

DÉCINES-CHARPIEU



VILLA NOVA - 13, rue Michelet

*Un cadre de vie calme et pratique,
dans un environnement verdoyant*





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

L'ADRESSE

Une situation centrale pour vivre au calme et proche de tout

À 8 kilomètres** seulement du centre de Lyon, Décines-Charpieu fait le lien entre l'attractivité de la ville et la campagne. Elle montre d'un côté toute la modernité d'une ville connectée et bien équipée, de l'autre, elle préserve son identité de commune verdoyante. La ville est bordée au Nord par le Grand Large et le Grand Parc et, au Sud, par de vastes espaces agricoles. C'est cette double facette qui la rend si attractive pour les familles en quête de qualité de vie.

"Villa Nova" s'inscrit dans un quartier agréable à la fois central et résidentiel. Tous les commerces du quotidien, boulangerie, pharmacie, supermarché..., sont dans un rayon de 5 min* à pied. Marché et hypermarché sont à 10 min*, tout comme les écoles maternelle et primaire. La crèche, collège et lycée sont à moins de 5 min** en voiture.

Côté déplacements, le bus et le tramway T3 et T7 sont accessibles à pied et permettent de rejoindre Lyon rapidement. Idéal pour les cyclistes, le quartier est sillonné par les voies douces, pour se rendre par exemple en 10 min*** au lac du Grand Large.

Au calme d'une rue peu passante, "Villa Nova" se décline en deux petits bâtiments à l'architecture contemporaine, entourés de verdure. Ses façades, rythmées par les nuances de gris et de brun, par l'enduit, le verre et le métal, font la part belle aux balcons et terrasses. Ces derniers prolongent des appartements aux plans bien conçus, majoritairement exposés Est ou Ouest, pour être baignés de lumière naturelle.

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

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

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



Parc
à 4 min*



Commerces
à 5 min*



Tramway
à 9 min*



Ecoles
à 10 min*

L'ARCHITECTURE

Une architecture contrastée à l'élégance résolument contemporaine



Entourée de résidences récentes, "Villa Nova" s'inscrit pleinement dans l'identité contemporaine du lieu. Élégante par ses matériaux et ses couleurs, généreuse par la profondeur de ses balcons et terrasses, naturelle dans son écrin de verdure, de nombreux atouts qui font de "Villa Nova" une adresse des plus agréables à regarder et à vivre.

Le choix de proposer deux petits immeubles de 4 étages montre la volonté d'une intimité préservée. Les nombreux décrochés, en avancées et en retraits, en attique simple ou double selon les bâtiments, animent les façades tout en ménageant de beaux espaces extérieurs, en vastes balcons et terrasses plein ciel. Les teintes douces vont du blanc perlé* au brun terre* en passant par différentes nuances de gris*. Ainsi, au Sud de la réalisation, c'est la blancheur des poteaux et nez de balcons qui l'emporte, soulignée par les garde-corps en verre opalescent. Le blanc* reste prédominant sur

les façades Est et Ouest, parfois ponctué de gris titane* ou brun chaume* et bandes verticales. Le blanc perlé* y habille toujours les balcons en saillie. Quant aux attiques, ils jouent sur les variations de gris*, ajoutant parfois un élégant bardage métallique brun*. Les baies vitrées aux menuiseries gris clair* participent à ce camaïeu de teintes tout en invitant généreusement la lumière dans les intérieurs. À noter que le verre des garde-corps fait parfois place à une ferronnerie à barreaudage et ajoute du cachet à l'architecture.

Afin d'offrir un écrin des plus agréables à ses occupants, "Villa Nova" est entièrement entourée de nature, depuis les jardins paysagers jusqu'aux toitures végétalisées.

*Coloris selon choix de l'architecte.



Architecture
contemporaine



Réalisation
entièrement
close



Terrasses,
balcons, jardins
privatifs

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame, revêtement mural, 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 peintes, 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.
- Salles de bains aménagées avec un plan de toilette, meuble de toilette, vasques encastrées Culina® ou Chêne Vert®, mitigeurs Grohe®, grand miroir, applique lumineuse, baignoire et support mural de douche. Radiateur sèche-serviettes Acova®.

- Faïence murale Saloni® (hauteur 2,10 m) dans la salle de bains.
- 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

- Carrelages, 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 en alu et volets roulants en PVC ou alu, murs de façades avec isolant.
- Chauffage par radiateurs en acier à robinets thermostatiques avec programmateur.
- 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).

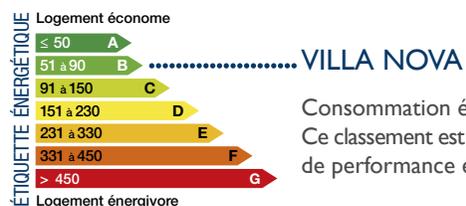
* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Hors salles de bains .



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 "Villa Nova" 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.

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 :

- 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

Une adresse au calme, dans son écrin de verdure

En retrait de la rue, les deux petits immeubles de “Villa Nova” sont entièrement entourés de jardins et clos d'une grille en ferronnerie, assurant le bien-être et la tranquillité des résidents. L'accès piétons s'effectue par la rue Michelet, chaque bâtiment s'ouvrant sur la rue par une porte vitrée équipée d'un vidéophone, puis un hall avec digicode.

La résidence étant bordée par l'une des principales pistes cyclables de la métropole, chaque hall dispose d'un vaste local vélo.

Toujours rue Michelet, l'accès des véhicules est situé au Nord de la réalisation, sous le bâtiment B. Une rampe avec portail télécommandé mène à deux niveaux de stationnement. Les places se déclinent en parking ouvert, en box simple ou double. On retrouve cinq locaux vélo supplémentaires à l'extrémité Sud du 1^{er} sous-sol. Chaque niveau est relié aux étages des deux immeubles par un ascenseur commandé par badge.

Les espaces verts de la réalisation ont été l'objet de toutes les attentions, avec notamment une sélection de

végétaux nécessitant un apport réduit en eau, gages de pérennité et de consommation limitée. Les jardins, pour la plupart privatifs, sont tous clos d'une haie bocagère* préservant l'intimité de chacun. Engazonnés, ils sont agrémentés d'arbres aux couleurs et aux tailles variées*. Ainsi, entre les deux bâtiments, un verger d'agrément propose pommiers* et poiriers sauvages*, cognassiers*,

ainsi qu'un frêne* majestueux. Sur le pourtour de la réalisation, cerisiers*, savonniers* et merisiers* apportent leurs couleurs flamboyantes à la belle saison. Côté Sud, un bosquet dominé par deux frênes* à haute tige offrent un bel environnement de nature aux regards des résidents et des passants.

*Essences au choix de l'architecte.



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



Digicode et
vidéophone



Parking
sous-sol



Locaux
à vélos

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 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.



Rhône-Alpes



Ile-de-France



Bourgogne



Provence



Nord



Alsace

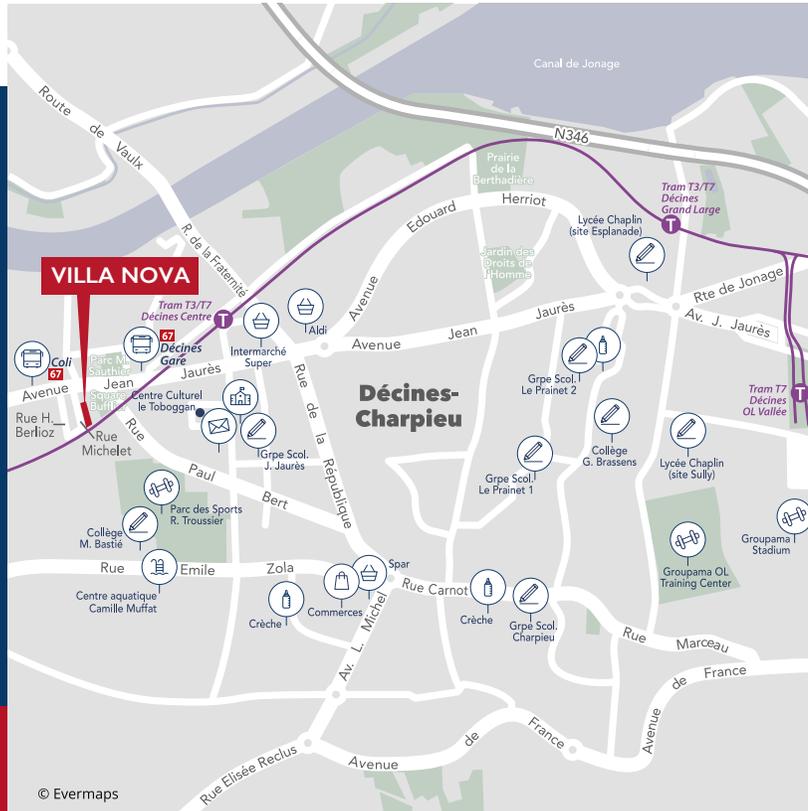


Côte d'Azur



LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

- 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

Face au 43, avenue Jean Jaurès
69150 Décines-Charpieu

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 4 min*



Parc
à 4 min*



Commerces
dans un rayon
de 5 min*



Tramway
à 9 min*



Marché
à 10 min*



Ecole maternelle
et primaire
à 10 min*



Collège
à 16 min*



Centre commercial
à 10 min**

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité (supermarché, boulangerie, coiffeur, opticien, pharmacie, banque, restaurants) dans un rayon de 5 min* à pied, hypermarché à 10 min* à pied.
- Marché de Décines à 10 min* à pied.
- Centre commercial Carré de Soie à 10 min** en voiture.
- Crèche à 4 min** en voiture, maternelle et primaire à 10 min* à pied, collège à 16 min*.

LES DÉPLACEMENTS

- À 4 min* à pied de la station de bus 67 "Décines Gare" (menant en 12 min*** au Carré de Soie)
- À 9 min* de la station de tram T3/T7 "Décines Centre" (pour rejoindre la Part-Dieu en 29 min*** et le Groupama Stadium en 6 min***).
- Rocade Est E15 à 10 min**.

LES LOISIRS

- Parc Maurice Sautier à 4 min* à pied.
- Bibliothèque, théâtre et cinéma à 3 min** en voiture.
- Gymnase, piscine et tennis à 4 min**.
- Grand Parc Miribel Jonage à 10 min**.
- Clubs nautiques du Grand Large à 10 min**.

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

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

***Temps de trajet indicatif en transports en commun. Source Google Maps.

04 78 71 71 71

DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSES EN FRANCE
PROMOGIM.FR