



Une offre innovante de logements
qualitatifs, abordables, écoresponsables
et judicieusement localisés

Noisy-le-Roi
Yvelines

R É S I D E N C E
MONTGOLFIER



Noisy-le-Roi, une ville à l'esprit Village où vous serez bien chez vous...

Noisy-le-Roi se définit par un certain art de vivre,
un rapport apaisé au temps, au paysage, à la tradition.

A Noisy-le-Roi changer de vie devient possible.
Le quartier MONTGOLFIER, en pleine transformation,
est pour la ville la source d'un élan renouvelé.

Primméa Montgolfier est un projet idéalement situé qui
prolonge le coeur historique de la ville résolument pensé
pour les Noiséens et ceux qui le deviendront : ce quartier
offrira une palette d'usages qui ne se limite plus à une
seule fonction résidentielle. Des logements pensés pour
tous, des espaces publics qui rassemblent, des mobilités
douces qui relient, des bâtiments sobres et harmonieux.



C'est votre premier achat ?

PRIMMÉA EST LÀ POUR ÇA.

Un achat immobilier est un moment très important,
un acte impliquant et engageant. Avec Primméa,
son offre de logements conçue pour et avec
les primo-accédants, VINCI Construction
a souhaité créer et proposer des logements de
qualité, abordables et très bien placés.

Les appartements Primméa permettent à nos clients
d'accéder à la propriété plus facilement.
Notre expérience de leader français
de la construction nous permet de proposer
des programmes de qualité bien localisés, adaptés
au style de vie contemporain, à des prix très
incitatifs. De plus, nous simplifions au maximum
vos démarches, qu'il s'agisse d'accompagnement
personnalisé ou d'actes notariés et nous faisons
en sorte que l'appartement que vous allez
acquérir soit à l'image de vos envies et le reflet
de votre style de vie.





Un cadre de vie naturel préservé...

Bienvenue à Noisy-le-Roi, une ville à taille humaine tout près de Versailles et à moins de 30 minutes de Paris, qui séduit de plus en plus les futurs habitants en quête d'un cadre de vie équilibré entre nature, patrimoine et modernité.

Noisy-le-Roi conserve une identité historique forte : avec ses monuments emblématiques qui témoignent de son passé riche et fascinant. Vous pourrez admirer L'église Saint-Lubin (XIII^e siècle), La Porte des Gondi, vestige du château d'Albert de Gondi, Le Relais de Postes du XVII^e siècle ou encore La Batterie de Noisy, témoin de l'histoire militaire.

Ces éléments patrimoniaux sont intégrés dans la vie municipale et valorisés par des événements culturels et des parcours de découverte.

Une vie culturelle et associative dynamique

Noisy-le-Roi est une ville animée qui propose de nombreux événements culturels et associatifs : cinéma en plein air, fêtes, festivals et expositions.

Un cadre de vie naturel exceptionnel

Noisy-le-Roi est nichée entre la plaine de Versailles et la forêt de Marly, offrant un environnement verdoyant et paisible. Les espaces naturels sensibles sont protégés, favorisant la biodiversité et les promenades en plein air. Les familles apprécient particulièrement les parcs, les prairies naturelles, et les chemins de randonnée accessibles depuis le centre-ville.





« Ce qui est bien avec Primméa, c'est qu'ils vous aident à lever les obstacles... »

« Notre statut de jeunes parents a précipité notre envie d'avoir des « murs à nous ». Mais une fois la décision prise, il fallait tout imaginer et nous sommes restés quelques semaines sans trop savoir par où commencer. Et puis ma meilleure amie m'a parlé de Primméa : ils sont, m'a-t-elle dit, spécialistes de l'accession à la propriété et proposent des logements abordables. Il se trouve qu'ils avaient un programme près de Compiègne à Venette, dans un quartier dans lequel nous nous voyions bien démarrer une nouvelle vie à trois, c'était parfait... Je les ai appelés et à partir de là, tout est allé très vite. Notre conseiller dédié nous a fait visiter le chantier, expliqué les plans, les équipements et nous a proposé un certain nombre d'options possibles. C'est lui qui nous a mis en relation avec le notaire et il nous a aidés pour le financement. Sans apport, cela nous paraissait un peu insurmontable. Grâce à Primméa, on a optimisé notre emprunt et on a même profité d'un financement à taux zéro. Aujourd'hui, nous sommes heureux dans notre nouvel appartement, et nous incitons nos copains à contacter Primméa. »



A vertical photograph of a park scene. In the foreground, there is a green slide and a wooden bench on a grassy area. Large, leafy trees dominate the middle ground, partially obscuring a building with a tiled roof in the background. The sky is blue with some clouds.

Son quartier autonome et connecté, incarne une vision moderne et durable. Tout en préservant l'identité de la commune et son esprit «village», cette nouvelle résidence a tout pour séduire les jeunes actifs et les familles.

À proximité de votre résidence :

- Commerces : boulangerie, pharmacie, supermarché
- Crèche, écoles et collège à moins d'1 km.
- Complexe sportif et ses équipements
- Bus et Tram 13 Express qui relie Saint-Lazare (correspondances Saint-Cyr-l'École, Saint-Nom la Bretèche, Saint Germain en Laye)
- Accès autoroutiers : A13 (Relie Paris à Caen)
A12 (Accès à Rambouillet et Saint-Quentin-en-Yvelines)
A86 (accessible via la D307 ou la N12)



Noisy-le-Roi, entre vi(II)e et nature

Idéalement intégrée à son environnement, Primméa Montgolfier est la première résidence du nouveau quartier Montgolfier.

Le projet dont l'architecture conjugue esprit contemporain et agrément de vie au quotidien se compose de deux bâtiments à taille humaine et un coeur d'îlot.

Chaque logement propose un espace extérieur confortable et généreux pour profiter de la lumière naturelle : balcon, terrasse ou jardin au rez-de-chaussée. Les 62 appartements du studio (30 m²) au T4 (95 m²) ont été conçus pour favoriser l'espace et la luminosité. Les 2 bâtiments vous assurent un faible niveau de charges. Vous vous y sentirez bien et pourrez y concevoir un univers et une décoration qui vous ressemble !

Pour un esprit tranquille, la résidence garantie un accès sécurisé et chaque propriétaire possède un stationnement couvert en sous-sol, sans aucun parking en extérieur pour plus de calme et de sérénité.

Les 2 600 m² d'espaces verts offrent une véritable parenthèse verte en coeur d'îlot propice au développement de la biodiversité. Les nombreuses plantations et les diverses essences d'arbres contribuent à un cadre de vie privilégié et apaisant où chaque résident trouvera le parfait équilibre entre tranquillité et vie citadine.

Les standards Primméa

EN CHOISSANT UN APPARTEMENT PRIMMÉA VOUS DISEPOSEZ D'EMBLÉE D'UN HAUT NIVEAU DE CONFORT.

- Design spécifique du hall et des couloirs
- Salles-de-bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse, radiateurs sèche-serviettes
- Bac à douche 120 x 80 ou baignoire (selon plans)
- Accès par vidéophonie et vigik, porte palière A2P et serrure 3 points
- Stationnement sécurisé

VOUS POURREZ CHOISIR DES OPTIONS POUR COMPLÉTER LES PRESTATIONS ET ADAPTER VOTRE LOGEMENT À VOS BESOINS. CES OPTIONS SONT PRÉSENTÉES DANS UN LIVRET SPÉCIFIQUE. EXEMPLES :

- Transformation possible des T4 en T3
- Ajout de prises électriques
- Motorisation connectée des volets roulants
- Placard supplémentaire





« ... Primméa, ce qui est bien avec eux, c'est que c'est l'écoute qui prime ... »



© iStock by Getty Images

« Locataires depuis près de trois ans à Nancy, nous voulions acheter dans le neuf et après avoir pris conseils auprès de différents professionnels de l'immobilier, nous avons l'impression qu'ils cherchaient à nous vendre quelque chose qui n'était pas « pour nous ». Le jour où nous avons rencontré un conseiller Primméa, nous avons, pour une fois, eu l'impression d'être écoutés et que nos attentes étaient prises en compte. De plus, le fait d'avoir mis en place une plateforme client composée de futurs propriétaires comme nous, nous a tout de suite rassurés. Le projet offrait des appartements avec de beaux séjours et le 3 pièces qui nous a plu, avait un superbe balcon. Grâce au prix attractif, nous avons pu réserver un 3 pièces alors que notre budget ne permettait d'acheter qu'un 2 pièces chez d'autres promoteurs de Nancy. Et chaque fois que nous avons eu des interrogations il y a répondu d'une façon directe, humaine et sans délai. Nous nous sentions plus dans la peau d'amis que de clients et ça a fait toute la différence...»

DEVENIR PROPRIÉTAIRE POUR UN PRIX NOTABLEMENT EN DESSOUS DU MARCHÉ, AVEC PRIMMÉA, C'EST POSSIBLE ET VOILÀ POURQUOI :

1 LA MISSION PRIMMÉA

Primméa s'est fixé pour mission de vous faciliter l'accès à la propriété.

Pour cela, nous vous proposons une offre diversifiée de logements de qualité où l'innovation prime, sur des sites judicieusement localisés. Ces logements ont été co-conçus avec une « plateforme utilisateurs », composée d'un panel représentatif de primo-accédants. Ils valident systématiquement les plans d'appartement, l'aménagement des parties communes et les options de personnalisation proposées. Ce sont ainsi plus de 50 femmes et hommes répartis en France qui co-conçoivent avec leur famille l'offre Primméa. Cela nous permet d'être toujours à l'écoute de vos souhaits pour répondre au mieux à vos attentes tant sur les plans d'appartements que sur les aménagements imaginés.

À ce jour, à travers toute la France, plus de 23 résidences Primméa sont soit livrées, soit en travaux ou en commercialisation. Pour vous, c'est la certitude d'acquérir un logement fonctionnel et agréable à vivre, à un prix compétitif, proche des transports, des commerces, des écoles et avec des prestations de qualité.

Primméa vous assure aussi des temps de construction réduits, des délais de livraison maîtrisés et un excellent niveau de qualité, à la hauteur de la signature VINCI Construction.

2 LES ATOUTS PRIMMÉA

Primméa est l'offre innovante de logements abordables et durables conçue par VINCI Construction, leader français du BTP. En rationalisant les systèmes constructifs existants et en développant des innovations techniques, Primméa propose des logements neufs, de qualité, agréables à vivre et accessibles.

Primméa vous propose une gamme d'options à coût maîtrisé, vous permettant d'aménager et de personnaliser votre futur logement, dès la signature du contrat de réservation. La digitalisation du processus de réservation et le suivi personnalisé de votre dossier se fait grâce à l'application qui vous est dédiée. Vous restez ainsi en contact avec tous les acteurs de Primméa.





**GRÉGOIRE OZANNE,
NOTAIRE (ROUEN)**



**« ... Accéder à la propriété,
ça impressionne,
et c'est normal... »**

« L'achat immobilier est une étape décisive dans un parcours de vie, surtout le premier... les gens sont un peu stressés parfois, et c'est tout à fait normal. Mais je considère que notre rôle à nous, notaires, c'est de sécuriser la transaction tout en la rendant simple, fluide et compréhensible. C'est ce que je m'applique à faire et ce que j'aime faire aussi. Et puis, la joie des gens quand c'est signé, cette joie qui s'exprime différemment à chaque fois, mais qui est toujours réelle, ça me fait plaisir de la partager. »

Primméa fait rimer projet immobilier avec éco-responsabilité

Primméa c'est la garantie d'accéder à des logements de qualité, offrant un confort optimal et qui respectent l'environnement.

Des solutions concrètes pour la nouvelle réglementation environnementale

Les résidences Primméa sont conçues pour répondre à la nouvelle Réglementation Environnementale RE2020. Applicable depuis le 1er janvier 2022, elle vise à assurer la construction de bâtiments qui consomment peu d'énergie (sobriété énergétique), qui permettent de vivre agréablement en période de canicule (confort d'été), et qui émettent le minimum de gaz à effet de serre (CO2) lors de leur construction puis de leur exploitation.

Primméa a développé avec ses partenaires des solutions optimisées et fiables qui combinent :



Un bâti adapté pour limiter les besoins de chauffage (compacité, façades en briques, isolation) et pour assurer le confort d'été en maîtrisant les apports solaires (orientation des bâtiments, protections solaires, ventilation)



Une maîtrise de l'impact carbone grâce au choix d'un mode de production d'énergie adapté au site et à l'utilisation de matériaux à faible émission de carbone, revêtement de sol bois,...

La signature verte de PRIMMEA

Le saviez-vous ? Primméa conçoit et construit ses résidences en étroite collaboration avec un expert de l'écologie. Notre mission : préserver la biodiversité et valoriser la faune et la flore locale, pour vous offrir un cadre de vie aussi agréable que responsable.

Votre résidence Primméa Montgolfier, c'est :

-  Le choix des végétaux garantit une intégration harmonieuse , un entretien facile et la pérennité des plantations
-  Des toitures terrasses végétalisées absorbent les eaux de pluie tout en créant des refuges pour la biodiversité
-  Les clôtures paysagées intègrent de la végétation et laissent libre passage à la petite faune
-  Des gîtes à animaux sont installés dans les espaces verts afin d'accueillir différentes espèces et d'encourager l'installation de la petite faune
-  Les bassins de gestion des eaux pluviales, aménagés à ciel ouvert, favorisent le développement de la biodiversité et accueillent des plantations adaptées
-  La palette végétale sélectionnée est adaptée à la localisation, contribue à la biodiversité du quartier, résiste aux usages prévus, tout en étant peu allergène, non toxique et simple d'entretien

Grâce à l'architecture et aux performances environnementales de nos résidences mais aussi à notre signature verte qui remet la biodiversité au coeur du projet immobilier, Primméa participe activement à la préservation de l'environnement et à la lutte contre le dérèglement climatique.



Résidence le verger de philéas à Amiens
Livrée en 2021



La résidence



Le quartier



Pour plus de renseignements :

0800 710 730

Appel gratuit depuis un poste fixe

ou sur **primmea.com**