

Au cœur du Grand Lyon, L'art de vivre grandeur nature!



Vue de Lyon ©AdobeStoc



Centre-ville de Lyon, place des Jacobins ©AdobeStock

À la confluence du Rhône et de la Saône, Lyon veille avec bienveillance sur une métropole haute en couleur.

Que ce soit dans la gastronomie, la culture, la technologie, les transports en modes doux, ou la nature en ville... le Grand Lyon est un exemple dans bien des domaines. De son centre historique classé au patrimoine de l'UNESCO depuis 1998, jusqu'à la Croix-Rousse et Fourvière, en passant par Les Monts du Lyonnais, les Monts d'Or pour finir par le Plateau Nord et son cadre dépaysant... Son territoire est composé d'une mosaïque de visages qui préserve son charme intemporel.

À Rillieux-la-Pape,

Une vitalité à toute épreuve!



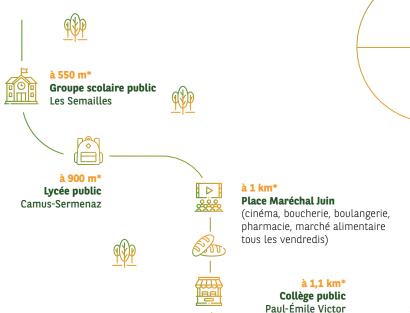
@AdobeStock

Entre La Dombes, **territoire naturel** par excellence, et le Grand Lyon, métropole entièrement tournée vers l'avenir, Rillieux-la-Pape a hérité d'un **emplacement envié des citadins** en quête d'une meilleure **qualité de vie**. Au quotidien, les Rilliards ont tout à portée de main. Établissements **scolaires** de la maternelle au lycée, équipements **culturels** ou **sportifs** à l'image du centre aquatique Origami, agenda culturel **riche et varié**, **marchés** à ciel ouvert, le tout plongé dans 800 000 m² **d'espaces verts** (¹) ... La ville **collectionne les atouts**!



Nouveau quartier Rillieux-Ostérode @ Métropole de Lyon





Depuis **le nouveau quartier Ostérode**, se déplacer aux quatre coins de la métropole est un véritable jeu d'enfant. La **proximité immédiate de l'A46** permet d'arriver ou de quitter rapidement les lieux en voiture. En projet à l'horizon 2026⁽²⁾, le quartier sera desservi par la **ligne de bus à haute fréquence C5**, avec des liaisons **directes vers la Presqu'île**. La gare **TER de Sathonay-Rillieux** permettant de rejoindre la **gare de la Part-Dieu en 8 minutes***, se trouve à 3,5 km* environ de la résidence (15 min* à vélo).





Parc de

NOUVEL'R: une harmonie évidente d'architecture

& nature

Au premier regard, NOUVEL'R séduit par son architecture et ses façades.

Construite avec des matériaux biosourcés et durables, chaque partie de la résidence profite d'une empreinte carbone limitée et d'un design ancré dans l'air du temps.

Remarquable geste architectural de 6 îlots intimistes à taille humaine, entre lesquels s'épanouissent près de 2 300 m² environ d'espaces verts. Un véritable refuge pour la biodiversité qui accueille de nombreuses essences d'arbres apportant ombre, fraîcheur et quiétude.

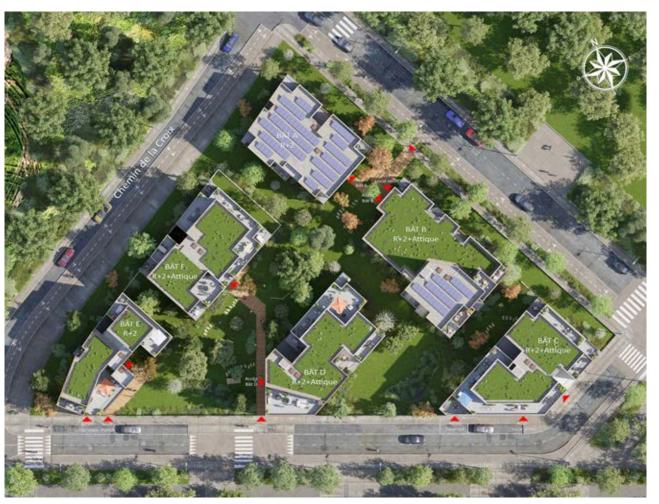


Ostérode:

l'urbanisme de demain!

En lieu et place d'une ancienne caserne militaire, le site d'Ostérode⁽³⁾ vient revaloriser le territoire. Un quartier transformé voit le jour où la mixité des usages apparaît comme une évidence. Sur 15 hectares, le projet prévoit la création d'un parc d'activités, la construction d'environ 250 logements « nouvelle génération », et l'installation d'un pôle de services (hôtel, restaurants, crèche...), l'ensemble embelli par 9 hectares d'espaces boisés préservés : comptabilisant près de 600 arbres environ!

Traversé par une allée de 25 mètres de large, baptisée « Parkway », ce **nouveau cœur de ville** aux allures de campus américain met à l'honneur les déplacements doux : **la promesse d'un cadre de vie apaisé**, aéré et calme.



Plan masse de la résidence NOUVEL'R @Architecte : INSOLITES ARCHITECTURES - Architecte paysagiste : BDP CONCEPT - Illustrateur : HIVE & CO
- Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. Non contractuelles. Appartements, loggias, terrasses et jardins vendus et livrés non aménagés et non meublés.
Nombre, essences des arbres et détails du mode de mise en place sont donnés à titre indicatif, de façon non contractuelle.



Vue côté jardin de la résidence NOUVEL'R @Architecte : INSOLITES ARCHITECTURES - Architecte paysagiste : BDP CONCEPT - Illustrateur : HIVE & CO - Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. Non contractuelles. Appartements, loggias, terrasses et jardins vendus et livrés non aménagés et non meublés. Nombre, essences des arbres et détails du mode de mise en place sont donnés à titre indicatif, de façon non contractuelle.



Une terrasse en rooftop la qualité de vie à ciel ouvert

Sur les toits, quelques appartements proposent de **magnifiques terrasses plein ciel**. Ici, l'art de vivre se savoure au grand air.

Le temps d'un déjeuner en famille ou entre voisins, d'un moment calme avec les enfants ou d'un instant lecture en tête-à-tête avec soi-même... Ce salon de plein air offre une pièce de vie supplémentaire pour profiter pleinement des beaux jours!



Un habitat partenaire de bien-être

Côté intérieur, NOUVEL'R propose une gamme d'appartements du 2 au 5 pièces prolongés par une loggia, un balcon ou une terrasse dont la plupart offrent une vue dégagée sur les espaces verts.

Véritable **gage de qualité de vie**, l'agencement traversant ou bi-orienté multiplie les expositions, gage d'une belle **lumière naturelle dans les pièces de vie**.

Pour un confort ancré dans la durée, les plans de chaque appartement ont été **soigneusement conçus**, pour faciliter l'aménagement et la personnalisation de ces dernières.

Des prestations de choix, pour un confort unique jour après jour...

Des intérieurs privilégiant le confort et la qualité

- · Menuiseries extérieures en bois et aluminium.
- Carrelage 45x45 cm dans les pièces humides (salle de bains, salle d'eau et WC.)
- Brise-soleil à lames orientables ou volets roulants électriques.
- Salle de bains équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque, de faïences 30x60 cm et d'un miroir mural.
- Peinture de finition sur tous les murs.
- Parquet stratifié UPEC avec plinthes assorties dans les chambres et pièces de vie.
- WC suspendus.
- · Terrasses privées.

Des matériaux optimisant l'isolation acoustique et thermique

- Le choix des matériaux permet d'optimiser l'isolation acoustique et thermique de votre logement et ainsi réduire votre consommation d'énergie.
- Réglage de la température par robinet thermostatique ainsi que par thermostat d'ambiance programmable.

Une résidence offrant sérénité et bien-être

- Porte palière, équipée de serrures de sécurité à 3 points A2P1*.
- Allumage automatique du palier par détecteur de présence.
- Mise en place d'un système de contrôle d'accès depuis le domaine public.
- · Chauffage urbain.
- Panneaux solaires en toiture destinés à l'autoconsommation de la copropriété.
- · Locaux à vélo.
- Espaces verts.

De nombreuses performances témoins de notre engagement

Ensemble, bâtissons un avenir durable. Notre vocation est d'être au cœur et à l'avant-garde des transformations qui façonnent la ville de demain. Conçues pour être durables, nos réalisations se doivent d'anticiper les mutations technologiques, environnementales et sociétales qui impacteront nos façons de vivre, de travailler, de communiquer et de nous déplacer dans les prochaines années. Il ne s'agit plus seulement de concevoir et de réaliser des immeubles. Il s'agit avant tout d'imaginer des espaces de vie et de bien-être intelligents, performants, respectueux de l'environnement et pensés pour l'avenir.





*Réglementation environnementale 2020. Amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions tout en diminuant l'impact carbone.

Quelques références en métropole lyonnaise



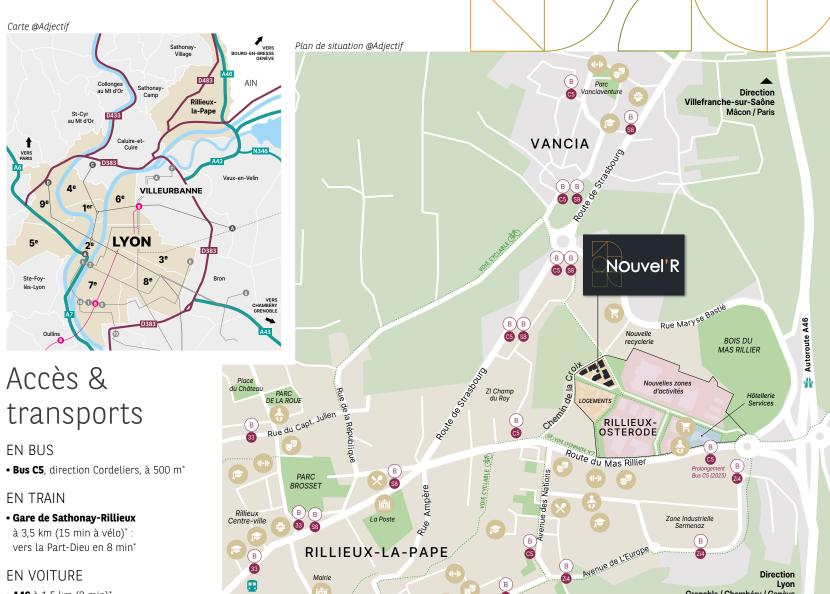
Symbiose (FRANCHEVILLE - 69) Crédit photo BNP Paribas Immobilier



So City (LYON 7 - 69) Crédit photo BNP Paribas Immobilier



Les Lodges du 8ème (LYON 8 - 69) Crédit photo BNP Paribas Immobilier



- A46 à 1,5 km (3 min)*
- A42 à 4 km (5 min)*
- Aéroport international de Lyon-Saint Exupéry à 22 km (20 min)*



Équipement



Batiment

administratif

rillieuxlapape-nouvelr.fr

0800 240 800 Service & appel gratuits

Commerces



Restaurant

* Source Google Maps, SNCF et TCL, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. (1) Site internet officiel de la ville de Rillieux-la-Pape. (2) Sous réserve du parfait achèvement des travaux déjà en cours. (3) Voir le site www.grandlyon.com/actions/projets-urbains/osterode. - Programme réalisé et commercialisé par BNP Paribas Immobilier Promotion - SAS au capital de 8 354 720 euros - RCS Nanterre n°441 052 735. Identifiant CE TVA : FR 35 441 052 735 - Siège social 50 cours de l'Île Seguin - 92650 Boulogne Billancourt Cedex. Titulaire de la carte professionnelle n° 9201 2016 000 014 058 délivrée par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Paris lle-de-France. Sans détention de fonds. - Vente en l'état futur d'achèvement Faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservation aux réservation et de l'Aboit de la Construction et de l'Habitation). Architecte : Insolites Architectures – Árchitecte paysagiste : BDP CONCEPT – Illustrateur : HIVE&CO - Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. Non contractuelles. Appartements, loggias, balcon, terrasses et jardins vendus et livrés non aménagés et non meublés. Nombre, essences des arbres et détails du mode de mise en place sont donnés à titre indicatif, de façon non contractuelle - Médiateur : Mediamoconso - 3 avenue Adrien Moisant 78400 CHATOU - contact@medimmoconso.fr - http://medimmoconso.fr. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. N* ADEME : FR200182_03KIJL - Impression plaquette : 150 exemplaires - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - juin 2024 - adjectif.

Groupe scolaire

et université

N° ADEME: FR200182_03KLJL

