



# TERRASSES ET JARDINS

**MEYZIEU**

Une adresse verdoyante entre ville et nature,  
pratique au quotidien

# 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.

Dans l'agglomération lyonnaise, Meyzieu est certainement l'une des villes les plus prometteuses. Avec le développement des transports en commun, l'installation du stade de l'Olympique lyonnais à proximité..., la commune se transforme pour renforcer chaque jour sa qualité de vie. Notre nouvelle adresse est à l'image de la ville, en prise directe avec tous les équipements du quotidien et dans un agréable cadre de nature, face au fort de Meyzieu. Véritable "parc habité" découvrez "Terrasses et Jardins" la valeur sûre de l'immobilier.

Franck Rolloy  
Directeur Général





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





Place du marché



Le Grand Large



Le Parc du Fort



Le Cinéma



Le Grand Large



Le Stade

# À 5 min\*\* du Stadium, une adresse préservée, entre ville et nature

Aujourd'hui pleinement intégrée dans la métropole rhodanienne, Meyzieu a longtemps été une commune agricole. La ville, qui s'est urbanisée rapidement au siècle dernier grâce à l'essor des industries de l'Est lyonnais, préserve de beaux espaces naturels et son charme de village. Forte d'une situation idéale à la croisée des grands équipements, entre aéroport, Stadium, rocade et Grand Large, Meyzieu s'affirme au fil des ans comme la ville où il fait bon vivre dans l'Est lyonnais.

La résidence "Terrasses et Jardins" profite d'une situation très agréable, en lisière de la ville, en prise directe avec les espaces naturels et le bois du fort de Meyzieu. Si la campagne se dessine au sud, la ville et tous ses équipements sont présents au nord. La priorité est donnée à la famille avec une crèche ainsi qu'une école maternelle et primaire à moins de 5 min\* à pied. Collège et lycée sont à 3 et 4 min\*\* en voiture. Les commerces du centre-ville, boulangerie, pharmacie, marché, supermarché..., se situent à 10/15 min\* à pied. Le centre commercial qui entoure le stadium se rejoint en 4 min\*\* de voiture. Côté sports et loisirs, on retrouve en face de la réalisation, les 11 hectares du Fort, avec son bois, ses aires de jeux, son parcours de santé et son mur d'escalade. Le cinéma du centre-ville est quant à lui à 14 min\* à pied.

Pour les déplacements, le bus (ligne 67) s'arrête à 350 m<sup>(1)</sup>, menant au tram T3 ou au métro ligne A. L'ensemble de l'agglomération lyonnaise se rejoint aussi très rapidement en voiture, la rocade n'étant qu'à 4 min\*\*.



Terrasses et Jardins : 17 ter, route d'Azieu



**Crèche et écoles à 4 min\***



**Bus à 4 min\***



**Parc à 8 min\***



**Commerces de proximité à 10 min\***



**Aéroport à 8 min\*\***

[1] Source Google Maps.

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

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

# Une architecture contemporaine avec des lignes intimistes et colorées

Nichés dans leur écrin de verdure, les deux petits immeubles de "Terrasses et Jardins" marient discrétion et élégance dans une architecture contemporaine très soignée. Discrets, les immeubles le sont par leurs volumes intimistes de seulement deux étages surmontés d'un attique. Comme pour mieux se fondre dans le paysage, ils adoptent les toits rouges, à quatre pentes, des maisons avoisinantes. Il en est de même pour les couleurs. Les façades déclinent toute la palette des teintes locales, entre blanc cassé\*, beige\*, ambre\*, ocre\* ou gris\*.

La réalisation se montre rythmée par les nombreux décrochés de façades, multipliant les avancées et les retraits pour créer de belles surfaces extérieures. Ainsi, les balcons en saillie, soulignés par des poteaux et corniches blancs\*, cohabitent avec les profondes loggias, teintées de gris\*. Les terrasses en attique, protégées par des garde-corps en serrurerie gris foncé\*, adoptent l'ocre\* pour mieux couronner l'ensemble.

\*Coloris selon choix de l'architecte



DÉCOUVREZ  
LA RÉSIDENCE  
EN VIDÉO

**ARCHITECTURE  
CONTEMPORAINE**

**ESPACES  
VERTS**

**GRANDES TERRASSES  
ET JARDINS PRIVATIFS**

## Une architecture élégante





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





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





## Un cadre de vie verdoyant

# En cœur d'îlot, une résidence au calme dans son écrin de nature

Bien en retrait de la rue, "Terrasses et Jardins" préserve son calme au cœur de jardins soigneusement paysagers. Les accès piétons s'effectuent par d'agréables allées verdoyantes. Celle qui mène au bâtiment Sud traverse la placette qui sépare les immeubles sur rue. Pour rejoindre le hall du bâtiment Nord, au fond des jardins, l'allée longe la réalisation à l'Ouest. Sur le chemin, une petite place équipée de bancs invite aux échanges et à la convivialité.

La rampe d'accès au parking se situe route d'Azieu, à l'Est de la réalisation. Sur deux niveaux de sous-sol, la plupart des places de stationnement sont boxables. Deux locaux à vélos sont à disposition des résidents.

Pour préserver la tranquillité de tous, la résidence est entièrement close, les portillons des allées étant dotés d'un digicode. Ses espaces verts paysagers font la part belle aux jardins privatifs, clos de haies bocagères. De nombreux érables\* brodent la réalisation ou égayent de leur floraison le jardin commun, côté sud. Véritable parc habité "Terrasses et Jardins" offre un cadre de vie très agréable en ville.



**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](http://www.georisques.gouv.fr)

# Des appartements lumineux et ouverts sur la nature

Au calme sur jardin, les appartements de "Terrasses et Jardins" en profitent pour s'ouvrir sur un profond balcon, une loggia, une terrasse ou un jardin privatif en rez-de-chaussée. Ils sont généreusement dimensionnés pour devenir une pièce en plus à la belle saison et être aux premières loges des magnifiques floraisons des arbres et arbustes. Bien orientés, majoritairement Sud, Est ou Ouest et dotés de grandes baies vitrées, ils sont baignés de lumière naturelle.

Du studio au 4 pièces, ils 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 profitent pour la plupart d'un rangement, très pratique au quotidien. Dégagements réduits, prestations soignées..., 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 vinyle, stratifié bois 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 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. Revêtement stratifié dans les chambres.
- Peinture lisse sur les murs et plafond.
- Portes intérieures laquées avec poignées, finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs. Porte-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni\* (hauteur 2,10 m sur les 3 côtés) dans la salle de bains.
- Salles de bains aménagées avec un meuble de toilette, vasques encastrées Culina\*, mitigeurs Grohe\*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire et support mural de douche, pare 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 porte-fenêtre principale du séjour (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, murs de façades avec isolant.
- Chauffage par vecteur air dans la pièce principale et électrique dans les autres pièces\*\*\*.
- Eau chaude produite par un chauffe-eau thermodynamique.

## 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\*\* sur la porte-fenêtre principale du séjour (selon plans).

\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

\*\* Hors petits châssis.

\*\*\* Climatisation pour les 4 Pièces en dernier étage.

**CHOIX  
PERSONNALISÉ**

**LOGEMENTS  
CONNECTÉS**

**PRESTATIONS  
DE QUALITÉ**





L'objectif de la Réglementation Environnementale 2020\* est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Elle s'articule autour de trois principaux axes :

- Poursuivre la baisse des consommations globales des bâtiments neufs et améliorer leur performance énergétique. La RE2020 va au-delà de l'exigence de la RT2012, en insistant en particulier sur l'efficacité de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé.
- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, de la phase de construction à la fin de vie (matériaux de construction, équipements), en passant par la phase d'exploitation (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage...), via une analyse en cycle de vie.
- Permettre aux occupants de vivre dans un lieu de vie et de travail adapté aux conditions climatiques futures en poursuivant l'objectif de confort en été. Les bâtiments devront mieux résister aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique.

\*La RE 2020 concerne tous les logements dont le permis de construire a été déposé à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022.



**Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien<sup>(1)</sup>.** 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).



"Le Clos des Platanes" - Brignais

# 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<sup>er</sup> 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 :**

**17, rue de la République - 69330 MEYZIEU**

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.

**04 78 71 71 71**

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

