



# À CHASSIEU

## JOLYA PARC



VOUS VERREZ  
LA DIFFÉRENCE

# CHASSIEU

## LA VILLE PHARE DE LA 1<sup>RE</sup> COURONNE LYONNAISE

À 16 km\* à l'Est de la Presqu'île lyonnaise, Chassieu est l'une des communes les plus en vogue du Grand Lyon. Plébiscitée pour sa situation stratégique, son ambiance chaleureuse et ses nombreux espaces verts, la ville séduit sans cesse de nouveaux habitants à la recherche d'une qualité de vie supérieure. Habiter ici, c'est faire le choix d'un quotidien plus naturel où la simplicité reprend ses droits.



### Chassieu en quelques chiffres



**+ 10%**  
d'habitants  
en 8 ans<sup>(1)</sup>



**2**  
aéroports  
à moins de 15 km\*  
(Lyon-Bron et  
Lyon Saint-Exupéry)



**1 370**  
entreprises  
sur la Z.I. Mi-Plaine  
à 4 km\* de  
la résidence



**20 000<sup>(1)</sup>**  
emplois  
(commerce, éducation,  
automobile, bâtiment,  
alimentaire...)

La Place Coponat à 450 m\*, accueille le marché (produits alimentaires et textiles) deux fois par semaine.

## Une situation idéale qui facilite les déplacements

- À moins de 10 min\* en voiture de la Z.I. Mi-Plaine, du parc d'activités du Chêne et du Parc Technologique, Chassieu profite d'une situation enviable au cœur d'un bassin économique d'envergure.
- Grâce à l'accès direct à la Rocade Est, la commune offre à ses habitants une liberté de déplacement et de circulation sur toute la métropole.
- De la résidence, on accède rapidement aux autoroutes A6, A7, A43 et A46 sans passer par le centre-ville de Lyon.

## Une ville dynamique aux secteurs d'activités variés

- Créé en 1989<sup>(2)</sup>, le golf Bluegreen Grand Lyon Chassieu est une véritable institution qui ravit amateurs et professionnels.
- Au cœur de la 2<sup>e</sup> région économique de France<sup>(3)</sup>, Chassieu rayonne notamment grâce à la présence sur son territoire d'Eurexpo, l'un des plus grands parcs d'exposition de l'hexagone.
- Deux aéroports sont accessibles facilement, Lyon-Bron à 6 km\*, spécialisé dans les vols d'affaires<sup>(4)</sup> et Lyon Saint-Exupéry à 13 km\* qui propose 140 destinations<sup>(5)</sup> mondiales.



Le Parc Eurexpo accueille entre 50 et 60 salons par an.

## Un quartier au vert

- Avec les espaces verts du Châtenay (1,4 km\*), du Rotagnier (1 km\*) et la Promenade Nature, Chassieu met à la disposition de ses habitants de nombreux coins de verdure très appréciés.
- En lisière de la résidence, le Parc Joly accueille une plaine de jeux, des clairières champêtres, un terrain de boules et des centaines d'arbres sur une superficie de 3,2 hectares<sup>(1)</sup>.
- Majoritairement constitué de pavillons privatifs avec jardins, l'environnement immédiat de l'adresse se distingue par sa quiétude.



Le Parc Joly, un espace de verdure pour tous.



## Une commune équipée pour le quotidien

- Les parents peuvent scolariser leurs enfants de la maternelle au collège au sein même de Chassieu.
- Pour les loisirs, la ville propose diverses infrastructures telles que le complexe sportif Romain Tisserand à 1 km\*, celui du Raquin à 1,3 km\* ainsi que le centre nautique qui se situe à 1,3 km\*.
- La culture n'est pas en reste avec la médiathèque à 950 m\* et le conservatoire de musique et de danse à 900 m\*.

## Proche de tout, proche de vos envies...



**Arrêt de bus  
Chassieu Place**  
à 80 m\*  
(direction Vaulx-en-  
Velin, Décines...)

**Groupe scolaire  
Louis Pergaud**  
à 500 m\*  
**Collège  
Léonard de Vinci**  
à 1.3 km\*

**Supermarché**  
à 700 m\*

**Golf Bluegreen  
Grand Lyon Chassieu,  
Centre nautique**  
dans un rayon  
de 2 km\*

**Groupama  
Stadium**  
à 4 km\*

**JOLYA PARC**  
**UNE ADRESSE**  
**EN CŒUR DE VILLE**  
**OUVERTE**  
**SUR LA NATURE**

En lisière du grand Parc Joly, la résidence Jolya Parc se distingue avant tout par la qualité des espaces de nature partagée qu'elle a en son cœur. Cette palette végétale se décline au gré des saisons pour le plus grand bonheur des sens de chacun. Spacieux, intimistes et idéalement exposés à la lumière naturelle, les balcons, loggias, terrasses et jardins privatifs sont de véritables pièces de vie à ciel ouvert.

**Une réalisation singulière et design**

- Imaginée dans un style contemporain, l'architecture se distingue par son socle en béton sablé et ses enduits beiges, allant du plus clair au plus foncé.
- Du studio au 5 pièces, chaque appartement profite d'une superficie généreuse jusqu'à 136 m<sup>2</sup>.
- En bordure du Parc Joly, quelques logements d'exception avec chacun leur jardin privatif jusqu'à 174 m<sup>2</sup>, offrent à leurs résidents un calme absolu.





« Ce projet cherche à s'inscrire dans la dynamique actuelle de Chassieu, impulsée par le nouveau Parc Joly. C'est avec un soin particulier que nous avons cadré le paysage de manière douce et singulière depuis chaque espace extérieur. »

**Le mot de l'architecte**  
Karine Frauciel, Agence EXNDO

### Vivre au plus près de la nature

- Les espaces verts plongent littéralement les appartements dans une bulle de verdure.
- Depuis la rue du Progrès, une venelle piétonne, longée d'arbustes et de plantes, permet aux piétons de rejoindre les halls d'entrées.
- Érables, amélanchiers, aulnes de Spaeth, arbousiers, figuiers, poiriers, chênes... la diversité des arbres plantés crée un véritable écosystème.

### Une résidence bien pensée

- L'organisation des bâtiments leur permet d'avoir leur propre entrée avec digicode et vidéophone pour plus de confort.
- 3 locaux à vélos sont accessibles aux résidents afin d'encourager les modes de déplacements doux.
- Des espaces partagés sont créés en coeur de résidence pour favoriser les échanges et apprécier au maximum la végétation environnante.



# JOLYA PARC

## CALME ET LUMINEUX

### VOTRE LOGEMENT

#### SOUS LE SIGNE

#### DU CONFORT

#### Bonheur intérieur

- Des espaces généreux, pensés pour faire place à toutes les envies d'aménagement et décoration.
- Intimistes et préservés des vis-à-vis, ils garantissent une confidentialité totale.
- Prolongement des appartements du 2 au 5 pièces, la cuisine ouverte sur le séjour est directement reliée à son espace extérieur... Idéal pour cultiver les plaisirs du grand air.

#### Bonheur extérieur

- Balcons, loggias, terrasses à ciel ouvert ou jardins privés... Ces pièces de vie additionnelles prolongent largement les espaces.
- Les belles terrasses jusqu'à 30 m<sup>2</sup> permettent d'apprécier la vue sur le Parc Joly voisin.
- Jusqu'à 174 m<sup>2</sup>, les jardins privés invitent les résidents à adopter un quotidien entièrement tourné vers l'extérieur.



#### Une résidence toujours plus éco-responsable

Jolya Parc est une résidence certifiée **NF Habitat**, conçue dans le respect de la réglementation thermique RT 2012 (-10 %), 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.



**RT 2012**  
**-10 %**



## Des prestations qui riment avec bien-être

### Harmonie intérieure

- Les sols sont habillés de parquet stratifié dans les chambres et de carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie, salles d'eau et salle de bains.
- Toutes les menuiseries sont en PVC blancs.
- Les murs et plafonds des pièces de vie sont revêtus d'une peinture lisse blanche.

### Confort à toute épreuve

- Les salles de bains profitent d'équipements sanitaires de qualité : meuble vasque, applique lumineuse, miroir et radiateur sèche-serviette.
- Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière individuelle au gaz.
- Les menuiseries sont équipées de volets roulants à commande électrique dans le séjour.

### Sécurité optimisée

- Pour une sécurité optimale, la résidence propose un accès sécurisé par digicode, vidéophone et badge Vigik®.
- Les appartements bénéficient d'une porte palière blindée avec serrure 3 points de classement anti-effraction A2P\*.
- La résidence offre de nombreuses places de stationnements en sous-sol.



## JOLYA PARC

17 rue du Progrès  
69680 Chassieu

### EN VOITURE

- Accès à la Rocade Est (N346) en 2 min\*
- Aéroport d'affaires de Lyon-Bron à 8 min\*
- Autoroutes A43 et A46 à 5 min\*, A42 à 10 min\*, A7 à 14 min\* et A6 à 26 min\*
- Gare TGV Lyon Saint-Exupéry à 13 min\*

### EN BUS

#### Arrêt « Chassieu Place » à 80 m\* de la résidence :

- Ligne 68 vers le pôle d'échanges multimodal de Vaulx-en-Velin La Soie (métro A, bus TCL et tramway T3) en 24 min\*
- Ligne 28 vers Meyzieu Z.I. (tramway T3, Rhônexpress) en 28 min\*
- Ligne 76 vers la gare TER de Saint-Priest en 27 min\*

### EN TRAIN

- Gare TER de Saint-Priest à 10 km\* (vers Jean Macé en 9 min\* ou Perrache en 14 min\*)

### EN AVION

- Aéroport Lyon-Bron à 6 km\*
- Aéroport Lyon Saint-Exupéry à 13 km\*, liaisons nationales, internationales et low-cost

## 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 m<sup>2</sup> à votre image. Découvrez-les dans nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.



\*Source : Google Maps sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. (1) Site internet officiel de la ville de Chassieu. (2) Site internet officiel du golf Bluegreen Grand Lyon Chassieu. (3) Site internet officiel d'Eurexpo. (4) Site internet officiel de l'aéroport Lyon-Bron. (5) Site internet officiel l'aéroport Lyon Saint Exupéry. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814 – SIRET : 054 500 81400 55. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Illustrations : La Fabrique à Perspectives. Document non contractuel. Réalisation : Agence Melbourne, Septembre 2021. Ne pas jeter sur la voie publique.

04 84 310 310 | [cogedim.com](https://www.cogedim.com)  
APPEL NON SURTAXÉ