



LA
VILLA
VERTE

I, RUE VERTE
CROIX



À Croix, une signature architecturale pour une adresse d'exception, au pied du tramway et du parc Barbieux.

Dans un environnement arboré et élégant, "La Villa Verte" propose un cadre de vie de grande qualité.

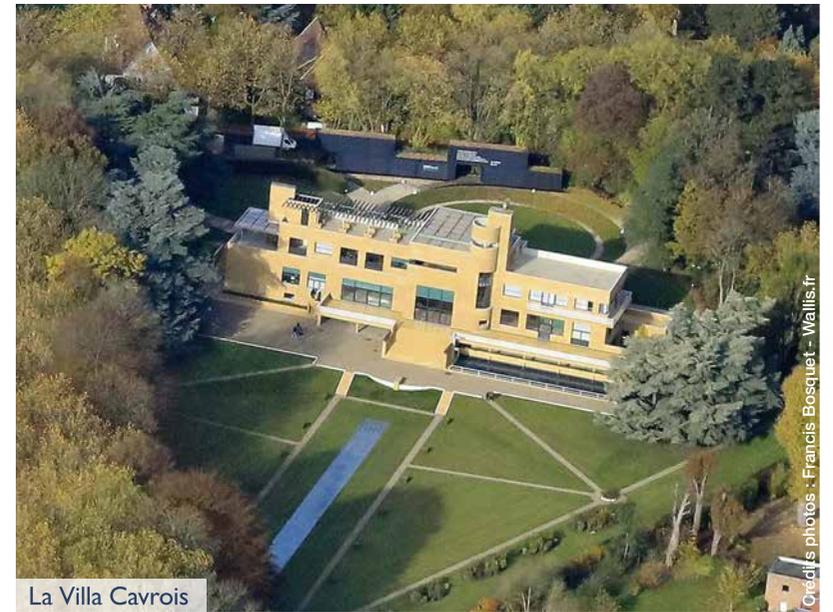


Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels





Le Parc Barbieux



La Villa Cavrois

L'ADRESSE

Une adresse privilégiée, idéalement desservie par le tramway

À 20 min de Lille**, Croix est une ville très prisée de la Métropole. Bien desservie par les transports en commun et les axes routiers, elle dévoile une qualité de vie préservée. En témoignent son centre-ville authentique, ses parcs, son riche patrimoine culturel et architectural, comprenant notamment la Villa Cavrois, œuvre majeure de l'architecte Mallet-Stevens.

“La Villa Verte” prend place rue Verte dans le quartier Beaumont, l'un des plus recherchés de la commune avec ses grandes et prestigieuses demeures.

À l'entrée du parc Barbieux, cette adresse résidentielle de qualité est idéalement desservie par les transports en commun. La station de tramway, à seulement 2 min*, permet de rejoindre la gare de Lille en 20 min*** tandis que la ligne 2 du métro, à 12 min*, mène à Lille Europe en 11 min*** et au centre de Roubaix en 6 min***.

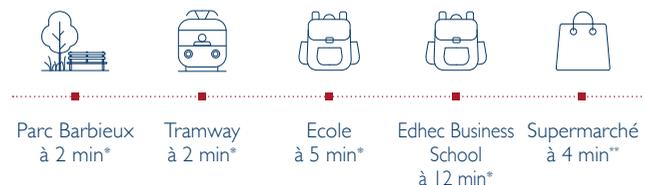
Habiter “La Villa Verte”, c'est aussi profiter d'un environnement scolaire qualitatif avec les écoles maternelle et élémentaire à 5 min*. Côté pratique, le centre-ville animé par un marché et ses commerces de proximité se situe à 12 min**.

La réalisation s'élève dans un esprit contemporain à l'angle de la rue Verte et de l'avenue Le Nôtre. À taille humaine, elle dévoile un nombre réduit d'appartements, dont quelques-uns sont dédiés au locatif aidé. Les intérieurs ont été conçus avec soin pour proposer des surfaces optimisées et lumineuses, avec plusieurs rangements. Bien exposées, la majorité des pièces de vie profitent d'une orientation Sud-Est ou Sud-Ouest. Tous les séjours s'ouvrent sur un jardin privatif, un balcon ou une terrasse.

*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps

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

***Source ilevia.fr



L'ARCHITECTURE

Une architecture contemporaine faisant jouer l'enduit, le bois, le métal et la brique

Des lignes modernes aux angles arrondis, des volumes rythmés et des proportions harmonieuses... "La Villa Verte" doit son élégance à son architecture contemporaine, sobre et épurée.

Épousant la forme d'un L, l'immeuble privilégie une volumétrie horizontale et varie les hauteurs, de deux à trois niveaux, afin de s'intégrer dans son environnement à dominante pavillonnaire. La toiture plate, entrecoupée de terrasses plein-ciel ou surmontées d'une pergola en bois, atténue encore sa perception.

La prestance de la réalisation se révèle par ses matériaux de qualité. Les façades sur rue sont largement mises en relief par un habillage en brique, matériau emblématique de la région, qui se décline en deux teintes : le taupe-beige* et le blanc*, pour souligner ses différentes séquences.

Côté cœur d'îlot, les façades sont en enduit ton blanc* qui "accroche" la lumière.

"La Villa Verte" doit également son caractère au traitement de ses espaces extérieurs. À l'angle du carrefour du Fer à Cheval et en cœur d'îlot, les balcons sont protégés par des garde-corps en verre, qui reflètent, tels des miroirs, la lumière et les espaces verts autour du bâtiment. Côté rue Verte, les balustrades sont revêtues de briques, se fondant avec la façade.

Équilibrée dans sa volumétrie, qualitative dans ses matériaux, fonctionnelle dans ses espaces intérieurs, cette architecture assure la pérennité de la résidence.

*Coloris au choix de l'architecte.



Architecture
contemporaine



Réalisation
entièrement
close



Jardins privés,
terrasses et
balcons





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

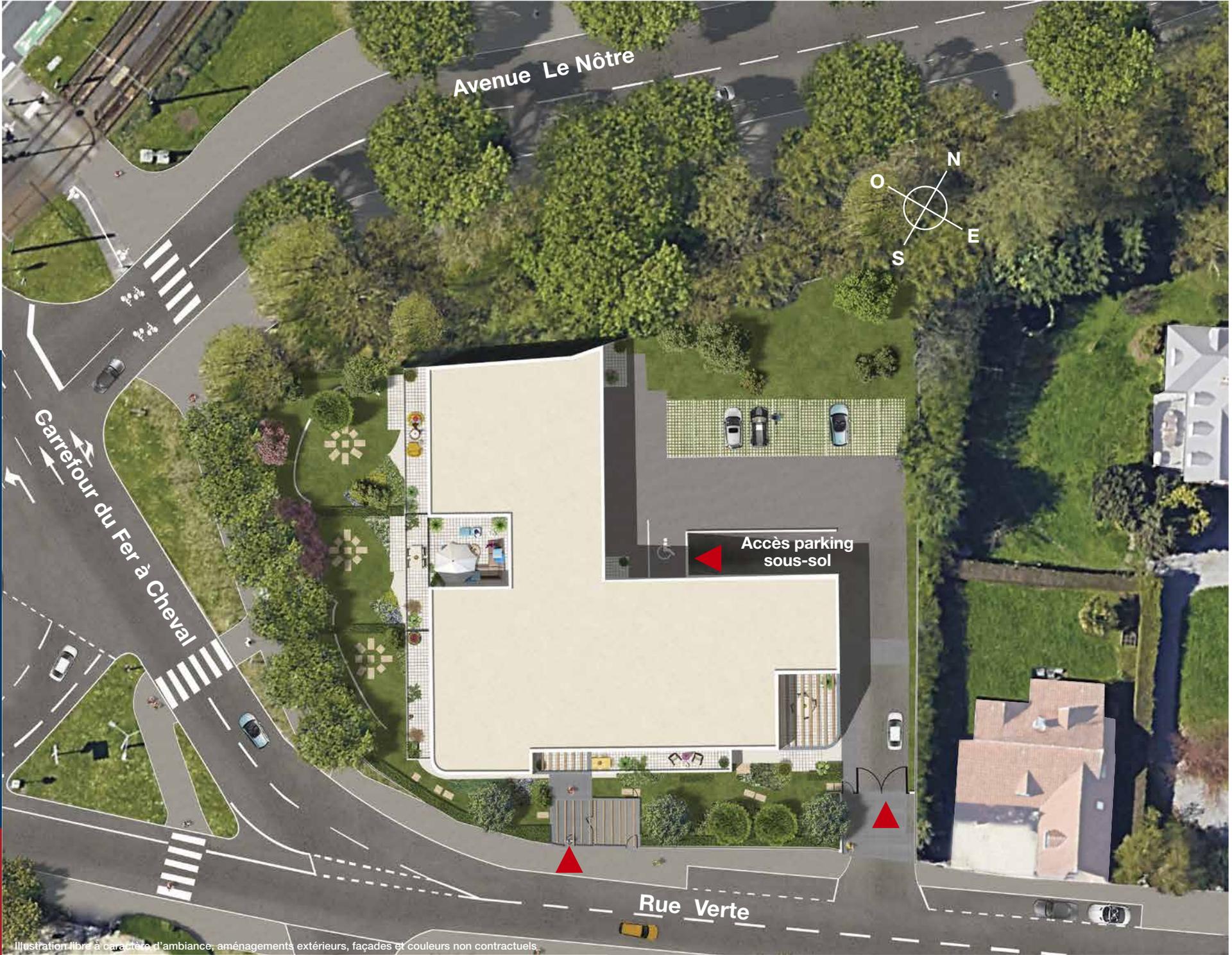


Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels.

LE CADRE DE VIE

Un cadre résidentiel élégant et boisé

Pour assurer une tranquillité optimale aux résidents, la réalisation est privatisée sur tout son pourtour par un muret en brique sur lequel repose une grille en serrurerie ou par une clôture. Depuis la rue Verte, les piétons rejoignent le hall de l'immeuble après avoir franchi un portillon s'ouvrant sur une petite allée surmontée d'une pergola. L'entrée automobile se situe, quant à elle, à l'angle Sud-Est du site. Un portail télécommandé donne accès aux places en plein air et au parking sous-sol. Un local à vélos est également accessible au rez-de-chaussée.

Le site bénéficie d'un cadre arboré exceptionnel entre les platanes du carrefour du Fer à Cheval et l'espace boisé de l'avenue Le Nôtre, formant un écran végétal de belle hauteur qui assure l'intimité visuelle de la réalisation. L'aménagement paysager de la résidence révèle les aspects de sous-bois du site existant grâce à un dessin qui s'insère entre les arbres conservés. Ainsi plusieurs ambiances se détachent de cet aménagement.

La façade côté rue Verte prend la forme d'un petit jardin urbain à l'arrière de la grille en serrurerie et de la charmille* taillée.

Les stationnements extérieurs s'inscrivent dans le sous-bois où les grands noisetiers et le couvre-sol de lierre sont conservés.

Enfin, trois jardins à usage privatif clos de haies prennent la forme de galets de pelouse. Entourés d'un talus planté côté rue et de massifs de plantes vivaces* au feuillage vert clair et jaune côté logements, ils sont pensés pour être beaux et pratiques.

Partout dans le jardin, un grand soin est apporté aux détails : choix de végétaux adaptés aux conditions locales avec une dominante de feuillages lumineux*, bordures des massifs en métal, paillage des massifs devant les logements en graviers blancs...

Cet ensemble crée un agréable décor, agrémentant les vues depuis les appartements et permettant aux résidents de profiter d'une bulle de nature en ville.

*Essences au choix du paysagiste.



Résidence
entièrement
clôturée



Digicode et
vidéophone



Parking
sous-sol



Local
à vélos

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de grès cérame, panneaux façon bois ou autres revêtements décoratifs, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, revêtements muraux contemporains et plafonniers.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Ascenseur Otis* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

LES FINITIONS

- Chape isophonique
- Revêtement de sol stratifié dans le séjour, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni* dans la cuisine, la salle de bains et les toilettes.
- 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 (sauf dans la cuisine).
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire, sèche-serviette Acova*.

- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques.
- Eclairage extérieur des balcons et terrasses.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : cloisons intérieures en Placostil*, menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Volets roulants en PVC.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par des chaudières individuelles gaz, radiateurs en acier Radson* avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bains).



LA SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé 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 en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures**.

LA PERSONNALISATION

- Revêtements stratifiés, carrelages, faïences (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.

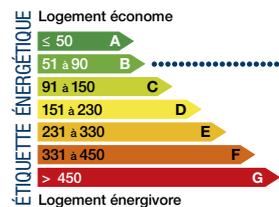


Photos non contractuelles. Exemple de décoration.



Dans une perspective de développement durable, la 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.



LA VILLA VERTE

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.

simpliss^{im}

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾.

Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

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 Réglementation Thermique RT 2012.



Ronchin - Le Clos Jardin



Wattignies - Quatuor



Sequedin - Le Domaine du Parc



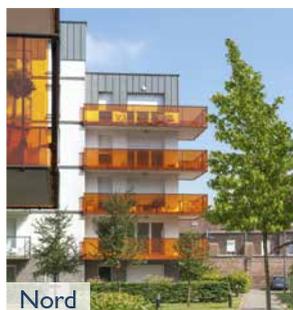
La Madeleine - I01, République

DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 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.



TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ



LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité (boulangerie, boucherie...) et marché à 12 min*, supermarché à 4 min**, centre commercial à 7 min**.
- Centre commercial Carrefour Wasquehal à 7 min**.
- École maternelle La Fontaine et école élémentaire André Malraux à 5 min*, Edhec Business School à 12 min*.
- Bureau de poste à 3 min**, mairie à 5 min**.

LES DÉPLACEMENTS

- Arrêt "Villa Cavrois" du tramway ligne R à 2 min* pour rejoindre la gare de Lille Flandre en 20 min***.
- Station de métro "Centre Croix" à 12 min*.
- À 11 min** de l'A22 et à 13 min** de l'A1 (avec Paris à 2h30).

LES LOISIRS

- Parc Barbieux à 2 min*.
- Tennis à 9 min*, conservatoire à 13 min*, piscine à 14 min*.
- Bibliothèque à 6 min**.
- Jardins Mallet-Stevens, parcs de la Villa Cavrois et de l'Hôtel de Ville dans un rayon de 12 min*.

*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps

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

***Source ilevia.fr

ESPACE DE VENTE

1, rue Verte
59170 CROIX

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.



Parc Barbieux à 2 min*



Tramway à 2 min*



Ecoles à 5 min*



Commerces et marché à 12 min*



Station de métro à 12 min*



Edhec Business School à 12 min*



Supermarché à 4 min**

03 20 14 44 44



CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi toutes nos résidences en France, grâce à des emplacements soigneusement sélectionnés.
 - **Vous profitez d'un beau rapport qualité - prix** tout en bénéficiant de nos prestations de qualité, à découvrir dans nos appartements décorés.
 - **Vous rencontrez un interlocuteur dédié** qui vous accompagne de la recherche de financement jusqu'à la livraison de votre bien.
 - **Vous bénéficiez de l'expertise du 1^{er} groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis plus de 50 ans.
- 



PROMOGIM.FR