primméa
BY VINCI CONSTRUCTION

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

# Montauban

Tarn-et-Garonne

RÉSIDENCE

# GAYA



primméa
BY VINCI CONSTRUCTION

# A Montauban, avec Primméa **vous serez bien chez vous...**

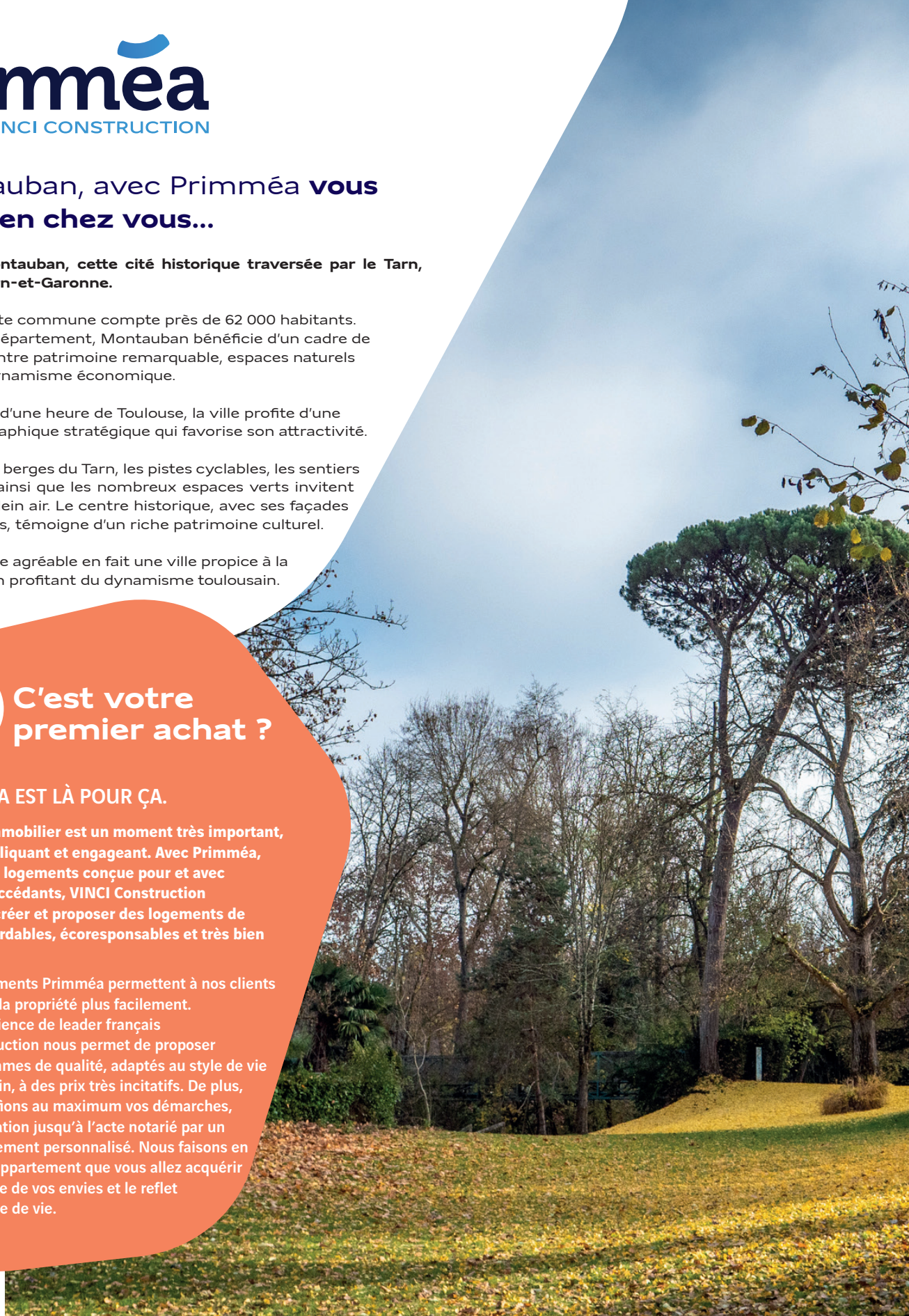
**Découvrez Montauban, cette cité historique traversée par le Tarn, au cœur du Tarn-et-Garonne.**

Cette charmante commune compte près de 62 000 habitants. Préfecture du département, Montauban bénéficie d'un cadre de vie privilégié, entre patrimoine remarquable, espaces naturels préservés et dynamisme économique.

Située à moins d'une heure de Toulouse, la ville profite d'une situation géographique stratégique qui favorise son attractivité.

À proximité, les berges du Tarn, les pistes cyclables, les sentiers de randonnée ainsi que les nombreux espaces verts invitent aux loisirs en plein air. Le centre historique, avec ses façades de briques roses, témoigne d'un riche patrimoine culturel.

Son cadre de vie agréable en fait une ville propice à la détente, tout en profitant du dynamisme toulousain.



## 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, écoresponsables 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, adaptés au style de vie contemporain, à des prix très incitatifs. De plus, nous simplifions au maximum vos démarches, de la réservation jusqu'à l'acte notarié par un accompagnement personnalisé. 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.



Pont-vieux, Montauban

# Montauban, ville **d'art et d'histoire**...

Bienvenue dans la commune de Montauban, située dans le département de Tarn-et-Garonne au cœur de la région Occitanie.

Située au Chemin de Treillou, au cœur d'un environnement calme et verdoyant, la résidence offre un cadre de vie serein, à quelques minutes seulement des zones d'emplois, du centre-ville et des principaux axes de circulation.

Cette résidence intimiste de seulement 32 logements a été pensée pour favoriser le confort et le bien-être au quotidien, dans une ambiance conviviale et préservée.

Sa localisation bénéficie d'un accès rapide à l'A20, au boulevard d'Occitanie, à l'avenue de Fonneuve et à l'avenue de Paris. Les déplacements sont également facilités grâce à une desserte efficace en transports en commun avec les lignes H et F. Un véritable atout pour consacrer plus de temps à l'essentiel : profiter de son espace de vie et de sa qualité de vie.

Un environnement où praticité rime avec sérénité, où nature, calme et lumière seront bientôt votre quotidien.



Place nationale

Jardin des plantes, Montauban



© Westend61 / Giorgio Fochesato

## « 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 Rouen à Petit Quevilly, 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 conseillère Anna nous a fait visiter le chantier, expliqué les plans, les équipements et nous a proposé un certain nombre d'options possibles.*

*C'est elle qui nous a mis en relation avec le notaire et elle 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 appart', et nous incitons nos copains à contacter Primméa. »*

# Gaya, votre résidence dans un quartier qui tient ses promesses.

Dans un environnement résidentiel ouvert sur la nature, tout en restant connecté au centre-ville, aux commerces et aux grands axes, GAYA propose une nouvelle façon d'habiter Montauban. Ici, la ville se vit à un rythme plus doux, sans jamais s'éloigner de l'essentiel.

La résidence est implantée au 90 chemin de Treillou, dans le secteur nord de Montauban, à proximité du boulevard d'Occitanie, de la route de la Vitarelle et de la zone d'activités d'Albanord.

À quelques minutes des établissements scolaires, du centre-ville et des équipements de loisirs, la résidence bénéficie également de la proximité de l'arrêt de bus Treillou et d'un accès pratique au bassin toulousain.

## À proximité de votre résidence :

- Commerces : proche de la zone commerciale Aussone
- Bus Ligne H (arrêt Treilloux) desservant le centre-ville
- Bus Ligne F (arrêt K. Marx) desservant la gare
- Centre ville : 4 km (10 min)
- Gare SNCF Ville-Bourbon (12 min)
- Future ligne TGV Toulouse-Paris (15 min)
- Accès autoroutiers : A20 (Paris) et A62 (Toulouse/Bordeaux)




Résidence Gaya, Montauban

# **Gaya,** un cadre de vie qui respire

Laissez-vous séduire par cette résidence intime de seulement 2 étages composée de 32 appartements. Bordée d'espaces verts, votre nouvelle adresse au charme atypique vous dévoile une élégante identité architecturale aux façades lumineuses.

Du 2 au 4 pièces, chaque logement propose un espace extérieur confortable et généreux pour profiter de la lumière naturelle : terrasse ou jardin au rez-de-chaussée. Ces appartements ont été conçus pour favoriser l'espace et la luminosité. 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 en extérieur végétalisé.

Ouverte sur des jardins et des espaces paysagers, dans un quartier qui conjugue tranquillité et proximité, GAYA offre une véritable parenthèse verte propice au développement de la biodiversité.

Tout est pensé pour un ensemble verdoyant, calme et apaisant où chaque résident trouvera le parfait équilibre entre tranquillité et vie citadine.



## Les standards Primméa

**EN CHOISISSANT UN APPARTEMENT PRIMMÉA VOUS DISPOSEZ D'EMBLÉE D'UN HAUT NIVEAU DE CONFORT.**

- **Design spécifique du hall et des couloirs**
- **Volets roulants motorisés dans les séjours**
- **Grands balcons**
- **Accès par vidéophonie et vigik, porte palière A2P et serrure 3 points**

---

**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 :**

- **Installation de brasseurs d'air**
- **Ajout de prises électriques**
- **Placards aménagés dans les chambres**



## « … 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 avions 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**

## « … 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 ($CO_2$) 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 maitrisant 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.

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE




# 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 GAYA, c'est :

- En coeur d'îlot, des arbres et bosquets favoriseront le développement de la biodiversité locale
- Des parkings ecovégétal, une solution 100% perméable pour faciliter l'infiltration d'eau
- Des espaces verts dynamisés par des bosquets fleuris et des vivaces créeront une atmosphère de détente, d'observation et de contemplation
- Des gîtes et nichoirs pour accueillir la petite faune locale
- Des composteurs pour le tri et la valorisation des biodéchets

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.

primmea
BY VINCI CONSTRUCTION



Pour plus de renseignements :

**0800 710 730**

Appel gratuit depuis un poste fixe

**ou sur primmea.com**

Conception : © VINCI Construction - © Crédit photo : Michel Escuriol - Three.d - Architecte GD'A