

MAUBEC  
ALMA



# La sérénité aux portes de Bourgoin-Jallieu

À proximité immédiate de l'effervescence urbaine, un environnement résidentiel au rythme apaisé.



Vue aérienne de Bourgoin-Jallieu

## Bon à savoir

Cette nouvelle réalisation se situe en lisière d'un espace boisé, gage de vues dégagées et d'une présence végétale ressourçante au quotidien.

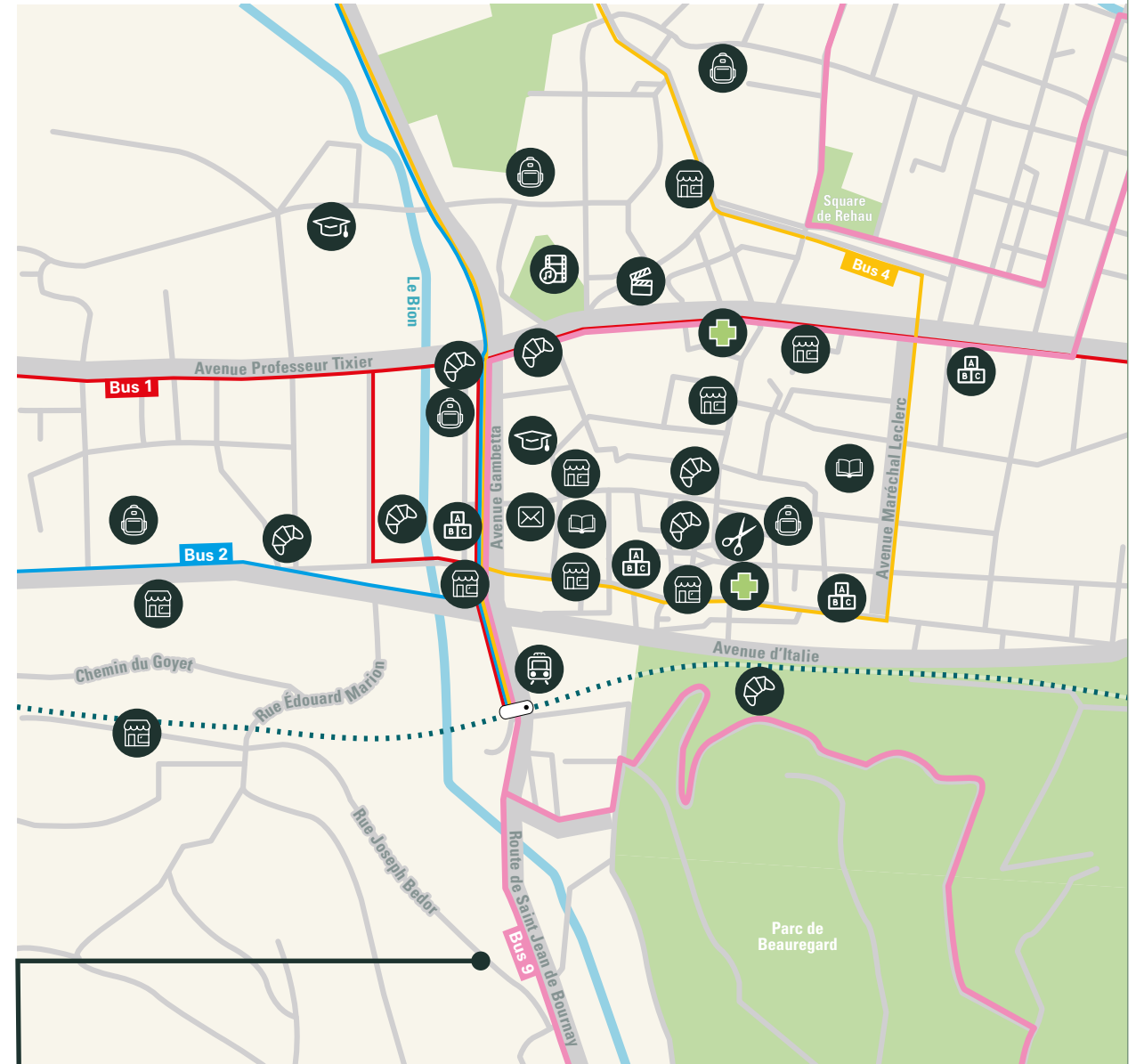
À la frontière berjallienne, Maubec profite pleinement de la vitalité d'un territoire reconnu pour sa qualité de vie. Cœur de l'agglomération, Bourgoin-Jallieu s'impose comme une ville où il fait bon vivre, conjuguant attractivité et douceur résidentielle. Située à seulement 40 min\* de la métropole lyonnaise et de ses principaux bassins d'activités, elle offre un cadre de vie recherché, connecté aux grands pôles régionaux.

Adossée aux premières collines de Maubec, une nouvelle adresse prend place dans un environnement accessible et préservé. Pensée pour celles et ceux qui souhaitent profiter de l'énergie urbaine toute proche, elle permet de retrouver calme et sérénité une fois chez soi.

L'animation du centre-ville laisse place à une ambiance plus paisible, propice au bien-être.

La vie s'y organise avec simplicité : tous vos commerces, services, établissements scolaires et équipements sont facilement accessibles. La gare de Bourgoin-Jallieu, située à 10 min\* à pied, facilite vos déplacements vers Lyon et les environs.

Ici, l'atmosphère village se fait naturellement sentir, apportant une douceur des plus appréciables.



## 550 rue Joseph Bedor.

Résidentielle et nature

### LES TRANSPORTS

- | Ligne de bus 9 à 180 m\*, arrêt "Charges Gare" pour rejoindre le centre-ville de Bourgoin-Jallieu en 5 min\*.
- | Gare de Bourgoin-Jallieu à 10 min\* à pied.

### LE QUOTIDIEN

- | Boulangerie à 3 min\* en voiture.
- | Pharmacie à 3 min\* en voiture.
- | Restaurant à 4 min\* à pied.
- | Supermarché à 5 min\* en voiture.
- | Centre commercial Les Sayes à 12 min\* en voiture.

### LES LOISIRS

- | Parc Jardin de ville à 8 min\* à pied.
- | Cinéma Kinepolis à 6 min\* en voiture.
- | Parc Beauregard à 4 min\* en voiture.

### LA SCOLARITÉ

- | École Élémentaire Édouard Herriot à 4 min\* en voiture.
- | École Primaire Le Sadiou à 5 min\* en voiture.
- | Collège Privé Sainte Claire d'Assise - Saint Michel à 5 min\* en voiture.
- | Lycée l'Oiselet à 5 min\* en voiture.
- | Collège Public Pré Bénit à 8 min\* en voiture.



## Le mot de l'archi

La résidence Alma se compose d'un volume sobre de quatre niveaux habitables où la matérialité participe à sa composition et à son intégration à son environnement.

L'habitabilité et le rapport à l'extérieur font partie intégrante du projet, tels en témoignent les espaces extérieurs privatifs dont chaque logement aura à sa disposition sous une forme différente (jardin, loggia ou terrasse).

Atelier William Teissier

Vue sur la façade sud-ouest de la résidence

# Un écrin de modernité



Découvrez  
la résidence  
en 3D  
et les plans

À la rencontre de la ville et du végétal, Alma affirme une architecture sobre et élégante, en harmonie avec son environnement et sa qualité de vie. Elle s'inscrit avec justesse le long de la rue Joseph Bedor.

Implantée en lisière d'un environnement arboré, la résidence prend place au sein d'un cadre où la nature s'exprime pleinement. Les abords sont marqués par la présence du végétal, créant une atmosphère plus calme, propice à un art de vivre serein, à deux pas de la ville.

L'architecture se distingue par des lignes simples et des volumes mesurés. Habillées de teintes claires, les façades se dessinent, douces et intemporelles, en cohérence avec le quartier.

Chaque choix de finition vise avant tout le confort et la qualité de vie, avec sobriété.

Pensée pour simplifier le quotidien, des stationnements en sous-sol et des locaux à vélos facilitent les déplacements, tout en préservant le décor.

# Cultiver l'art de vivre

Parce qu'un extérieur transforme le quotidien, chaque appartement s'ouvre sur un espace à ciel ouvert pensé comme un prolongement naturel du séjour.

Dans la continuité de l'habitat, les extérieurs participent pleinement au confort de vie et prolongent les espaces intérieurs. Loggias et terrasses offrent la possibilité de profiter des beaux jours en toute simplicité, que ce soit pour se détendre, partager un moment convivial ou simplement prendre l'air.

En rez-de-chaussée, de généreux jardins privatifs viennent renforcer ce lien direct avec la nature. À ciel ouvert, ils composent des lieux propices au repos, aux échanges et aux instants

de tranquillité, dans un cadre intimiste et verdoyant.

Suspendus ou en rez-de-jardin, ces aménagements ont été pensés avec le même soin que les intérieurs. Ils accompagnent les usages du quotidien et permettent à chacun de s'approprier pleinement son lieu de vie, au fil des saisons.



Exemple d'agencement d'un jardin privatif (lot 004)

Personnalisez vos murs  
avec des peintures de couleur

Concevez  
votre cuisine

Choisissez  
les teintes et matériaux  
de vos sols

Exemple d'aménagement d'un séjour (lot 401)

# L'exigence dans chaque détail

Tous les appartements ont été imaginés comme un lieu de vie lumineux et confortable, où la qualité des espaces fait la différence.

Déclinés du 2 au 4 pièces, les appartements proposent des surfaces bien agencées et baignées de lumière, offrant un cadre de vie agréable au quotidien. Les plans privilégient des pièces de vie ouvertes et conviviales, avec une circulation fluidifiée entre les espaces, créant une véritable sensation de volume et de confort.

Chacun bénéficie de doubles, voire triples orientations, assurant une luminosité généreuse

tout au long de la journée ainsi qu'une ventilation naturelle appréciable. Cette conception contribue à maintenir une atmosphère fraîche et agréable en toute saison.

Soigneusement conçus, les espaces intérieurs associent des finitions de qualité à des performances thermiques et acoustiques conformes aux dernières normes en vigueur, garantissant un bien-être durable et une efficacité énergétique maîtrisée.

## FINITIONS SOIGNÉES

- | Revêtement de sol grès cérame émaillé 45x45 cm dans le séjour.
- | Revêtement de sol en lames vinyliques dans les chambres et dressing.
- | Peinture blanche, finition velours ou satinée dans toutes les pièces.
- | Faïence murale grès cérame émaillé 25x40 cm, à hauteur d'huissierie, au droit de la baignoire et de la douche, dans les salles de bains et salles d'eau.
- | Salle de bains aménagée : meuble à portes sur pieds chromés, vasque simple en céramique ou en résine, miroir et applique lumineuse LED, posés sur meuble.
- | Volets roulants PVC à commande manuelle.

## CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- | Cloison en placopan 50 mm.
- | Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage.

## ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- | Éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence.
- | Chauffage par chaudière individuelle gaz à eau chaude.
- | Thermostat d'ambiance.

## ACCÈS SÉCURISÉS

- | Accès à la résidence par digicode, vidéophone et lecteur de badge type Vigik.
- | L'accès au sous-sol par l'ascenseur se fera par lecteur de badge type Vigik.
- | Porte palière bois acoustique équipée d'une serrure de sûreté 3 coffres 5 pennes, A2P 1\*.



**Découvrez  
nos Showrooms**

# Responsable et engagé

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Maubec pour "Alma", nous avons :

- | Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- | Mis en œuvre des systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- | Recouru à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- | Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- | Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- | Adopté la charte "Chantier Vert à faibles nuisances" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

## Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

| Conforme à la réglementation environnementale RE2020.



Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

# À vos côtés depuis près de 60 ans

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

| Des logements fonctionnels et agréables à vivre  
grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.

| Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet,  
grâce à nos experts.

| Une solution de financement clé en main  
proposée par nos partenaires financiers.

| Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de  
l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Lyon  
19, rue Domer - 69007 Lyon

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

Service & appel  
gratuits

\* Source Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Photos : Adobe Stock. Architecte : Atelier William Teissier - Perspectives : Mag Archi, Hive. Illustrations et plans à caractère non contractuels, laissés à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). Adjectif - 03/2026.



PROSPECTUS

