la forêt de Fontainebleau et du village d'artistes de Barbizon, Melun bénéficie d'une situation exceptionnelle et vous invite à de jolies découvertes. De même, ses kilomètres de berges en bord de Seine sont autant de promesses de promenades. La commune a décidément tout pour plaire. Elle cumule élégance et douceur de vivre.

### Il était une fois...

Ancienne capitale des rois capétiens, Melun vous invite à voyager dans le temps. Perdez-vous dans les rues piétonnes de la Cité Médiévale et laissez-vous séduire par la Collégiale Notre-Dame ou le Prieuré Saint-Sauveur, entre autres.

Suivez la trentaine d'étapes de son parcours historique, car mieux qu'en mots, Melun se lit au fil de ses rues.

# DE L'ÉNERGIE À REVENDRE

Melun Val de Seine est une communauté d'agglomération regroupant 20 communes. C'est un pôle de développement économique majeur de l'Île-de-France.

Fort de ses 8 000 entreprises et d'un bassin regroupant 50 000 emplois, le territoire fait preuve d'un dynamisme à toute épreuve.

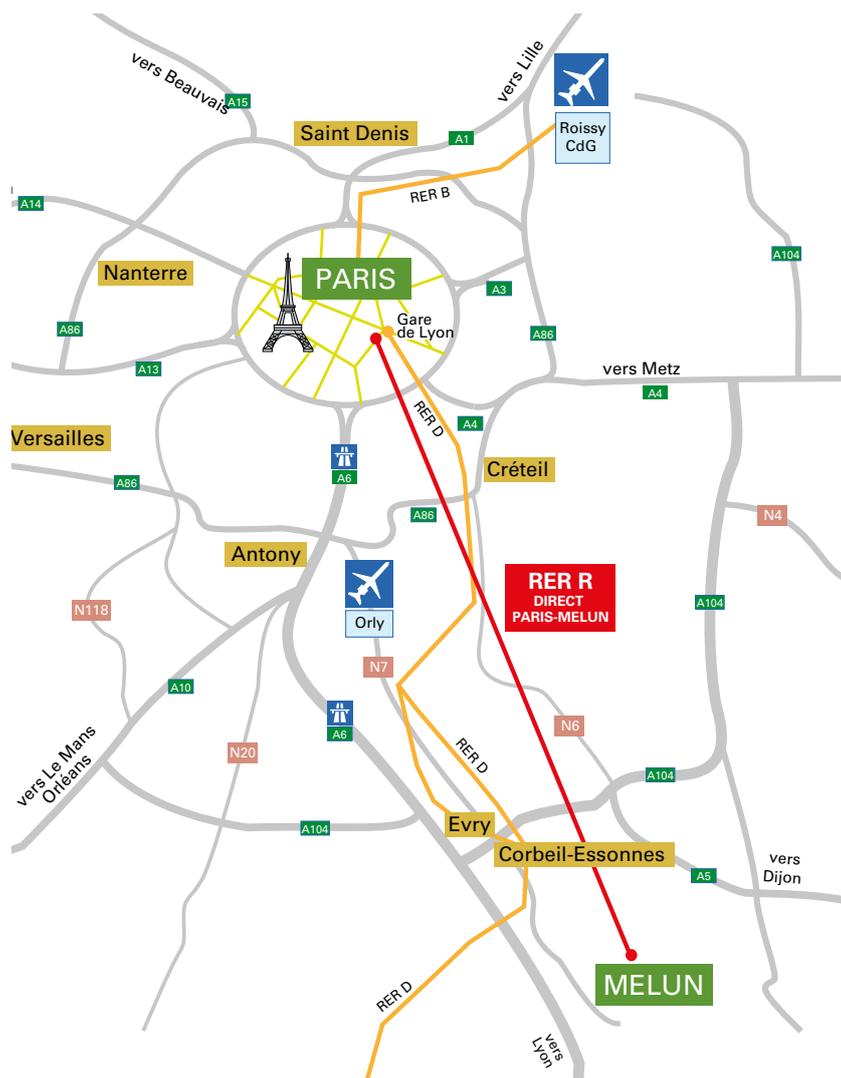
## 4 filières principales :

- Aéronautique
- Innovation alimentaire
- Santé/Pharmacie/Cosmétique
- BTP

## Melun Val de Seine collabore avec 2 pôles de compétitivité :

- AS Tech-Paris Région (aéronautique)
- Vitagora, Goût-Nutrition-Santé

(Source : [yourbusinessinmelun.com](http://yourbusinessinmelun.com))



## UNE NOUVELLE IDÉE DE LA VILLE

Ce quartier, en pleine mutation, fait partie d'un vaste programme de rénovation urbaine entamé par la ville. Soucieuse d'attirer toujours plus d'habitants tout en améliorant leur cadre de vie, Melun s'inscrit en effet dans une politique de restructuration et de construction audacieuse.

L'accent a été mis sur l'excellente desserte du quartier, sur son pouvoir d'attraction renforcé par l'installation de commerces et d'un pôle médical, enfin, sur la création de nombreux espaces végétalisés.

Melun se veut innovante et accueillante, rien n'a été laissé au hasard...



# RÉSIDENCE ANDRÉ MALRAUX POUR DON



## Des commerces au pied de l'immeuble... c'est bien vu !

Promo Gerim met un point d'honneur à concevoir des programmes immobiliers pensés pour contribuer au bien-être de leurs habitants propriétaires ou locataires. Le rez-de-chaussée de la résidence André Malraux va donc accueillir des magasins qui vont grandement participer à votre confort au quotidien et créer un environnement agréable alliant attractivité et praticité.

**Une supérette, une boulangerie, une pharmacie, des professionnels de santé... Ces commerces et services de proximité vont créer de la convivialité et vous faciliter la vie jour après jour.**

# NER VIE À VOS PROJETS...



# L'ALLIANCE DU STYLE ET DE L'ÉLÉGANCE



## DU 2 PIÈCES AU 4 PIÈCES, DES APPARTEMENTS OÙ IL FAIT BON VIVRE

- Les lignes du bâtiment, résolument contemporaines, jouent la carte de la modernité et sont autant d'invitations à la tranquillité, à la douceur de vivre.
- Dans le jardin privatif, le vert est à l'honneur et vous donne l'impression de vivre en dehors de la ville. Ici, vous êtes au calme.
- En rez-de-chaussée, des commerces jalonnent la résidence et faciliteront votre quotidien.



# UNE RÉSIDENCE À LA HAUTEUR DE VOS ATTENTES

Votre appartement a été dessiné pour vous offrir une qualité de vie optimale. Une résidence sécurisée, des agencements optimisés, des équipements de qualité et un double vitrage thermique performant favorisent votre épanouissement et votre confort jour après jour et pour de longues années.



Places de parking



Ascenseurs sur l'ensemble de la résidence



Accès protégé par digicode et interphone



Balcons ou terrasses pour la plupart des logements

Salle de bains /salle d'eau équipée d'un meuble vasque >

Carrelage dans la salle de bains /salle d'eau >

Volets roulants dans les pièces de nuit >

< Cuisine ouverte dans la plupart des logements

< Balcon ou terrasse pour la majorité des appartements



Exemple d'aménagement d'un 2 pièces

# RÉSIDENCE ANDRÉ MALRAUX

50, avenue de Meaux  
77000 Melun



## Proche de tout...

Tous les commerces et services de proximité réunis autour de la résidence :

- Poste, mairie, écoles et collège, médiathèque...
- Carrefour Market, Picard...
- Des commerces à venir au pied de l'immeuble

Réseau Mèlibus au pied de votre immeuble

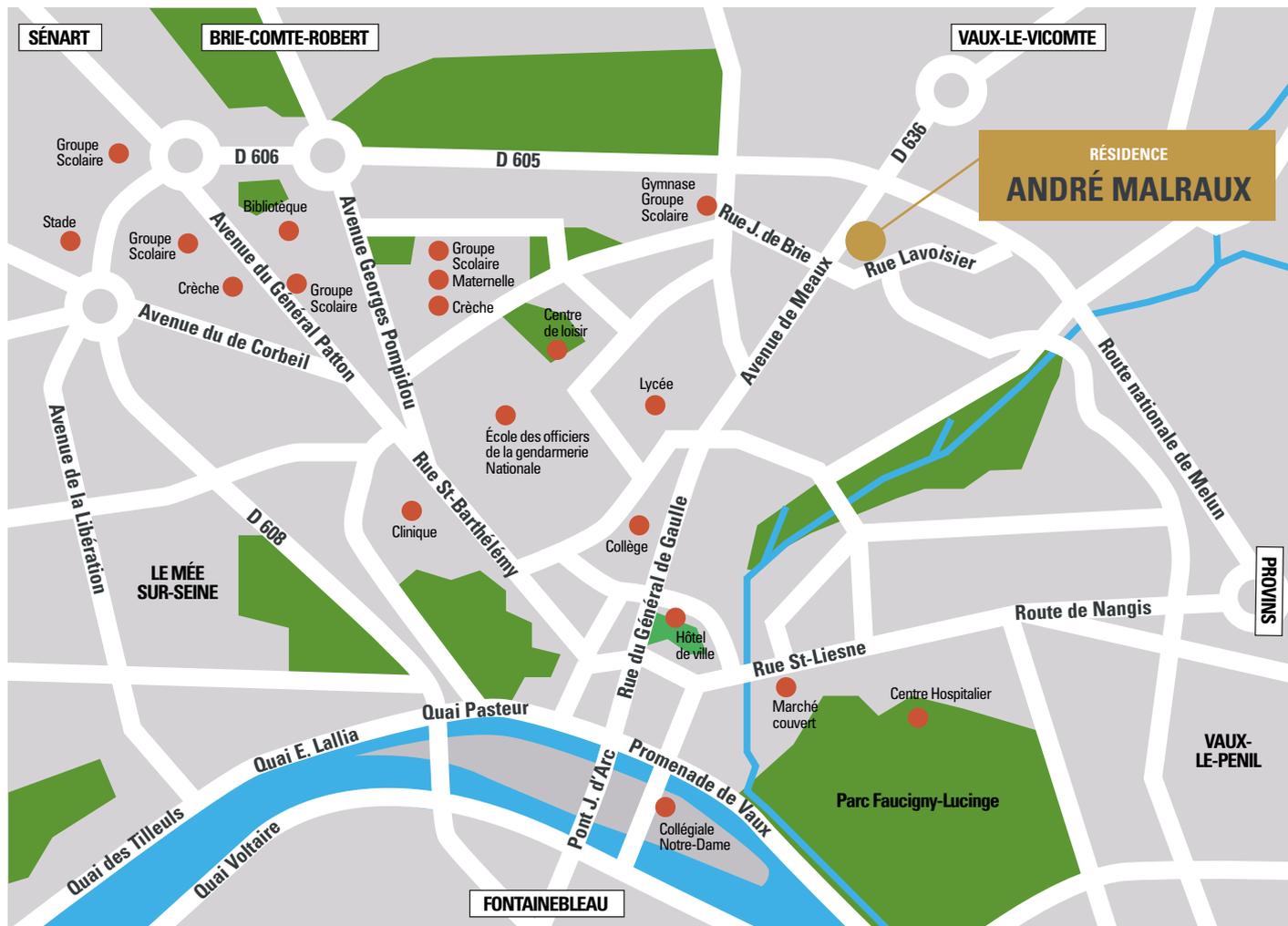
- Ligne A, arrêt Lavoisier
- Ligne G, arrêt André Malraux

À moins de 10 minutes en voiture

- Centre-ville
- Maternelle Les Mézereaux
- Groupe scolaire Les Capucins
- Centre Hospitalier Marc Jacquet (à 2 km de la résidence)

Aux Portes de Paris...

- À moins d'une heure en voiture de Paris (A5/A6/N104)
- À 30 minutes en train direct par la ligne R du RER
- À 40 minutes de l'aéroport d'Orly
- À 50 minutes de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle
- RER D



# PROMO GERIM

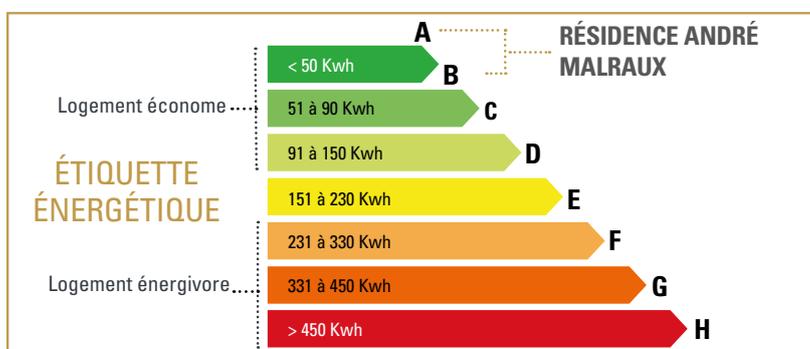
## VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET



### LA RÈGLEMENTATION THERMIQUE 2012 (RT 2012)

La RT 2012 pose des objectifs ambitieux en matière d'efficacité énergétique avec un maximum d'énergie consommée fixé à 50 kWh/m<sup>2</sup>/an en moyenne\*, divisant ainsi par 3 le niveau maximal de consommation fixé par la précédente RT 2005. Cette rupture majeure fait de la RT 2012 une des réglementations les plus ambitieuses d'Europe et vous garantit un logement basse consommation.

\* En fonction de la zone géographique



### LE PRÊT À TAUX ZÉRO PLUS

Avec le Prêt à Taux Zéro +, bénéficiez jusqu'à 26 % du montant de votre acquisition à taux zéro en Zone A\*. Le prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt aidé par l'État qui vous permet d'acheter votre logement si vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale au cours des 2 dernières années, sous conditions de ressources.

\* Suivant le plafond en vigueur



Grâce au dispositif Loi Pinel, concrétisez votre projet d'investissement et constituez-vous un patrimoine immobilier.

Achetez un logement neuf pour le louer à vos descendants et vos ascendants : réduction d'impôts de 12 % du montant de l'acquisition sur 6 ans, 18 % sur 9 ans, 21 % sur 12 ans. Jusqu'à 63 000 € d'économies d'impôts.



Grâce à l'investissement locatif, vous vous constituerez un patrimoine par le biais de revenus locatifs versés par vos locataires.



# PROMO GERIM UN CONSTRUCTEUR DE TALENT

**Le Groupe PROMO GERIM est dans le secteur de la promotion immobilière depuis plus de 30 ans.**

Il compte à son actif plus de 6 000 logements livrés essentiellement en immeubles collectifs et environ 30 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

Depuis 2006, nous construisons en moyenne 500 logements par an et travaillons sur le montage de 1 500 biens. Cette croissance est le résultat du travail d'une équipe de développeurs et d'ingénieurs de haut niveau, mais aussi d'un étroit partenariat avec des entreprises du bâtiment.

Primé pour l'excellence et la qualité de ses ouvrages, le Groupe Promo Gerim a mis au point un véritable savoir-faire de constructeur immobilier qui tient beaucoup au haut professionnalisme de ses partenaires, choisis pour leur implication.

Le Groupe PROMO GERIM est membre des Constructeurs et Aménageurs de la Fédération Française du Bâtiment et expert en développement durable. L'alliance de ces compétences nous permet de proposer les produits et les services les mieux adaptés au contexte unique de chaque résidence.

## NOS RÉFÉRENCES



**BEST WESTERN PLUS  
SUITCASE PARIS LA DÉFENSE**  
BOIS-COLOMBES



**LES TERRASSES DE LA PROUE**  
CORBEIL-ESSONNES



**LE DOMAINE DU PRIEURÉ**  
ETIOLLES



**LES JARDINS DE PIERRE**  
SAINT-PIERRE-DU-PERRY

# PROMO GERIM

## VOUS SÉCURISE

### POUR VOUS, FUTUR PROPRIÉTAIRE, TOUTES LES GARANTIES D'UNE ACQUISITION RÉUSSIE

#### LA GARANTIE D'ACHÈVEMENT :

Délivrée par un établissement bancaire, elle assure à chaque acquéreur le paiement des sommes nécessaires à l'achèvement de la résidence.

#### LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT SUR 1 AN :

Elle concerne les désordres constatés lors de la réception du logement ou apparus dans l'année suivant la réception.

#### LA GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT SUR 2 ANS :

Elle porte sur les éléments d'équipements dissociables du corps de l'ouvrage tels que les radiateurs, les volets roulants, etc.

#### LA GARANTIE DÉCENNALE (SUR 10 ANS)

Elle concerne les dommages qui portent atteinte à la solidité du logement (gros œuvre, étanchéité, etc.) et qui sont susceptibles de rendre le logement impropre à sa destination.



**BEAUQUARTIER ARAGON**  
VILLEJUIF



**CŒUR DE VILLE**  
CORBEIL-ESSONNES



**RÉSIDENCE CONTI**  
JOUY-LE-MOUTIER



**LES CÔTEAUX DU RAINCY**  
LE RAINCY

RÉSIDENCE  
**ANDRÉ MALRAUX**

MELUN | 77



**ESPACE DE VENTE**  
50, Avenue de Meaux  
77000 MELUN

[promogerim.fr](http://promogerim.fr)

**01 76 31 04 65**