

Neoproprio & DEMATHIEU BARD IMMOBILIER LANCENT LA COMMERCIALISATION DE LA RÉSIDENCE ESSENCIA, UN HABITAT « ZÉRO STRESS » ABORDABLE, À ORMESSON-SUR-MARNE

Communiqué de presse,

Paris, le 22 juillet 2025.

Après ses premiers déploiements commerciaux dans la région lyonnaise et à Marseille sur des programmes DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, Neoproprio, la solution innovante d'accession à la propriété, poursuit son déploiement et arrive en Ile-de-France, au sein de la ZAC de la Plaine des Cantoux à Ormesson-sur-Marne.

En partenariat avec **DEMATHIEU BARD IMMOBILIER**, **Neoproprio** proposera à partir de juillet 2025 la commercialisation du programme neuf **ESSENCIA**, une résidence de **36 appartements en accession**, située au cœur d'un environnement résidentiel paisible et verdoyant, à Ormesson-sur-Marne, au sein de la Zone d'Aménagement Concertée dont **EpaMarne** est l'aménageur.

Pensée pour conjuguer **confort, exigences environnementales et qualité de vie**, cette nouvelle adresse propose des logements neufs, du studio au 5 pièces, adaptés à tous les styles de vie, aux atouts singuliers :

- Accessible depuis Paris via le RER A et lignes de bus
- Cœur d'îlot paysager et végétalisé, véritable havre de verdure
- Vue dégagée sur la campagne environnante
- Jardins partagés, potager, terrasse commune, pour cultiver la convivialité
- Un espace commun de détente pour les résidents

Une conception environnementale et un habitat « zéro stress »

Imaginée dans une logique de bien-être durable et de sérénité, cette résidence propose une **nouvelle façon d'habiter**, plus écologique, plus apaisée, connectée à la nature, sans compromis sur la proximité urbaine. Conçue selon les exigences de la **RE2025**, elle est **certifiée NF Habitat HQE – niveau Excellent** avec une ambition forte sur le Biosourcé, gage de performance durable et de qualité de construction.

« *Cette résidence incarne pleinement notre vision de l'habitat de demain : accessible, durable et centré sur la qualité de vie. C'est une réalisation qui conjugue exigence écologique et confort d'usage, au service d'une ville plus humaine et plus responsable. Et grâce au dispositif Neoproprio, elle permet à de nombreux ménages de devenir propriétaires à un coût maîtrisé, tout en bénéficiant d'un cadre de vie apaisant* », **Jean-François LEOPOLD, directeur général adjoint région Ile-de-France et grands comptes nationaux DEMATHIEU BARD IMMOBILIER.**



Une modalité d'acquisition inédite pour s'adapter à tous les projets

La singularité de ce programme commercialisé par **INOVEFA** réside dans sa flexibilité d'acquisition. Les lots disponibles sont proposés en accession avec le dispositif Neoproprio ou peuvent faire l'objet d'une acquisition classique en pleine propriété.

Le dispositif Neoproprio repose sur un **modèle innovant de propriété** dans lequel l'acquéreur ne finance à crédit que 50 % du prix du bien. Une solution particulièrement adaptée pour celles et ceux qui souhaitent acquérir en gardant la maîtrise de leur budget et sans avoir nécessairement besoin d'un apport personnel. En sortie de contrat, l'occupant, en plus de s'être constitué une épargne mécanique, récupère une partie de la plus-value constatée sur le bien.

« *Pouvoir proposer Neoproprio en Ile-de-France est désormais une réalité concrète. Merci à DEMATHIEU BARD IMMOBILIER pour son soutien sans faille ainsi qu'à EpaMarne et la ville d'Ormesson-sur-Marne qui soutiennent not re initiative afin de faciliter l'accès à la propriété, sans le moindre compromis sur la qualité de vie.* » **Olivier RAME, directeur général de Neoproprio.**

« La ZAC de la Plaine des Cantoux à Ormesson-sur-Marne illustre notre mission d'aménageur : créer des quartiers de ville durables (« Zéro stress »), conjuguant qualité environnementale et confort de vie. Le partenariat avec Neoproprio, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER et la ville d'Ormesson-sur-Marne constitue une première en Île-de-France, démontrant notre capacité collective à innover en faveur de l'accession à la propriété pour le plus grand nombre », **Laurent GIROMETTI, directeur général EpaMarne-EpaFrance.**

« Ce projet s'inscrit pleinement dans la vision que nous portons pour Ormesson-sur-Marne, une ville où chacun peut trouver sa place, accéder à la propriété et vivre dans un cadre agréable, apaisé, respectueux de l'environnement. Avec ESSENCIA, nous accueillons une nouvelle génération de logements, à la fois durables, innovants et accessibles. Je me félicite de ce partenariat avec Neoproprio, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER et EpaMarne, qui permet de concrétiser une ambition forte : faire de la Plaine des Cantoux un quartier exemplaire, au service de ses habitants et de leur qualité de vie », **Marie-Christine SEGUI, Maire d'Ormesson-sur-Marne**



À propos de Neoproprio

Neoproprio est une solution de financement qui, en associant les banques prêteuses, les investisseurs financiers et les promoteurs, facilite l'accès à la propriété au travers d'un contrat d'un nouveau genre qui s'appuie sur le régime du bail emphytéotique. Ce contrat confère au particulier un droit réel immobilier sur son logement pour une durée déterminée (concrètement un titre de propriété d'une durée de 25 ans), ce qui lui permet de réduire le budget pour se loger de 30% à 40% par rapport à celui d'une acquisition classique et de se rapprocher du coût d'une location !

Ce modèle de détention correspond parfaitement aux aspirations de notre époque pour plus d'accessibilité, de sécurité, de flexibilité et de liberté. Elle permet aussi aux bénéficiaires de capitaliser dès le premier euro : fini les loyers à fonds perdus !

Neopropio est commercialisé par la Société des nouveaux patrimoines. Fondée par Xavier Lépine et Olivier Ramé, deux entrepreneurs et experts reconnus du monde de la finance et de l'immobilier, la Société des nouveaux patrimoines est une société à mission, avec comme raison d'agir : libérer l'accès à la propriété immobilière. Parmi les administrateurs de la Société figurent notamment Julien Denormandie et Sacha Rubinski.

Contact presse Neoproprio : Charles DUBIEF / presse@braintrust.paris

Pour en savoir plus : www.neoproprio.fr

A propos de DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, promoteur-développeur, développe depuis 2012, des projets innovants sur tous les segments du marché immobilier (logements, tertiaire, résidences gérées, équipements) afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

Filiale du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER étend ses projets sur l'ensemble du territoire et au Luxembourg, au travers de 16 agences, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la Construction, indépendant depuis 160 ans. Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER a réalisé 300 millions d'euros de ventes en 2024 et dispose aujourd'hui d'un backlog de près de 2 milliards d'euros.

Plus d'informations sur www.demathieu-bard-immobilier.com

Contacts presse :
Anne-Laure Grosjean / anne-laure.grosjean@demathieu-bard.fr
Agence PLEAD : Elodie Augrandenis / elodie.augrandenis@plead.fr
Victor Fraichard / victor.fraichard@plead.fr