



NOVA PARK

VÉNISSIEUX

Aux portes de Lyon 8^{ème},
une élégante adresse proche de tout

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.

Depuis 54 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité de ses adresses, le soin apporté à la conception de ses résidences et à la réalisation des travaux. 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.

Dans le quartier apprécié du Moulin à Vent, en bordure du 8^{ème} arrondissement de Lyon, son architecture élégante et ses agréables jardins augurent une qualité de vie préservée. Nous vous proposons une adresse de choix, dans un quartier pratique et agréable à vivre. Découvrez "Nova Park " la valeur sûre de l'immobilier.

Franck ROLLOY - Directeur Général

Illustration libre à caractère d'art. L'aspect, les pages et couleurs non contractuels.



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO





Maison de la Danse



Parc de Parilly



Manufacture des Tabacs



Médiathèque Lucie Aubrac



Musée Lumière

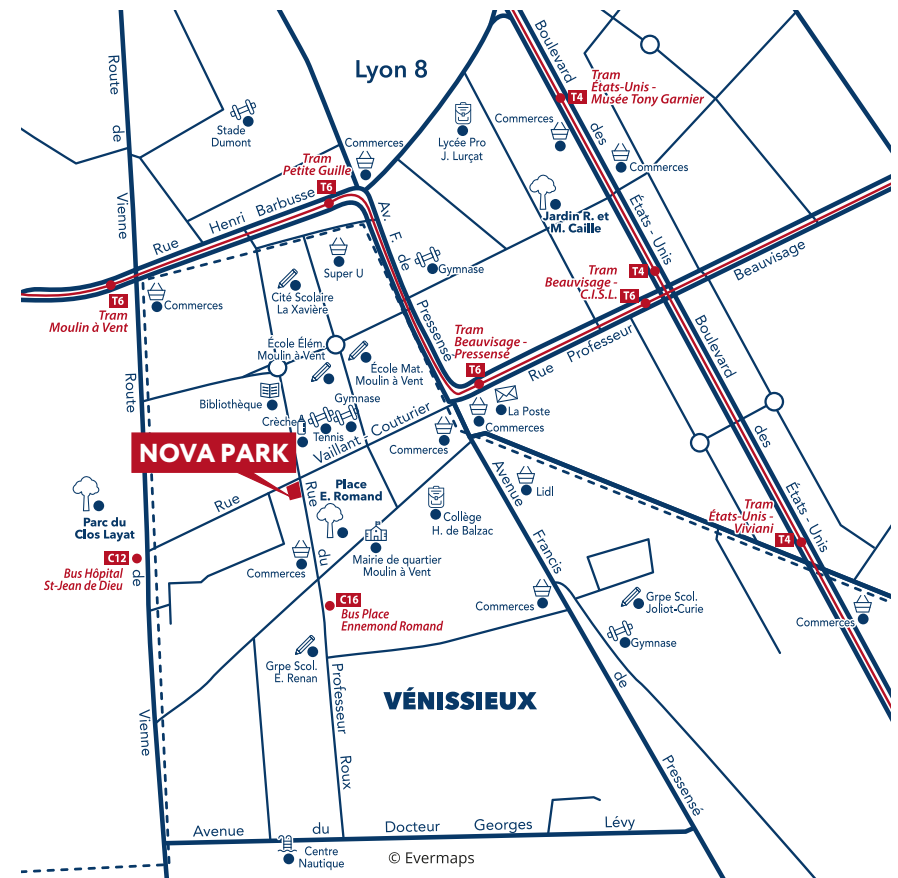
Un agréable quartier résidentiel

■ en bordure de Lyon 8^{ème}

Troisième ville de la métropole, Vénissieux est une commune vivante et dynamique, appréciée pour ses nombreux squares et places ainsi que sa situation privilégiée dans l'agglomération lyonnaise. Son centre bourg, organisé autour de l'Église Saint-Germain et de la célèbre place Léon Sublet, préserve son charme de village. Le quartier de Parilly, avec son centre commercial et ses zones d'activités, concentre une grande partie des emplois de la ville. Au sud, le Plateau héberge quelques champs rappelant le passé agricole de la ville. Au Nord, cerné par le 8^{ème} arrondissement de Lyon, le quartier du Moulin à Vent cultive ses qualités résidentielles.

“Nova Park” s'intègre précisément dans ce quartier du Moulin à Vent. Très vert avec ses jardins omniprésents, il alterne résidences et espaces pavillonnaires, dans une agréable ambiance familiale, renforcée par les nombreuses écoles et équipements alentours. En effet, à seulement 400 m[°] de la lisière lyonnaise, la réalisation profite d'une excellente localisation. De la crèche au collège, toutes les écoles sont à moins de 4 min[°] à pied. Le lycée le plus proche est à 10 min[°]. Il en est de même pour les commerces. Boulangerie, boucherie, pharmacie, pizzeria, coiffeur..., sont à 2 min[°]. Quant au centre commercial de Grand Parilly (Carrefour, Ikéa, Leroy Merlin...), il n'est qu'à 7 min[°] de voiture. Autre atout de taille en face de la résidence : la place Ennemond Romand, avec ses aires de jeux et de détente, son parc et, bien sûr, son marché hebdomadaire. Les autres espaces verts du quartier ne sont pas loin avec le parc du Clos Layat à 5 min[°] à pied et celui de Gerland à 10 min[°] de voiture.

Côté transports, l'adresse est très bien desservie. Les bus C12 et C16 sont à 4 min[°] à pied, le Tram T6 et le bus 35 à 6 min[°]. Le périphérique se rejoint en 5 min[°] de voiture.



NOVA PARK : 26, rue Vaillant Couturier



Commerces de proximité à 2 min[°]



Marché à 2 min[°]



Crèche et écoles à 4 min[°]



Bus à 4 min[°]



Parc à 5 min[°]

[°]Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps. ^{°°}Distances données à titre indicatif. Source Google Maps. ^{°°°}Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps.

L'élégance raffinée ■ de l'esprit industriel

À l'angle de deux rues et face à la place Ennemond Romand, "Nova Park" est une résidence élégante, alternant les couleurs et les matières avec un rendu architectural de caractère. Ainsi, ses deux petits immeubles adoptent un enduit clair[°] en façades, rehaussé par des avancées en brique rouge[°] jointoyées de gris[°]. On retrouve ce gris[°], si emblématique du style industriel sur l'ensemble des menuiseries et du barreaudage des garde-corps. Mais ce sont certainement les balcons qui apportent le plus de caractère à la réalisation. En acier gris[°], dans un esprit typiquement Eiffel, ils sont ajoutés aux façades, remplissant les creux et les angles d'un élégant jeu de quinconces.

Sur jardins, la résidence atténue les contrastes, privilégiant l'enduit clair[°] pour mieux accueillir la lumière du soleil. Les balcons en acier sont toujours présents, cette fois-ci soulignés par la verdure en cœur d'îlot.

[°]Coloris selon choix de l'architecte



UNE ARCHITECTURE DE CARACTÈRE





Rue Vaillant Couturier

Rue du Professeur Roux

Rue Paul Verlaine

Entrée

Entrée

Accès parking sous-sol

Bât. C

Bât. B



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

Entre place et jardins, ■ une adresse entourée de nature

Face à la place Ennemond Romand, à l'angle de deux rues arborées, "Nova Park" s'inscrit dans une adresse aérée et verdoyante, renforcée par un agréable jardin en cœur d'îlot. Composée de deux petits immeubles de 4 étages, la réalisation est entièrement close par une clôture métallique, doublée d'une haie végétale pour mieux préserver l'intimité des jardins privés.

L'entrée de l'immeuble Est se situe rue du Professeur Roux, celle de l'immeuble Ouest rue Vaillant Couturier. Chaque portail est sécurisé par vidéophone, une placette, dotée de parkings vélos, s'ouvre sur le hall d'entrée des bâtiments. Ils sont équipés d'un digicode et sont élégamment décorés dans le style Art Déco, à la fois sobre et chic.

L'accès des voitures est situé rue Paul Verlaine. Une rampe avec portail télécommandé mène à deux niveaux de stationnement.

Le jardin joue également un rôle important dans le bien-être de l'adresse. Organisé autour d'un cœur d'îlot arboré, il est traversé par une agréable allée piétonne reliant les deux porches et l'accès piéton de la rue Paul Verlaine. Une conception paysagère soignée augure de belles floraisons colorées°, que ce soit dans les haies°, les parterres du jardin commun° entre les deux bâtiments ou le long de l'allée.

**UN CADRE
DE VIE
PRÉSERVÉ**

°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

Pour profiter des vues les plus agréables et d'un maximum de lumière naturelle, la majorité des appartements de "Nova Park" profitent d'une double orientation. Ils sont pour plupart tournés vers le Sud ou l'Est. Bien sûr, tous sont prolongés par un balcon ou une terrasse, voire un jardin privatif en rez-de-chaussée. Ces généreux espaces extérieurs peuvent facilement accueillir un repas en famille ou entre amis à la belle saison.

La distribution intelligente des pièces permet de dédier un maximum d'espace aux pièces à vivre. Les séjours s'ouvrent ainsi sur les cuisines pour plus de convivialité. Les chambres sont bien séparées, préservant la tranquillité de chacun. Des rangements sont prévus, rendant le quotidien plus pratique. 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 appliques murales.
- 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 plafond.
- Portes intérieures laquées avec poignées, finition nickel satin.
- Menuiseries extérieures avec coffres monoblocs ou brise-soleil orientables. Porte-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni® dans la salle de bains.
- Salles de bains aménagées avec un plan de toilette, meuble vasques Culina®, mitigeurs Grohe®, miroir, applique lumineuse, baignoire ou 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 ** dans toutes les pièces (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 raccordement au réseau de chauffage urbain.

La sécurité :

- Résidence protégée par un vidéophone sur l'entrée principale. 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.
- 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 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.

- 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.

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 :

- 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.



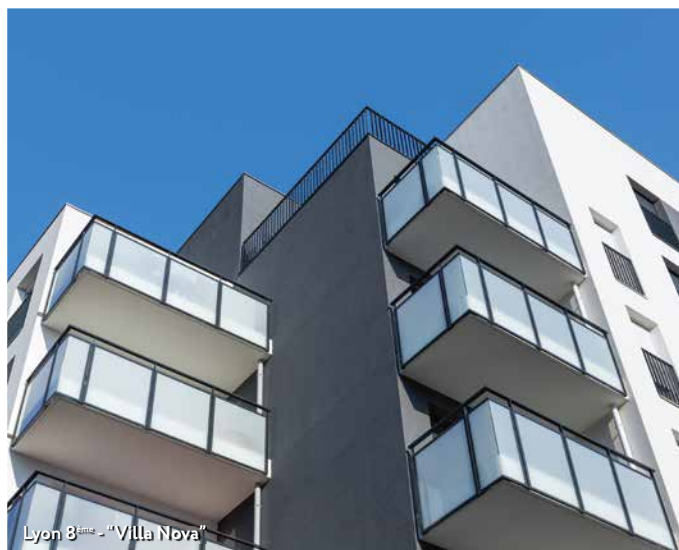
90, rue Vendôme - Lyon 6^{ème}

Ouvert le lundi de 10h à 12h00 et de 14h à 19h.

Du mardi au samedi de 10h à 19h30 non stop.



Villeurbanne - "Le Jardin d'Aurélié"



Lyon 8ème - "Villa Nova"



Villeurbanne - "Clos Henri"

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 115 000 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.

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



PROMOGIM.FR

ESPACE DE VENTE :

90, rue Vendôme - 69006 LYON

Tél. : 04 78 71 71 71

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

