



LE VERGER
DE PHILÉAS
Amiens

La ville aux goûts « **nature** »

primméa
BY VINCI CONSTRUCTION

Une offre innovante de logements
qualitatifs et abordables

Amiens, ville d'avenir

Puier dans le passé pour construire l'avenir, c'est la caractéristique constante de cette ancienne capitale de Picardie qui mêle avec brio **avant-gardisme culturel** et **patrimoine exceptionnel**.

Célèbre pour sa cathédrale Notre-Dame, joyau de l'art gothique, Amiens l'est aussi pour ses canaux pittoresques auxquels elle doit sa réputation de « **Petite Venise du Nord** ». Cité où il fait bon vivre, la ville adoptive de Jules Vernes occupe une situation privilégiée à l'intérieur d'un **triangle Paris – Londres – Bruxelles**, trois grandes capitales accessibles en moins de trois heures.

Aujourd'hui, Amiens rayonne au-delà des frontières régionales grâce à son université mais aussi à sa vitalité culturelle illustrée par ses **grandes manifestations d'envergure nationale**.

Gare La Vallée : un quartier qui a un train d'avance

À proximité de la Gare, Amiens est en train d'écrire pour vous une nouvelle histoire : « **Gare la Vallée** », un quartier du XXI^e qui **associe nature, espaces résidentiels neufs, commerces et bureaux**.

Conscient du potentiel de ce site emblématique du nouvel Amiens, **Le Verger de Philéas** s'implante dans un **écrin de verdure : 65 appartements du 2 au 4 pièces**, conçus pour vous permettre de savourer la vie au vert dans un cadre naturel et urbain puisque tout est sur place ou **accessible en quelques minutes**.

Une résidence privée ouverte sur **des espaces verts**.



Ville ou nature, pourquoi choisir ?

À quelques minutes à pied :

- Boulangerie, boucherie, épicerie, supermarché, banque
- École Saint-Riquier, Lycée de l'Acheuléen
- La Somme et l'Île aux Fruits
- Le Parc Pelossof
- La future passerelle vers les hortillonnages
- Le centre-ville et la cathédrale
- Le multiplex Gaumont
- La Gare TER : Vers Paris - 1h15, Vers Lille - 1h20, Vers Le Touquet - 1h10
- Le pôle universitaire de la Citadelle

Sur place :

- Le Parc du Belvédère et le square voisin
- Le Bus ligne B7 rue Dejean vers Amiens centre-ville - Camon



Des appartements conçus avec soin :

Des prestations pour votre bien-être :

- Pack domotique installé
- Parquet stratifié au sol dans les couloirs, chambres et séjours
- Salles-de-bains équipées d'un meuble vasque et de radiateurs sèche-serviettes
- Grandes douches de 120x80 (selon plans)

De nombreuses options notamment :

- Options de connexion : communication à distance avec la détection incendie, les volets roulants, le thermostat et l'alarme de votre appartement
- Prises de courant complémentaires
- Aménagement de la cuisine : mobilier, desserte centrale

Un bien-être à savourer tous les jours

La résidence est composée de **deux immeubles de trois étages** offrant chacun une **vue directe sur le jardin intérieur arboré** et les espaces verts aux alentours.

Épurée et fonctionnelle, cette résidence associe basse consommation énergétique et élégance des volumes.

On se sent bien dans cette **adresse préservée et close** où l'espace a été organisé pour préserver l'intimité de chacun tout en ouvrant des **perspectives sur les espaces verts**.

Ici la vie s'écrit en vert, chaque appartement du **2 au 4 pièces** se prolonge par un **balcon ou une terrasse** pour entrer en **symbiose avec la nature omniprésente et la lumière**. Les appartements des derniers étages disposent de **superbes attiques** dont les plus grandes atteignent les 82 m².

Pour plus de fonctionnalité, chaque propriétaire dispose d'une **place de stationnement** au sein de la résidence.



Exemple d'aménagement d'un 3 pièces (non contractuel)



Propriétaire ici, comment est-ce possible ?

1. DES COÛTS MAÎTRISÉS :

- Primméa a mis tous les atouts de votre côté **pour réduire au minimum les coûts de construction** en garantissant un maximum de confort et un excellent niveau de qualité.
- **Prêt à Taux Zéro pour financer jusqu'à 40% du prix de votre appartement.**

2. DES MODES CONSTRUCTIFS RÉINVENTÉS ET DES DÉLAIS DE CONSTRUCTION OPTIMISÉS :

- Le recours à de **nouveaux modes constructifs**
- La simplification et la maîtrise de l'ensemble des opérations sur chantiers
- L'optimisation et la **digitalisation des processus**
- Une **démarche qualité intégrée**

3. DES GAMMES DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉES CONÇUES AVEC LES CLIENTS :

- Une **Plateforme Collaborative Client** qui exprime les besoins et valide les solutions
- Une **gamme d'options de personnalisation permettant un budget maîtrisé**

4. UNE CONSTRUCTION EN CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE RT 2012

5. ICI, INVESTISSEZ EN TOUTE SIMPLICITÉ

- **Bénéficiez de la loi Pinel⁽²⁾** afin de défiscaliser valablement votre investissement et réduire votre impôt tout en protégeant votre patrimoine dans un emplacement idéal, ici à Amiens à mi chemin entre la gare, les hortillonnages et la cathédrale.
- Bénéficiez ainsi **des atouts d'un bon placement** : marché locatif dynamique, surfaces adaptées au marché, charges de copropriété maîtrisées et revenus complémentaires pour préparer votre retraite.

primméa

BY VINCI CONSTRUCTION

Primméa est une offre de logement innovante conçue par Vinci Construction France. Elle part d'un constat simple : plus de 10 millions de personnes subissent la crise du logement. Afin de proposer durablement des appartements de qualité, abordables, moins chers, VINCI Construction France a élaboré Primméa : une offre collaborative innovante qui repense la conception et la construction du logement. Les résidences Primméa permettent de rendre à nouveau possible l'accession à la propriété.

Visite du site
SUR RENDEZ-VOUS

Pour plus de renseignements :

0800 710 730*

*Service et appel gratuits

ou sur primmea.com



(1) Prêt à taux 0% octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale à partir du mois de janvier 2018 dans une résidence aux normes thermiques en vigueur. Le prêt à taux 0% est réservé aux personnes physiques qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale et ne l'ont pas été pendant les deux années précédentes dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant du Prêt à Taux 0% varie en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. La durée de remboursement dépend des ressources de l'acquéreur. (2) Le dispositif dit « Pinel » permet une réduction d'impôt sur le revenu égale à 12 % sur 6 ans, 18 % sur 9 ans. Les durées de 6 ou 9 ans sont définies d'une manière irrévocable lors de la déclaration de revenu de l'année d'achèvement ou de l'année d'acquisition si elle est postérieure à l'achèvement. L'engagement de location initial peut être prorogé de 3 ans portant la réduction d'impôt sur le revenu à 21 % pour 12 ans. La réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient d'un logement neuf ou en état futur d'achèvement situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location nue à titre de résidence principale pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné, et à des locaux soumis à des plafonds de ressources. L'absence de mise en location dans un délai de 12 mois à partir de l'achèvement des travaux ou de son acquisition si elle est postérieure ou le non-respect de la durée de mise en location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt s'applique aux contribuables fiscalement domiciliés en France et est prise en compte dans le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI (actuellement : 10 000 €/an). Les présentes informations sont à jour pour la déclaration 2016 des revenus de 2015. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts. Les règles relatives à l'imposition sur le revenu sont susceptibles d'être modifiées (nouvelle loi de finance et lois de finances rectificatives).

ADIM
Développement
immobilier
NORD-PICARDIE

CONSTRUCTA
Vente