PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

LYON 8ÈME

35, av. Francis de Pressensé

PIERRE BLANCHE

Face au tramway,
vivez tout le confort de Lyon 8ème

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

Bâtiment A

L'ADRESSE

Une réalisation aux lignes contemporaines dans un quartier pratique et connecté

Lyon, commune dynamique et attractive en perpétuel mouvement, bénéficie d'infrastructures complètes. 2ème ville étudiante de France, elle est aussi le second pôle de recherches et d'enseignement. Dotée d'une position géographique remarquable, elle permet de relier rapidement les grandes métropoles françaises et européennes.

Limitrophe des 3ème et 7ème arrondissements, le 8ème est aujourd'hui en plein renouveau. Dans un quartier dynamique du 8ème arrondissement, la résidence "Pierre Blanche" prend place dans un cadre calme et résidentiel. Ses alentours, composés d'immeubles et de maisons individuelles marient à la fois constructions récentes et plus anciennes. Les commerces de proximité, un gymnase, une station-service et un supermarché sont accessibles à pied dans un rayon de 500 m*. Elle est aussi proche des écoles maternelle et primaire et des établissements dédiés à la petite enfance, situés dans un périmètre de 650 m*.

Cette nouvelle adresse forte d'une accessibilité parfaite est à seulement 250 m* de la nouvelle station de Tramway "Beauvisage-Pressensé". Cette ligne permet de rejoindre la station de métro "Debourg" (Ligne B) et la station "Mermoz" (Ligne D) en 10 min*. En voiture, l'accès au périphérique se fait en 5 min** seulement.

"Pierre Blanche", composée de 2 bâtiments distincts, prend place avenue Francis de Pressensé. Organisée de part et d'autre d'un généreux cœur paysager, elle propose des appartements offrant de belles expositions Sud, Est et Ouest en grande majorité. Ces logements sont lumineux et bien agencés avec des surfaces agréables et optimisées. Ils sont en majorité prolongés de balcons, jardins ou terrasses. Certains profitent d'une terrasse plein ciel. "Pierre Blanche" possède à elle seule de nombreux avantages pour un cadre de vie résidentiel de qualité.

*Source Google Maps.
**Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps.

Bus à 150 m*
Tramway à 250 m*
Supermarché à 270 m*
Ecole à 450 m*
Marché à 550 m*

PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

"A Lyon, dans un quartier pratique et bien équipé, "Pierre Blanche" propose des appartements confortables et lumineux dans une résidence aux prestations et à l'architecture conjuguant élégance et modernité."

Franck Rolloy,
Directeur Général de Promogim

L'ARCHITECTURE

Une architecture attrayante au cœur d'un beau jardin paysager

Située en retrait de l'avenue Francis de Pressensé, "Pierre Blanche", aux lignes élancées, s'intègre parfaitement dans son cadre. Elle y apporte son empreinte et le valorise par ses atouts architecturaux et son agencement.

Au caractère contemporain, "Pierre Blanche" est organisée en deux bâtiments distincts bien distribués autour de l'espace paysager. Alors que le 1er bâtiment sur rue s'érige sur 5, 6 et 7 étages selon les endroits, le second en compte deux. Ces variations de hauteur procurent de multiples percées visuelles et offrent un rythme singulier. Une cadence qui s'accentue par le jeu de couronnements des toitures ainsi que par les multiples surfaces extérieures prolongeant les appartements.

Alternant tons soutenus et clairs, les façades marient enduits blanc et gris chrome. S'associant à ces matériaux, le béton matricé ainsi que les menuiseries et serrureries grises lui confèrent style et élégance.
Les garde-corps sont quant à eux composés d'éléments métalliques de dimensions variables offrant opacité et renforçant l'intimité des résidents. Enfin, les cloisons des balcons réalisées en persiennes métalliques, apportent protection et renforcent la tranquillité de chacun.

Une réalisation entièrement close

Un ensemble paysager

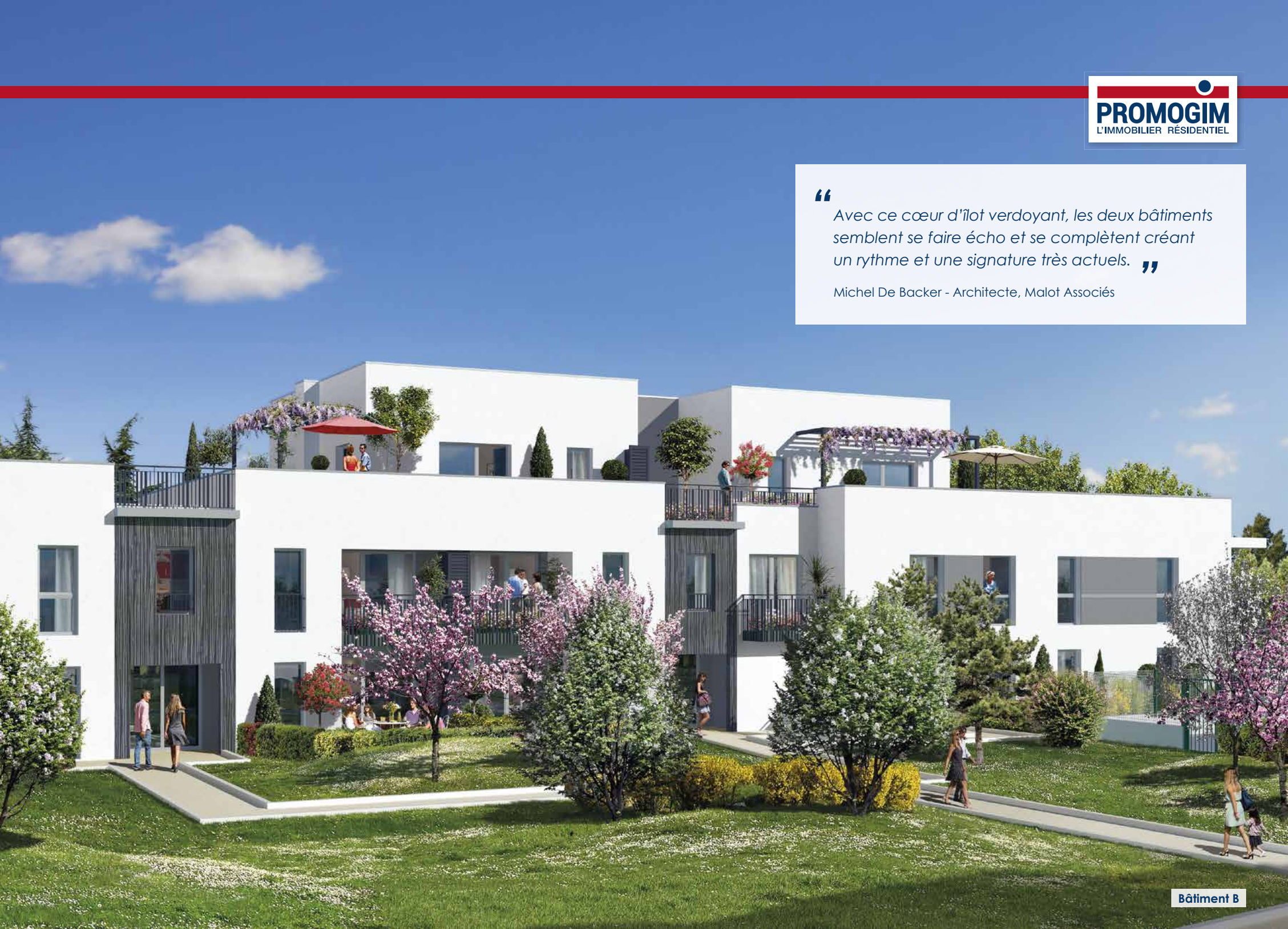
Balcon, jardin, ou terrasse

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

“ Avec ce cœur d'îlot verdoyant, les deux bâtiments semblent se faire écho et se complètent créant un rythme et une signature très actuels. ”

Michel De Backer - Architecte, Malot Associés



Bâtiment B

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

LE CADRE DE VIE

Un cadre généreux, accueillant et bien organisé

L'entrée de la résidence se fait depuis l'avenue Francis de Pressensé.
C'est à partir d'un large hall à la décoration très soignée que l'on pénètre dans le premier bâtiment de la résidence. Des cheminements piétons traversant le jardin en cœur d'îlot, permettent quant à eux d'accéder au second bâtiment situé côté Est. Celui-ci est distribué, à l'instar du premier, par deux entrées, une à chaque extrémité.

Les jardins associant pelouse, arbustes et diverses variétés de petits arbres selon les endroits, se mêlent en un agréable bouquet de verdure qui accompagnera l'espace au gré des saisons. Les plantations bien organisées rythment les cheminements piétons et permettent des perspectives variées et autres agréables vues depuis les appartements. Cette végétation fait écho à la terrasse végétalisée du premier bâtiment ainsi qu'aux balcons et terrasses prolongeant les logements. Côté Est, les jardins privatifs des appartements du rez-de-chaussée sont séparés par des haies de protection, renforçant l'intimité des résidents.

Pour une plus grande tranquillité, "Pierre Blanche" est clôturée d'un muret surmonté d'un grillage doublé d'une haie d'essences diverses.
Le parking dédié à tous les logements prend place sur un niveau de sous-sol. Il est accessible de l'avenue Francis de Pressensé par une porte automatique télécommandée. Pour une grande facilité au quotidien, locaux à vélo et poussettes sont situés au rez-de-chaussée.

Dans la résidence "Pierre Blanche", tout est pensé pour assurer confort et sécurité.

Digicode et vidéophone

Parking sous-sol

Local à vélos

PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de pierre, béton lissé et panneaux bois (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, peinture murale et plafonniers.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuil à la suisse et joint isophonique.
- Ascenseurs Otis* avec cabines décorées avec miroir desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

LES FINITIONS

- Carrelage Saloni* 43 x 43 en grès émaillé dans l'entrée, le séjour, le dégagement, la cuisine, la salle de bains et les toilettes.
- Parquet stratifié dans les chambres.
- Peinture lisse sur les murs et au plafond.
- Portes intérieures post-formées peintes avec poignées en laiton, finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs. portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* 3 faces avec frise dans les pièces humides au-dessus de la baignoire.
- Salle de bains aménagée avec un plan de toilette, vasques encastrées Culina*, meuble sous vasque, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire et support mural de douche
- Volets roulants électriques dans les séjours (selon plans).

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC de couleur gris clair, murs de façades avec isolant.
- Chauffage individuel à partir d'une chaudière à gaz à condensation, radiateurs en acier avec robinets thermostatiques.

Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

LA SÉCURITÉ

- Portillons piétons protégés par cylindre.
- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode. Accès à la résidence protégé par vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières stratifiées, équipées d'une serrure A2P* et de paumelles antidégondage. Seuil à la suisse.
- Ascenseurs protégés par Vigik à clé pour l'accès au sous-sol.
- Parkings et boxes en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée et protégée par une caméra de vidéosurveillance.

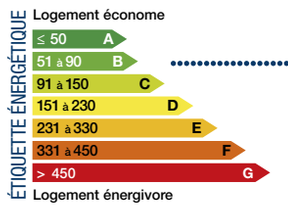
LA PERSONNALISATION

- Carrelages, faïences et parquet (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

Dans une perspective de développement durable, la nouvelle règlementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II.
Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



PIERRE BLANCHE

Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire.
Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.

Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

Une implantation locale forte

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts… autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées…

Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Règlementation Thermique RT 2012.

Villeurbanne - Villas Jardins

Lyon 8e - Villa Nova

Décines-Charpieu - Les Jardins d'Eugénie

DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.

Ouest

Ile-de-France

Bourgogne

Côte d'Azur

Provence

Nord

Alsace

Rhône-Alpes

PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

PIERRE BLANCHE

Bus à 150 m*

Tramway à 250 m*

Supermarché à 270 m*

Commerces dans un rayon de 400 m*

Ecole à 450 m*

Marché à 550 m*

Bibliothèque à 1400 m*

TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

LA VIE QUOTIDIENNE

- Supermarché à 270 m* et commerces de proximité dans un rayon de 400 m*.
- Marché (mardi et jeudi) à 550 m*.
- Crèches et garderies dans un rayon de 650 m.* Ecole maternelle et primaire à 450 m*, collège 1400 m* et lycée à 1000 m*. Ecole bilingue maternelle et primaire à 1700 m*.
- Bureau de poste à 240 m*. Mairie à 1400 m*.

LES DÉPLACEMENTS

- À 150 m* arrêt de bus C35 (Place Bellecour en moins de 20min*)
- À 250 m* la station de Tramway T6 (arrêt "Beauvisage-Pressensé"), permettant de rejoindre "Stade Gerland" en 9 min* et "Hôpital Est" en 15 min*.
- À 400 m* l'arrêt "Petite Aiguille" permet de rejoindre la ligne C34 qui dessert la gare de Lyon Perrache en moins de 20 min*.
- À moins de 2 000 m* du Périphérique.
- Gare SNCF de Lyon Part Dieu à 4,8 km*.

LES LOISIRS

- Bibliothèque-médiathèque à 1400 m*, théâtre à 3100 m, cinéma à 3900 m*.
- Gymnase à 70 m*, dojo à 650 m*, tennis à 350 m*, complexe sportif à 650 m*, piscine Gerland à 2 800 m*.
- Parc Clos Layat à 1500 m*, parc de Parilly à 2600 m*.

*Source Google Maps.

ESPACE DE VENTE : 65, avenue Francis de Pressensé - 69008 LYON
Ouvert vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.
Direction Régionale : Le Britannia - Bât. B - 20, bd Eugène Deruelle
69003 Lyon - Tél. : 04 78 71 09 99

PROMOGIM, SAS au capital de 10 000 000 € RCS Nanterre 308 077 080 - Document non contractuel - OSWALDORB