



VILLA JARDIN

SAINT-PRIEST

Une agréable résidence sur jardins, au calme,
à 5 minutes* de la gare

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



Depuis 55 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité de réalisation de ses résidences, la sélection des meilleurs emplacements, le respect de l'environnement avec notamment des architectures valorisantes bien intégrées dans le paysage. Pour nos clients, ces trois éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

À 13 kilomètres⁽¹⁾ de Lyon, Saint-Priest offre un cadre de vie de qualité. Un quartier agréable et pratique d'où l'on peut rejoindre Lyon Perrache en seulement 15 minutes⁽¹⁾ par le train. Découvrez une résidence au calme sur jardins où chaque appartement s'ouvre généreusement sur l'extérieur. Une adresse aux nombreux atouts qui prouvent que "Villa Jardin" est une valeur sûre de l'immobilier.

(1) Source Google Maps.

Franck Rolloy
Directeur Général





Le Château



Le Château



Parc Technologique



Parc Technologique

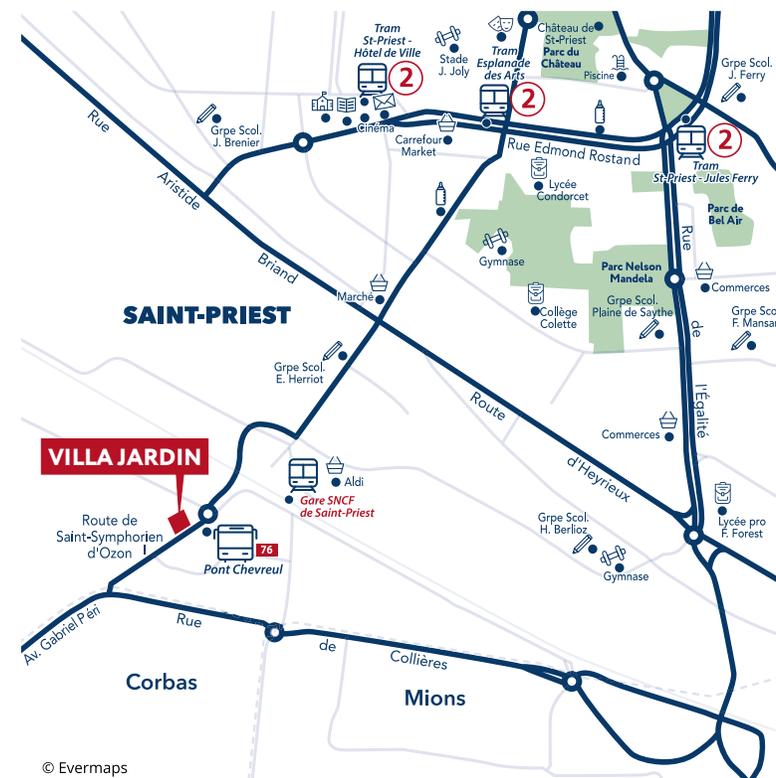


Parc du Château

Saint-Priest, aux portes de Lyon, une ville parfaitement équipée

À 10 kilomètres^[1] de Lyon, Saint-Priest s'illustre dans de nombreux domaines. Portée par une économie très dynamique, dont le Parc Technologique est le fer de lance, la ville est très appréciée pour ses équipements et manifestations culturelles. Référence en la matière dans la région, St-Priest accueille festivals, fêtes et foires tout au long de l'année et multiplie les programmations de théâtre et de concerts. Avec plus de 10 000 licenciés dans 90 clubs, la ville est aussi connue pour être très sportive. Bien desservie par le TER, le Tram et une quinzaine de lignes de bus, elle dispose également de 30 kilomètres de pistes cyclables, parfaitement intégrées dans le réseau de mobilité douce de la métropole lyonnaise. Traversée par l'A43 et l'A46, Saint-Priest est une ville ouverte sur l'ensemble du réseau autoroutier européen.

Avec la gare SNCF à 350 mètres^[1], "Villa Jardin" profite d'une adresse idéale, dans un environnement calme et verdoyant, à seulement 10 min^[1] de Lyon Jean Macé. Parfaitement connectée à l'ensemble de la métropole, la résidence est proche de tous les équipements du quotidien. Boulangerie, pharmacie, fleuriste et supermarché sont à moins de 10 min* à pied. Les commerces et le marché de la place Salengro sont à peine plus loin, à 12 min*. Crèche, école maternelle et primaire sont à moins de 10 min* à pied. Le collège et le lycée se rejoignent en 5 min** de voiture ou par le bus 76 qui s'arrête au pied de la réalisation. Enfin, tous les parcs d'activités, le campus de l'université Lyon 2 ou l'aéroport Saint-Exupéry sont rapidement accessibles par la route.



Villa Jardin : 12, route de Saint-Symphorien d'Ozon



**Bus
à 1 min***



**Écoles
à 3 min***



**Gare
à 5 min***



**Supermarché
à 8 min***



**Commerces
de proximité à
moins de 10 min***

[1] Source Google Maps.

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

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

Une réalisation contemporaine qui met la tradition dans l'air du temps

Dans un quartier essentiellement pavillonnaire, l'identité de "Villa Jardin" s'inscrit dans la tradition des lieux, ses deux petits immeubles reprenant tous les codes architecturaux des maisons alentours. Les toitures à quatre pentes en tuiles rouge leur donnent des allures de grandes maisons. L'enduit taloché des façades participe également à une parfaite intégration, dans un élégant camaïeu de couleurs. Brun foncé* en soubassement, il devient blanc cassé* en étages pour finir brun clair* en attique et en fond de loggias.

Si les grandes lignes de la réalisation semblent respecter la tradition, plusieurs éléments viennent apporter cette pointe de modernité qui rend les appartements si confortables. Déjà, les avancées et retraits de façades, soulignés par l'enduit brun*, ménagent de beaux espaces extérieurs. Les baies vitrées toute hauteur, sont un argument de plus en faveur de l'architecture contemporaine, qui privilégie les intérieurs baignés de lumière. Les garde-corps en verre opalescent* et menuiseries gris clair* y ajoutent encore un supplément de modernité.

*Coloris selon choix de l'architecte

Une architecture lumineuse



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO

**ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE**

**ESPACES
VERTS**

**GRANDES TERRASSES
ET JARDINS PRIVATIFS**



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

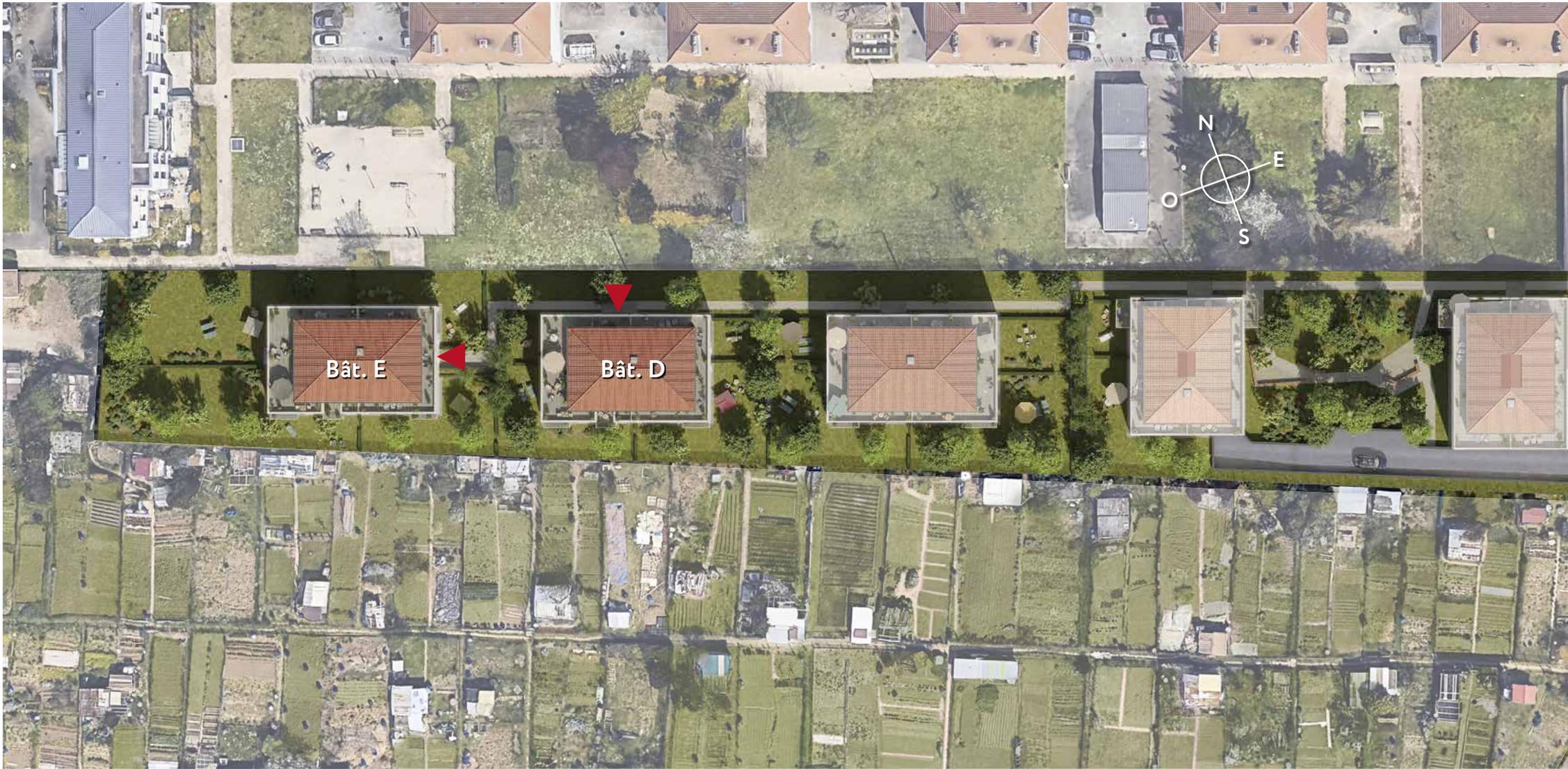


Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



Un cadre de vie verdoyant

Deux petits immeubles ouverts sur la nature

Loin de l'animation de la rue, "Villa Jardin" se préserve en cœur d'îlot, entre des jardins potagers au Sud et ceux de la résidence voisine au Nord. Entièrement close par un grillage doublé d'une haie végétale, la réalisation, protégée par vidéophone, est accessible aux piétons à l'Est par la rue Saint-Symphorien d'Ozon. Une agréable allée piétonne bordée d'une haie qui préserve l'intimité des jardins privés, mène jusqu'aux halls des deux immeubles, protégés par digicode.

L'accès des véhicules s'effectue également rue Saint-Symphorien d'Ozon et permet de rejoindre le parking sous-sol. Un ascenseur avec contrôle d'accès permet de rejoindre les appartements en étages.

Les jardins de la réalisation, soigneusement paysagers, participent à l'ambiance végétale de l'adresse. Les jardins privés sont également plantés de nombreux arbres, formant d'agréables bosquets aux floraisons colorées. Certains sont fruitiers, comme le poirier* ou le pommier*. Enfin, les jardins entre les deux immeubles sont délimités par de vastes jardinières en bois, qui remplacent ici les haies bocagères omniprésentes.



Digicode et vidéophone



Parking sous-sol



Local vélos



*Essences au choix de l'architecte.

Les informations sur les risques auxquels cette résidence est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Des appartements fonctionnels et confortables, baignés de lumière

L'implantation des immeubles de "Villa Jardin", ouverts sur la nature, permet d'offrir des vues et des orientations privilégiées. Ainsi, les séjours profitent des meilleures expositions, majoritairement Sud-Ouest. Tous disposent d'un généreux espace extérieur. En rez-de-chaussée, les appartements ont un jardin privatif. En attique, certains appartements bénéficient d'une spacieuse terrasse de 60 à 80 m². Les loggias sont suffisamment grandes pour profiter de l'extérieur à la belle saison.

Grâce à un agencement fonctionnel et des équipements de qualité, les appartements sont conçus pour offrir un bien-être au quotidien. Les séjours sont prolongés par des cuisines ouvertes, créant un espace de vie convivial. Quant aux chambres, elles sont bien séparées, préservant la tranquillité de chacun. Tout est pensé pour offrir le meilleur confort dans la durée.

Des intérieurs bien pensés





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

Des prestations de grand confort

Les parties communes :

- Halls d'entrée décorés avec miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette en étage, peinture décorative et plafonniers.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières de chez Malerba*, seuils bois 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 Saloni*, posé sur chape isophonique ou thermoacoustique. Parquet stratifié dans les chambres.
- Peinture lisse sur les murs et plafonds.
- Portes intérieures laquées avec poignées, finition nickel satin.
- Menuiseries extérieures avec coffres monoblocs. Porte-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faience murale Saloni* dans la salle de bains.
- Salles de bains aménagées avec un plan de toilette, meuble vasques Culina* ou Chêne Vert*, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire ou douche. Radiateur sèche-serviettes Acova*.
- 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** sur la baie vitrée principale du séjour (selon plans).

La personnalisation :

- Carrelages et faiences (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 (avec programmateur dans le séjour).
- Eau chaude et chauffage produits par chaudière individuelle gaz à condensation.

La sécurité :

- Résidence protégée par un vidéophone sur l'entrée principale de la résidence. Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode.
- Détecteur de fumée.
- Portes palières équipées d'une serrure A2P* et de paumelles antidégondage. Seuils bois. Clés Vigik* duo.
- 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 sur la baie vitrée principale du séjour** (selon plans).

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Hors petits châssis.

CHOIX
PERSONNALISÉ

LOGEMENTS
CONNECTÉS

PRESTATIONS
DE QUALITÉ



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.



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.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- 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).

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 6ème

Ouvert du lundi au samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h.

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 13 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.

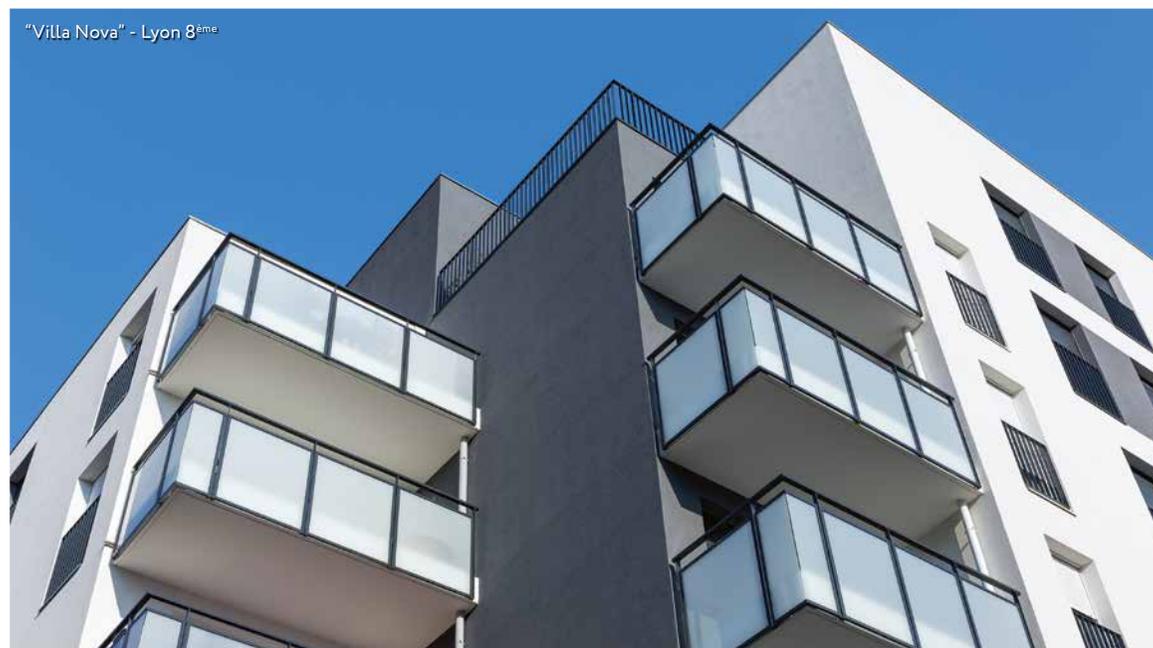
Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1^{er} groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 50 ans, vous investissez en toute sécurité.

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.



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 treize 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.

ESPACE DE VENTE :
90, RUE VENDÔME - 69006 LYON

04 78 71 71 71

DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS NEUFS
SUR **PROMOGIM.FR**

