



Villeurbanne  
La Soie

Évidence



—  
Le meilleur du Grand Lyon  
en une seule adresse  
—





D'après une étude réalisée en 2015 par The Economist, La Métropole de Lyon figure dans le TOP 20 des villes les plus attractives au monde et se positionne à la 7<sup>e</sup> place au niveau européen. Un résultat qui ne doit rien au hasard.

En effet, Lyon bénéficie aujourd'hui d'une somme d'atouts que peu de villes peuvent revendiquer. Des infrastructures de transport

et de télécommunication de tout premier ordre, un positionnement idéal au carrefour de l'Europe, des pôles universitaires renommés, une activité économique en plein essor, des grands projets urbains, un classement au patrimoine de l'Unesco et une qualité de vie naturelle exceptionnelle entre Rhône et Saône.

La Métropole de Lyon représente tout simplement ce qui se fait de mieux en France pour vivre, travailler, se distraire, en un mot s'épanouir.

Alors, si vous recherchez le meilleur cadre de vie, à l'Evidence, vous êtes à la bonne adresse !





## Villeurbanne : les atouts d'un rayonnement grandissant

Tout le monde cherche le cadre de vie idéal. Pour vous, nous l'avons trouvé à Villeurbanne. Seconde ville du Rhône, Villeurbanne est un lieu parfaitement propice à votre épanouissement personnel.

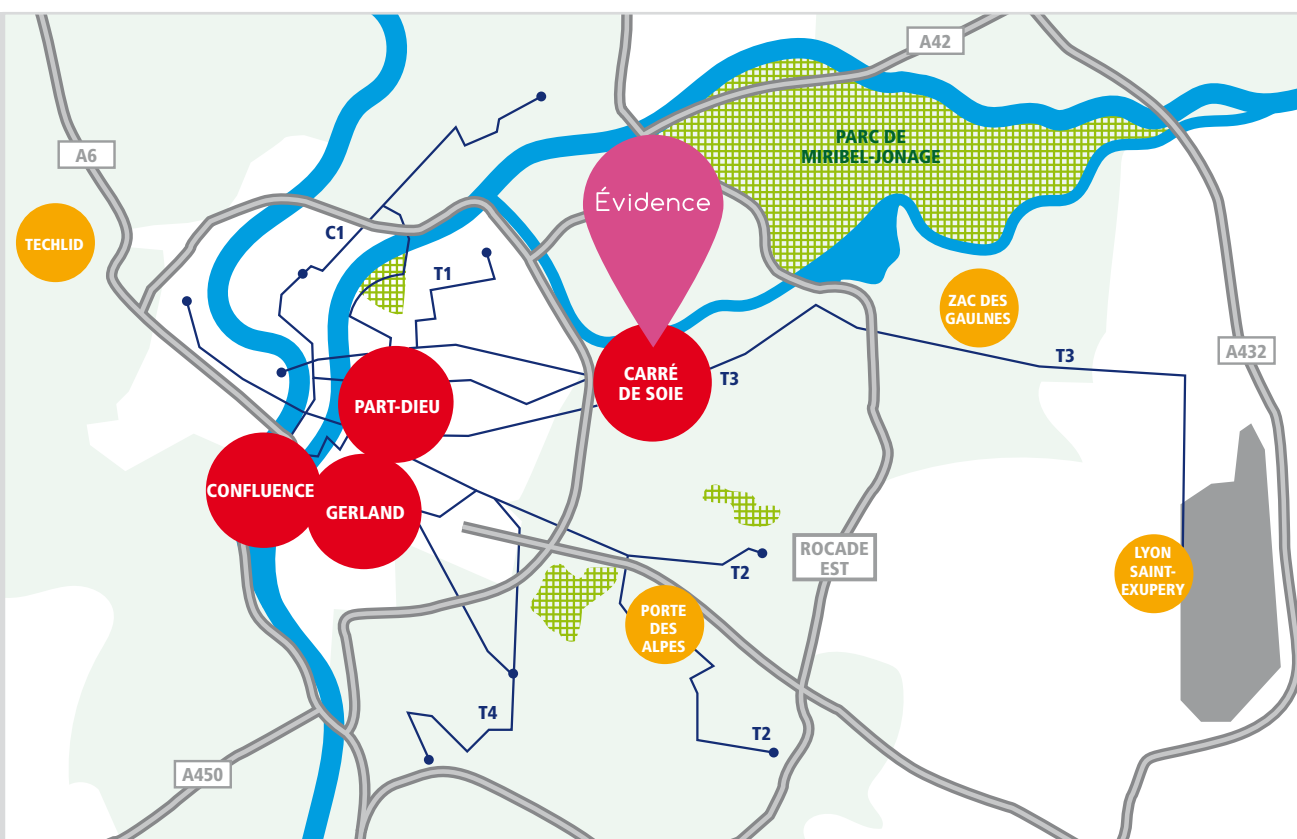
Des infrastructures de transport de tout premier plan, un programme culturel réputé avec le célèbre Théâtre National Populaire, des équipements sportifs d'envergure comme l'Astroballe, la mythique salle de l'ASVEL, des services de proximité de qualité..... la ville regroupe tous les atouts pour vous séduire.

# Évidence

## Villeurbanne La Soie :

### LÉGENDE

-  GRAND PROJET URBAIN
-  PÔLE MIXTE
-  TRANSPORTS EN COMMUN LYONNAIS
-  ESPACES VERTS ET PARCS







Canal de Jonage

Hippodrome

Pôle de commerces et de loisirs du Carré de Soie

Évidence

Pôle multimodal de transports

# l'avenir se lève à l'est

Villeurbanne - La Soie : dynamique et connecté



Le pôle multimodal du Carré de Soie

**T**ransformé. Magnifié. Villeurbanne La Soie va vous étonner. Toujours aussi accessible et proche de l'hyper centre de l'agglomération, il est devenu aujourd'hui un pôle majeur de loisirs, de commerces et d'activités économiques. Situé au cœur

d'un site exceptionnel, bordé par le canal de Jonage et non loin du Grand Parc de Miribel, le quartier respire le bonheur.

Saurez-vous résister à son charme ?





### **La plus agréable**

Vous êtes dans la partie la plus aérée du Carré de Soie. Respirez !

### **La plus dynamique**

Avec plus de 900 entreprises et 11 000 emplois à proximité, le quartier vit au rythme des actifs.



### **La mieux desservie**

Métro, bus et tramway sont accessibles en moins de 5 mn.

### **La plus conviviale**

En plus des petits commerçants et artisans, bientôt une esplanade et un marché à deux pas de chez vous.

# Certainement la meilleure adresse de Villeurbanne

Se divertir, se ressourcer, travailler, s'instruire, s'épanouir...  
tout est là, à vos pieds



À Villeurbanne La Soie, vous êtes au cœur de l'effervescence urbaine. Prendre un verre en terrasse, faire du shopping dans les boutiques du centre commercial, retrouver un ami pendant la pause déjeuner, s'asseoir sur un banc et vous accorder une pause détente... Ici, la ville pétille d'envies et de vie.

À Villeurbanne La Soie, vous êtes au milieu de la nature. À deux pas de chez vous, 2 500 hectares du Grand Parc de Miribel Jonage s'étendent à perte de vue. Ce poumon vert, directement accessible depuis le Carré de Soie, à pied ou à vélo, borde un plan d'eau de 300 hectares. Alors ville ou campagne... Pourquoi choisir ?



## 7h25 : ma journée commence

Un petit-déjeuner vite avalé, il est 8h15 les enfants sont prêts. Je les accompagne à l'école à 3 minutes à peine. Juste le temps de reprendre le métro, 20 minutes plus tard, je suis à mon bureau en plein centre de Lyon. Il est 9 heures, pas de stress, pas d'embouteillage.

Il est 17 heures, je quitte le bureau. Je rentre tôt car mon père nous rend visite. Son avion atterrit à 18 heures à Saint Exupéry. 17h20, je passe par le centre commercial le temps de faire quelques courses. Les enfants sont rentrés de l'école à pied, ils m'attendent à la maison. A 18h30 mon père est déjà là. C'est vrai que l'aéroport est à seulement 20 minutes, tout comme la gare de la Part Dieu...


Enfin en famille, une bonne occasion de préparer le week-end. Grande balade à vélo au programme dans le parc de Miribel Jonage. Décidément, Villeurbanne La Soie c'est vraiment le meilleur de la Métropole à portée de main.



—  
Votre rendez-vous quotidien  
avec la nature  
—







Élégance. Voilà bien l'adjectif qui rime le mieux avec Évidence. Cette résidence disposée en îlot, déployée dans un cadre aéré en face d'un fabuleux parc paysager, étend ses lignes épurées. Hauteur maîtrisée, façades soignées, loggias en avancées... Rien n'a été oublié.

Sur le toit, un sublime jardin partagé offre un point de vue remarquable sur la nature environnante, favorisant les moments de convivialité entre résidents. Une fois à l'intérieur des appartements, la magie continue. Les belles surfaces et les prestations de qualité sont au programme.

Cuisine ouverte, carrelage dans les pièces de vie... La résidence a le chic pour se faire remarquer. Chaque appartement dispose d'un ou deux espaces extérieurs et dans chaque pièce une sensation d'espace et de sérénité se propage naturellement. Le charme opère, c'est une évidence.





Les aménagements du parc situé face à la résidence

# Nature et convivialité entre ciel et terre

## Créer du lien devient un art de vivre

Pour la toute première fois, vous entrez sur le toit de la résidence. Vous voilà au milieu de la nature, comme dans un fabuleux jardin suspendu. Vous êtes envoûté par le parfum des plantes aromatiques.

Vous découvrez un espace de jardinage et du mobilier de jardin, choisi avec goût et disposé avec soin. Il vous vient alors une idée : la prochaine fois, vous reviendrez ici partager un repas avec vos nouveaux voisins.



Les plaisirs du jardinage sur la terrasse partagée de la résidence



# Transparence, espace, verdure...

## 5 000 m<sup>2</sup> pour conjuguer qualité de vie et urbanité

Effervescence urbaine côté rue, calme et quiétude d'un face-à-face à la nature côté jardin... Évidence réussit le pari audacieux de marier ambiance végétale et urbanité. Les bâtiments de la résidence offrent une percée

visuelle qui laisse entrevoir la présence rare et inédite de 5000 m<sup>2</sup> de verdure en cœur de ville. Leurs halls d'entrée traversant et lumineux livrent une invitation à plonger dans l'ambiance paisible de cet écrin

végétal. Des jardins d'agrément et espaces de détente du parc aux jardins partagés en toiture, urbanité et nature commencent au quotidien, entre ciel et terre dans l'harmonie la plus totale.

Clôture d'enceinte qui sécurise l'accès en offrant une transparence visuelle sur les espaces verts

Jardins d'agrément plantés de multiples essences florales

Arbres tiges qui offrent aux façades côté Ouest une fraîcheur estivale et un motif végétal aux appartements en étage

Espaces de jeux aménagés pour le plus grand plaisir des enfants.



Jardins sur rue de faible hauteur qui accompagne les clôtures et offrent une assise colorée aux bâtiments

Terrasses partagées avec jardins collectifs en toiture pour offrir des espaces de convivialité

Espace planté offrant une percée visuelle sur le parc



# Luminosité, ouverture et architecture qualitative... la trilogie du bien-être



Le parc, ses aires de jeux pour enfants et espaces de détente

## Pureté des lignes et élégance des formes

Résidence à taille humaine composée de petits bâtiments de couleur claire, Évidence séduit par son architecture au style chic et discret. Ses lignes contemporaines, fluides et aériennes, agrandissent l'espace et ouvrent le champ de vision. Une fois à l'intérieur, le ravissement continue.

À travers les grandes ouvertures se dessine le parc tout proche et grâce aux terrasses aux décrochages astucieux, l'intimité est toujours parfaitement préservée.







Côté rue Évidence dévoile des lignes contemporaines et sobres





# Concevoir le confort

## Intérieur, extérieur, de jour comme de nuit le confort se décline à l'infini...

À peine les portes de la résidence franchies, le hall d'entrée traversant, lumineux, agencé et décoré avec soin par l'architecte donne le niveau de standing. Ici le confort tient en une subtile alliance de l'esthétique et de la fonctionnalité, une alchimie parfaite dont le succès réside aussi dans l'utilisation de matériaux pérennes qui confèrent à Évidence, son caractère patrimonial.

Sorti de l'ascenseur, un palier d'étage largement dimensionné (dont l'éclairage est contrôlé par un détecteur de présence) vous conduira jusqu'à la porte de votre appartement (du studio au 4 pièces). Celle-ci, sécurisée par une fermeture 5 points,

protège et préserve l'ambiance intimiste de votre écrin de bien-être. Spacieux, bénéficiant d'un large ensoleillement grâce à une double orientation, votre appartement se fait chaleureux, accueillant des prestations de qualité dans un espace où chaque mètre carré a fait l'objet d'une réflexion poussée en vue d'optimiser la place disponible.

Pièces de vie et pièces de nuit se profilent en univers singuliers par un agencement spécifique et une bonne isolation. Chaleureux à l'intérieur, ouvert sur l'extérieur par de vastes baies prolongées de balcons, votre appartement est une ode au bien-être.

- Menuiseries en PVC à double vitrage.
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces de vie et sol stratifié dans les chambres.
- Meuble de rangement avec vasque, miroir et sèche-serviettes dans les salles de bains.
- WC indépendants.
- Chauffage individuel par chaudière au gaz à condensation.
- Portes palières avec serrure de sûreté 5 points.
- Garage en sous-sol avec accès par porte télécommandée.
- Contrôle d'accès par digicode aux entrées de la résidence et vidéophone dans le hall d'entrée de chaque bâtiment.
- Appartements livrés entièrement peints.





hall d'entrée

## UN ENGAGEMENT PÉRENNE

### Pour vivre plus vert !

Évidence 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.

# dans un esprit durable

RT 2012



Bâtiment économe



Évidence

Bâtiment énergivore

Étiquette énergétique en kWhep/m<sup>2</sup>/an

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.





# Évidence

69100 Villeurbanne



## EN TRANSPORT EN COMMUN :

- Tramway ligne T3, arrêt Vaulx-en-velin - La Soie
- Métro ligne A, arrêt Vaulx-en-velin - La Soie
- Bus ligne C8 et C15, arrêt Vaulx-en-velin - La Soie

## EN VOITURE :

- Accès par boulevard périphérique Laurent Bonnevey, sortie Villeurbanne - La Soie

## EN TRAIN :

- Gare de la Part-Dieu à 20 minutes via le tramway T3

## EN AVION :

- Aéroport international Saint-Exupéry à 20 minutes via Rhonexpress



GRUPE ALTAREA COGEDIM

[cogedim.com](http://cogedim.com)

0811 330 330

Coût d'un appel local depuis un poste fixe