

UNE CO-PROMOTION :

promotion  
**zen**  
L'immobilier de A à Z

**VINCI**  
IMMOBILIER



**À STRASBOURG / ROBERTSAU**  
*un écrin exclusif*



**PERLINES**



# Perlines

## à Strasbourg / Robertsau



*Les résidences  
les plus confidentielles  
d'un quartier en vue.*

**Le quartier de la Robertsau** constitue aujourd'hui la vitrine d'un **Strasbourg attractif, vivant et européen**. Par sa situation, ce site a la particularité d'être **serti par des éléments naturels emblématiques de la ville** : l'Ill, le Rhin et la forêt de la Robertsau.

**Un écrin de nature** qui semble conserver précieusement la mémoire de cet ancien village de maraîchers et qui séduit tant les alsaciens que les résidents étrangers, travaillant dans les ambassades et les institutions européennes.

**Ce quartier prisé**, reconnu pour **sa qualité de vie et la diversité de ses commodités**, ne pouvait qu'abriter, en son sein, un joyau : le programme **Perlines** imaginé par **ZEN Promotion et VINCI Immobilier**.

Préserver des regards, les résidences Perlines accueillent **37 logements – du 2 au 5 pièces –** qui ne se laissent pas dévoiler au premier abord : il vous faut emprunter un accès privé, un chemin en guise de sésame pour découvrir **ce vaste espace résidentiel dominé par une végétation** qui semble drapée dans un velours émeraude et valorisée par **une architecture tout en rondeur et en modernité...**



*Un quartier rayonnant,  
de ville et de nature  
mêlées*

Depuis la Robertsau, tout semble se connecter : le quartier européen, ses infrastructures ou le célèbre parc de l'Orangerie sont à **7 minutes** en voiture des Perlines et rayonnent sur l'ensemble du secteur. Les petits commerces et les restaurants font vibrer **la rue Boecklin toute proche** tandis que la place du Corps de Garde se colore des étals du marché de la Roberstau qui se tient chaque jeudi et samedi.

Pour une immersion en pleine nature, il vous suffit de longer la rue Mélanie et de gagner **le parc du Pourtalès** en 5 min à vélo, 15 minutes à pied.

Et pourtant, vous n'êtes qu'à **15 min en tram de la place de la République**, lieu palpitant du cœur historique de Strasbourg. Autour de vous, des écoles (parfois bilingues), des centres de formation, une crèche, une bibliothèque, un hôpital, une clinique, des services de proximité... À l'image des poupées russes, **ce quartier prestigieux** s'apprête à vous délivrer **une autre de ses pépites, nichée au 82 rue Himmerich**.

## *Perles rares, enchâssées dans un écrin préservé*

Les résidences Perlins ne se laissent approcher qu'à l'issue **d'un passage discret**. Une passerelle qui assure **la transition entre la ville et un univers plus confidentiel**, retiré, préservé. Situées en bout de parcelle, les 2 résidences offrent d'abord au regard **un tapis végétal** qui se déroule jusqu'au pied des bâtiments.

Cette impression **d'ouverture, de respiration** se trouve décuplée **à l'arrière de la résidence** : la vue sur un vaste champ de culture vous apporte au quotidien, luminosité, calme et intimité.



## *Une architecture en corole*

Par leurs coloris brique et grisés, les bâtiments se fondent aussi parmi les demeures alentours. Avant de s'en distinguer par **une toiture arrondie** qui invite les regards à glisser sur ces courbes. Le terrain épouse lui aussi les formes des résidences : tantôt surélevé pour

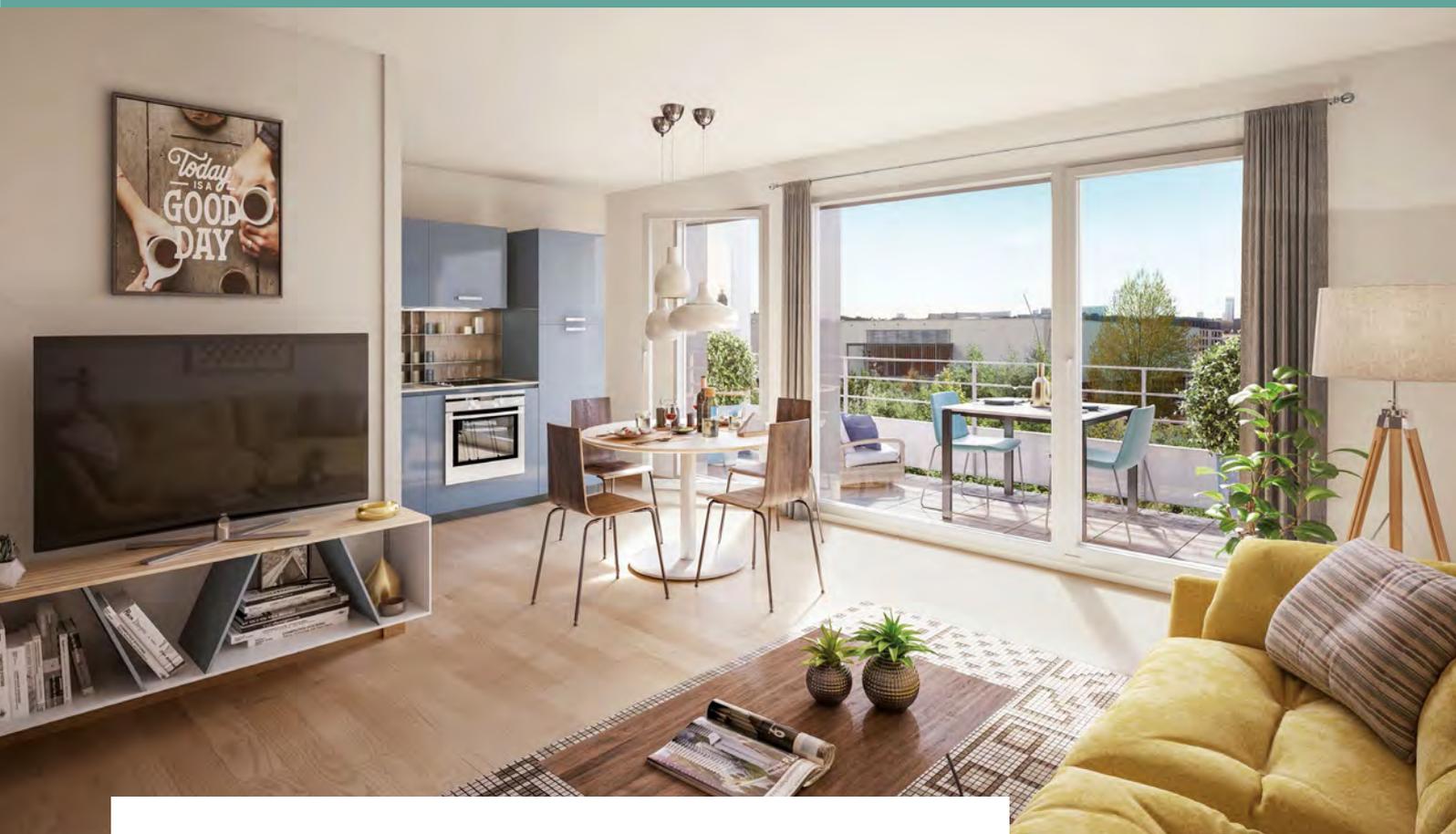
valoriser **une terrasse prolongée d'un rez-de-jardin privatif**, tantôt enchâssé afin de masquer aux regards **des sous-sols dédiés aux voitures et aux caves**.

Pour profiter de cet environnement écrin, **de vastes terrasses en attique, de larges balcons et d'inattendus rez-de-jardin prolongent chaque logement**. Comme pour tisser une fois encore, ce lien tenu entre intérieur et extérieur, ville et campagne, France et Europe, qui caractérise le quartier de la Roberstau.

## Des prestations pour iriser votre vie résidentielle

Par son confort et ses prestations haut de gamme, ce programme a tout pour devenir le coffret d'instantanés mémorables, en vous faisant bénéficier d'équipements prestigieux qui font rimer bien-être et économies d'énergies.

- Revêtement de sol stratifié dans les dégagements et dans les chambres
- Carrelage dans les pièces humides, ainsi que dans le séjour et la cuisine
- Faïence murale toute hauteur dans la salle de bains
- Douche à receveur extra-plat, avec paroi de douche
- WC suspendu et lave-mains avec eau froide
- Chauffage individuel au gaz avec plancher chauffant
- Menuiseries extérieures en PVC avec volets roulants motorisés.



## Le confort à la clé

Avec la certification NF Habitat, nous nous engageons pour chacun de nos clients, dans la qualité de nos réalisations, pour vous offrir des logements sains, sûrs et confortables.

Cette qualité est attestée par l'organisme certificateur indépendant, CERQUAL Qualitel Certification après évaluation en conception et livraison sur chaque opération. Vous bénéficiez d'un logement certifié NF Habitat et d'un patrimoine valorisé. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.



## Thermiquement exigeant

VINCI Immobilier développe les moyens pour atteindre les exigences et performances de la nouvelle Réglementation Thermique 2012\* : protection contre les variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique.

(\*) La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP (m2/an) en moyenne.



## VINCI Immobilier & ZEN Promotion (Co)Promoteurs de référence

### VINCI Immobilier

*Votre partenaire  
de confiance*

**CONSTRUIRE UNE CONFIANCE  
DURABLE** EST PLUS QUE JAMAIS  
LA BASE DE TOUTE RELATION

**Remettre la confiance au cœur de la relation client  
est aujourd'hui notre principale priorité.**

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte **parmi les acteurs majeurs de l'immobilier** en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, **nos 800 collaborateurs** conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent **à l'amélioration du cadre de vie et de travail**, en immobilier tertiaire comme en logements.

**La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente** nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



LOGEMENTS : RÉSIDENCE DU GRAND CHÊNE - BRUMATH

### ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

**La confiance se mérite, se construit et se vérifie.**

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous **un lien durable** en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, **vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs** qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

### VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES



1

**Signature** de votre  
contrat de réservation



2

**Activation** de votre  
espace client en ligne



3

**Envoi** de votre projet  
au notaire



4

**Signature** de votre  
acte authentique



5

**Personnalisation**  
de votre logement



6

**Choix** de votre ambiance  
sols et faïences



7

**Visite** de votre logement  
à l'achèvement des  
cloisons intérieures



8

**Visites** de pré-livraison



9

**Visite** de livraison  
et **remise** des clés



LOGEMENTS : AXIOM / STRASBOURG

## POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, **VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Alsace-Lorraine-Bourgogne**, avec des réalisations qui font référence dans ces régions.

**Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.**



SCULPTURE LES EMPEREURS / © PATRICK LANG

## L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte «1 immeuble, 1 œuvre», **VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations** ! Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du ministère de la Culture, consiste à **installer une œuvre d'art dans chaque immeuble** d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction. Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, **VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.**



## DES GARANTIES QUI COMPTENT

Protection contre les variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique, **nous développons les moyens pour atteindre les exigences et performances de la Réglementation thermique 2012**. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.

Pour protéger votre confort, votre logement répond à l'ensemble des critères du label NF Habitat garantissant ainsi qu'il répond à des qualités techniques supérieures et contrôlées selon un référentiel exigeant. Pour vous, **c'est l'assurance de pouvoir compter au quotidien sur de nombreux bénéfices concrets** vérifiés par un organisme indépendant.

(\*) La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi «grenelle 1» du 3 août 2009 relatives à la Réglementation thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 65 KwhEP (m2/an) en moyenne nationale. Démarche visant l'obtention à l'achèvement de la résidence. Admission N° CANFH 150002a

(\*\*) Le label «NF habitat» est attribué par l'organisme certificateur CERQUAL et l'AFNOR. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.



## ZEN Promotion

*la garantie d'un achat immobilier serein*

**ZEN Promotion est une entreprise familiale** qui aime porter ses projets de bout en bout : **depuis la recherche foncière** à la réalisation du programme immobilier dans son ensemble. Cette implication requiert une collaboration étroite avec chacune des entreprises, chacun des partenaires.

Pour autant, nous savons aussi l'importance pour nos clients de **bénéficier d'un interlocuteur unique** tout au long de leur projet de construction : **un rôle d'écoute et d'interface dont nous avons fait notre signature.**



# PERLINES

*Écrin exclusif*

VINCI Immobilier Résidentiel 435 7166 285 RCS Nanterre - N° SIRET : 43516628500039. Le programme répondra à la Réglementation Thermique 2012. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives : elles sont donc susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL et n'entrent pas dans le champ contractuel. Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance. Architecte : AB ARCHITECTURE. Perspectives : LD3D. © CORNELIUS STRASBOURG / Visuels : istock - Gettyimages. (\*) Programme éligible VINCI IMMOBILIER 4 YOU. Découvrez le détail et les conditions de nos engagements Qualité et Délais pour votre résidence sur le site dédié : [vinci-immobilier-4you.com](http://vinci-immobilier-4you.com)



## PERLINES À STRASBOURG ROBERTSAU

*Un site écrin,  
dans un quartier  
connecté*

Le programme immobilier Perlines **se situe au cœur d'un réseau de transport urbain** calé sur les besoins contemporains :

**la ligne de bus 1** passe au pied de la résidence tandis que **la ligne du « tram-jardin » E** (arrêt Robertsau-Escale) toute proche vous emmène en 15 min à l'arrêt de la place de la République.

**Des pistes cyclables** vous permettent de gagner l'Orangerie et le parc de Pourtalès en quelques tours de roue.

Et pour vos voyages au long cours, vous rejoignez **la gare de Strasbourg** en 20 min de voiture, **l'aéroport de Strasbourg Entzheim** en 25 min.

