

LYON 8^{ÈME}



GRAND ANGLE

89, avenue Jean Mermoz

*Un emplacement stratégique
pour cette réalisation moderne et bien desservie, proche de tout*



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

L'ADRESSE

Dans un quartier dynamique, une adresse privilégiée au pied du Tram

Troisième ville de France aux nombreux atouts, Lyon se réinvente constamment, soucieuse de conserver son attractivité nationale et européenne. Entre traditions et modernité, ponctuée de nombreux rendez-vous culturels, Lyon est une ville dynamique et enthousiaste, toujours classée parmi les plus agréables à vivre.

Le 8^{ème} arrondissement est la parfaite illustration d'une ville qui s'engage dans l'avenir au travers de ses nombreux aménagements récents.

"Grand Angle" s'élève à l'angle de l'avenue Jean Mermoz et du boulevard Ambroise Paré, dans le quartier Mermoz, en plein renouveau, porté par la mise en service récente du Tram T6. À la croisée des axes majeurs et

à proximité immédiate de tous les équipements du quotidien, la résidence profite d'une situation centrale et proche de tout.

Boulangerie, pharmacie, supermarché..., sont à 4 min* à pied, le marché Ambroise Paré à peine plus loin. Crèche, écoles maternelle et primaire se rejoignent en 6 min*.

Côté loisirs, le Parc des Anciens Combattants d'Indochine est à 2 min*. "Grand Angle" profite également d'une accessibilité exceptionnelle grâce au Tram et à 3 lignes de bus s'arrêtant à moins de 3 min* et le métro à 8 min*. Enfin, le périphérique et l'A43 sont à 5 min** de voiture. De nombreuses possibilités pour se déplacer en toute facilité dans l'ensemble de l'agglomération.

Résolument contemporaine, sa situation privilégiée, sa hauteur avec ses 8 étages et ses lignes géométriques en font un emblème fort de ce quartier. L'espace paysager en cœur d'îlot apporte une belle touche de verdure appréciable en centre-ville. Les appartements s'ouvrent sur de généreux balcons, loggias ou terrasses. Ils profitent également de belles expositions et pour certains de vues dégagées en étages.

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

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



L'ARCHITECTURE

Une identité architecturale contemporaine et emblématique



Érigé à l'angle de deux axes majeurs et dominant l'environnement du haut de ses 8 étages, "Grand Angle" se destine à être le nouvel emblème architectural du quartier Mermoz. Cette réalisation charismatique se dévoile de deux façons. De loin, ses façades angulaires se dessinent en stries d'un blanc* éclatant, rehaussées par un soubassement à double hauteur dont le gris* contraste avec les étages. Les avancées saillantes des balcons et les jeux de hauteurs entre les différents bâtiments imposent la réalisation comme une véritable sculpture, un signal architectural fort marquant l'entrée du quartier Mermoz.

De près, la réalisation révèle d'élégantes subtilités. On peut apercevoir les sous-faces en bois des balcons, apportant la douceur d'un matériau naturel à l'ensemble. Puis, au dernier étage, les bandeaux supérieurs

dissimulent des pergolas, créant ainsi des jeux d'ombres et de lumières. Les lisses fines des balcons et les menuiseries adoptent eux aussi une teinte grise*, pour mieux se fondre dans celle des murs de façades. Quelques pare-vues opalescents séparent des balcons pour mieux préserver l'intimité de chacun.

Côté jardin, "Grand Angle" montre encore un autre visage, les façades devenant plus sobres. Alors que les balcons étaient saillants sur rue, ils se transforment en loggias en cœur d'îlot. Les bâtiments adoptent le blanc* comme couleur dominante, le gris* habillant soubassement, attique et fonds de loggias. La grille en ferronnerie entourant le jardin garde la même simplicité de forme et la même couleur que les garde-corps en étage.

*Coloris selon choix de l'architecte.

“ Majestueusement érigé à l'angle de deux axes majeurs du 8^{ème} arrondissement, "Grand Angle" s'appuie sur un socle imposant et s'enveloppe de larges rubans blancs qui lui confèrent une lecture très horizontale et ouvrent des perspectives lointaines. De profondes terrasses s'avancent en porte-à-faux pour marquer la convergence des façades. Les larges terrasses en saillie s'habillent d'un parement bois pour donner une chaleur naturelle au projet. ”

Gabriel GREISS, Architecte, AGREGA ARCHITECTES



Architecture
contemporaine



Réalisation
entièrement
close



Balcons, loggias,
terrasses et
jardins privés

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame, revêtement mural bois, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette en étage, peinture décorative et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuils alu et joints isophoniques.
- Ascenseurs Otis® avec cabines décorées d'un miroir desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.



LES FINITIONS

- Carrelage en grès émaillé Saloni®, posé sur chape isophonique. Parquet stratifié dans les chambres.
- Peinture lisse sur les murs et plafond.
- Portes intérieures laquées avec poignées, finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures alu avec coffres monoblocs. Porte-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni® (hauteur 2,10 m) avec frise dans la salle de bains.
- Salle de bains aménagée avec un plan de toilette, meuble de toilette, vasques encastrées Culina®, mitigeurs Grohe®, grand miroir, applique lumineuse, baignoire et support



mural de douche, pare-douche (selon plans). Radiateur sèche-serviettes Acova®.

- WC suspendus.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes ouvrant à la française ou coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces** (selon plans).

LA PERSONNALISATION

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



Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en alu, murs de façades avec isolant.
- Chauffage par radiateurs en acier à robinets thermostatiques.
- Eau chaude et chauffage produits par chaudière à gaz individuelle.

LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Détecteur de fumée.
- Portes palières équipées d'une serrure A2P* et de paumelles antidégondage. Seuils alu.
- Ascenseurs protégés par Vigik* intégré pour l'accès au sous-sol.
- Parkings et boxes en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces ** (selon plans).

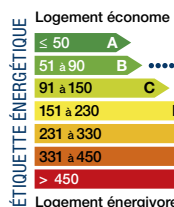
* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.



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 pour "Grand Angle" permettent de réduire la consommation d'énergie primaire.

- 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.



GRAND ANGLE

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.

simplissim

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 :

- BoxTaHoma® 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).

LE CADRE DE VIE

Un cadre résidentiel et pratique pour cette élégante réalisation

Entièrement clos, "Grand Angle" est divisé en deux bâtiments distincts. L'accès au bâtiment A se fait via le boulevard Ambroise Paré.

Un vaste hall, doté d'un digicode et d'un vidéophone, élégamment décoré de peintures blanche* ou bleue*, de panneaux d'ébénisterie aux motifs très graphiques, invite les lignes contemporaines des façades à l'intérieur de l'immeuble. Très pratique, un local vélo est disponible à droite de la porte d'entrée, donnant directement sur la rue... et la piste cyclable. Au rez-de-chaussée également, une entrée est prévue pour accueillir un commerce.

Le bâtiment C est accessible depuis l'avenue Jean Mermoz. Le hall, doté de la même décoration que son alter ego côté boulevard, est lui aussi équipé d'un sas avec digicode et vidéophone. Un vaste local vélo s'ouvre sur la rue. L'accès aux stationnements en sous-sol se trouve au Nord de la réalisation, sur le boulevard Ambroise Paré. Un local fermé pour les deux roues est disponible au 1^{er} sous-sol. Un ascenseur sécurisé par badge Vigik permet de rejoindre tous les étages de chaque hall, pour plus de praticité.

Un beau jardin paysager se déploie entre les deux bâtiments, un cadre verdoyant agréable pour les résidents. Il se transforme au Nord-Ouest en un jardin boisé, où prunus* et magnolias* offriront leur magnifique floraison au regard de tous. Enfin, à l'Est, ce sont des jardins privatifs qui prennent le relais, clos d'un grillage et de haies vives pour en préserver l'intimité.

*Essences au choix de l'architecte.



Digicode et
vidéophone



Parking
sous-sol



Local
à vélos



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

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.



DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 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.



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.



ESPACE DE VENTE

27 rue de la Villette
69003 LYON

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



Bus
à 1 min*



Tramway
à 1 min*



Parc
à 2 min*



Commerces
de proximité à
moins de 3 min*



Supermarché
à 4 min*



Crèche et écoles
à 6 min*



Hôpital
à 6 min*



Métro
à 8 min*

LA VIE QUOTIDIENNE

- Boulangerie, fleuriste, pharmacie et coiffeur à moins de 3 min* à pied.
- Supérette et supermarché à 4 min*, marché à 5 min*.
- Centre commercial Carrefour Vénissieux à 10 min** en voiture.
- Crèche, écoles maternelle et primaire, dans un rayon de 6 min* à pied.
Collège et lycée à moins de 5 min** en voiture.
- Hôpital Jean Mermoz à 6 min* à pied.
- Poste et Mairie à moins de 8 min* à pied.

LES DÉPLACEMENTS

- Bus à 1 min* - station "Mermoz Californie", lignes c15 et 34.
- Tram T6 à 1 min* - station "Mermoz Californie".
- Métro à 8 min* - station "Mermoz Pinel", ligne D.
- À 6 min** de l'autoroute A43 et du boulevard périphérique.

LES LOISIRS

- Bibliothèque à 13 min* à pied.
- Théâtre à 8 min*.
- Complexe sportif, gymnase et tennis dans un rayon de 7 min* à pied.
- Jardin des Anciens Combattants d'Indochine à 2 min* à pied.
- Maison de la danse à 8 min* à pied.
- Musées Lumière et Tony Garnier à 5 min** en voiture.

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

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

04 78 71 71 71 | DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSES EN FRANCE
PROMOGIM.FR

