COGEDIM

VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE

À VILLEURBANNE
HAVEN HALL

VILLEURBANNE

CHALEUREUSE ET CRÉATIVE

UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Souvent considérée comme le 10e arrondissement de Lyon, Villeurbanne est riche d'une diversité de quartiers hauts en couleurs. De l'effervescence étudiante de la Doua, à la vie commerçante des Gratte-Ciel, en passant par l'ambiance village de Grand-Clément, la douceur de vivre de Flachet ou le dynamisme de Charpennes… Tout concourt à faire de Villeurbanne une adresse urbaine, vivante et par-dessus tout séduisante.

Place Charles Hernu 15 min* à pied

Attractive & recherchée

- À 550 m*, le campus de la Doua est le plus grand site universitaire du Grand Lyon avec 80 laboratoires de recherche, 22 000 étudiants, 1 500 chercheurs et 1 300 doctorants **.
- À 15 min* via le tramway T1, la Part-Dieu et ses 70 000 salariés représentent le 2e quartier d'affaires et le 2e pôle tertiaire de France**, en plus d'être une référence en matière d'innovation et d'économie.

Authentique & cultivée

- Élue « Capitale française de la Culture » en 2021**, Villeurbanne affiche une programmation culturelle ambitieuse et originale.
- À 10 min* à vélo, rejoignez de véritables institutions dans le paysage villeurbannais, comme l'Institut d'Art Contemporain, la Maison du Livre, de l'Image et du Son et le Théâtre National Populaire qui donnent de nouvelles envies de sorties culturelles.

Place Wilson à 9 min* à pied

LA PREUVE PAR LES CHIFFRES

93

équipements sportifs** (stades, gymnases, murs d'escalade, centres aquatique, courts de tennis, boulodromes, skate park…) et 220 clubs**

12

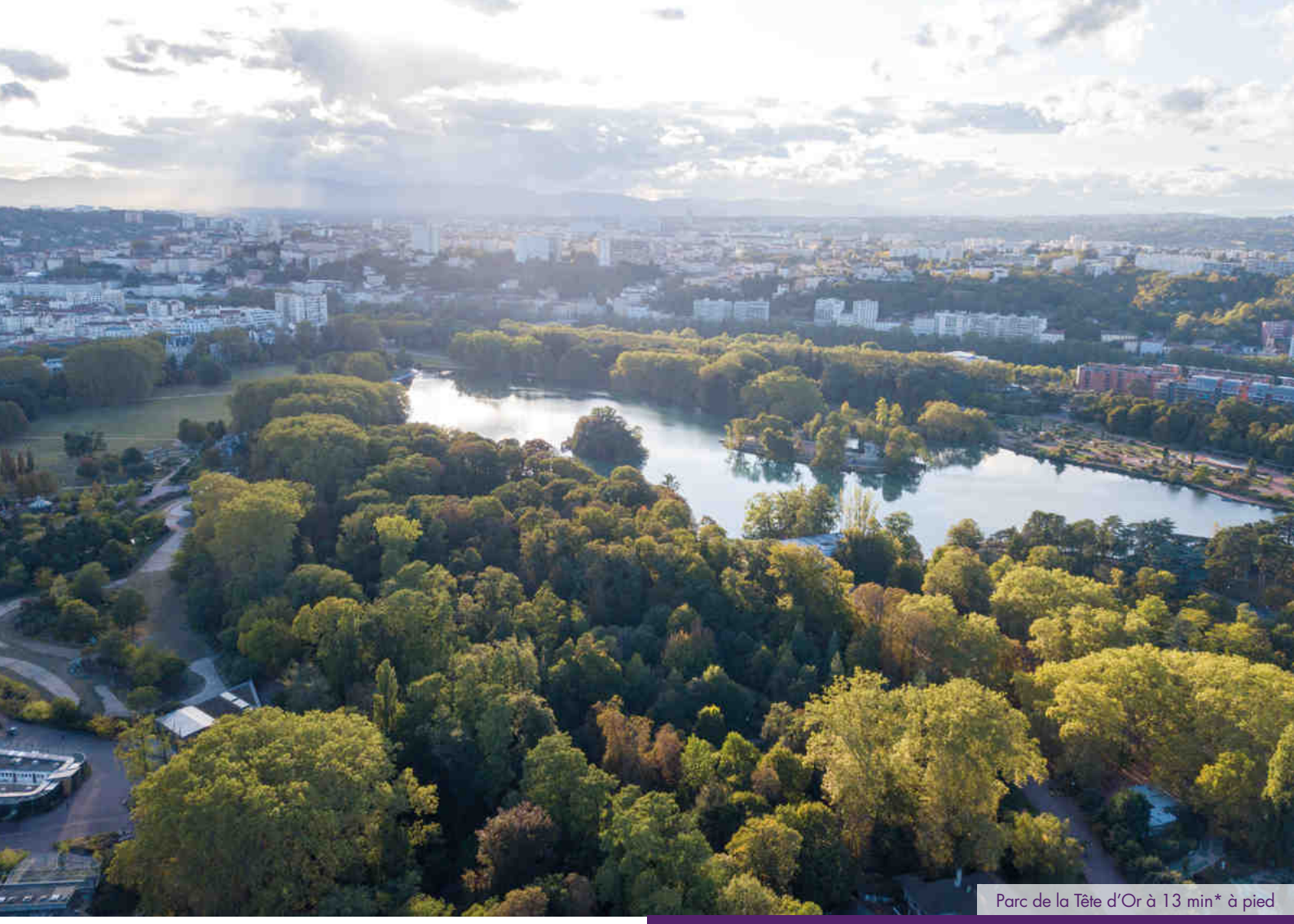
marchés alimentaires en plein air par semaine**

266

hectares d'espaces verts qui embellissent le cadre de vie de Villeurbanne**

26

grandes surfaces commerciales**



Parc de la Tête d'Or à 13 min* à pied

Verte & connectée

- Plus de 30 kilomètres de pistes cyclables** parcourent la ville.
- Villeurbanne mise sur les modes de déplacements doux avec l'arrivée prévue en 2030** de 2 nouvelles lignes de tramway.
- Elle est directement reliée au périphérique lyonnais qui dessert les autoroutes A6, A7, A42 et A43 pour rejoindre, entre autres, l'aéroport de Lyon-Saint Exupéry, Marseille, Genève ou Paris.
- La ville se distingue par son côté nature : 18 % d'espaces verts** et les 45 hectares** du parc de la Feyssine sont à 8 min* en vélo.

Moderne & innovante

- Leader sur le secteur des industries créatives grâce à son Pôle Pixel, Villeurbanne s'impose comme une référence dans l'imagerie et le son.
- Avec l'inauguration à l'horizon 2026** de 5 grands parcs, la piétonisation des Gratte-Ciel, le réaménagement du quartier de Saint-Jean et l'arrivée de 2 nouvelles lignes de tramway, les projets en cours sont à la hauteur des ambitions de Villeurbanne.

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOS ENVIES

Arrêt de tramway Condorcet
(lignes T1 et T4 vers la Part-Dieu et Perrache)
à 350 m*

École élémentaire Descartes
à 6 min*

Hypermarché
à 450 m*

Place Wilson et son marché alimentaire
à 700 m*

Collège du Tonkin
à 700 m*

Parc de la Tête d'Or
à 13 min*

HAVEN HALL

UN LIEU DE VIE LUMINEUX

AU CŒUR D'UN PARADIS URBAIN

Signifiant « havre » en suédois, « haven » évoque un art de vivre à la scandinave dont les maîtres-mots sont bien-être, quiétude et paix intérieure. C'est donc tout naturellement que la résidence HAVEN HALL a été baptisée en l'honneur de cette vision singulière de l'habitat. Chacun trouve ici le lieu de vie idéal en adéquation avec ses envies.

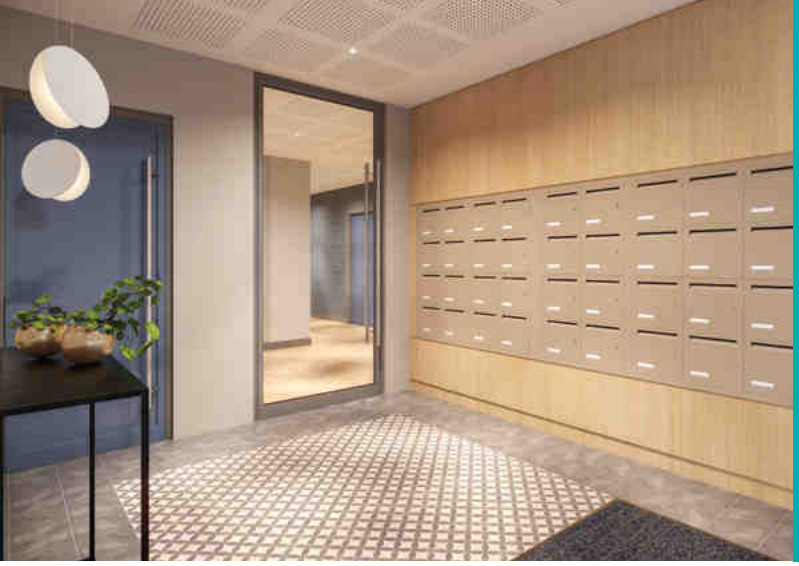
Pour une meilleure compréhension de la résidence, le bâtiment en premier plan n'a pas été dessiné.

Une résidence intime

- Imaginée par l'agence d'architecture Atelier 127, elle accueille une sélection restreinte de seulement 21 appartements d'exception.
- Chaleureux et particulièrement lumineux, le hall d'entrée se déploie sur une double hauteur.
- Le style contemporain se retrouve dans la variété des matériaux allant des fonds de loggia en bois côté rue, au socle en béton peint beige lasuré et au métal des garde-corps.
- Les enduits blanc cassé et la peinture jaune ocre, captent la lumière naturelle sur les façades.

Prolonger la vie vers l'extérieur

- Ici, tous les appartements bénéficient de leur espace extérieur privatif sous la forme d'un balcon, d'une terrasse, d'une loggia, d'un jardin privatif ou d'une tropézienne.
- Préservés des regards et spacieuses, ces pièces de vie additionnelles permettent de profiter d'une qualité de vie supérieure.
- Lieux de convivialité par excellence, ils sont une véritable invitation à partager des moments en famille ou entre amis toute l'année.



“ Le projet Haven Hall offre un langage architectural sobre qui contraste avec un cœur d’îlot très végétal. Le projet propose une architecture typiquement villeurbannaise avec des variations de hauteurs et un cœur d’îlot aux espaces extérieurs généreux.“

Pierre-Yves Cusin
Architecte - Atelier 127

Un écrin de bien-être et de sérénité

- Conçus par l’agence de paysagisme BDP Concept, les espaces verts visent à offrir un agréable cadre de vie, écologique et esthétique.
- Orangers du Mexique, magnolias, pommiers à fleurs, poiriers, muriers, érables, rosiers… Les essences choisies promettent un festival de couleurs et de senteurs au fil des saisons.
- Rue Marguerite, une maison de ville s’ouvre sur un beau jardin contemplatif.
- Rue Bonnet : Un porche donne sur un magnifique jardin contemplatif
- Côté jardin, les terrasses privatives en cascade jusqu’à 39 m² sont agrémentées de jardinières fleuries.
- Comme un écrin de verdure, les jardins privatifs jusqu’à 114 m², sont ceinturés de haies végétalisées.

HAVEN HALL

APPARTEMENTS, DUPLEX OU MAISONS

UN HABITAT POUR CHAQUE STYLE DE VIE

Vivre dans un confort exclusif

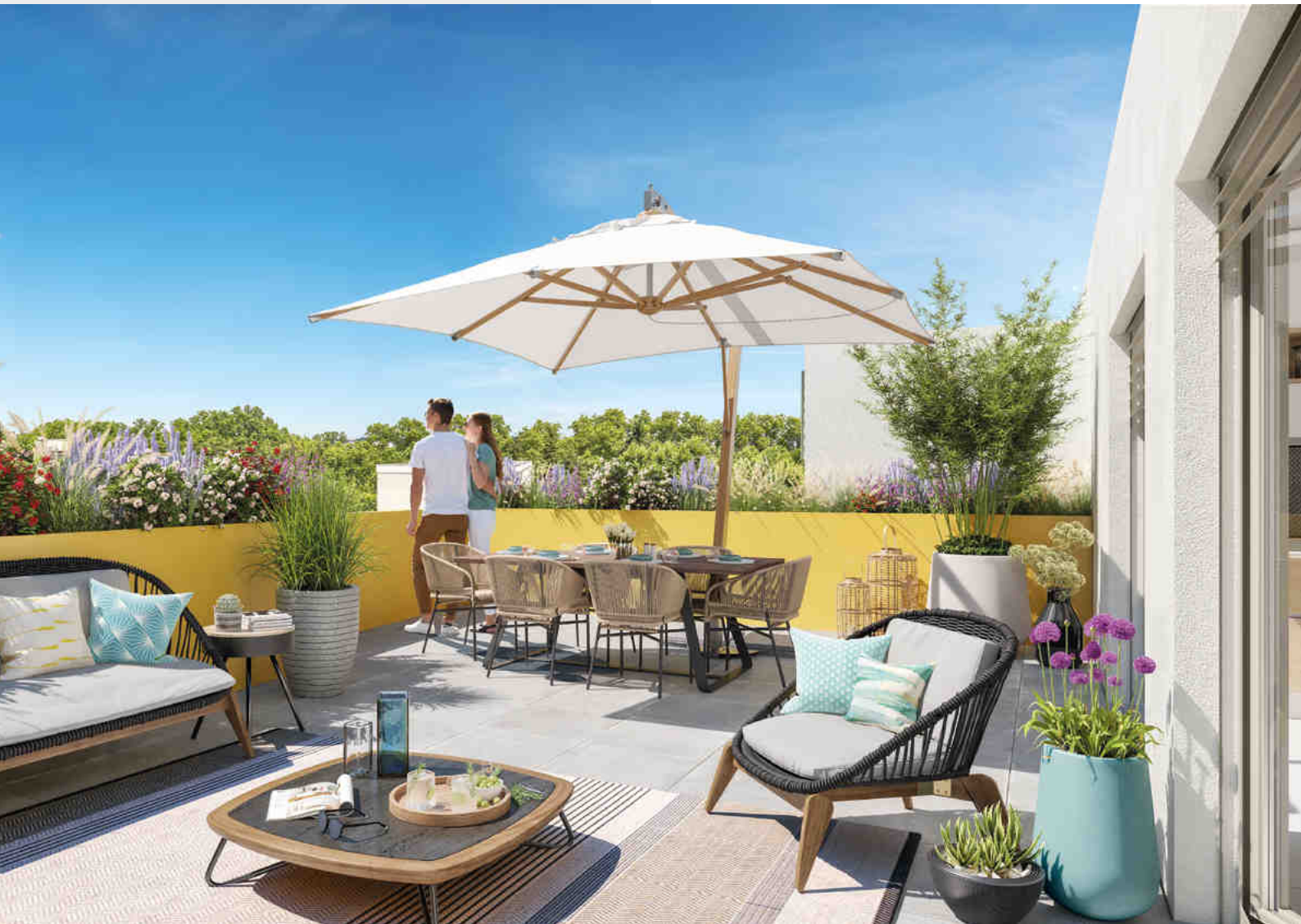
- À tous les étages, les appartements du studio au 5 pièces s'adaptent à votre style de vie.
- Avec des superficies jusqu'à 132 m², ils sont dotés de volumes spacieux et baignés de lumière naturelle.
- Ils disposent tous d'un agréable espace extérieur privatif jusqu'à 39 m² : balcon, loggia ou terrasse.

Vivre la tête dans les nuages

- Dans les derniers étages, 3 appartements en duplex se distinguent par leurs volumes et leurs prestations d'une rareté absolue.
- Au 5e étage, un 5 pièces duplex de 126 m² bénéficie d'une magnifique terrasse de 39 m², ainsi qu'une terrasse tropézienne au 6e étage.
- Au 6e et dernier étage, on découvre un 4 pièces de 104 m², doté de deux terrasses dont une terrasse tropézienne de 15 m².
- Un 5 pièces, d'une surface de 132 m² se distingue par une grande verrière de deux espaces extérieurs dont une terrasse tropézienne de 20 m².

Vivre comme dans une maison

- Au rez-de-chaussée, 2 appartements en duplex, cultivent un art de vivre à part.
- Avec leurs entrées indépendantes et leurs jardins privatifs jusqu'à 114 m², nos maisons de ville affichent des volumes d'habitation généreux. De quoi cultiver le bonheur à l'intérieur comme à l'extérieur.



Une résidence éco-responsable, des bâtiments à énergie positive

Haven Hall est une résidence certifiée **NF Habitat**, conçue dans le respect de la réglementation thermique RT 2012, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme.

PAR QUALITEL CERTIFICATION NF HABITAT

RT 2012

Les prestations d'un confort soigné

Parties communes

- Les halls d'entrée sont décorés par notre architecte d'intérieur et chaque étage est desservi par un ascenseur.
- Les rez-de-chaussée disposent de locaux poussettes.
- Des locaux à vélo sécurisés, se trouvent au rez-de-chaussée et en sous-sol de la résidence.

Esthétique

- Sur les balcons, les garde-corps sont en acier laqué gris sur allège maçonnée ou en allège vitrée avec des ailettes en acier laqué, alors que la clôture sur rue est en aluminium laqué. En étage, les circulations communes sont vitrées.
- Les pièces de vie sont recouvertes de carrelage grand format 60 x 60 cm et les chambres de parquet stratifié.

Confort

- Les salles de bains et salles d'eau offrent des équipements sanitaire de qualité : meuble vasque, miroir et radiateurs sèche-serviettes.
- Les appartements sont équipés d'une chaudière individuelle gaz, de volets roulants motorisés dans toutes les pièces et de WC suspendus.

Sécurité

- Pour une sécurité optimale, la résidence est entièrement close et l'accès aux halls d'entrée est sécurisé et commandé par vidéophone et digicode Vigik.
- Les appartements bénéficient de portes palières blindées à serrure 3 points A2PBP1*, et le stationnement sécurisé en sous-sol est accessible par porte à télécommande.

CONCEVONS ENSEMBLE UN LOGEMENT QUI VOUS RESSEMBLE !

Cogedim, n°1 de la personnalisation, vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement. Des centaines d'options disponibles pour concevoir des m² à votre image.
Découvrez-les dans nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.

HAVEN HALL

6/8 rue Bonnet
69100 VILLEURBANNE

EN VOITURE

- Boulevard périphérique Laurent Bonnevay à 5 min*
- Autoroutes A42 à 6 min* : vers l'A40 en 40 min* direction Genève
- Autoroute A6 à 12 min* : vers Villefranche-sur-Saône en 35 min*
- Autoroute A7 à 20 min* : vers Valence en 1h20*

EN TRAMWAY

- À 350 m* Station « Condorcet » : lignes T1 et T4 vers la Part-Dieu en 15 min*, l'Université Jean Moulin Lyon 3 en 16 min* et Perrache en 19 min*.

EN BUS

- À 250 m* Arrêt « La Doua » : lignes 37, C17 et C26 vers Charpennes en 8 min*, Gratte-Ciel en 9 min* ou la Cité Internationale en 11 min*.
- À 280 m* Arrêt « Galline » : ligne 69 vers Collège Jean Macé en 7 min*.

EN TRAIN

- Gare TER/TGV de la Part-Dieu à 10 min* via le tramway T1 : liaisons vers Paris en 1h56* ou Marseille en 1h39*

EN AVION

- Aéroport de Lyon-Saint Exupéry à 25 min* en voiture : vols nationaux, internationaux et low cost

*Sources temps : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. **Sources : France Culture. INSEE. Université Claude Bernard Lyon 1. Propos tiré d'une interview du maire de Villeurbanne parue dans Lyon Capitale le 2 février 2021. Site internet officiel de la ville de Villeurbanne. Le Journal du Net. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n°054500814. Perspectives : Néo 3D. Réalisation : Melbourne, Juillet 2021.

04 84 310 310 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ

GROUPE ALTAREA