PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

# LILLE

## 43, rue de Bailleul

# QUARTZ

A 300 m du métro et à proximité du centre-ville,
une résidence contemporaine donnant sur de beaux espaces paysagers

PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

> *“Quartz” sculpte des volumes simples aux lignes franches, “creusés ” par des loggias, conférant à l’ensemble une apparence moderne et élégante.*
>
> GBL Architectes

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

# L’ADRESSE

## Un excellent emplacement dans un quartier pratique et vivant

Habiter Lille, c’est bénéficier d’une situation géographique privilégiée à la croisée des grandes capitales européennes. Animée par un fort renouveau culturel, métropole vibrante, jeune et belle, la ville offre aujourd’hui un cadre unique à travers infrastructures, commerces, culture, nature…

Face au futur square Van Dyck, “Quartz” tire parti d’un cadre très qualitatif sur le site des anciens bains douches, dans le quartier de Wazemmes.

Cette ambiance résidentielle, constituée à la fois de maisons et de petits immeubles, est vivante et agréable. “Quartz” bénéficie d’une remarquable proximité avec de nombreux équipements, à commencer par le stade Jaqueline Auriol, jouxtant la résidence.

Les petits commerces dédiés au quotidien tels que boulangerie, boucherie, pharmacie… sont à seulement 200 m et un supermarché à 530 m. Côté enseignement, les écoles maternelle et primaire sont dans un rayon de 400 m et un lycée ouvre ses portes à 300 m. Pour les plus jeunes, une crèche se rejoint aussi à 300 m. Cette nouvelle adresse, très accessible, profite de la proximité des stations de métro “Porte des Postes” (à 300 m), “Montebello” et “Wazemmes”, desservies par les lignes 1 et 2. Elles permettent de rejoindre les gares de Lille Flandres et Lille Europe en quelques stations ainsi que Lille Grand’Place en 15 minutes.

“Quartz” se compose d’un immeuble résidentiel et de 5 maisons de ville, qui, par leurs hauteurs et leurs volumes, trouvent naturellement leur place dans le paysage. Une partie du rez-de-chaussée est dédiée à des locaux d’activités tertiaires.

Les appartements, lumineux et pensés dans les moindres détails, sont pour la plupart prolongés de balcons, jardins, terrasses ou loggias. Ils offrent d’agréables expositions Sud, Est et Ouest.

Les maisons se répartissent en deux maisons de 3 chambres et trois maisons de 4 chambres. Elles sont toutes prolongées d’un jardin et les plus grandes d’une terrasse à l’étage.

Crèche à 260 m

Métro à 300 m

Ecoles à 400 m

Supérette à 530 m

# L'ARCHITECTURE

## Une architecture élégante, rythmée et lumineuse

"Quartz" offre aux regards une architecture très actuelle et séduit par ses lignes rythmées et ses matériaux clairs qui confèrent une luminosité omniprésente à la réalisation. Côté rue de Bailleul, un décroché de volume anime la façade et permet d'éviter monotonie et linéarité.
Organisée sur 3 ou 4 étages surplombés d'un double attique par endroits, la résidence présente des volumes équilibrés et trouve sa place naturellement dans le paysage. Alors que les façades donnant sur la rue sont réalisées en brique blanche, celles situées en intérieur d'îlot affichent à la fois enduit et soubassement en brique blancs.

La qualité des matériaux mis en œuvre se retrouve également dans le traitement des garde-corps en verre opalin, et les bardages en bois grisé présents au niveau des attiques sur rue, sur certaines parties des façades en cœur d'îlot et dans les loggias. Ils contribuent à l'animation et à la diversité des façades. Des toitures terrasses complètent l'ensemble.

Pour assurer cohérence et unité de style à la réalisation, les cinq maisons sont dotées d'une architecture de même inspiration aux alternances de brique et d'enduit blancs. Chacune bénéficie d'une terrasse et d'un jardin privatif avec portillon d'accès depuis le jardin commun de la résidence.
Tous les rez-de-chaussée des maisons accueillent un spacieux séjour avec cuisine ouverte pour plus de convivialité, ainsi qu'un cellier, idéal pour les rangements. Pour davantage de confort, les chambres et la salle de bains prennent place à l'étage.
Les trois maisons de 4 chambres sont organisées sur trois niveaux et accueillent au 2ème étage une suite parentale disposant de sa propre salle de douche attenante. Cette suite s'ouvre sur une belle terrasse invitant à profiter pleinement des beaux jours.

L'architecture très graphique de "Quartz" et chaque détail, qu'il soit intérieur ou extérieur, lui apportent une élégance qui perdurera avec les années.

Architecture contemporaine

Espaces paysagers

Balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif

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

PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

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

# LE CADRE DE VIE

## Un cadre ouvert sur des espaces paysagers conçus avec soin

Alors que le bâtiment principal réalisé en L prend place rue d'Austerlitz et rue de Bailleul, les maisons mitoyennes sont, quant à elles, situées à l'Ouest le long de la rue Paul Lafargue.
L'accès piétons aux appartements se fait depuis la rue Paul Lafargue pour la cage d'escalier A et sous un porche rue de Bailleul au Sud, pour la cage d'escalier B. Cette entrée marquée par une belle grille ajourée permet des percées visuelles depuis la rue sur le cœur paysager de la résidence. Les deux accès sont protégés par un digicode et un vidéophone.
L'accès à chaque maison se fait soit directement par la rue Paul Lafargue, soit via le porche rue de Bailleul puis le jardin.
Pour l'agrément des résidents, le jardin paysager offre un bel espace de respiration et des vues dégagées depuis les appartements et les maisons. Réalisé en cœur d'îlot et traversé de sentes piétonnes, il est composé d'ambiances variées aux multiples usages. Au centre, un majestueux cornouiller* entouré d'un banc circulaire invite à la détente et aux échanges.
A l'Ouest des jardins, un jardin potager partagé prend place. Des haies vives protègent les jardins privatifs des maisons. Ce principe de variété se traduit également par le choix des multiples essences composant le tableau tels que pommiers, saules blancs, hortensias, crocus*…

Le stationnement des appartements et des maisons est assuré par un parking en sous-sol accessible depuis la rue d'Austerlitz par une grille métallique automatique télécommandée. Celui-ci, pour plus de confort, est relié aux paliers d'étages par deux ascenseurs pour une sécurité et une praticité optimales.
Favorisant les déplacements "doux", des locaux à vélos sont prévus au rez-de-chaussée.

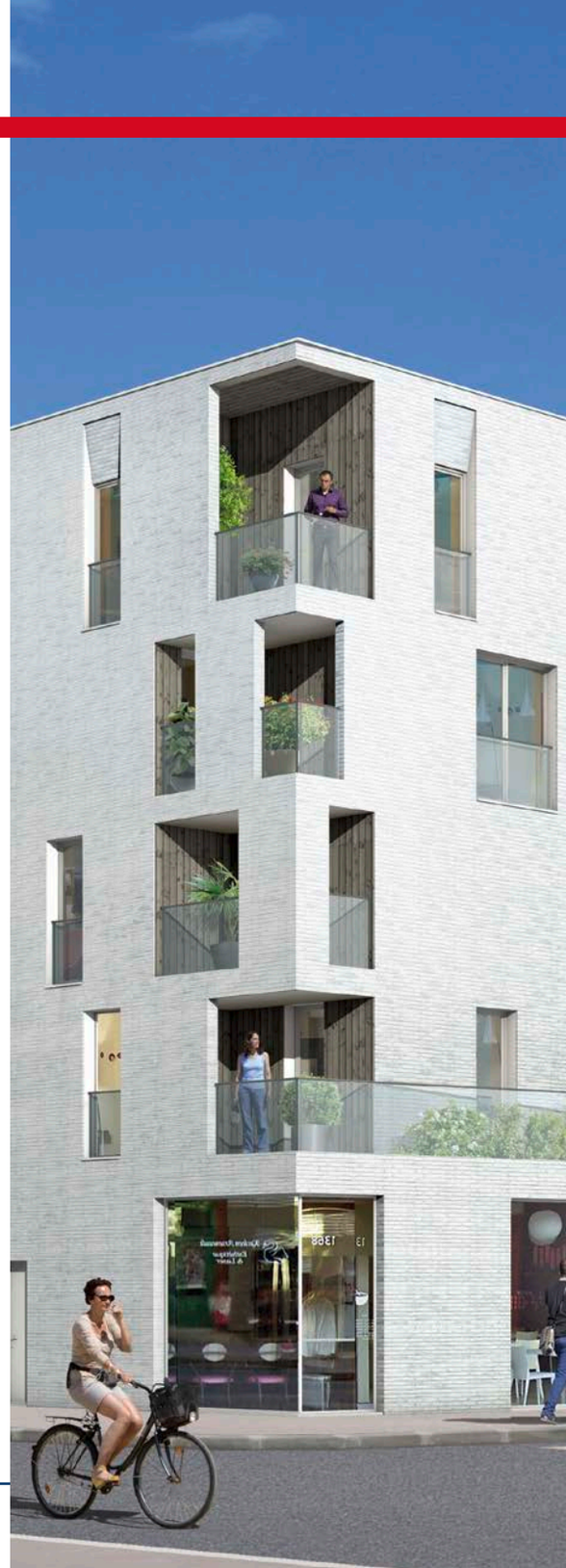
*Ou autres essences au choix de l'architecte.

Digicode et vidéophone

Parking sous-sol

Local à vélos

Bonnes expositions



# LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

## LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

- Halls d'entrée décorés de grès cérame ou de pierre marbrière, panneaux façon bois ou autres revêtements décoratifs, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, murs aux teintes pastel et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Ascenseurs Otis* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage, y compris le parking sous-sol.

## LES FINITIONS DES APPARTEMENTS ET DES MAISONS DE VILLE

- Dalles clipsables Home Clic Gerflor* dans toutes les pièces (sauf pour le rez-de-chaussée des maisons de ville, en carrelage grès émaillé Saloni*).
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* avec frise dans les pièces humides.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire.
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).

## L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage et volets roulants.
- Chauffage assuré par des chaudières individuelles gaz, radiateurs en acier Radson* avec robinets thermostatiques
- Production d'eau chaude assurée par les chaudières individuelles.

Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

## LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Portes d'entrée métalliques isolantes avec serrure multipoints et paumelles anti-dégondage pour l'accès des maisons de ville depuis la rue.
- Parking sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Ascenseurs protégés par contact à clé pour l'accès au sous-sol pour l'immeuble collectif.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures**.

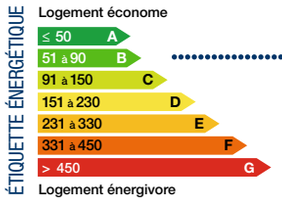
## LA PERSONNALISATION

- Faïences, carrelages et dalles Home Clic* (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.
** Sauf sur les petits châssis.

**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.




### QUARTZ

*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.

# 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.

Lille

Lambersart

Lille

# DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

## Une dimension nationale

**Avec à son actif 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis près 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

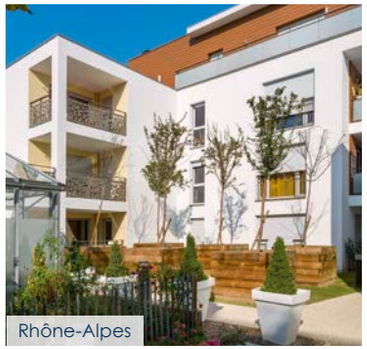
Bourgogne

Côte d'Azur

Provence

Nord

Alsace


Rhône-Alpes

PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

## TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

### LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces et services de proximité dans un rayon de 200 m.
- Boulangerie à 355 m, supérette à 530 m, marché à 900 m.
- Crèche à 260 m, école maternelle à 363 m, primaire à 352 m, collège à 689 m et lycée à 271 m.
- Mairie de quartier à 700 m.
- Bureau de poste 743 m.

### LES DÉPLACEMENTS

- A 300 m de la station "Porte des Postes" (lignes 1 et 2), 400 m de la station de métro "Montebello" (ligne 2), 500 m de la station "Wazemmes" (ligne 1).
- A 160 m, ligne de bus 52 pour rejoindre Loos, Wattignies et Seclin, et ligne 54 pour rejoindre Loos, Haubourdin et Sequedin
- Gare SNCF à 2800 m pour rejoindre Paris en 1 heure.

### LES LOISIRS

- Médiathèque à 530 m, théâtre à 1300 m.
- Complexe sportif J. Auriol avec terrain de football.
- Square face à la résidence, parc Jean-Baptiste Lebas à 2300 m.

QUARTZ

Square face à la résidence
Bus à 160 m
Commerce dans un rayon de 200 m
Métro à 300 m
Ecole à 363 m
Médiathèque à 530 m
Mairie à 700 m
Marché à 900 m

ESPACE DE VENTE : 43, rue de Bailleul - 59 000 LILLE
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 : 269 bis, av. de la République
59110 La Madeleine - Tél. : 03 20 06 26 25

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

100 ADRESSES PARTOUT EN FRANCE
PROMOGIM.FR

03 20 14 44 44