

# VILLEURBANNE

14, impasse Amblard

**CADENCE**

A 300 mètres du tramway,  
vivez un quotidien connecté





“ Une adresse centrale et calme. Des appartements confortables conçus et réalisés avec soin. Notre réalisation a de nombreux atouts pour améliorer votre qualité de vie. ”

Franck Rolloy,  
Directeur Général de Promogim

## L'ADRESSE

### Une situation pratique et de qualité, à l'orée de Lyon 3<sup>ème</sup>

Au cœur du Grand Lyon, Villeurbanne offre un cadre de vie dynamique, complet et une situation idéale. Très attractive, ses nombreuses infrastructures ne cessent de se développer et son accessibilité est idéale avec deux lignes de Métro et trois lignes de Tramway. En voiture l'accès au périphérique à l'Est permet de rejoindre facilement le centre de Lyon et autres grands pôles. A Villeurbanne tout est à portée de main !

C'est au Sud-Ouest de la ville, dans le quartier Grandclément, à la lisière du quartier très prisé Montchat de Lyon 3<sup>ème</sup> et le quartier Ferrandières Maisons Neuves, que la résidence "Cadence" profite d'un emplacement de qualité. La résidence est située à 300 m de la Place Ronde et de ses nombreux commerces. Dans un cadre résidentiel et en plein renouveau, cette nouvelle adresse bénéficie d'une accessibilité idéale. En effet, elle est située à 300 m de la station de tramway Renaissance-Balzac permettant de rejoindre Lyon-Part Dieu en moins de 10 min et à 240 m de deux lignes de bus. "Cadence" se trouve à seulement 5 minutes du périphérique.

Côté praticité, alors qu'un supermarché ouvre ses portes à seulement 180 m, les commerces et services de proximité tels que boulangerie, coiffeur, pharmacie... ponctuent la nouvelle place Balzac-Renaissance à 350 m. A 650 m, le marché déploie ses étals deux fois par semaine. Côté enseignement, les écoles, de la crèche au collège, accueillent les enfants dans un rayon de 900 m.

Pour se détendre, le parc George Bazin, situé à 500 m se rejoint rapidement à l'instar du gymnase qui n'est qu'à 220 m.

"Cadence" composée de quatre bâtiments, prend ainsi agréablement place de part et d'autre de l'impasse Amblard, une voie très calme. Elle propose des appartements profitant pour la plupart de belles expositions. Ces logements lumineux, proposent des séjours spacieux avec cuisines ouvertes ; leurs surfaces sont agréables et optimisées. Ils sont pour la plupart prolongés de balcons ou terrasses, un espace qui prendra résolument vie aux beaux jours. "Cadence" regroupe toutes les qualités requises pour un beau cadre de vie.



Supermarché  
à 180 m



Bus  
à 240 m



Tramway  
à 290 m



Parc  
à 500 m

## L'ARCHITECTURE

### Une architecture contemporaine et un confort très actuel

Parfaitement bien intégrée dans cet environnement au nouveau visage, "Cadence", organisée autour d'un cœur d'îlot paysager, plaît au premier regard.

Aux lignes graphiques résolument contemporaines, elle affiche des variations de hauteurs s'élevant tantôt sur 3 étages et tantôt sur 8 étages. Le dernier réalisé en attique et en retrait, permet aux appartements qui le composent de profiter d'un panorama d'exception.

La réalisation offre un rythme singulier et particulièrement attrayant. Une cadence qui est aussi renforcée par les balcons filants prolongeant les appartements, et qui, bénéficiant de profondeurs variées, déclinent pour certains de spacieux espaces extérieurs.

Très lumineuses, les façades sont réalisées dans une palette de tons déclinés en beige et blanc. Elles s'associent aux garde-corps et aux éléments de serrurerie des fenêtres. Leurs tons plus soutenus apportent de l'élégance et font ressortir agréablement les murs clairs des façades. Les pare-vues des balcons fabriqués en acier laqué, reflètent quant à eux la lumière, et, complètent ce tableau unique.

De part son architecture actuelle, "Cadence" participe ainsi au renouveau du quartier, et, chaque détail, qu'il soit intérieur ou extérieur, a été soigneusement pensé pour assurer aux résidents un confort répondant aux attentes de tous.





“

*Au cœur d'un agréable ensemble paysager, la résidence "Cadence" aux lignes géométriques très actuelles, apporte son empreinte très contemporaine. ”*

Damien Lefevre  
Architecte



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels.

## LE CADRE DE VIE

### Une réalisation bien pensée dans un environnement agréable

Alors qu'un bâtiment est situé côté gauche jusqu'à la rue Eugène Fournière, l'autre ensemble de trois bâtiments prend place côté droit jusqu'à la route de Genas. L'entrée se fait impasse Amblard.

Organisé avec fluidité, l'emplacement des bâtis apporte une circulation agréable et laisse généreusement entrer la lumière naturelle.

S'associant au jardin paysager en cœur d'îlot, les plantations présentes dans l'ensemble de la résidence font aussi écho aux terrasses végétalisées. Viendront ainsi s'épanouir au fil des saisons, arbres, arbustes et plantes diverses déclinées en de multiples essences telles que prunier, tilleul, marronnier, buis\*...

Entièrement close, "Cadence" assure une tranquillité totale aux résidents. Un parking dédié à tous les logements prend place sur deux niveaux de sous-sol et est accessible par une porte automatique télécommandée. Enfin, pour une grande facilité au quotidien, locaux à vélos et poussettes sont situés au rez-de-chaussée. Le bien-être de tous est résolument au rendez-vous.

\*Essences au choix de l'architecte



## LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

### LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de carrelage en grès cérame, peinture ou enduit décoratif, miroir et appliques murales ou spots (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec carrelage en grès, peinture murale, spots.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuils à la suisse et joints isophoniques.
- Ascenseurs Otis\* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

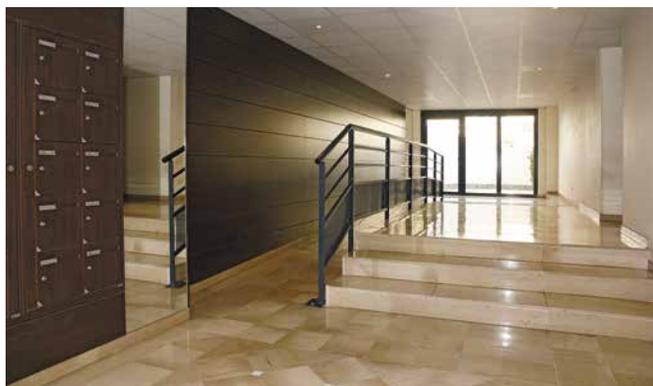
### LES FINITIONS

- Carrelage en grès cérame Saloni\* 43x43 dans toutes les pièces.
- Peinture blanche lisse sur les murs et les plafonds.
- Portes intérieures post-formées avec poignées nickel mat.
- Menuiseries extérieures en PVC ouvrant à la française avec coffres monoblocs.
- Faïence murale Saloni\* 3 faces avec frise dans les salles de bains.
- Salles de bains aménagées avec vasques encastrées Culina\*, meuble sous vasque, mitigeurs Grohe\*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire. Radiateur sèche-serviettes Acova\*.

- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Dalles sur plots béton 50x50.
- Volets roulants électriques pour la porte-fenêtre principale du séjour (selon plans).

### L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC de couleur blanche, murs de façades avec isolant.
- Chauffage collectif gaz.



## LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un sas avec vidéophone et digicode relié à chaque appartement.
- Portes palières isoblindées à âme pleine, équipées d'une serrure A2P\* et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Ascenseurs protégés par contact à clé pour l'accès du sous-sol aux étages.
- Parkings et boxes avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants électriques pour la porte-fenêtre principale du séjour (selon plans).

## LA PERSONNALISATION

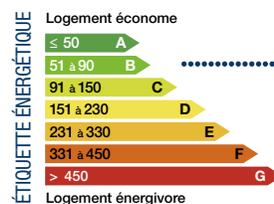
- Carrelages et faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires



Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux. Les dispositions techniques mises en œuvre permettent de réduire la consommation d'énergie primaire.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



## ..... CADENCE

Consommation énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/an en énergie primaire.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.



Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

“ Nous avons sélectionné nos prestations dans des gammes de produits et auprès de fabricants de référence pour vous garantir un niveau de qualité et de pérennité de votre logement. ”

Samuel Peloux  
Directeur technique régional

## DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

### Une implantation locale forte

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées...

Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Règlementation Thermique RT 2012.



Villeurbanne - Le Jardin d'Aurélié



Décines-Charpieu - Les Jardins d'Eugénie



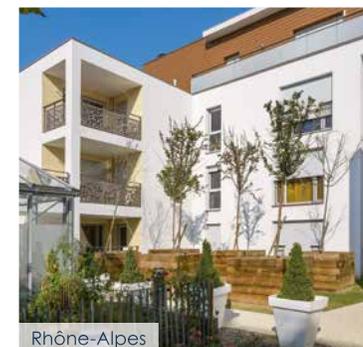
Craponne - Villa Roma

## DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

### Une dimension nationale

Avec à son actif 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis près de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.





## TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

### LA VIE QUOTIDIENNE

- Supermarché à 180 m et commerces de proximité à 350 m.
- Marché bi-hebdomadaire à 650 m.
- Crèches et garderies dans un rayon de 850 m, école maternelle et primaire dans un rayon de 900 m, lycée à 1700 m.
- Bureau de poste à 800 m.
- Antenne Mairie à 950 m.

### LES DÉPLACEMENTS

- Bus à 240 m : arrêt Montchat-Place Ronde, C26 pour rejoindre la gare de l'hôpital Grange Blanche en 11 mn et C9 pour aller à Lyon-Part Dieu en 20 mn.
- Tramway T3 à 290 m, station Reconnaissance-Balzac, permettant de rejoindre la gare de Lyon-Part Dieu en 14 mn.
- Métro D Grange Blanche à 1700 m.

### LES LOISIRS

- Culture & loisirs : théâtre à 1700 m, cinéma à 2600 m.
- Equipements sportifs : gymnase à 220 m, stade à 1000 m, complexe sportif à 2100 m, piscine à 2800 m.
- Espaces verts : parc Georges Bazin à 500 m.



**CADENCE**



Supermarché  
à 180 m



Bus  
à 240 m



Tramway  
à 290 m



Commerces  
à 350 m



Parc G. Bazin  
à 500 m



Marché  
à 650 m



Ecoles dans un  
rayon de 900 m



Théâtre  
à 1700 m

ESPACE DE VENTE : face au 102, route de Genas - 69003 LYON

Ouvert mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h.

Vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.

Direction Régionale : Le Britannia - Bât. B - 20, bd Eugène Deruelle - 69003 Lyon - Tél : 04 78 71 09 99

100 ADRESSES PARTOUT EN FRANCE

**PROMOGIM.FR**



**04 78 71 71 71**