

**NEO**

**CHANTELOUP-LES-VIGNES**

# CHANTELOUP- LES-VIGNES

## Chanteloup-les-Vignes

**Située à 25 KM de Paris, au centre d'une boucle de la Seine, entre Poissy et Cergy Pontoise, à proximité du parc naturel régional du Vexin, la ville de Chanteloup-les-Vignes, tout d'abord bourg viticole, s'est tournée vers l'industrie dans les années 80 et a vu sa population s'accroître avec la construction du quartier de la Noé par Émile Aillaud.**

Aujourd'hui rattachée à la dynamique communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, la ville bénéficie d'une implantation privilégiée en lisière de forêt, offrant des vues dégagées sur le grand paysage de la vallée de la Seine.

Situé à proximité du parc Champeau, véritable poumon vert de la ville, le quartier de la Noé occupe une place centrale au cœur de la commune et fait le lien avec le village historique.

Très dynamique sur le plan des équipements scolaires, culturels et sportifs, la ville de Chanteloup accueillera prochaine un équipement scolaire innovant avec la cité éducative Simone Veil.



**PRIAMS est un Groupe immobilier indépendant, fondé par Antoine Machado en 1997.**

Créé et basé en France, à Annecy, PRIAMS est un promoteur-aménageur qui compte aujourd'hui 140 collaborateurs avec des projets de développement répartis sur six grands territoires français.

L'entreprise s'est forgée au fil des années une identité forte, unique, reconnaissable au travers de réalisations de très haute qualité.

Depuis 2006, PRIAMS est l'un des rares promoteurs-aménageurs immobiliers à avoir reçu la certification française NF Logement devenue NF Habitat, puis en 2017 la plus haute certification du secteur, le NF Habitat HQE niveau 3, qui atteste de son engagement depuis plus de 25 ans en faveur de l'excellence dans l'acte de construire.

Avec plus de 6000 logements neufs livrés depuis sa création, le Groupe connaît une croissance solide.

À fin mars 2022, la société réalisait un chiffre d'affaires de plus de 200 millions d'euros.



# ÉO À LA NOÉ



# L'art de vivre prend un sens nouveau

Point central de l'écoquartier de la Noé, Néo est aussi le projet immobilier à poser sa première pierre dans ce nouveau quartier.

Situé entre l'avenue de Poissy réaménagée et le parc Champeau, cette réalisation s'installe au pied de la nouvelle place.

Elle participe pleinement à la vie de quartier en accueillant un commerce de proximité et la future maison médicale en pied d'immeuble.



## Côté parc,

les paysages naturels offrent des vues reposantes aux appartements.

Les appartements sont déclinés du studio au 4 pièces duplex et séduisent par la qualité de leurs agencements et leurs vues pour la plupart donnant sur le parc.

Ils bénéficient d'orientations favorables, parfois multiples, et sont ainsi naturellement lumineux.

Pour davantage de bien-être, les intérieurs sont judicieusement prolongés par une loggia, une terrasse ou un jardin privatif où il est agréable de se détendre.

## Autour de Néo :

- **La mairie**  
à 550 m\* soit 8 min\* à pied
- **La Poste**  
à 270 m\* soit 4 min\* à pied
- **Une pharmacie**  
à 85 m\* soit 2 min\* à pied
- **Commerces de proximité**  
à 280 m\* soit 4 min\* à pied
- **La Gare de Chanteloup-les-Vignes (Transilien J)**  
à 650 m\* , soit 8 min\* à pied

À vous la vie pratique !

# ARCHITECTURE & POUMON VERT

## Côté place,

la vie citadine bat son plein au rythme des rencontres et des échanges.

Depuis la nouvelle place, Néo affiche fièrement son architecture contemporaine.

Ses lignes sobres et épurées sont en parfaite adéquation avec l'esprit architectural de l'écoquartier de la Noé.

Les façades se distinguent par l'alternance de teintes claires et notes terra cotta, associées aux menuiseries en bois.

Les volumes en retrait du dernier étage libèrent de belles terrasses ensoleillées.



## Place à la nature !

Néo s'intègre harmonieusement dans son environnement et crée un lien naturel avec le parc Champeau, principal poumon vert de Chanteloup-les-Vignes.

La résidence est longée par deux sentes piétonnes, dont la Sente des Croix réaménagée, reliant directement le parc.

Enfin, au sein de Néo, un grand cœur d'îlot luxuriant et de belles vues dégagées sur le parc (pour la plupart) permettent aisément la contemplation des nombreux espaces verts.



## Les + de Néo



Appartements  
du studio au 4  
pièces duplex



Loggia,  
terrasse ou  
jardin privatif



Cœur d'îlot  
paysager



Places  
disponibles en  
sous-sol du projet



Locaux pour  
les vélos



Résidence  
certifiée  
RE2020



## Le mot de l'architecte

« Pour créer différentes séquences qui rythment le bâti, les façades présentent une dualité entre les bandeaux qui marquent les horizontales et les trumeaux qui soulignent les verticales. Leur dessin a également été pensé pour préserver l'intimité des futurs habitants grâce aux allèges pleines des fenêtres et des balcons.

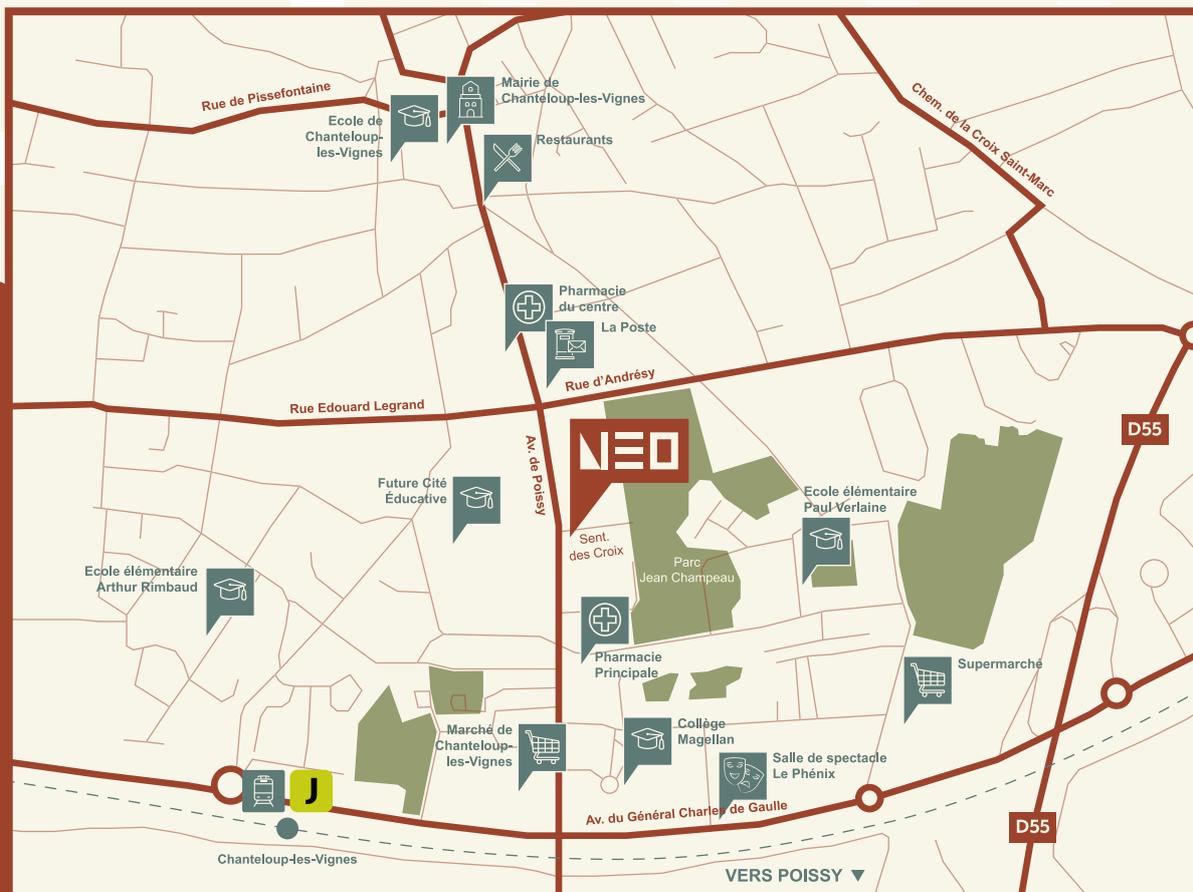
Nos choix se sont portés sur des matériaux bruts et nobles, en adéquation avec le projet de quartier tel que le bois, le béton et les serrureries aluminium, pour leur pérennité, sobriété et la qualité qu'ils confèrent aux façades. Les menuiseries et serrureries colorées contrastent avec ces teintes claires et la végétation du projet paysager.

Le projet a un lien fort avec le paysage et l'extérieur, qui participe au confort visuel et apporte de la fraîcheur en été à l'intérieur des logements. Depuis le Parc Champeau, la végétation pénètre à l'intérieur de la résidence dans les jardins privés, dans la venelle piétonne, dans le cœur d'îlot vert, et jusque dans les étages où chaque foyer a aussi une loggia-balcon ou une vaste terrasse, au milieu des toits végétalisés.

Le soleil et la lumière viennent sculpter le bâtiment, favorisant une exposition sud qualitative et un apport de lumière généreux tout au long de la journée et de l'année. »

**Bond Society**

# NEO



## En voiture

- Accès à l'A13 à 11 km\*, vers Paris (Porte d'Auteuil) en 37 min\*.
- Accès à l'A14 à 12 km\*, vers La Défense en 34 min\*.



## En transport en commun

- A 8 min\* à pied de la gare de Chanteloup-les-Vignes (ligne J) vers Paris Saint-Lazare en 40 min\*.
- Arrêt de bus « La Plaine » à 100 m\*, lignes 2, 53 et 87, vers le centre commercial Ronceray en 12 min\*, vers le RER A de Poissy en 23 min\*.

Une réalisation



# PRIAMS

Le bien, immobilier.

En collaboration avec

