



SIGNATURE



LA ROBERTSAU

STRASBOURG



Photo non contractuelle. Exemple de décoration.

SIGNATURE



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

Au cœur de La Robertsau, un cadre résidentiel exceptionnel, proche des espaces verts et des services essentiels.

An exceptional residential area, close to green spaces and essential services located in the heart of La Robertsau neighborhood.



Tramway de Strasbourg - Strasbourg tram



Parc de l'Orangerie - Orangerie park



Cathédrale de Strasbourg - Strasbourg cathedral



Quartier Petite France - Petite France district



Parlement Européen - European Parliament

Credit photos: P.Palomba / Wallis.fr

L'ADRESSE THE ADDRESS

À 4 min* du tramway, une situation des plus privilégiées pour profiter de la nature et de la ville

Situé au Nord de Strasbourg, bordé par la forêt, le quartier résidentiel de la Robertsau dévoile un cadre de vie prisé, entre ses espaces naturels, ses cours d'eau et son esprit village.

Dans cet environnement aéré et vert, la résidence "Signature" bénéficie d'un emplacement attractif où tout est réuni à moins de 10 min* à pied. Aux commerces de détails, restaurants de qualité et rues animées à proximité immédiate s'ajoute un supermarché accessible en 6 min*. Le marché, qui se tient à 13 min*, permet de faire ses courses dans une ambiance sereine et conviviale. Quant aux enfants, ils rejoignent les établissements scolaires très rapidement : Ecole Européenne en 5 min**, école maternelle et primaire de La Robertsau en 6 min*, collège de la Robertsau en 8 min*. Enfin, sa facilité d'accès participe grandement à la qualité de l'adresse. Le Tram T2, dont l'arrêt "Robertsau L'Escale" est à 4 min*, se dirige vers le Parlement Européen, l'Ellipse insulaire et le quartier d'affaires Wacken-Archipel. Enfin la station de bus "Kempf" à 7 min*, simplifie les déplacements dans le quartier.

Située Chemin de la Prairie, la réalisation se pare d'une architecture soignée, mêlant le bois en façade et le zinc en toiture. Agrémentée d'aménagements extérieurs verdoyants, elle accueille quatre petits bâtiments, dont deux dédiés au locatif. Les deux immeubles en accession déclinent un nombre réduit d'appartements, gage de tranquillité.

Les intérieurs sont à la fois fonctionnels dans la distribution des pièces et confortables dans leurs prestations de qualité. Tous se prolongent vers l'extérieur par une terrasse, un jardin privatif, une loggia ou un balcon. Une terrasse partagée sur le toit du bâtiment principal, véritable "rooftop", offre aux résidents un espace de convivialité agréable.

*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.

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

4 minutes from the tramway station, a privileged location to enjoy both nature and city

Located north of Strasbourg, bordered by the forest, the residential neighborhood of La Robertsau offers an attractive living environment, with its natural spaces, its waterways and its village atmosphere.

In this wide and green environment, the "Signature" residence benefits from an attractive location where everything is within 10 minutes walk*. In addition to the local shops, quality restaurants and lively streets in close proximity, there is a supermarket only 6 minutes* away. The market, which is 13 minutes away*, allows you to do your shopping in a peaceful and friendly atmosphere. As for the children, they can reach the schools very quickly: European School 5 minutes** away, nursery and elementary school in La Robertsau 6 minutes* away, and La Robertsau middle school 8 minutes* away. Finally, its easy access contributes greatly to the quality of the location. The tramway T2 line, whose stop "Robertsau L'Escale" is 4 minutes away*, leads to the European Parliament, the "Ellipse insulaire" and the Wacken-Archipel business district. Getting around the neighborhood is easy thanks to the "Kempf" bus stop (7 minutes away*).

The development, located Chemin de la Prairie, features an elegant architecture, combining wood on the facade and zinc on the roof. Embellished with green outdoor spaces, the residence houses four small buildings, two of which are dedicated to rental. The two buildings for home ownership have a reduced number of apartments, ensuring peace and quietness.

The interiors are both functional regarding the layout of the rooms and comfortable in terms of quality appointments. All of the apartments open onto a terrace, a private garden, a loggia or a balcony. A shared rooftop terrace on the main building offers residents a pleasant space to socialize.

* Estimated walking time. Source: Google maps.

** Estimated time by car. Source: Google maps.





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

LA RÉSIDENCE THE BUILDING

Deux petits immeubles contemporains habillés de bois

“Signature” présente une allure résolument moderne, s'intégrant parfaitement dans son environnement résidentiel.

Les bâtiments s'inspirent des mêmes codes architecturaux en jouant avec des matériaux de qualité contrastés, dont l'alternance, les couleurs* et la mise en œuvre contribuent à créer une harmonie contemporaine. Ainsi, les façades sont habillées d'un bardage bois vertical de différentes largeurs, rythmant l'ensemble avec élégance. Elles sont ponctuées par un enduit ton gris anthracite* qui marque les éléments en débord ou en retrait.

Les immeubles sont couronnés (en partie pour le bâtiment 2) par une toiture à pentes en zinc à joint debout, dont l'espacement variable renforce le dynamisme. Cette alliance confère à la réalisation une forte identité.

La résidence privilégie aussi la transparence, dans le but de faire dialoguer volumes intérieurs et espaces extérieurs. De larges baies vitrées s'ouvrent sur des balcons, loggias ou terrasses. Certains balcons sont protégés par des garde-corps en verre opalescent qui accueillent généreusement la lumière tout en garantissant l'intimité des logements.

Enfin, le traitement des ouvertures a fait l'objet d'une attention particulière. Leurs formes diverses et l'encadrement en tôle métallique, soulignant certaines fenêtres, renforcent l'animation des façades.

*Coloris selon choix de l'architecte.

“

La réalisation se développe de façon à créer une façade urbaine homogène dans la continuité du tramway, à développer des îlots ouverts et assurer une ambiance paysagère qui participent à son intégration dans le quartier.

DRLW Architectes

The project is being developed in such a way as to create a homogeneous urban facade in the continuity of the tramway, to develop open blocks and to ensure a landscape atmosphere that contributes to its integration into the neighborhood.

”

Two small contemporary buildings panelled with wood

“Signature” features a resolutely modern style, fitting perfectly into its residential environment.

The buildings are inspired by the same architectural codes by playing with contrasting quality materials, whose alternation, colors* and implementation contribute to create a contemporary harmony.

The facades are clad with vertical wood siding of different widths, punctuating the building with elegance. They are punctuated by an anthracite gray* coating that marks the overhanging or recessed elements.

The buildings are crowned (in part for building 2) by a sloping zinc roof with standing seam, whose variable spacing reinforces the dynamism. This combination gives the development a strong identity.

The residence also favors transparency, in order to create a harmony between interior and exterior spaces. Large bay windows open onto balconies, loggias or terraces. Some balconies are protected by opalescent glass balustrades inviting the light while guaranteeing the privacy of the housings.

Finally, the openings received particular attention. Their various forms and the metal sheet framing, underlining some windows, reinforce the dynamism of the facades.

*Colors according to the project of the architect.



Architecture
contemporaine
**Contemporary
architecture**



Réalisation
entièrement
close
**Development
entirely closed**



Balcon, loggia,
terrasse
ou jardin privatif
**Balcony, loggia,
terrace, or
private garden**

LE CADRE DE VIE THE LIVING CONDITIONS

L'agrément d'espaces paysagers et d'un "jardin sur le toit"

Pour conforter la tranquillité des lieux, les immeubles de la résidence "Signature" s'inscrivent en retrait de l'espace public. À pied, on accède au bâtiment 1 depuis la rue du Docteur François, après avoir franchi un portillon à digicode. Une allée de pavés en pierre naturelle permet ensuite de rejoindre le hall. L'accès au hall du bâtiment 2 se fait directement par le Chemin de la Prairie.

En voiture, le passage vers le parking souterrain s'effectue depuis le Chemin de la Prairie. Son entrée est protégée par une porte basculante télécommandée. Pour un usage plus pratique, il est relié aux étages des deux immeubles par deux ascenseurs. Des locaux dédiés aux vélos sont prévus pour chaque bâtiment et accessibles de plain-pied.

Le traitement des espaces paysagers a fait l'objet d'un soin tout particulier de la part d'un paysagiste, de manière à créer un décor aéré. Les abords de la résidence sont dédiés aux espaces verts avec la conservation d'arbres existants auxquels s'ajoutent des arbres fruitiers* nouvellement plantés. La disposition des immeubles offre de beaux espaces engazonnés et arborés par une végétation de types vivaces et persistants*. Les haies délimitant les jardins privatifs en rez-de-chaussée participent à cette ambiance végétale tout en favorisant l'intimité des familles.

Sur le toit du bâtiment 2, les résidents bénéficient d'une terrasse aménagée comme un jardin partagé. Ce lieu d'échange et de convivialité offre également des vues dégagées sur le quartier.

*Essences au choix du paysagiste.



Jardin
sur le toit
*Garden
on the roof*



Locaux
à vélo
*Bicycle
sheds*



Parking
en sous-sol
*Underground
parking garage*



Bonnes
expositions
*Good
exposures*

The benefits of landscaped areas and a "rooftop garden"

To reinforce the quietness of the area, the "Signature" buildings are set back from the public space. Building 1 can be reached on foot from the Rue du Docteur François, after passing through a gate with a digicode. A path of natural stone pavers leads to the lobby. The lobby of building 2 is accessed directly from Chemin de la Prairie.

By car, the passage to the underground garage is made from Chemin de la Prairie. Its entrance is protected by a remote-controlled swing-up door. For greater convenience, it is connected to the floors of both buildings by two elevators. Each building features bicycle sheds accessible at ground level.

Particular care was taken with the treatment of the landscaped areas on the part of the designers, so as to create a wide setting. The surroundings of the residence are dedicated to green spaces with the conservation of existing trees and the addition of newly planted fruit trees*. The layout of the buildings offers beautiful spaces with lawns and planted with perennial and evergreen plants*. The hedges delimiting the private gardens on the ground floor contribute to this vegetal surrounding, and create an intimate atmosphere for the families.

On the roof of building 2, the residents benefit from a terrace laid out as a shared garden. This place of exchange and conviviality also offers unobstructed views onto the neighborhood.

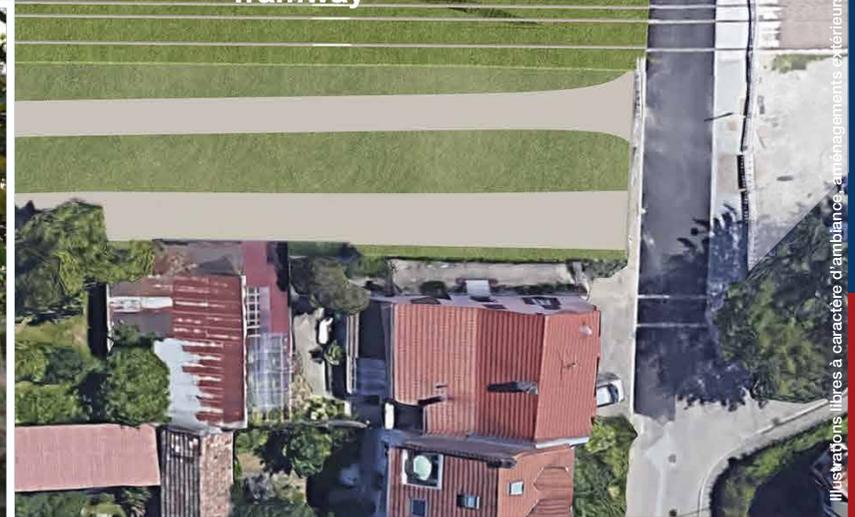
*Varieties according to the project of the landscaper.



Terrasse privée - Private terrace



Terrasse partagée - Shared terrace



Illustrations libres à caractère d'ambiances, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT HIGH-COMFORT APPOINTMENTS

LES PARTIES COMMUNES :

- Halls d'entrée décorés de carrelage, miroirs, appliques murales et plafonniers encastrés ou suspendus (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, murs peints, appliques murales ou spots encastrés (selon projet de l'architecte).
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuil à la suisse et joint isophonique.

LES FINITIONS :

- Parquet chêne dans le séjour, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni® 60x60 dans la cuisine, la salle de bains et les toilettes.
- Portes intérieures laquées blanches avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs. Fenêtres équipées d'un mécanisme oscillo-battant (selon plans).
- Faïence murale Saloni® dans les pièces humides.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe®, grand miroir, applique lumineuse, baignoire ou douche acrylique, sèche-serviette Acova®.
- Placards avec portes coulissantes (selon plan de chaque logement).
- Volets roulants électriques selon plans**.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE :

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC.
- Chauffage assuré par des chaudières individuelles gaz avec plancher chauffant.
- Production d'eau chaude assurée par les chaudières individuelles gaz, à micro accumulation ou accumulation suivant configuration.

COMMUNAL AREAS:

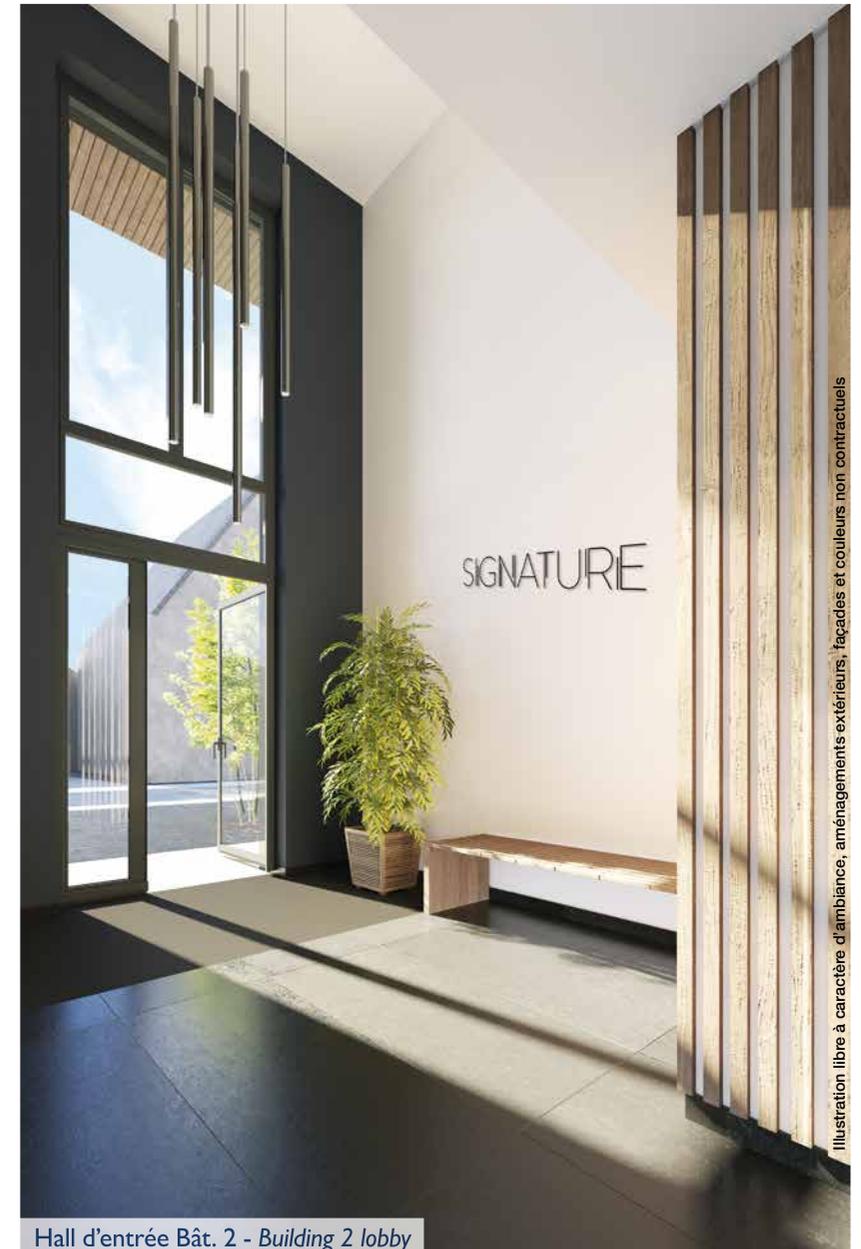
- Lobby adorned with tiles, mirrors, wall fittings and recessed or suspended ceiling fixtures (according to the project of the architect).
- Floor landings with carpeted floor, painted walls, wall fittings or recessed spotlights (according to the project of the architect).
- Floor landings lit by automatic presence detectors.
- Laminated front doors, Swiss-style sills and sound absorbing door gaskets.

FINISHES:

- Wood flooring in the living room, the bedrooms and the passageway.
- Saloni® tiles 60x60 in the kitchen, bathroom, and WC.
- White lacquered inner doors with satin nickel finished handles.
- PVC windows and outside doors with monobloc box for shutter.
- Tilt and turn windows (according to plans).
- Ceramic wall tiles Saloni® in rooms exposed to moisture.
- Fully-equipped bathrooms with vanity unit, single-handle faucets Grohe®, large mirror, wall lamp, acrylic bathtub or shower, heated towel rail Acova®.
- Sliding door closets (according to the plan of each apartment).
- Electrical roller shutters according to plans**.

INSULATION AND HEATING:

- Thermal insulation and soundproofing: double glazing, PVC windows, outside doors and roller shutters.
- Heating provided by individual gas boilers, with heating floor.
- Hot water provided by individual gas boilers, boilers with micro-accumulation or accumulation according to configuration.



Hall d'entrée Bât. 2 - Building 2 lobby

LA PERSONNALISATION :

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

LA SÉCURITÉ :

- Halls d'entrée sécurisés par un sas avec vidéophone sur porte intérieure relié à chaque appartement. Digicode sur le portillon piétons du bâtiment 1 et première porte des halls.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure multi-points et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures**.
- Volets roulants solaires sur les fenêtres de toit.
- Clôture ou grillage rigide fermant la résidence sur les limites séparatives.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.



LOGEMENT CONNECTÉ :

Avec TaHoma® de Somfy⁽¹⁾, pilotez depuis votre smartphone l'ouverture et la fermeture des volets roulants électriques à commande radio. Un détecteur de fumée à connecter au système est également prévu.

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).

CUSTOMIZATION:

- Wood flooring, tiles, ceramics (variety of colours available in the Promogim line).
- Possibility of options depending on the progress of work.

SECURITY:

- Lobby protected by a two-door entry system with a videophone on intern doors connected to each apartment. Digicode on gates for pedestrians of building 1 and first door of the entrance halls.
- Solid core front doors, with a multi-way lock and security bolts on the hinges. Swiss-style sills.
- Roller shutters on all doors and windows**.
- Solar roller shutters for skylights windows.
- Fence or rigid wire fencing closing the residence on the separating limits.

* Brands may be replaced with equivalent references.

** Except on small sashes.

CONNECTED HOUSING:

With the Somfy⁽¹⁾ TaHoma® home automation kit, you can open and close the radio-controlled electrical roller shutters from your smartphone. You can also connect a smoke detector to the system.

TaHoma® is a solution easy to use and to make evolve. It is compatible with all Somfy products (alarm, lighting, heating, etc.) and the major brands of housing equipment (Legrand, Atlantic, Philips, etc.).

(1) After configuration and activation. Requires an Internet subscription and a smartphone (not included).



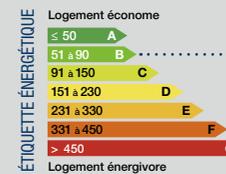
LA RÉGLEMENTATION R.T. 2012 EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

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. Les dispositions techniques mises en œuvre "Signature" permettent de réduire la consommation d'énergie primaire.

RT 2012 ENVIRONMENTAL REGULATION

From a sustainable development perspective, the new French 2012 thermal regulation sets a benchmark for the conventional annual consumption of primary energy, in accordance with the Grenelle II law.

It meets the required levels of comfort whilst limiting the maximum use of primary energy for heating, ventilation, domestic hot water production and lighting. The technical provisions set out for 'Signature' enable the consumption of primary energy to be reduced.



SIGNATURE

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.

Energy use in kWh/m²/year in primary energy. This ranking is for reference only. It in no case can replace the Diagnosis of Energy Performance for each apartment that will be administered by a specialized agency.

DES RÉFÉRENCE RÉGIONALES RECONNUES OUR REGIONAL REFERENCES

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.

A STRONG LOCAL PRESENCE

Promogim selects the location of its residences through demanding criteria: proximity to shops, schools, transportation, the presence of green spaces and the many other elements that enhance the quality of life. Promogim places great importance on the quality of its architecture whether it be modern or classic.

Interior spaces are subject to this same search for quality: functional plans, carefully selected amenities...When it comes to the exterior, landscapes that embellish living conditions are often foreseen.

A visionary developer-builder, Promogim translates its global engagement and sustainability when it comes to quality materials to residences that meet demands that are ever more stringent in terms of the environment and economy of energy such as the Thermal Regulations RT 2012.



DES RÉFÉRENCE NATIONALES PÉRENNES OUR NATIONAL REFERENCES

UNE DIMENSION NATIONALE

Avec à son actif 110 000 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.

A NATIONAL DIMENSION

With assets of 110,000 built apartments, Promogim, a specialist in residential real estate in France for over 50 years demonstrates its skills and experience by relying on eight experienced regional offices.

Promogim is a solid and reliable partner due to its shareholder equity. Promogim is also the security of an exceptional financial rating, the financial guarantee that the work will be completed, of biennial and decennial insurance on the constructions.



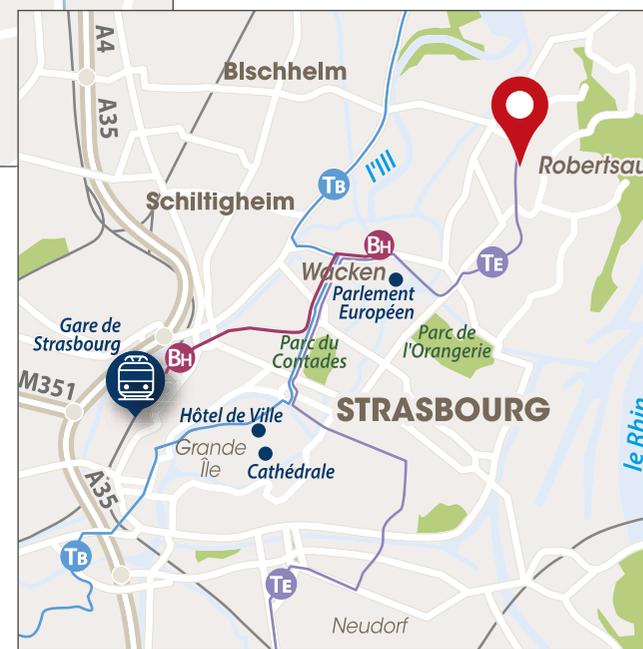
CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi plus de 110 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 témoins.
- **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.

CREATOR OF BEAUTIFUL APARTMENTS

- **You're sure to find your perfect address** among over 100 apartment developments in France, all in carefully selected locations.
- **You will enjoy excellent value for money** whilst appreciating quality fixtures and fittings in all our decorated apartments.
- **You will meet with a personal consultant** to guide you through the process, from financing your home through to delivery.
- **You will benefit from all the expertise** of an independent 100% residential property development group which has led the market for over 50 years.





ESPACE DE VENTE :

78, rue du Dr François
67000 Strasbourg

Espace de vente ouvert sur rendez-vous

Vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h.
Fermé dimanche et lundi

SALES ROOM:

78, rue du Dr François
67000 Strasbourg

Sales area open by appointment

Open Friday and Saturday from 10:00am to 12:30pm and from 2:00pm to 7:00pm, and Tuesday, Wednesday, and Thursday from 2:00pm to 7:00pm.
Closed Sunday and Monday.

03 88 370 370

TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

CLOSE TO ALL SERVICES

LA VIE QUOTIDIENNE

- Groupe scolaire maternelle et primaire à 6 min*, collège à 8 min*, crèche à 11 min*.
- École Européenne à 5 min**.
- Supermarché à 6 min*, restaurants de qualité et commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, épicerie) dans un rayon de 10 min*, marché bi-hebdomadaire à 13 min*.
- Mairie de proximité à 10 min*, bureau de poste à 13 min*.

LES DÉPLACEMENTS

- À 4 min* arrêt de Tram E "Robertsau L'Escale" qui dessert le Parlement Européen en 8 min***, Wacken en 10 min*** et la gare de Strasbourg en 25 min***.
- À 7 min* de l'arrêt de bus "Kempf" (navette Robertsau) qui facilite les trajets au sein du quartier.
- Accès rapide à l'autoroute A4.

LES LOISIRS

- Médiathèque à 8 min*.
- Gymnase à 8 min*, stade à 12 min*.
- Sentier pédestre et parcours santé en forêt à 7 min**.
- Théâtre à 9 min**.

* Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps
** Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps
*** Source cts-strasbourg.eu

EVERYDAY LIFE

- School group (kindergarten and elementary school) 6 min* away, middle school 8 min* away, day nursery 11 min* away.
- European School 5 min** away.
- Supermarket 6 min* away, quality restaurant and local shops (bakery, pharmacy, grocery store) 10 min* away, market twice a week 13 min* away.
- District town hall 10 min* away, post office 13 min* away.

TRAVEL

- 4 min* from "Robertsau L'Escale" tramway stop for line E, leading to the European Parliament in 8 min***, to Wacken in 10 min*** and to Strasbourg railway station in 25 min***.
- 7 min* from "Kempf" bus stop (Robertsau shuttle) making travel within the neighborhood easy.
- Fast access to A4 motorway.

LEISURE

- Media library 8 min* away.
- Gymnasium 8 min* away, stadium 12 min* away.
- Hiking trail and fitness circuit in the forest 7 min** away.
- Theatre 9 min** away.

* Estimated walking time. Source: Google maps
** Estimated time by car. Source: Google maps
*** Source: cts-strasbourg.eu





PROMOGIM.FR