

LE CLOS JARDIN

51, RUE DE BRUXELLES - VILLEURBANNE

 Une réalisation élégante verdoyante, à deux pas de la place Wilson



Une adresse pratique aux portes de Charpennes et à moins de 500 m⁽¹⁾ du Tramway

Villeurbanne préserve son identité unique et cultive ses nombreux atouts. Bassin d'emplois majeur de la région, pôle universitaire, ville d'architecture et de culture, Villeurbanne est aujourd'hui la 4^e ville de la région avec plus de 150 000 habitants. Ses Gratte-Ciel, ses quartiers à l'esprit village, sa volonté d'un développement durable sont autant de critères qui séduisent les familles en quête de qualité de vie.

Aux portes de la Doua, à deux pas du quartier prisé des Charpennes et du parc de la Tête d'Or, "Le Clos Jardin" profite d'une situation privilégiée. Dans un environnement où maisons individuelles côtoient des résidences récentes, la réalisation s'inscrit à l'angle de deux rues calmes.

Les commerces du quotidien sont tous à proximité : supérette, boulangerie, pharmacie, banque, coiffeur, presse sont à moins de 4 min^{*} à pied. Le marché des Charpennes, trois fois par semaine, est à seulement 7 min^{*}. Le centre commercial de la Part-Dieu est à 9 min^{°°} en voiture.

Côté éducation, les écoles de la crèche au collège, sont à moins de 10 min^{*} à pied. Quant au campus de la Doua, avec son université, ses grandes écoles et ses 25 000 étudiants, il est à 15 min^{*} à pied. Enfin, avec les 3 lignes de bus s'arrêtant à 2 min^{*} de la résidence, il est très facile de se déplacer dans l'ensemble de l'agglomération lyonnaise. Les tramways T1 et T4 sont à 6 min^{*}, pour rejoindre rapidement la Part-Dieu ou Perrache.



Bus
à 2 min^{*}



Commerces
à moins de 4 min^{*}



Tramway
à 6 min^{*}



Marché
à 7 min^{*}



Écoles à moins
de 7 min^{*}



Métro
à 11 min^{*}

(1) Distance donnée à titre indicatif. Source Google Maps.

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

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

Une élégante résidence d'angle, ■ aux lignes subtiles et contemporaines

Résidence intimiste et contemporaine au cœur d'un agréable jardin intérieur, "Le Clos Jardin" répond à tous les critères du bien-être d'aujourd'hui. Architecture sobre et matériaux de qualité sont les principales caractéristiques du "Clos Jardin". Ainsi, pour créer un agréable trait d'union entre une résidence récente et une maison individuelle close de murs, la réalisation reprend les codes architecturaux de ses deux voisins. Sur la rue Marteret, la façade blanche domine dans la parfaite continuité de l'immeuble mitoyen. Une colonne de profondes loggias au fond gris marque la frontière entre les deux adresses. Rue de Bruxelles, c'est le jardin qui fait le lien avec le pavillon voisin.

Les lignes subtiles ou les décrochés et retraits de façades créent un rythme discret tout en conservant de beaux espaces extérieurs pour les appartements. Si le blanc est la couleur dominante, les loggias, en alternance avec les balcons, apportent des touches de couleur, entre ocre clair° ou gris°. Les volets et les claustras, inspirés des persiennes d'antan, ajoutent le brun orangé° à l'ensemble.

Le choix des matériaux révèle le soin apporté à chaque détail. En attique, l'habillage gris anthracite° des toitures apportent un esprit "traditionnel", comme un hommage à l'histoire du quartier. En étages, les garde-corps, d'un gris° un peu plus clair, montrent une légère opacité, préservant ainsi l'intimité des balcons. En rez-de-chaussée, l'acier devient plus transparent. Rue de Bruxelles, les grilles en ferronnerie, toujours grises°, sont fines pour mieux laisser entrevoir le jardin intérieur. Les parois en maille qui habillent le local vélo adoptent des motifs très contemporains, ajoutant une touche de modernité à l'entrée de la résidence. Enfin, le soubassement et les murets qui entourent la réalisation sont en béton matricé gris clair°, dont le relief contraste élégamment avec l'enduit lisse et immaculé des façades. Côté jardin, le blanc° est plus présent et est parfaitement mis en valeur par la végétation luxuriante en cœur d'îlot.



DÉCOUVREZ LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO

°Coloris selon choix de l'architecte







Accès parking s/sol

Rue Marteret

Bâtiment A

Bâtiment B

Entrée

Rue de Bruxelles



Un havre de paix verdoyant ■ en cœur d'îlot

Avec ses belles expositions Sud et Ouest côté rue et son îlot de quiétude côté jardins, "Le Clos Jardin" offre un bien-être privilégié. En forme de L, la résidence se compose de deux bâtiments.

L'accès piéton se situe rue de Bruxelles. La grille en ferronnerie, dotée d'un digicode, s'ouvre sur un petit patio paysager, en retrait de la rue. Planté d'un cerisier du Japon° à la belle floraison printanière et d'un massif de plantes vivaces°, il mène au hall d'entrée, traversant et largement vitré pour laisser transparaître le jardin intérieur. À droite du patio, un vaste local vélo est à la disposition des habitants. L'accès à chaque bâtiment s'effectue de part et d'autre du hall.

L'entrée du parking est située rue Marteret, en limite Nord de la réalisation. Une porte de garage télécommandée permet d'atteindre les deux niveaux de sous-sol. À noter la présence d'un deuxième local vélos au 1^{er} sous-sol, à proximité des ascenseurs, commandés par badge Vigik, reliant les appartements aux étages.

Accessible depuis le hall de la réalisation, le jardin est entièrement aménagé et paysager, pour le bien-être des résidents. Le choix des matériaux et du mobilier y est également très soigné. Déjà, l'allée circulaire qui en fait le tour est traitée en béton désactivé ou en élégantes dalles de béton ou de bois, à la façon des pas japonais. L'aire de jeux pour enfants et les bancs invitent à la détente.

La végétation y est généreuse, entre les arbres majestueux érables°, frênes°, cerisiers° et pommiers du Japon°..., accompagnés de massifs arbustifs et de plantes vivaces aux couleurs chatoyantes. Côté rue, un espace vert d'agrément ajoute une agréable touche de nature à l'angle des deux voies.



Digicode et
vidéophone



Locaux
à vélos



Parking
en sous-sol



Jardin
paysager

Des appartements ■ de grand confort, ouverts sur l'extérieur

Profitant de belles expositions, principalement Sud ou Ouest, "Le Clos Jardin" prolonge tous ses appartements par un balcon, une loggia ou une grande terrasse plein ciel. Profonds, bien orientés, ouverts sur le séjour, ils se révèlent comme une véritable pièce en plus. De même, les grandes baies vitrées invitent généreusement la lumière naturelle dans les intérieurs.

Ces derniers offrent un bien-être contemporain, entre distribution intelligente des pièces et équipements de qualité. Ainsi, les séjours sont le plus souvent prolongés par des cuisines ouvertes, créant un espace de vie très convivial. Quant aux chambres, elles sont bien séparées, préservant la tranquillité de chacun, et profite pour la plupart d'un vaste rangement, très pratique au quotidien. Tout est pensé pour offrir le meilleur confort dans la durée.

DES INTÉRIEURS BIEN CONÇUS







Des prestations soignées

Les parties communes :

- Hall d'entrée décoré de grès cérame, revêtement mural bois, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette en étage, peinture décorative, revêtement mural type Texdecor° 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 ou thermoacoustique. Revêtement 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) dans la salle de bains.
- Salles de bains aménagées 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. 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** (selon plans).

La personnalisation :

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

L'isolation et le chauffage :

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC ou 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 :

- Hall d'entrée protégé 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** (selon plans).

° Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.

simpliss^{im}, le logement connecté, ■ évolutif, simple et accessible, un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾

Un pack de base pouvant être complété par des produits optionnels.

- Vous contrôlez la motorisation des ouvertures et des fermetures du logement (volets roulants, stores intérieurs et extérieurs, terrasse, portails, portes de garage, serrure motorisée pour porte d'entrée).
- Vous optez également pour la sécurité connectée (systèmes d'alarme, caméras connectées et services de télésurveillance).
- Vous avez accès à des solutions de confort et de gestion de l'énergie (mesure des consommations électriques, gestion de l'éclairage, ...).

Toutes ces solutions sont supportées par la plateforme de connectivité de TaHoma®.



Moteur de volets roulants
éco-conçus et commande tactile
avec fonction "silence"



TaHoma®,
la box domotique intégrée dans
le tableau électrique



Lanceur de scénarios
adaptés à votre quotidien



Détecteur de fumée
discret à l'intérieur !
À connecter à TaHoma®



LE LOGEMENT CONNECTÉ AVEC
somfy

Centralisez tous vos équipements connectés et pilotez-les en un clic, même à distance depuis une seule interface ergonomique.

L'application TaHoma® est disponible pour Android et iOS.



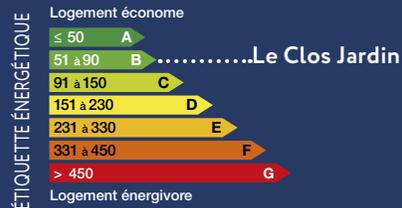
⁽¹⁾ Disponible sur une sélection de résidences



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 "Le Clos Jardin" 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.

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.



Nous avons choisi de vous offrir un logement certifié NF Habitat® sur cette réalisation. Un logement répondant à un cahier des charges exigeant, qui représente pour vous des bénéfices concrets au quotidien et vous apportera **qualité de vie, maîtrise des consommations, sécurité et confort.**

L'exigence de cette certification tournée vers l'avenir se traduit par notre engagement dans **la qualité de la conception et de la construction de votre logement ainsi que dans le service qui vous est délivré.**

*La certification NF Habitat est délivrée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL.

Retrouvez-nous sur le store ■ afin d'être accompagné par votre conseiller pour :

- Réaliser votre plan de financement.
- Découvrir la maquette de la résidence et les plans des appartements.
- Visualiser les prestations intérieures.
- Visiter un appartement témoin.

90, rue Vendôme - Lyon 6^{ème}

Ouvert le lundi de 10h à 12h00 et de 14h à 19h. Du mardi au samedi de 10h à 19h30 non stop.



UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE

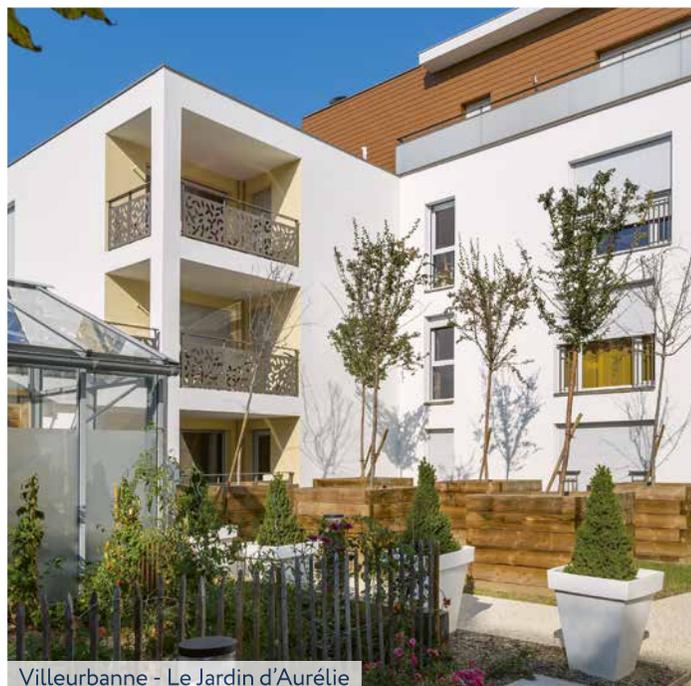
Avec à son actif plus de 110 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur douze directions régionales expérimentées. Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, 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.

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.

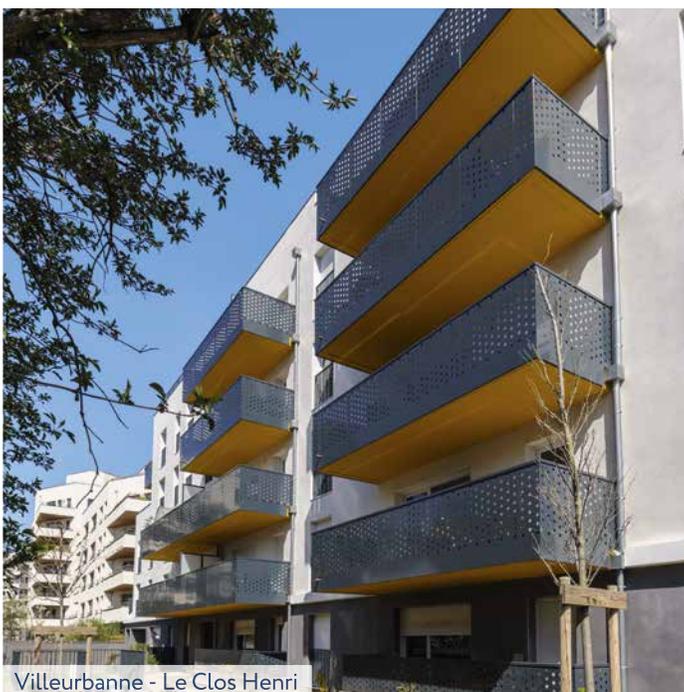
Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie.



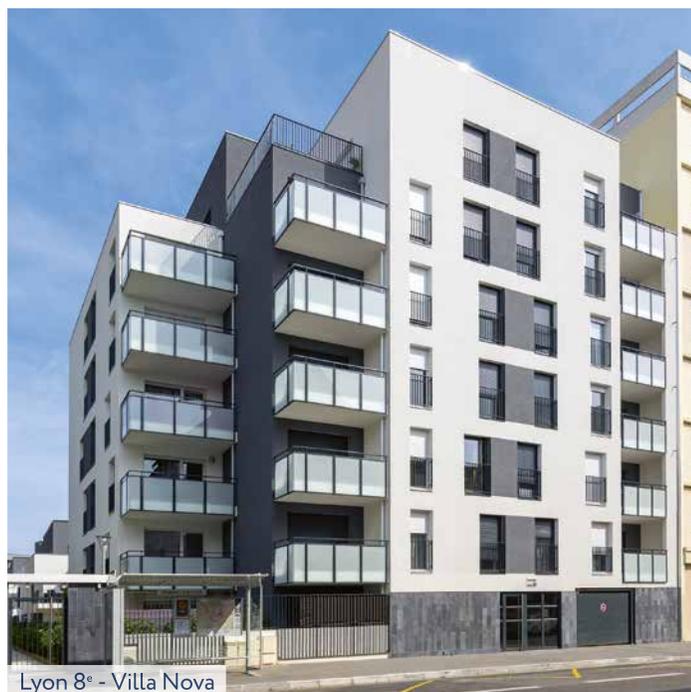
Villeurbanne - Cadence



Villeurbanne - Le Jardin d'Aurélié



Villeurbanne - Le Clos Henri



Lyon 8^e - Villa Nova

PROMOGIM, LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

SÛR DE TROUVER

UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 12 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

SÛR DE BÉNÉFICIER

DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

SÛR D'ACHETER

EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1^{er} groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 50 ans, vous investissez en toute sécurité.

SÛR DE PROFITER

D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

SÛR DE VOUS PROJETER

DANS VOTRE FUTUR ACHAT.

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



PROMOGIM.FR

STORE PROMOGIM :
90, rue Vendôme - 69006 LYON
Tél. : 04 78 71 71 71

Ouvert le lundi de 10h à 12h et de 14h à 19h.
Du mardi au samedi de 10h à 19h30 non stop.