

VILLEURBANNE



VIVEZ UNE PARENTHÈSE NATURE AU CŒUR DE LA VILLE



VILLEURBANNE

Une ville en mouvement, fière de son identité, innovante et créative.

Seconde ville du Rhône, fière de son histoire et forte de ses ambitions, Villeurbanne offre à ses 145 150 habitants la diversité de ses quartiers et la singularité de son patrimoine. Les Gratte-ciel, l'Hôtel de ville, le TNP, la Maison du livre de l'image et du son mais aussi le studio 24 et le Pôle Pixel ou encore l'Astroballe témoignent de l'énergie, de l'originalité et de la richesse d'une cité où il fait bon vivre et grandir.

De la petite enfance à l'enseignement supérieur, Villeurbanne offre une très grande diversité de structures et de formations.

Plus de 30 000 étudiants participent chaque jour à l'enthousiasme et à la convivialité propres à Villeurbanne.



Le quartier des Gratte-ciel et le TNP, symboles du rayonnement économique et culturel de Villeurbanne



© Mairie de Villeurbanne

La trame paysagère



La Maison Berty Albrecht reconvertie en "maison des associations"

GRANDCLÉMENT-GARE

Un quartier totalement réinventé.

La place Grandclément, centre historique de Villeurbanne jusqu'à la construction des Gratte-ciel, et son marché renommé est aujourd'hui au cœur d'un vaste projet de rénovation urbaine. Le patrimoine industriel varié conserve son identité architecturale et sa vocation économique avec le développement d'activités autour de la santé (Médipôle avec plus de 700 places), de l'audiovisuel (Pôle Pixel) et de l'énergie (Supergrid).

Le caractère résidentiel du quartier est aussi préservé grâce à une démarche environnementale engagée : création de jardins, d'espaces verts, de cheminements végétalisés (trames écologiques).

La charte "A nous la belle ville" est aujourd'hui une réalité au quotidien pour tous les Villeurbannais.

Un pôle de commerces sera créé près de la gare de Villeurbanne, les écoles Pasteur et Berthelot seront agrandies et un nouveau groupe scolaire verra le jour.

CYPRIAN-BLUM

L'arrêt du bus C3 au pied de la résidence et toute la métropole devient accessible.

La ligne C3 en site propre dessert Lyon depuis la Presqu'île, Villeurbanne, Vaulx-en-Velin et relie les principaux pôles urbains de l'agglomération. Elle permet d'accéder rapidement à toutes les connexions de transport : Part Dieu gare TGV à 8 minutes, métro A (station Cusset), Tram T3 (station Bel Air) à 8 minutes...



L'incontournable marché Grandclément



La place Jules Grandclément réaménagée

© Mairie de Villeurbanne

Des appartements du 2 au 5 pièces, largement ouverts sur des jardins ou des terrasses pour vivre une parenthèse nature au cœur de Villeurbanne.

VERTES ALLÉES

La ville si on veut, la nature, quand on veut !

Conçue dans le respect des traditions qui ont fait le charme du quartier, la résidence Vertes Allées cultive le caractère de ces maisons individuelles préservées de l'animation de la rue par de généreux jardins. Passée la grille d'entrée, en suivant les allées qui cheminent au cœur d'un véritable écrin végétal planté d'arbres et de massifs fleuris, le rythme de la ville s'apaise, le temps semble ralentir et la nature vous entoure d'une bienveillante tranquillité. Imaginée par un paysagiste, conçue pour offrir des espaces de rencontre mais aussi d'intimité, Vertes Allées, offre la douceur des choses enfin retrouvées, l'harmonie d'un espace préservé.



"Le projet de la résidence Vertes Allées propose un cœur d'îlot largement paysager.

Il ouvre ses jardins sur les rues Léon Blum et Pierre Baratin, en dialogue avec les aménagements naturels environnants. Les végétaux des jardins privés débordent sur la rue ajoutant un maillon supplémentaire à la trame verte initiée par la ville de Villeurbanne.

La plantation d'arbres à grand développement structure l'espace à l'échelle des bâtiments qui l'entourent, participant ainsi à la création d'un lieu de vie de qualité pour les habitants. Tous les bâtiments sont accessibles par le cœur d'îlot, le

cheminement des allées s'élargit ponctuellement pour proposer des placettes équipées de bancs, chacune attenante à un jardin ombragé. Les espaces privatifs en rez-de-jardin sont traités de manière à parfaitement s'intégrer dans la structure générale de la végétalisation et à préserver l'intimité par des haies."

Norbert PERRIN
Paysagiste - Agence Trace
Paysage et aménagement



VILLEURBANNE

Une ville en mouvement, fière de son identité, innovante et créative.

Seconde ville du Rhône, fière de son histoire et forte de ses ambitions, Villeurbanne offre à ses 145 150 habitants la diversité de ses quartiers et la singularité de son patrimoine. Les Gratte-ciel, l'Hôtel de ville, le TNP, la Maison du livre de l'image et du son mais aussi le studio 24 et le Pôle Pixel ou encore l'Astroballe témoignent de l'énergie, de l'originalité et de la richesse d'une cité où il fait bon vivre et grandir.

De la petite enfance à l'enseignement supérieur, Villeurbanne offre une très grande diversité de structures et de formations.

Plus de 30 000 étudiants participent chaque jour à l'enthousiasme et à la convivialité propres à Villeurbanne.



Le quartier des Gratte-ciel et le TNP, symboles du rayonnement économique et culturel de Villeurbanne

GRANDCLÉMENT-GARE

Un quartier totalement réinventé.

La place Grandclément, centre historique de Villeurbanne jusqu'à la construction des Gratte-ciel, et son marché renommé est aujourd'hui au cœur d'un vaste projet de rénovation urbaine. Le patrimoine industriel varié conserve son identité architecturale et sa vocation économique avec le développement d'activités autour de la santé (Médipôle avec plus de 700 places), de l'audiovisuel (Pôle Pixel) et de l'énergie (Supergrid).

Le caractère résidentiel du quartier est aussi préservé grâce à une démarche environnementale engagée : création de jardins, d'espaces verts, de cheminements végétalisés (trames écologiques).

La charte "A nous la belle ville" est aujourd'hui une réalité au quotidien pour tous les Villeurbannais.

Un pôle de commerces sera créé près de la gare de Villeurbanne, les écoles Pasteur et Berthelot seront agrandies et un nouveau groupe scolaire verra le jour.



La trame paysagère



La Maison Bertie Albrecht reconvertie en "maison des associations"

CYPRIAN-BLUM

L'arrêt du bus C3 au pied de la résidence et toute la métropole devient accessible.

La ligne C3 en site propre dessert Lyon depuis la Presqu'île, Villeurbanne, Vaulx-en-Velin et relie les principaux pôles urbains de l'agglomération. Elle permet d'accéder rapidement à toutes les connexions de transport : Part Dieu gare TGV à 8 minutes, métro A (station Cusset), Tram T3 (station Bel Air) à 8 minutes...



L'incontournable marché Grandclément



La place Jules Grandclément réaménagée

VERTES ALLÉES

Intimité, confort et bien-être d'une résidence à la conception soignée.

Composée de plusieurs bâtiments tournés vers un cœur de nature, Vertes Allées propose un ensemble architectural de grande qualité. Un cheminement piéton ponctué d'espaces de rencontre permet à chacun de se retrouver pour jouer ou échanger, pour prendre le temps de vivre.

Ensemble urbain inscrit dans une modernité affirmée, la résidence Vertes Allées se vit comme un hameau paisible.

Le rythme des façades ponctuées de nombreuses ouvertures, les jeux de contrastes des matériaux, le parti-pris de tons soulignant le retrait sur les derniers niveaux se répercutent et composent une vraie élégance architecturale.

Le choix de matériaux pérennes et l'attention particulière portée aux parties communes (hall d'entrée, ascenseurs, paliers d'étage...) confèrent à la résidence une valeur patrimoniale essentielle à la qualité de l'investissement.



"Ici, chacun vit à son rythme en toute tranquillité, un peu comme dans un havre de paix, au cœur de la ville"



VERTES ALLÉES

Des appartements lumineux, largement ouverts sur l'extérieur.

Pensés pour optimiser l'espace, les appartements du 2 au 5 pièces proposent des volumes généreux alliant l'esthétique au fonctionnel. Aérés de larges ouvertures qui prolongent la perspective, ils permettent de profiter au maximum de la nature environnante.

Les espaces extérieurs parfaitement orientés, bien dimensionnés, constituent des pièces supplémentaires où il fait bon profiter des saisons.



Des prestations de qualité pour un confort au quotidien, EXIGEZ LE MEILLEUR

Votre résidence Vertes Allées vous offre le meilleur de la construction actuelle : des 2 pièces aux volumes optimisés, des appartements familiaux de 3 à 5 pièces aux surfaces généreuses, ainsi chacun vit à son rythme.

POUR VOTRE SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure de sécurité A2P*
- Contrôle d'accès par vidéophone, badge, digicode
- Stationnement en sous-sol sécurisé

POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

- Carrelage 45 x 45 dans les pièces de jour
- Volets roulants électriques, fenêtres et portes-fenêtres en PVC
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Placards avec portes coulissantes et équipement intérieur

POUR VOS ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Chaque appartement est conçu pour vous aider à alléger votre budget.

Le respect de la réglementation thermique 2012 vous apporte l'assurance :

- d'une consommation de chauffage maîtrisée,
- d'une meilleure isolation thermique,
- d'un habitat plus sain grâce à une ventilation limitant les entrées d'air parasite.



QPR/12/026

SLCI Promotion bénéficie de la Certification QualiProm qui atteste de la maîtrise des processus de réalisation du métier de promoteur-constructeur.





Une résidence ULTRA CONNECTÉE À LA MÉTROPOLE

Idéalement située, elle permet à chacun d'accéder à toutes les connexions de transport en commun. L'arrêt du C3, devant la résidence met La Part Dieu, le métro A (station Cusset), le Tram T3 (station Bel Air) à 8 minutes.

Le périphérique, directement accessible par la rue Léon Blum, permet de rejoindre le centre commercial Carré de Soie en 5 minutes, la Doua en 10 minutes.



L'ambition SLCI Promotion :

donner au plus grand nombre le pouvoir d'acheter

Devenir propriétaire de son logement, c'est possible aujourd'hui ! SLCI Promotion, opérateur immobilier reconnu sur la région lyonnaise développe des programmes conçus pour permettre au plus grand nombre d'acheter sa résidence principale en bénéficiant des meilleures conditions financières. Prêt à taux zéro +, accession sociale, TVA à 5,5%, aides locales...

Il existe de nombreuses solutions pour que chaque famille accède à la propriété.

Les programmes réalisés par SLCI Promotion constituent aussi des opportunités de défiscalisation adaptées aux attentes des investisseurs. Nous vous aiderons à bénéficier de l'ensemble des réductions d'impôts liées aux mesures gouvernementales en cours.

04 72 34 33 34
www.scli-promotion.com

SLCI
PROMOTION