-LA-

FONDERIE

ARRAS

city

« Construire, c'est collaborer avec la terre :
c'est mettre une marque humaine sur un paysage qui en sera modifié à jamais. »

Marguerite Yourcenar

Promoteur immobilier, mais surtout aménageur urbain, City est le spécialiste de la mutation et de l'aménagement de lieux de vie à l'échelle du quartier. Interlocuteur privilégié des villes et des agglomérations, nous écrivons ensemble un développement économique, écologique, durable et responsable pour la ville de demain.

City associe l'ensemble des compétences nécessaires à concevoir et réaliser de véritables lieux de vie. Notre enjeu, réussir l'alchimie entre les nouvelles mobilités, la ville de demain, la transition énergétique, et des espaces où l'on vit ensemble, on travaille sereinement, on bénéficie de tous les services, équipements, et commerces de proximité. Créer cet équilibre qui permet au renouveau d'un quartier de s'intégrer parfaitement dans le développement d'un territoire.

Bien concevoir aujourd'hui, c'est mieux vivre demain.

city

BIENVENUE À ARRAS

Arras, cité de l'Artois, réputée pour son architecture : deux places baroques qui forment un ensemble unique au monde, ainsi que son beffroi et sa citadelle, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO.

L'ambiance inimitable des ses célèbres places est à moins de 5 mn de *La Fonderie*. Le gigantisme de sa prestigieuse abbaye ou de sa citadelle Vauban, la solennité des lieux de mémoire, la grâce intemporelle de sa campagne, l'animation permanente invitent à explorer mille et une formules de vie, pour marier habilement les émotions de la découverte et des loisirs.

Son blason sang et or reflète la richesse et la puissance de cette ville au cœur d'un patrimoine incomparable, tout en étant porteuse d'évènements à succès dans tout type de culture musicale, artistique, ou encore religieuse.

UN QUOTIDIEN DYNAMIQUE

Une ville qui a du souffle. Trouver le meilleur compromis entre ville et campagne à vous de choisir. Une position unique entre Paris et Lille pour des voyages profesionnels ou occasionels.

Une balade au marché Place Vacquerie ou sur la Place des Héros. Chaque mercredi et samedi, ce sont quelque deux cents commerçants qui déploient leurs étals pour vous offrir leur plus beaux produits. Le marché de Noël, le plus grand au Nord de Paris reste une destination très prisé. Près d'1 million de visiteurs s'y rendent chaque année.

Chaque été, la ville vibre à l'occasion du Main Square Festival, dont la notoriété grandit d'année en année avec la réception des plus grands groupes musicaux au monde. Cette année encore, la ville accueille une programmation de grande qualité avec Depeche Mode, Justice, Jamiroquai, Orelsan, etc.

ATTRACTIVE

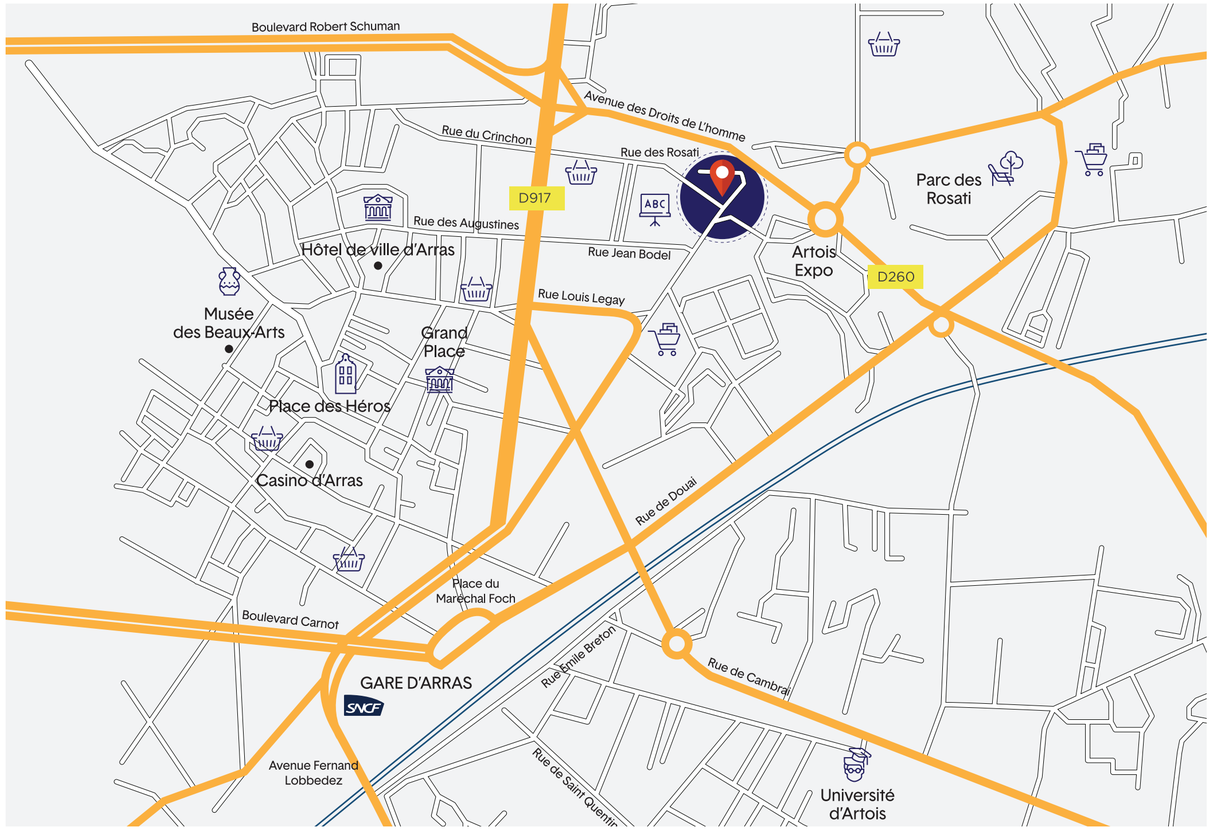
Arras a pris un nouveau tournant vers l'avenir. Actipark, zones d'activités du Grand Arras est à proximité immédiate et bénéficient d'un bassin d'emploi exceptionnel, 100 000 habitants de l'agglomération, auquel s'ajoutent 500 000 personnes à moins de 30 minutes de *La Fonderie*.

Une ville faite pour les étudiants. En pleine mutation, l'Universté d'Artois accueille 11 000 étudiants. Un environnement propice, convivial pour réussir ses études. A 1 heure de Paris, l'Université reçoit chaque été des étudiants du monde entier. Elle comprend 16 centres de recherche habilités par le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche.

SPORTIVE

Arras est également connue pour la qualité de ses équipements sportifs, adaptés à tous les niveaux et toutes les pratiques sportives. Football, Canoë Kayak, Tennis, Vélo... pratiquez votre passion au quotidien grâce aux nombreuses infrastructures de la ville et de l'agglomération.

Rendez-vous au Golf d'Arras. Profitez d'un moment d'échange entre amis sur le parcours de 9 ou 18 trous complétement rénové en 2017.



LA FONDERIE

- Grand'place — **8mn** à pied
- Boulangerie — **7mn** à pied
- La Poste — **5mn** en voiture
- Commerces — **7mn** en voiture
- Pharmacie — **7mn** à pied
- Université d'Artois — **5mn** en voiture
- Carrefour Market — **4mn** à pied
- Ecole maternelle — **4mn** à pied
- Parc des Rosati — **7mn** à pied
- Mairie — **11mn** à pied
- Hôpital — **9mn** en voiture
- Gare — **15mn** à pied
- Musée de Beaux-Arts — **15mn** à pied

UN ENVIRONNEMENT ATTRAYANT

À seulement 40mn de Lille et à 5 minutes de la Gare TGV, les commerces de proximité et autres services donnent à la résidence une parfaite desserte, vous permettant au gré de vos besoins de vous déplacer en toute facilité.

La Fonderie est un projet d'envergure alliant modernité et respect du patrimoine avec l'utilisation de la brique. L'Architecte a su allier avec maîtrise des lignes contemporaines et un esprit patrimonial pour un ensemble des plus harmonieux.

Les amateurs d'art et d'architecture apprécieront la proximité avec la célèbre Place de Héros, lieu historique et minéral ou encore le musée des Beaux-Arts, lieux incontournables de la ville d'Arras.

En couple ou en famille, chaque configuration a été pensée pour vous offrir une qualité de vie haut de gamme. Nous accordons beaucoup d'importance à chaque matériaux utilisés pour faire de votre résidence et votre appartement un lieu où l'on se sent bien.

À proximité de tous les services de la vie quotidienne, bénéficiez avec votre famille, d'une vie de quartier agréable à deux pas de tous les commerces et du centre-ville.

UN CADRE DE VIE SAIN

Moderne et élégante, *La Fonderie* est un véritable havre de paix dans un secteur calme. Facile d'accès, la résidence vous offre une nouvelle vie adaptée à toutes vos envies.

77 appartements allant du T2 au T4 répartis sur 2 bâtiments en R+4 et R+5 et la réhabilitation d'une maison de maître. Cet ensemble a été conçu pour plaire aussi bien aux couples, aux familles et aux jeunes retraités.

Les appartements sont élaborés dans un esprit contemporain. L'agencement favorise l'autonomie et le bien-être de ses habitants.

En fonction de votre choix, vous aurez accès à une terrasse ou un balcon. Chaque logement est équipé de grandes baies vitrées pour exploiter un maximum de luminosité où il fait bon vivre. Dans ce quartier où nature et urbanité se mélangent harmonieusement, la résidence offre un mode de vie actif dans un environnement serein.

UN CONFORT OPTIMISÉ

- Menuiseries extérieures en PVC
- Double vitrage pour une meilleure isolation phonique et thermique
- Dalle isophonique
- Chauffage électrique individuel (radiateurs dernière génération)
- Production d'eau chaude sanitaire collective aérothermique
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- RT 2012

-

UN INTÉRIEUR SOIGNÉ

- Peinture lisse murs et plafonds (double couche)
- Cuisine équipée
- Parquet dans l'entrée, séjour, chambres et dégagement
- Carrelage grès cérame ou grès émaillé dans les cuisines, les salles de bain et salles d'eau
- Placards aménagés
- Faïence murale dans les salles de bain et salles d'eau
- Meuble vasque, miroir, bandeau lumineux, robinet mitigeur
- Radiateur sèche-serviettes
- WC suspendu

-

UNE SÉCURITÉ ASSURÉE

- Porte palière isophonique
- Hall d'entrée protégé par digicode, vidéophone et système Vigik
- Parking en sous-sol
- Local vélos / local poussette
- Borne de recharge pour voiture électrique

Exemple de T4

LA VISION BIOCLIMATIQUE DU BÂTIMENT

La Fonderie a été édifiée et orientée de manière à optimiser les gains d'énergie. De surcroît son ergonomie permet une isolation des plus performantes. Celle-ci est amplifiée / renforcée par une isolation thermique des murs, sols du rez-de-chaussée ainsi que des plafonds du dernier étage.

• La perméabilité à l'air
La Fonderie possède un excellent niveau d'étanchéité reconnu en fin de chantier par l'organisme indépendant.

• Une promesse de qualité
C'est avant tout pour vous garantir un niveau de confort de vie et des avantages concrets au quotidien que nous nous engageons à vous procurer un intérieur équilibré et agréable à vivre tout en neutralisant au maximum vos consommations énergétiques.

• Les points forts de la résidence *La Fonderie*
- Consommation énergétique
- Qualité d'isolation phonique
- Favoriser l'éclairage naturel

Ce programme a été pensé et conçu dans le respect des exigences du Grenelle de l'environnement. Cette réglementation garantit une baisse de la consommation énergétique des logements. La performance énergétique est ainsi suivie de près par un cabinet d'étude spécialisé et donnera lieu à une attestation en fin de chantier.

• Une résidence durable :

City conçoit chaque programme selon la norme RT 2012. Conséquence directe, des logements consommant 3 fois moins d'énergie que ceux conformes à la norme RT 2005 et 6 fois moins que ceux construits dans les années 1970.

Loin de produire pour produire, la philosophie de City est de créer des programmes immobiliers par conviction sachant s'inscrire dans un contexte urbain en pleine mutation. En partenariat fort avec les Métropoles, nous collaborons toujours pour un développement économique durable et responsable.

City conjugue l'ensemble de ses savoir-faire pour concevoir et réaliser de véritables cœurs de ville où se mêlent commerces, logements et bureaux « Living - Working - Shopping ».

S'implanter systématiquement dans des lieux de vie à forte attractivité. Emplacement, densité, mobilité et environnement, sont les piliers du métier tels que nous l'entendons, pour vous garantir ainsi un placement pérenne.

C'est notre objectif, notre vision.

42 rue de Bassano I 75008 Paris (Siège) I Tél. +33 (0)1 40 75 02 00
101 avenue Le Corbusier I 59000 Lille I Tél. +33 (0)3 51 25 51 25
-
groupe-city.com

©Lemon and Pepper

city