

La qualité de vie d'une adresse village

le charme d'un parc arboré

**VOUS
VERREZ LA
DIFFERENCE**



GROUPE ALTAREA COGEDIM

À RILLIEUX-LA-PAPE
SIGNATURE VILLAGE

RILLIEUX-LA-PAPE

UNE ACTIVITÉ GRANDISSANTE EN PREMIÈRE COURONNE LYONNAISE

À moins de 8 kilomètres du centre de Lyon, Rillieux-la-Pape est une commune qui offre à ses habitants un cadre de vie de premier choix. Découvrez ou redécouvrez le charme d'une ville dynamique profitant de tous les avantages de sa voisine lyonnaise, le calme et la nature en plus...

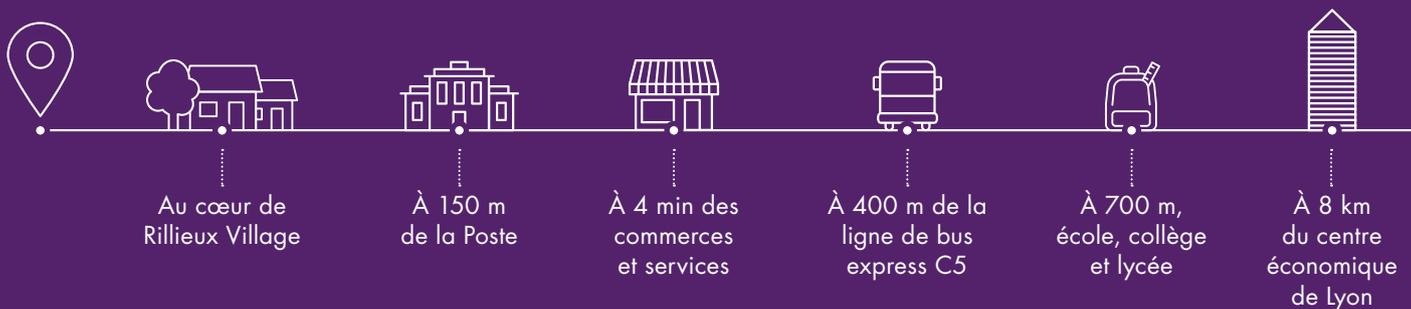


La mairie de Rillieux-la-Pape

Un vent de nouveauté souffle sur Rillieux

- La ville attire et séduit par son dynamisme et les projets urbains qu'elle déploie notamment par la création d'une Voie Verte, d'un nouveau centre culturel et le développement du parc d'activités d'Ostérode.
- Commerces, services, tout est à portée de main. La ville possède de nombreuses infrastructures culturelles et sportives.
- Le parc de Miribel Jonage tout proche, ravira les amateurs de balades et sorties en famille. Côté santé, la ville abrite la polyclinique Lyon-Nord, une des plus réputées de la région.

Proche de tout, proche de vous...



« Nous avons créé une véritable bulle de bien-être au cœur du village pour vivre près de la nature, avec tous les services à portée de main. »

Une ville accessible et connectée

- Rillieux-la-Pape profite du rayonnement des transports en commun lyonnais.
- Deux bus express permettent de rejoindre le centre de Lyon. Le C5 vers Bellecour avec une fréquence de 10 minutes* et le C2 vers Part-Dieu toutes les 7 minutes*. (*Source : TCL).
- La gare de Sathonay-Rillieux, récemment rénovée, relie la gare Part-Dieu et Perrache en respectivement 10** et 21 minutes**. (**Source : SNCF)
- Trois lignes de bus supplémentaires vous emmènent sur le plateau de la Croix-Rousse, à Caluire et à la gare de Sathonay-Rillieux.



Le marché



Le canal de Miribel

Vivez une nouvelle vie au cœur du village

- C'est au cœur de l'un des quartiers les plus prisés de Rillieux-la-Pape avec son église et l'ancienne mairie que se trouve la résidence.
- Dans un environnement convivial et animé, profitez du marché, de petits commerces de qualité et de services de proximité.
- La nature est à votre porte, à quelques minutes seulement, avec le parc de Miribel Jonage. Un peu plus loin, c'est le charme sauvage de la Dombe qui s'offre à vous.

Une adresse proche de toutes les commodités

- Quelques minutes suffisent pour rejoindre à pied le centre "village" de Rillieux-la-Pape.
- Retrouvez à proximité, commerces, transports, écoles et le très réputé centre scolaire Saint-Charles (école primaire, collège et lycée).
- Profitez du parc Brosset, véritable écrin de nature, situé à seulement 400 mètres.
- Les équipements culturels et les centres commerciaux sont également accessibles à pied.



Le parc Brosset

Ce qu'il faut savoir

8 KM

de la Part-Dieu

Connectivité

Deux lignes express de bus C2 et C5 (Part-Dieu et Bellecour) et la gare de Sathonay-Rillieux à quelques minutes.

Grands projets de ville

De nombreux nouveaux projets avec : le parc d'activités d'Ostérode, la création d'une Voie Verte et le nouveau centre culturel.

SIGNATURE VILLAGE
LES AVANTAGES
DU NEUF
AVEC LE CHARME
DU VILLAGE



Une architecture contemporaine élégante

- La résidence, qui allie modernité et tradition, s'habille de couleurs douces afin de se fondre parfaitement dans son environnement.
- Les bâtiments de faible hauteur créent une atmosphère typiquement "village" qui rappelle l'esprit des lieux alentours.
- La résidence a été conçue avec de belles surfaces extérieures privatives, pensées comme des espaces à vivre pour chaque appartement.

Faire rimer confort et sécurité

- La résidence est entièrement close et sécurisée pour plus de tranquillité.
- Les halls d'accès, soigneusement décorés, disposent d'un contrôle par digicode et vidéophone.
- Les garages en sous-sol sont accessibles grâce à un portail sécurisé à télécommande. Ils sont desservis directement par les ascenseurs.



Une adresse où la nature a toute sa place

- Conçu comme un écrin de nature au cœur de la ville, découvrez trois bâtiments rassemblés autour d'un magnifique parc arboré privatif.
- Pelouse, arbres de haute-tige, massifs arbustifs et fleuris, tout a été pensé pour mettre la nature au cœur de votre vie. Des noues paysagères habillent quant à elles le pied des façades et créent ainsi une distance avec les ouvertures des logements.
- Dans ce lieu paisible, à l'écart de l'agitation de la rue, goûtez à la tranquillité d'un jardin à vivre en famille ou entre amis avec en son centre, une placette conviviale.
- Les bancs installés sous les feuillages invitent à la détente tandis que les venelles arborées amènent un charme supplémentaire à l'ensemble. Côté sud, une pergola couverte de plantes grimpantes habillera l'allée.
- Signature Village est un havre de bien être en cœur de village pour les citoyens à la recherche de quiétude.



Haies arbustives et retrait avec la rue



Toits traditionnels en tuiles pour s'intégrer à l'esprit village

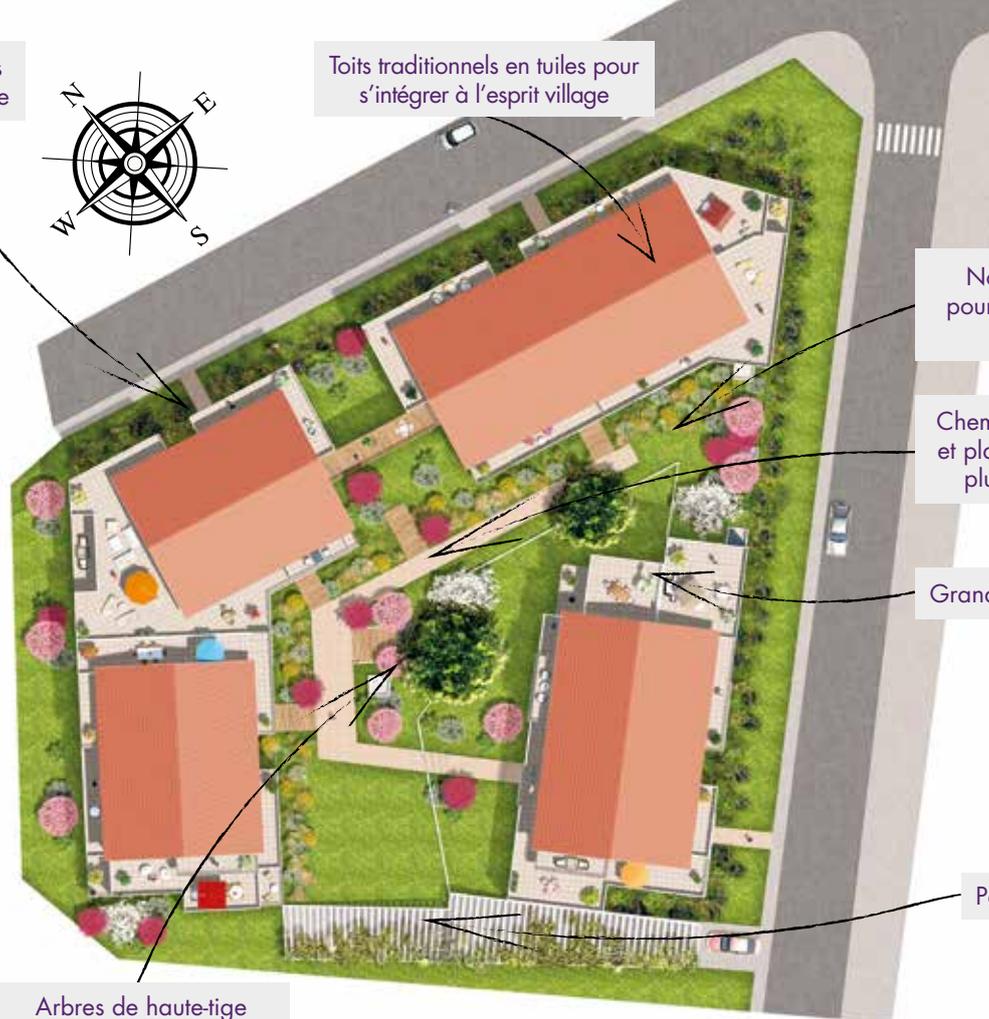
Noues paysagères pour créer une intimité naturelle

Cheminement piétonnier et placette centrale pour plus de convivialité

Grande terrasse plein-ciel

Pergolas végétalisées

Arbres de haute-tige



AMÉNAGEMENTS UNE RÉSIDENCE DE QUALITÉ DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Comme un cocon de bien-être

- Conçus pour votre bien-être, les appartements lumineux du 2 au 4 pièces proposent des espaces bien pensés aux surfaces optimisées.
- Esthétique et fonctionnel, chaque logement bénéficie de larges ouvertures et laisse entrer une belle lumière naturelle.
- Les appartements s'ouvrent sur de beaux balcons, larges terrasses ou jardins privés ; tous sont tournés vers l'extérieur pour profiter au mieux du paysage arboré...



Votre 3 pièces

Lot n° B202 : 58,3 m²



Un impact énergétique réduit

- Un confort optimisé au quotidien.
- Des réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- Une garantie patrimoniale à terme.

Une isolation renforcée

- Étanchéité des menuiseries.
- Optimisation de la performance des matériaux (contrôle de l'isolation des murs et des planchers).
- Réduction des ponts thermiques.

Profitez sereinement de votre nouveau logement :

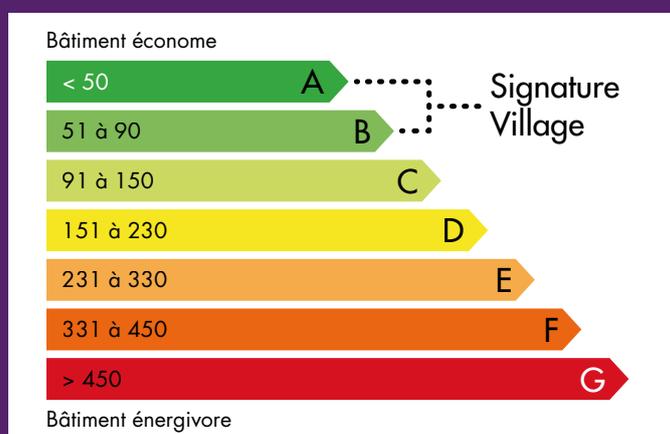
- En achetant de l'immobilier neuf avec Cogedim, vous bénéficiez de 10 ans de garantie : c'est l'assurance de la tranquillité⁽¹⁾...
- Vous profitez aussi de la garantie de parfait achèvement pendant 1 an, le temps pour vous de tester tous les équipements de votre nouvel appartement.

« Nous avons pensé chaque détail pour votre plus grand confort et optimisé les plans pour des appartements plus agréables à vivre au quotidien. »



Des prestations de grande qualité signées Cogedim

- Tous les étages sont desservis par un ascenseur et équipés d'un éclairage par détecteur de présence dans les parties communes.
- Fenêtres et baies vitrées à double vitrage, toutes équipées de volets roulants (sauf dans salles de bains et salles d'eau).
- Revêtements de sols en carrelage grès.
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir, applique lumineuse et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une sous-station raccordée au réseau de chauffage urbain avec possibilité de comptage individuel par appartement.
- Les appartements sont équipés de portes palières avec serrure de sûreté 3 points A2P*.
- Garages en sous-sol accessibles par porte extérieure avec télécommande.
- Hall d'entrée soigneusement décoré.



Étiquette énergie en kWhep/m²/an

Une résidence éco-responsable

- Conforme aux critères imposés par le référentiel NF Logement.
- Conforme à la réglementation RT 2012.
- Lumière, isolation, et acoustique idéale : chaque logement bénéficie des dernières normes environnementales en vigueur.



« Signature Village
c'est une situation
exceptionnelle pour
profiter de la qualité
de vie du village,
du dynamisme de Lyon
et de la nature toute
proche. »



3348, route de Strasbourg à RILLIEUX-LA-PAPE

Transports en commun :

- Bus 33, arrêt Rillieux Salignat
- Bus C5, arrêt nouveau cimetière Rillieux
- Bus C2, vers Part-Dieu

Train :

- Gare de Sathonay-Rillieux

Voiture :

- A42 / Rocade Est (à 5 minutes)
- A46 / Sortie 4 (à 3 minutes)



(1) Garantie légale décennale couvrant tous les dommages pouvant remettre en cause l'habitabilité du logement. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations, réalisation : Arka Studio. Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos : C. Moirenc, P. Maurice, Fotolia, Getty Images. Ne pas jeter sur la voie publique. Document non contractuel. COGEDIM, Société par Actions Simplifiée au capital de 30 000 000 euros - Siège Social : 8 av. Delcassé - 75008 Paris - RCS PARIS : 054 500 814 - SIRET : 054 500 814 00 55 - n° ORIAS 13005113 - 02/16 - Conception : *ARCTIC*

cogedim.com

0 811 330 330

Service 0,06 € / min
+ prix appel