

# TEMPLEMARS

92, rue Jules Guesde

## LE CLOS DES ORMES

Une adresse privilégiée en cœur d'îlot,  
face à la Mairie





## L'ADRESSE

### Une situation recherchée pour son calme et sa proximité avec Lille

Au sud de la métropole Lilloise, Templemars est une petite commune particulièrement prisée pour ses paysages verdoyants, son esprit village et sa proximité avec les centres commerciaux de Fâches-Thumesnil et de Seclin.

Au cœur de la ville, en face de la Mairie, "Le Clos des Ormes" s'intègre dans un quartier résidentiel. À ce cadre de vie paisible s'ajoute de nombreuses commodités. Supermarché, restaurant, boulangerie et pharmacie sont à 800 m tandis qu'un marché se tient tous les vendredis après-midi à 500 m. La garderie se rejoint très facilement à pied à l'instar de l'école maternelle à 750 m et de l'école primaire, 200 m plus loin.

Dédiée à la culture, la médiathèque ouvre ses portes à 500 m. Bien desservie par les transports

en commun, l'adresse est face à l'arrêt de bus "Templemars Mairie" des lignes n°55 (Seclin/Templemars/Wattignies/Lille) et n°921 (en direction du collège). À 400 m, la gare TER place Lille à moins de 10 min.

En cœur d'îlot, entourée par les jardins des maisons avoisinantes, la réalisation respecte l'esprit du quartier tant dans sa hauteur limitée à trois étages que dans son style architectural.

Elle décline un large choix d'appartements (dont certains indépendants dédiés au locatif aidé). Bénéficiant des meilleures expositions (Est, Sud et Ouest), tous les séjours s'ouvrent sur un jardin privatif, une loggia, un balcon ou une terrasse plein ciel. Autant d'espaces extérieurs qui invitent à apprécier la quiétude environnante.



Bus en face de la résidence



Gare TER à 400 m



Marché à 500 m



Supermarché à 800 m

# L'ARCHITECTURE

## Une architecture moderne s'inspirant du style de la région

Élégant dans ses lignes, qualitatif dans sa conception, "Le Clos des Ormes" affirme son caractère contemporain tout en s'inspirant de l'architecture traditionnelle du Nord. En particulier, sa faible hauteur est en parfaite adéquation avec les demeures avoisinantes.

S'élevant sur trois étages, l'immeuble est composé de trois ailes : Est, Nord-Sud et Ouest. Afin d'apporter cohérence et unité, toutes sont construites dans le même esprit, avec leurs tons doux et leurs matériaux nobles se faisant écho.

"Le Clos des Ormes" est réalisé dans l'esprit d'une grande demeure s'ouvrant vers le Sud, gage de clarté pour les façades. Ces dernières doivent également leur luminosité à un enduit blanc, associé aux lames de bois qui habillent quelques

balcons et une partie du rez-de-chaussée des façades Ouest, Sud et Est. L'utilisation de la brique, si typique de la région, souligne d'une part les soubassements, d'autre part les avancées de la façade côté Ouest. Le contraste entre ces matériaux crée un effet de profondeur, animant l'ensemble. Ce rythme dynamique est accentué par des menuiseries aux dimensions variées.

La réalisation doit également sa personnalité unique au traitement des balcons. Tantôt pourvus de lames de bois, tantôt de briques, ils contribuent à la diversité de l'ensemble.

Enfin, son cachet est renforcé par sa toiture en tuile brun foncé à quatre pentes. Débordant sur le dernier étage, elle confère au "Clos des Ormes" une allure de grande demeure.



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





“ Nous nous sommes inspirés de l'architecture régionale pour concevoir une résidence moderne et pérenne, rappelant les grandes maisons d'autrefois. ”

BLAQ Architectures



Entrée

Entrée parking s/sol

Rue Jules Guesde

## LE CADRE DE VIE

### Un environnement calme et verdoyant, propice au bien-être des résidents

"Le Clos des Ormes" fait l'objet d'aménagements soignés qui participent à rendre ce lieu de vie des plus agréables.

La réalisation s'inscrit en retrait de la rue Jules Guesde, en cœur d'îlot, à l'écart de l'agitation et du bruit de la ville.

Les piétons pénètrent dans la résidence via un portillon actionné par un digicode. Il ouvre sur une allée desservant les halls des bâtiments A et B. Celui du bâtiment C se rejoint en empruntant un chemin couvert par l'avancée des façades, qui longe le cœur d'îlot et l'aile Sud.

Pour maintenir cette ambiance résidentielle, tous les stationnements sont couverts ou se trouvent en sous-sol. L'accès des véhicules se fait depuis la rue Jules Guesde via un portail télécommandé puis une rampe d'accès. Le parking est relié aux paliers d'étages par

l'ascenseur de chacune des cages d'escalier pour faciliter l'accès des résidents à leurs logements.

Afin d'offrir une sécurité optimale, la résidence est entièrement clôturée soit par un grillage existant doublé d'une haie, soit par un mur en brique. Cette sérénité est renforcée par la présence d'espaces libres traités en jardins paysagers. Ainsi, des jardins privatifs agrémentent les appartements du rez-de-jardin tandis que des surfaces engazonnées plantées d'arbres et d'arbustes d'ornement\* composent un décor agréable à vivre et à contempler au fil des saisons.

Ainsi, tout concourt à faire de ce lieu un endroit pratique et facile à vivre.

\*Essences au choix de l'architecte



## LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

### LES PARTIES COMMUNES

- 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

- Dalles clipsables Home Clic Gerflor\* dans toutes les pièces.
- 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 sur toutes les baies ou fenêtres.
- Chauffage assuré par des chaudières individuelles gaz, radiateurs en acier Radson\* avec robinets thermostatiques
- Production d'eau chaude assurée par les chaudières individuelles.



## 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.
- Parking sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Ascenseurs protégés par contact à clé pour l'accès au sous-sol.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures\*\*.

## LA PERSONNALISATION

- Faïences, dalles Home Clic Gerflor\* (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.

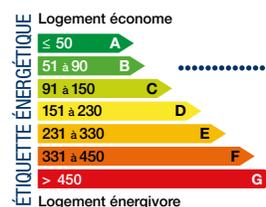
\*\* Sauf sur les petits châssis.



Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation 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.



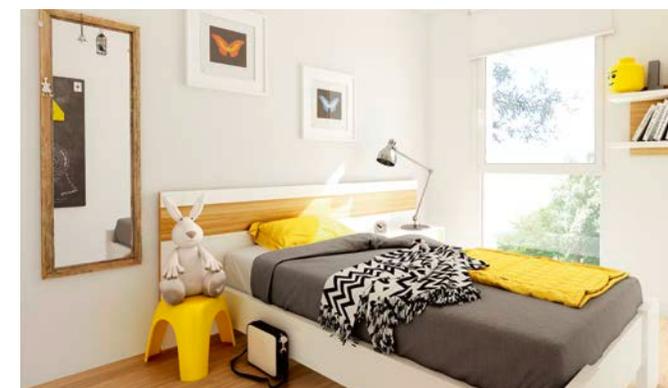
## LE CLOS DES ORMES

Consommation énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/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.



# DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

## Une dimension nationale

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



