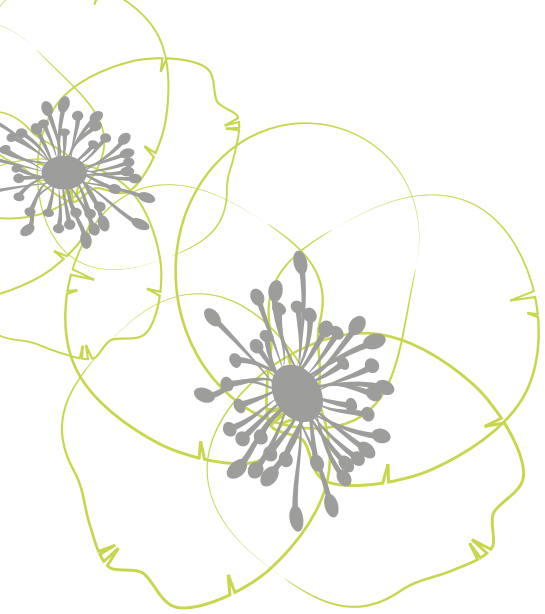


CARRÉ DE SOIE SUD



Garden Life





Le Grand Lyon, métropole d'avenir

Rayonnante grâce à sa gastronomie, son patrimoine et ses grandes manifestations culturelles, Lyon profite d'une position stratégique avantageuse aux portes des Alpes, à moins de 2 heures de Paris et de Marseille en TGV. La seconde ville de France ajoute à son attractivité une dynamique économique de dimension européenne, qui séduit chaque année toujours plus de grandes entreprises internationales. En préservant ses atouts naturels et en développant son privilège géographique, la capitale de la région Rhône-Alpes, classée au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, offre une qualité de vie remarquable.



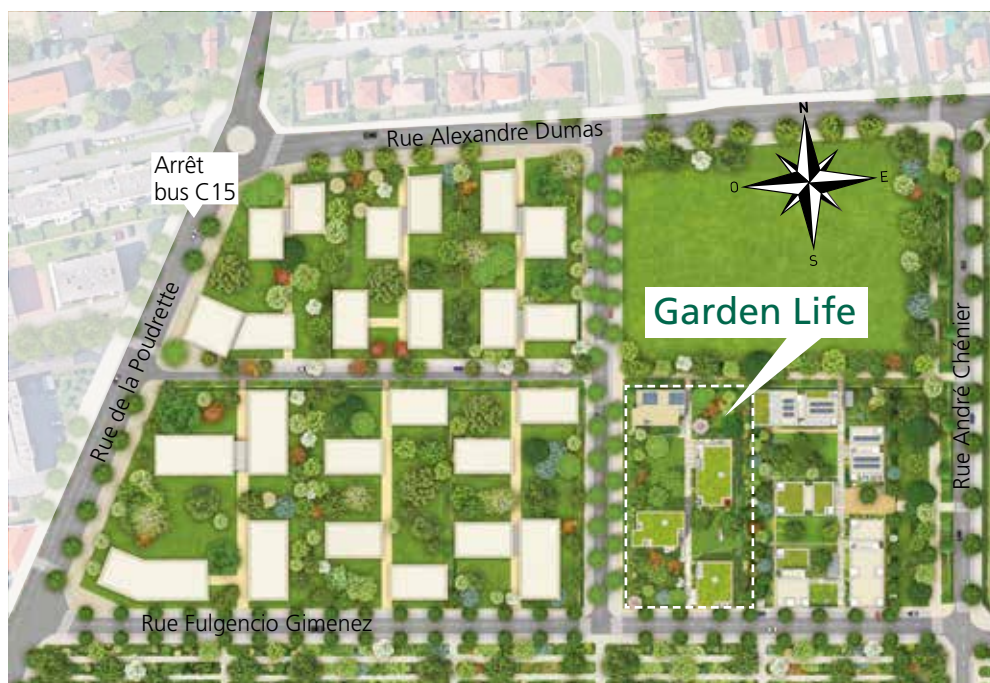
Garden Life

Carré de Soie Sud, un écrin de

Novasphère, 4 hectares de nature dédiés à un nouvel art de vivre

Au cœur du réaménagement sud du Carré de Soie, Novasphère est un lieu de vie entièrement signé Cogedim, remarquable aussi bien dans sa conception que dans sa situation. Longeant à terme la Promenade Jardinée à l'est, les 4 hectares de Novasphère dévoilent un bien-être respectueux de l'environnement où l'habitat s'intègre parfaitement dans un bel écrin végétal.

Novasphère profite de la proximité de nombreuses lignes de bus, notamment la ligne majeure C15 reliant le pôle multimodal du Carré de Soie en seulement trois arrêts. Chemins piétons et rue-promenades sillonnent les espaces communs et privés, agrémentés de jardins arborés, prairies et bosquets. Dans ce grand parc partagé en cœur de ville, qui accueillera un terrain de sport municipal, la vie urbaine rime aussi avec sérénité, nature et plein air.



Le Carré de Soie, un pôle urbain majeur et prometteur

Par sa situation stratégique au sein de la métropole lyonnaise et son modèle d'aménagement durable, le quartier Carré de Soie déploie une nouvelle qualité de ville. Grâce à son renouvellement urbain d'envergure, il se pare d'atouts recherchés mêlant habilement commerces, habitations, transports et activités tertiaires. Depuis 2007, ce quartier n'a de cesse d'étoffer son potentiel. Avec son pôle multimodal de premier ordre, il permet aux habitants de se déplacer facilement dans toute l'agglomération lyonnaise : en tramway et métro vers le centre de Lyon et la Part-Dieu, avec le Rhônexpress directement vers l'aéroport Saint-Exupéry.

Le centre de Commerces et de Loisirs Carré de Soie fait la part belle aux activités en famille, avec sa large offre commerciale (50 magasins et restaurants), ses 15 salles de cinéma, son poney-club, son skate-park et ses aires de jeux pour enfants...

Bordé par le canal de Jonage, le pôle urbain s'étire jusqu'à la route de Genas : il est enrichi d'espaces verts répartis autour d'un axe végétal majeur, la Promenade Jardinée. Large de 30 mètres, elle tissera à terme un fil de transports doux et agréables (piétons et vélo), diffusant un bel esprit jardin dans tout le quartier...



vie au cœur de Lyon Métropole



Carré de Soie Sud, un quartier vert et connecté

À seulement quelques minutes du centre commercial et de loisir Carré de Soie, le quartier bénéficie d'un esprit résidentiel calme et verdoyant. Il profite également de sa proximité avec le Centre Commercial des 7 Chemins, doté d'un hypermarché et des 45 magasins de sa galerie marchande (mode, santé, optique, coiffure, voyages, téléphonie, services...). Le quartier jouit de nombreuses infrastructures qui simplifient la vie au quotidien : écoles, collèges, complexe sportif... Embelli par ses plantations et voies arborées, le Carré de Soie Sud dévoile aujourd'hui un nouveau visage, facile à vivre.



Un rythme de vie en symbiose avec la nature

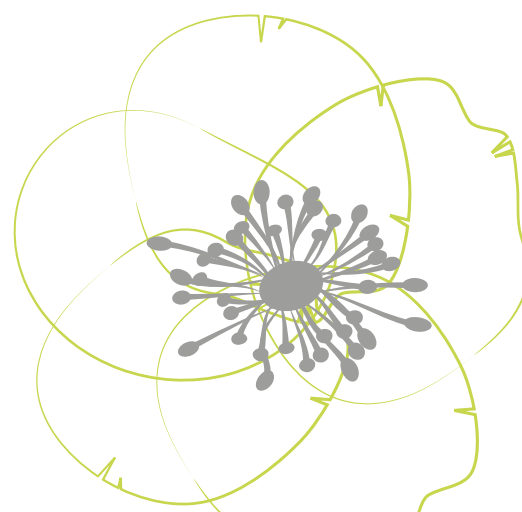
Une attention particulière a été accordée par Cogedim et ses architectes à l'aménagement paysager de Garden Life, afin de créer un art de vivre au plus proche de la nature.

Cet espace de vie unique se compose d'un parc de verdure clos et sécurisé où 4 petits bâtiments se répartissent harmonieusement. Leur implantation dégage des vues agréables et arborées depuis chaque appartement. Ils sont liés entre eux par une venelle centrale, car ici, les stationnements sont en sous-sol et boxés, pour dégager un maximum d'espaces naturels. Les clairières offrent des respirations vertes, agréables en cœur d'îlot et il fait bon se déplacer parmi les bosquets fleuris et les chemins végétalisés...

Favorisant le partage et le mieux-vivre ensemble, Garden Life propose de nombreux espaces de convivialité : bancs et tables de pique-niques, abris à vélo sécurisés directement intégrés au pied des bâtiments, ainsi qu'une salle commune permettant aux résidents de se réunir pour des événements privés ou des assemblées communes.

Accord parfait entre minéral et végétal

Dans ce décor arboré et aéré, les lignes architecturales de Garden Life se dévoilent épurées et contemporaines, intégrant parfaitement l'aspect minéral de la résidence dans son écrin végétal. Respectant des normes environnementales rigoureuses, la résidence propose un confort durable et naturellement économe en énergie.



Une conception des espaces de vie empreinte de bon sens

Les appartements proposent un confort particulièrement bien pensé : dans le prolongement des séjours aux vues aérées, un espace de vie supplémentaire permet de profiter sereinement de moments bien à vous, en toutes saisons. Il peut être aménagé pendant les beaux jours en véritable salon d'été pour profiter du soleil

en famille et entre amis, en jardin d'hiver toute l'année, ou encore en atelier d'artiste... Avec sa cuisine ouverte, l'appartement dispose d'un espace de vie intérieur plus spacieux, ouvert largement sur la lumière et la nature.



La douceur de vivre dans un jardin de sérénité

Haies végétales entre la rue et les bâtiments, favorisant naturellement l'intimité

Accès piétons et vélos, fluides et confortables

Promenade piétonne vers la promenade jardinée du quartier Carré de Soie

Clairières verdoyantes avec pelouse, ponctuées d'arbres et d'arbrisseaux

Abris vélos au pied des bâtiments

Chemins en pas japonais

Espace partagé pour réunions ou événements des résidents

Lisière naturelle ponctuée de grands arbres et bosquets fournis

Venelle centrale desservant tous les bâtiments

Tables de pique-niques pour se retrouver et partager des moments de plein-air en famille

Accès piétons et vélos, fluides et confortables

Accès facile aux stationnements en sous-sol, dégageant le cœur d'îlot de toute circulation



Rue Fulgencio Gimenez



Une pièce de vie supplémentaire ouverte

Le bien-être au quotidien

Tous les appartements bénéficient d'un lien privilégié avec le paysage verdoyant de la résidence, grâce à la pièce supplémentaire de vie ouverte sur l'extérieur avec ses garde-corps vitrés.

La plupart des appartements sont bi-orientés ou traversants et favorisent les expositions au sud pour accueillir un maximum de lumière naturelle. Les surfaces intérieures sont pensées pour un bien-être durable et les aménagements sont faciles à vivre.

La résidence Garden Life dispose de deux entrées piétonnes sécurisées par un portail contrôlé par digicode et chaque hall d'entrée est doté d'un vidéophone relié aux appartements, pour garantir une parfaite tranquillité d'esprit et la sécurité des enfants.



UN ENGAGEMENT PÉRENNE

Pour vivre plus vert !

Garden Life intègre les normes de qualité et de confort les plus exigeantes. En matière d'énergie, la résidence bénéficie de la dernière réglementation thermique (RT 2012).

Équipements plus performants

Un chauffage individuel au gaz est assuré par une chaudière à condensation.

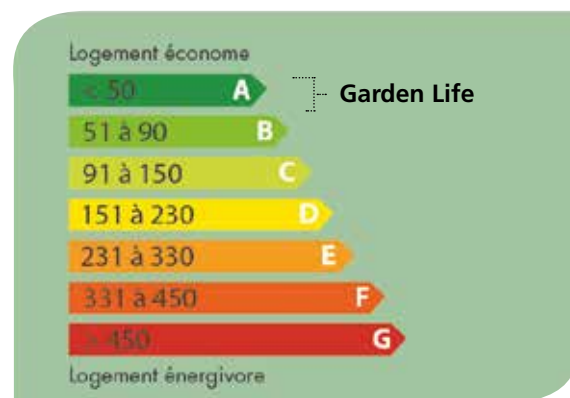
Isolation renforcée

Tout au long de la construction de la résidence COGEDIM, les déperditions d'énergie sont maîtrisées grâce à une isolation performante et un choix de matériaux favorisant les économies

d'énergie : étanchéité des menuiseries, réduction des ponts thermiques, tests de perméabilité à l'air.

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien.
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- D'une garantie patrimoniale à terme.



Étiquette énergétique en kWh_{ep}/m²/an

RT 2012

sur la nature, pour toutes vos envies...



Des prestations de qualité

Sélectionnées avec soin, les prestations Cogedim s'harmonisent avec votre intérieur dans une gamme de choix de couleurs et de matériaux.

- Menuiseries en PVC à double vitrage.
- Baie vitrée et porte-fenêtre dans le séjour.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures.
- Carrelage en grès émaillé dans les salles de bain et sol souple dans les autres pièces.
- Salle de bains équipée d'un meuble de rangement avec vasque et miroir, d'un sèche-serviettes.
- WC indépendant.
- Chauffage individuel par chaudière au gaz à condensation.
- Portes palières avec serrure de sûreté 3 points A2P*.
- Garages simples fermés, accessibles en sous-sol par porte à télécommande.
- Contrôles d'accès par digicode aux deux entrées de la résidence et vidéophone dans le hall d'entrée de chaque bâtiment.

LES + DE LA RÉSIDENCE

- La qualité du neuf signée COGEDIM.
- Toutes les garanties d'un grand constructeur pour une acquisition en toute sérénité : parfait achèvement, garantie biennale et décennale.
- Des frais de notaire réduits par rapport à l'ancien.
- Un patrimoine aux qualités pérennes.

Garden Life
Rue Fulgencio Gimenez
Carré de Soie Sud
69120 Vaulx-en-Velin



GARDEN LIFE

EN VOITURE :

- De Lyon en 15 minutes par la D383 (boulevard périphérique).
- Du centre commercial Carré de Soie en 5 minutes par la rue de la Poudrette.

EN TRANSPORT EN COMMUN :

- De Bellecour : métro ligne A jusqu'à Vaulx-en-Velin La Soie en 15 minutes, puis bus C15 jusqu'à l'arrêt Dumas-Poudrette en 3 minutes.
- De Part-Dieu : tram ligne T3 jusqu'à Vaulx-en-Velin La Soie en 12 minutes, puis bus C15 jusqu'à l'arrêt Dumas-Poudrette en 3 minutes.

À PIED :

- Du centre commercial Carré de Soie en 14 minutes.

EN TRAIN ET EN AVION :

- La gare TGV Lyon Part-Dieu est accessible en 12 minutes par le tramway T3.
- L'aéroport Lyon St-Exupéry est accessible en 21 minutes par la ligne Rhônexpress.



GRUPE ALTAREA COGEDIM

cogedim.com

0811 330 330

Coût d'un appel local depuis un poste fixe