



VILLA SAINT-MAURICE

LILLE

Au cœur d'un quartier résidentiel,
à portée de tous les charmes de la métropole

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



Depuis plus de 55 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'elle propose et le soin apporté à la conception et à la réalisation de ses résidences. Pour nos clients, ces différents éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée ainsi qu'une valorisation pérenne de leur patrimoine.

Ville chargée d'histoire, Lille bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à la croisée des grandes capitales européennes. C'est tout naturellement que Promogim y signe une nouvelle résidence à l'architecture maîtrisée, répondant aux qualités historiques et locales. Dans ce quartier animé, "Villa Saint-Maurice" propose une adresse de choix avec des logements lumineux et parfaitement agencés, pour investir ou s'installer durablement à Lille.

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





Le métro

La grand Place



Le Château



Centre-Ville

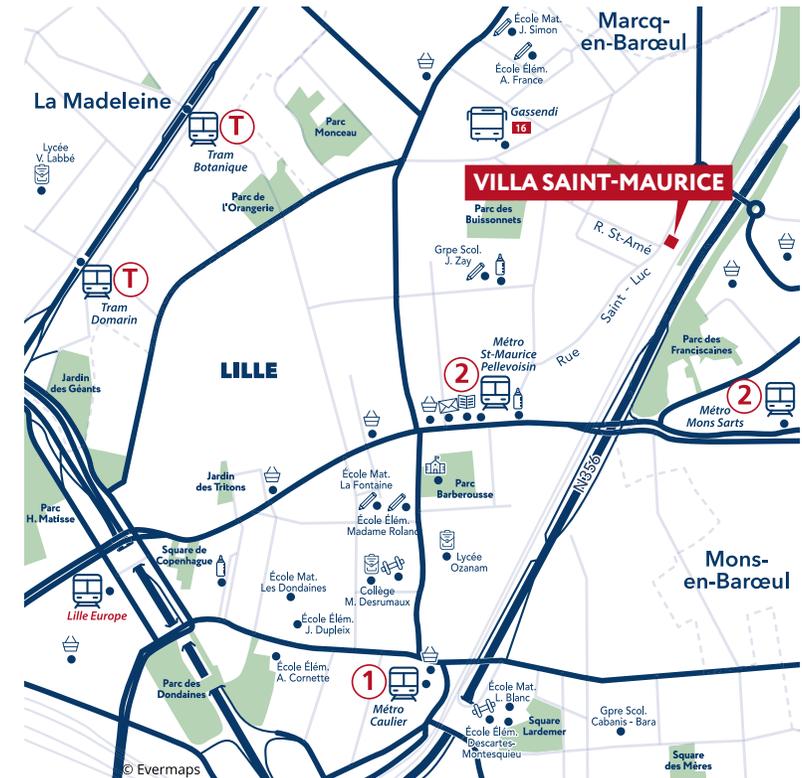
Une situation idéale entre sérénité et qualité de vie

4^{ème} métropole de France, carrefour européen, cité d'art et d'histoire, centre touristique, pôle économique et universitaire majeur, Lille brille par sa richesse culturelle. Ville aux multiples visages, chacun de ses quartiers a son identité. Des ruelles préservées du cœur historique aux espaces très contemporains des quartiers d'affaires, des lieux animés aux quartiers résidentiels, tous apportent leur contribution à l'ambiance si particulière de la ville et si appréciée des Lillois.

Entre le vieux Lille, le centre et Marcq-en-Barœul, le quartier Saint-Maurice Pellevoisin est à la fois réputé pour son calme, sa verdure et sa proximité avec les sites notables de la métropole. Idéalement située, "Villa Saint-Maurice" se dévoile dans une agréable rue résidentielle, majoritairement composée de charmantes maisons en brique. Il suffit de 8 min* pour prendre le métro M2 et se déplacer facilement dans l'ensemble de l'agglomération. Euralille et la gare TGV sont à 10 min** de voiture ou de vélo.

Tous les équipements du quotidien sont à quelques pas : boulangerie, pharmacie, banque, hypermarché ou encore La Poste. Le parc des Buissonnets, idéal pour passer d'agréables moments en famille, se rejoint en 5 min* à pied. Il en est de même pour les établissements scolaires, allant de la crèche au lycée, qui sont accessibles en 5 min** maximum. Enfin, la N356 située à 5 min** relie tous les axes importants de la région.

"Villa Saint-Maurice" est l'adresse idéale pour profiter à la fois du calme du quartier Saint-Maurice Pellevoisin et du dynamisme de Lille.



Villa Saint-Maurice : 136-146, rue Saint-Luc



Quartier résidentiel



Métro M2 à 8 min*



Commerces à moins de 10 min*



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

Une architecture sobre et contemporaine, dans l'esprit des lieux

Dans cette rue principalement occupée par d'étroites maisons mitoyennes, "Villa Saint-Maurice" s'inscrit en toute discrétion, préservant l'âme pavillonnaire du lieu. Composée de 23 logements répartis sur 4 niveaux, la résidence se démarque avec un porche traversant qui dévoile un charmant jardin intérieur. La façade est séquencée par un élégant assortiment de couleurs constitué de briques gris foncé*, gris clair* ou blanches*. Les nombreux décrochés et retraits participent au jeu subtil de volume et de profondeur, enrichissant l'esthétique globale. Tous les garde-corps sont en verre opalin, conférant à tous les logements confort et luminosité.

Sur la rue Saint-Luc, les logements sont judicieusement surélevés afin de limiter les vues directes et préserver l'intimité des habitants.

Le porche en retrait de la rue permet de végétaliser l'accès piéton pour créer un espace accueillant et agréable avant d'accéder dans la résidence.

La résidence "Villa Saint-Maurice" concilie parfaitement les contraintes urbaines, architecturales et fonctionnelles tout en créant un environnement de qualité et une identité forte.

*Coloris selon choix de l'architecte.

Mot de l'architecte

“ Nous avons privilégié l'intégration de la résidence dans le caractère pavillonnaire de la rue Saint-Luc tout en lui conférant une identité forte, contemporaine. Le choix de la brique était donc une évidence, mais en y ajoutant un travail soigné sur les couleurs et les gabarits ”

BLG Architectes



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO



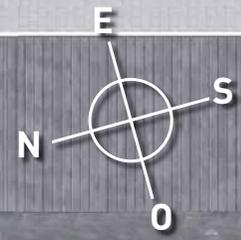
Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



Accès parking

Accès piétons

Rue Saint-Luc



Une nature omniprésente

Une résidence intimiste ouverte sur la nature

Entièrement close par une grille en ferronnerie ajourée et légèrement surélevée par rapport au niveau de la rue Saint-Luc, "Villa Saint-Maurice" se découvre via un vaste porche traversant. Celui-ci dessert les deux halls de la résidence ainsi que le jardin en cœur d'îlot.

"Villa Saint-Maurice" est conçue pour répondre aux modes de vie d'aujourd'hui, et notamment pour permettre à chacun de vivre plus respectueusement. À ce titre, les mobilités douces y sont privilégiées et plusieurs espaces vélos installés : sous le porche pour les visiteurs, au sous-sol avec box privatifs ou bornes de recharge et côté jardin dans un local clos et couvert.

Les voitures accèdent au parking en sous-sol par la rampe située au nord de la réalisation, via un portail métallique sécurisé. La moitié des places de stationnement est prééquipée pour recevoir un point de recharge électrique. À noter que certaines places sont boxées pour plus de praticité et de sécurité au quotidien.

Les jardins participent aussi à un mode de vie plus naturel, où les habitants profitent de beaux espaces paysagers. Accessible à tous, ce cœur d'îlot végétalisé est un véritable lieu de rencontre et d'échange entre habitants. 15 nouveaux arbres plantés d'essences variées* et quelques massifs végétaux*, propices à la détente, favoriseront la biodiversité.

Enfin, une partie de la toiture de la résidence est équipée de panneaux solaires afin de réduire l'empreinte carbone. Le reste est végétalisé pour une meilleure régulation thermique en été comme en hiver.



Résidence sécurisée



Cœur d'îlot végétalisé



Parking sous-sol



Locaux à 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 lumineux, au confort bien pensé.

Les appartements, du studio au 4 pièces, profitent de belles orientations, gages d'une lumière naturelle généreuse tout au long de la journée. Tous profitent d'une cuisine ouverte sur le séjour prolongé par un espace extérieur : loggia, balcon ou terrasse.

Entre distribution intelligente des pièces et équipements de qualité, chaque appartement offre bien-être et confort au quotidien. Dégagements réduits, vaste cellier pour certains et prestations soignées, tout est pensé pour offrir la meilleure qualité de vie dans la durée.

Des séjours ouverts sur l'extérieur





Illustration libre à caractère d'ambiance, non contractuelle. Appartements vendus non meublés.

Des prestations de grand confort

Les parties communes :

- Hall d'entrée décoré de carrelage, miroirs, appliques murales et plafonniers encastrés ou suspendus (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, murs agrémentés de papier peint ou revêtement, appliques murales ou spots encastrés (selon projet de l'architecte).
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuil à la suisse et joint isophonique.

Les finitions :

- Revêtement de sol vinylique Gerflor Tradiflor* dans le séjour, la cuisine, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni* dans la salle de bains et les toilettes.
- Portes intérieures laquées blanches avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC gris anthracite à l'extérieur et blanche à l'intérieur avec coffres monoblocs.
- Faïence murale Saloni* dans les pièces humides.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire ou douche acrylique, sèche-serviette Acova*.
- Placards avec portes coulissantes (selon plan de chaque logement).
- Volets roulants électriques selon plans** dans toutes les pièces.

La personnalisation :

- Revêtements vinyliques, 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 extérieure (selon étude thermique) et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC.
- Chauffage par des radiateurs électriques et production d'eau chaude assurés par un ballon thermodynamique.

La sécurité :

- Hall d'entrée sécurisé par un sas avec vidéophone sur porte intérieure relié à chaque appartement.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures**.
- Clôture ou grillage rigide fermant la résidence sur les limites séparatives.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.

**CHOIX
PERSONNALISÉ**

**LOGEMENTS
CONNECTÉS**

**HALLS
DÉCORÉS**



Illustration libre à caractère d'ambiance, non contractuelle. Appartements vendus non meublés.



RT 2012 - 10%

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.

- Le Label RT2012 -10% est décerné aux bâtiments résidentiels qui affichent une consommation d'énergie inférieure d'au moins 10% aux seuils légaux.
- 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).

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.

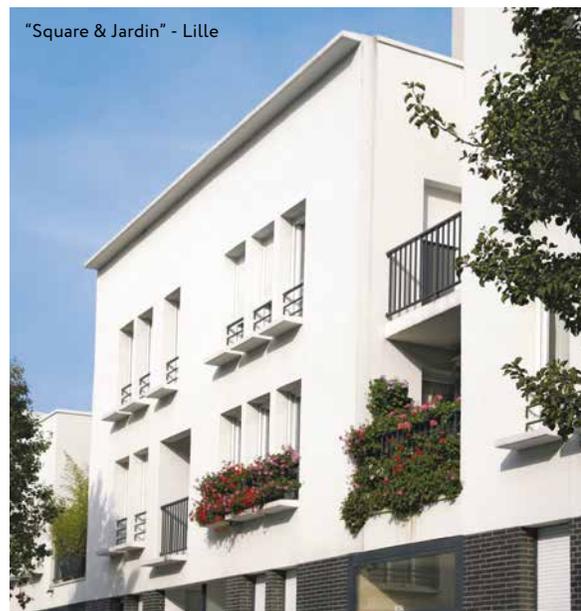
Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1^{er} groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 55 ans, vous investissez en toute sécurité.

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 55 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.

ESPACE DE VENTE :

144, rue Saint-Luc - 59800 LILLE

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.

03 20 14 44 44

**DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS NEUFS
SUR [PROMOGIM.FR](https://www.promogim.fr)**

