



L'ÉCRIN

LYON 8^{ÈME}

Une résidence contemporaine végétalisée,
bien desservie et connectée

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 tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

Nous sommes ravis de revenir dans le 8^{ème} arrondissement, après y avoir livré une réalisation à l'architecture emblématique du boulevard Mermoz. Notre nouvelle résidence "L'Écrin" est résolument intimiste. À l'image du 8^{ème} et de sa diversité, nous adaptons chacune de nos réalisations pour qu'elle s'intègre harmonieusement dans son environnement.

Découvrez "L'Écrin", la valeur sûre de l'immobilier.

Franck Rolloy
Directeur Général



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



Maison de la Danse



Parc de Parilly



Manufacture des Tabacs



Médiathèque du Bachut



Musée Lumière

Un parfait équilibre entre accessibilité, praticité et vie de quartier

Troisième ville de France, Lyon incarne le parfait équilibre entre tradition et innovation. Réputée pour son architecture dont une partie est classée au patrimoine mondial de l'Unesco, Lyon fait côtoyer harmonieusement quartiers historiques et contemporains. Fière de son histoire comme de sa gastronomie, la ville est aussi reconnue pour ses technologies de pointe. Portée par ce dynamisme, Lyon œuvre à offrir une qualité de vie préservée à ses habitants.

Le 8^{ème} arrondissement illustre parfaitement cette innovation à la lyonnaise. Trait d'union entre le cœur de Lyon et sa proche banlieue, le quartier s'est considérablement transformé. Carrefour stratégique, à seulement 15 min** de la place Bellecour, il accueille l'un des principaux pôles hospitalo-universitaires d'Europe. Accessible avec le tram et le métro, vert avec le parc de Parilly, familial avec de nombreuses écoles, le 8^{ème} arrondissement est un quartier où il fait bon vivre.

À 2 min* du tram T6, la résidence "L'Écrin" est idéalement située pour profiter des avantages du quartier. Les courses du quotidien sont faciles avec un supermarché à 4 min* et divers commerces de proximité à moins de 10 min*. Les écoles sont également proches, avec la crèche, l'école maternelle et primaire accessibles en 2 à 6 min*. De plus, le tram T6 à 2 min* et le métro ligne D à 8 min* permettent de profiter de la richesse culturelle et des nombreux événements de Lyon.



L'Écrin : 22, rue de la Moselle - Lyon 8^{ème}



Tramway
à 2 min*



Bus
à 2 min*



Supermarché
à 4 min*



Écoles à
moins de 6 min*



Métro
à 8 min*



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

Une résidence intimiste aux lignes contemporaines, entre sobriété et élégance

Entre les rues de la Moselle et de la Meuse, la résidence se distingue par ses lignes épurées et élégantes. Elle est en parfaite harmonie avec les jardins environnants et enrichit la diversité architecturale du quartier.

Elevée sur quatre niveaux et un attique, elle s'intègre harmonieusement aux immeubles voisins tout en offrant un caractère intimiste grâce à ses nombreux détails raffinés. Les courbes adoucissent les angles, les volets en persienne dynamisent les baies vitrées et les garde-corps ainsi que les fins poteaux enveloppant les balcons ajoutent une touche de charme et de sophistication.

Les teintes choisies contribuent également à l'harmonie et douceur de l'ensemble. Le soubassement vert* se fond dans la nature tandis que l'enduit taupe* des étages est mis en valeur par la couleur champagne* des menuiseries et des sous-faces des balcons. Des fines lignes grises* dessinent chaque étage et couronnent l'attique, qui, en retrait, se fait plus discret. La toiture végétalisée vient parfaire cet ensemble, ajoutant une touche de verdure supplémentaire, participant à l'intégration harmonieuse dans le cadre environnant. Cette résidence de seulement 23 appartements offre un cadre de vie exceptionnel au cœur d'un quartier dynamique et central.

*Coloris selon choix de l'architecte



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO

**ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE**

**ESPACES
VERTS**

**TERRASSES ET
JARDINS PRIVATIFS**

Une résidence contemporaine



Illustration libre à caractère d'ambiance. Les éléments extérieurs, rampes et couleures non contractuels



Accès parking sous-sol

Rue de la Meuse

Accès Hall

Entrée

Rue de la Moselle

Un cadre de vie agréable

Un cadre préservé dans son écrin de nature

En retrait de la rue et entièrement close, "L'Écrin" s'inscrit dans un bel environnement paysager qui, prolongé par le parc de la résidence voisine, offre un cadre de nature privilégié aux résidents.

L'accès piéton s'effectue rue de la Moselle par un portillon s'ouvrant sur un agréable parvis desservant le hall et les locaux à vélos attenants.

L'accès des voitures s'effectue rue de la Meuse. Un portail télécommandé permet d'accéder aux stationnements en sous-sol. La plupart des places sont boxées et des locaux à vélos sont disponibles. Un ascenseur avec Vigik permet de rejoindre les appartements en étages.

La résidence est entièrement entourée de jardins. Si celui situé à droite de l'entrée est réservé au plaisir des yeux avec le feuillage flamboyant du liquidambar*, des graminées* et arbustes*, les autres espaces verts communs sont à la disposition des résidents. Une noue paysagère plantée de pins* et de cerisiers à fleurs* côté Ouest, un jardin vertical fleuri et un potager en "keyhole" au Sud..., les ambiances et les couleurs se succèdent pour le plaisir de tous. Pour mieux en profiter, des banquettes sont disposées à l'entrée et à l'ombre des arbres majestueux qui marquent chaque angle de la réalisation.



Cœur d'îlot



Parking sous-sol



Locaux 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 au confort bien pensé

Les appartements de "L'Écrin" répondent à tous les critères du bien-être d'aujourd'hui. Leur conception a été pensée pour qu'ils puissent bénéficier d'un maximum de lumière et de vues agréables sur les jardins. "L'Écrin" propose des expositions privilégiées majoritairement Est et Ouest et offre à chaque appartement de beaux extérieurs. Ils disposent tous d'un vaste balcon ou d'une terrasse. Ils peuvent ainsi offrir des vues agréables sur les espaces verts de la résidence.

La conception des plans, entre distribution intelligente des pièces et équipements de qualité, offre des intérieurs agréables. Ainsi, les séjours sont ouverts sur les cuisines, créant un espace de vie très convivial. Quant aux chambres, elles sont bien séparées, préservant la tranquillité de chacun. Dégagements réduits, prestations soignées..., tout est pensé pour offrir le meilleur confort dans la durée.

Des extérieurs agréables





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

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 peinture, appliques murales ou spots encastrés (selon projet de l'architecte).
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières laquées, seuil à la suisse et joint isophonique.

Les finitions :

- Carrelage en grès Saloni*, posé sur chape isophonique ou thermoacoustique.
- Peinture lisse sur les murs et plafond.
- Portes intérieures laquées avec poignées, finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en alu avec brise soleil orientable ou persienne.
- Faïence murale Saloni* (hauteur 2,10 m environ sur les 3 côtés) dans la salle de bains.
- Salles de bains aménagées avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire ou douche acrylique. Radiateur sèche-serviettes Acova*.
- Lave-mains dans les toilettes à partir de 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes ouvrant à la française ou coulissantes (selon plans).
- Brise-soleil orientable électrique** ou persienne.

La personnalisation :

- Revêtements stratifiés, 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 alu, murs de façades avec isolant.
- Eau chaude et chauffage produits par chaudière individuelle à condensation.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par des chaudières gaz collectives.

La sécurité :

- Résidence protégée par un vidéophone sur l'entrée principale. Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et relié à chaque appartement.
- 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.
- Brise-soleil orientable électrique** ou persienne.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires. ** Hors petits châssis.

**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^{er} janvier 2022.



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 3D de la résidence et les plans des appartements.
- Visualiser les prestations intérieures.
- Visiter un appartement témoin.



90, rue Vendôme - Lyon 6^{ème}

Store Promogim ouvert du lundi au samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h. Fermé le dimanche.

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 110 000 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 :
90, RUE VENDÔME- LYON 6^{ÈME}

Espace de vente ouvert du lundi au samedi
de 10h à 12h et de 14h à 19h. Fermé le dimanche.

04 78 71 71 71

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

