



À VILLEURBANNE

INTUITIV



UNE MARQUE ALTAREA



VILLEURBANNE

AUSSI PAISIBLE QU'ATTRACTIVE, UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Commune innovante et de caractère, Villeurbanne profite du rayonnement de la métropole tout en prenant soin d'affirmer sa propre identité.

À seulement quelques stations de métro ou de tramway de la place Bellecour, elle offre un rythme de vie harmonieux qui séduit chaque année une population grandissante.



Le quartier emblématique des Gratte-Ciel

Un territoire de plus en plus recherché

- Économie : berceau d'entreprises privées régionales, nationales et internationales.
- Enseignement : le campus de La Doua et ses 22 000 étudiants, 80 laboratoires et 1 500 chercheurs.
- Sport et culture : l'Astroballe avec le club LDLC ASVEL, le TNP (Théâtre National Populaire) et l'Institut d'Art Contemporain.
- Nature : à 20 min* du parc Miribel Jonage et proche de la Tête d'Or.



Lyon, métropole à portée de mains

Une ville pratique et facile à vivre

- Proche du quartier d'affaires de la Part-Dieu et à 6 min* de Carré de Soie.
- Deuxième ville du Rhône, Villeurbanne compte 2 lignes de métro, 10 lignes de bus, 3 lignes de tramway et le Rhônexpress qui relie Part-Dieu à l'aéroport de Lyon-Saint Exupéry en 29 min*.
- À 5 min* du périphérique, Villeurbanne offre un accès direct vers les grands axes routiers.

Ce qu'il faut savoir

4^e pôle d'emploi*

de Rhône-Alpes

2^e ville du Rhône*

Une croissance démographique de près de 5 % depuis 5 ans

20 min*

de la gare de la Part-Dieu, du centre commercial et de l'aéroport international Saint-Exupéry via le Rhônexpress



Gratte-Ciel, un quartier à la hauteur

- Pour profiter d'une vie de village tout en ayant la liberté de pouvoir se divertir et se déplacer facilement.
- Pour s'émerveiller devant une architecture industrielle et art déco : un mélange vivant, symbole de pérennité.
- Pour prendre part à l'avenir à travers un projet de ville de grande envergure : création de 27 000 m² d'espaces publics arborés piétonniers, 15 800 m² de commerces et services, 23 000 m² d'équipements publics et 4 900 m² de bureaux à l'horizon 2030.

Au pied du métro A, l'emplacement idéal pour toutes les envies

- Tout proche du cours Émile Zola, de ses nombreux commerces et de ses boutiques variées.
- Ici, se déplacer est un jeu d'enfant !
La ligne A (arrêt Flachat-Alain Gilles) située à 140 m* de la résidence dessert la Presqu'île de Lyon. Elle permet ainsi de rejoindre Bellecour en 5 min* seulement et la gare de Perrache en 13 min*.



Votre quotidien en toute simplicité



À 3 min* à pied du métro Flachat reliant directement le centre-ville de Lyon



À 5 min* à pied de l'école primaire et à 4 min* en voiture du collège



À 10 min* à pied du quartier des Gratte-Ciel et de tous ses commerces



À 5 min* en voiture du périphérique Laurent Bonnevey reliant l'A43 et l'A42



À 10 min* en voiture de la gare TGV de la Part-Dieu



À 10 min* en voiture du Parc de la Tête d'Or



À 20 min* en métro de Bellecour et du centre-ville par la ligne A



INTUITIV

UN LIEU DE VIE COMME UNE BOUFFÉE D'OXYGÈNE

« Intuitiv est un projet qui s'inscrit dans l'histoire de son quartier en adoptant une architecture sobre et ordonnancée, dans l'héritage Art Déco de la résidence voisine. Hier un entrepôt étanche. Demain un îlot de fraîcheur pour un cadre de vie apaisé et bienveillant, où l'intimité de chacun sera préservée au cœur de Villeurbanne. »

Étienne FRADIN

Architecte, EXNDO ARCHITECTURES

Un parti-pris architectural ancré dans son environnement

- En écho aux habitations alentours, l'architecture est sobre et épurée.
- Les toitures traditionnelles rappellent l'authenticité d'une adresse intimiste.
- Teintes claires, garde-corps métalliques et menuiseries en aluminium pour un style résolument industriel.
- Les façades animées par les jeux de retraits et d'avancées des balcons forment un ensemble élégant et dynamique.

Un véritable écrin urbain

- Le long du cours Emile Zola, découvrez une parenthèse verte proche de tout.
- Les 5 bâtiments qui composent la résidence se blottissent en cœur d'îlot pour un calme absolu.
- Le traité aéré des espaces communs intérieurs et extérieurs offre une sensation d'aisance et de respiration.
- En étage, la plupart des appartements profitent de vues dégagées pour de beaux moments d'évasion.

De beaux espaces en toute intimité

- Du studio au 4 pièces duplex, les appartements bénéficient de belles expositions majoritairement est/ouest.
- Les larges ouvertures instaurent un dialogue entre intérieur et extérieur pour un bien-vivre sans limite.
- Balcon, terrasse ou loggia, les appartements se vivent aussi à l'extérieur et en toutes saisons.





« Intuitiv a été créée pour offrir un cocon de verdure, de douceur et de protection à ses habitants. Les différentes strates végétales composées de vivaces, arbres et autres essences donnent de la profondeur au paysage. La résidence se glisse harmonieusement au centre du décor végétal pour en faire un lieu de vie chaleureux. »

Raoul RELAVE
Architecte paysagiste - WABI SABI



APPARTEMENTS

LUMIÈRE, VOLUME ET CONFORT COMME RÈGLES D'OR

Des intérieurs qui laissent place à la douceur

- Matériaux de choix, teintes délicates, ici les pièces s'adaptent à tous les modes de vie.
- Volumes généreux, cuisines ouvertes sur séjours : chaque espace garantit fonctionnalité et praticité.
- Les pièces chaleureuses sont baignées d'une belle lumière naturelle tout au long de la journée.
- Les larges ouvertures instaurent un dialogue entre intérieur et extérieur pour un bien-vivre sans limite.

*« Les appartements
sont ouverts et lumineux,
propices à votre bien-être
au quotidien »*



Profitez de prestations de qualité

ESTHÉTIQUE

- Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie
- Sol stratifié dans les chambres
- Peinture blanche dans les chambres et pièces de vie
- Peinture satinée dans les salles de bain

CONFORT

- Volets roulants dans toutes les pièces
- Salles de bains et salles d'eau équipées avec meuble vasque, miroir et sèche-serviettes
- Chauffage urbain, avec consommation individualisée, respectueux de l'environnement utilisant majoritairement des énergies renouvelables

SÉCURITÉ

- Portes d'entrée blindées à serrure 3 points BP1
- Garages en sous-sol pour tous les logements
- Résidence entièrement close et sécurisée

PARTIES COMMUNES

- Contrôle d'accès sécurisé par vidéophone et digicode
- Ascenseurs
- Locaux pour les deux roues



Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.



Nos engagements santé et bien-être



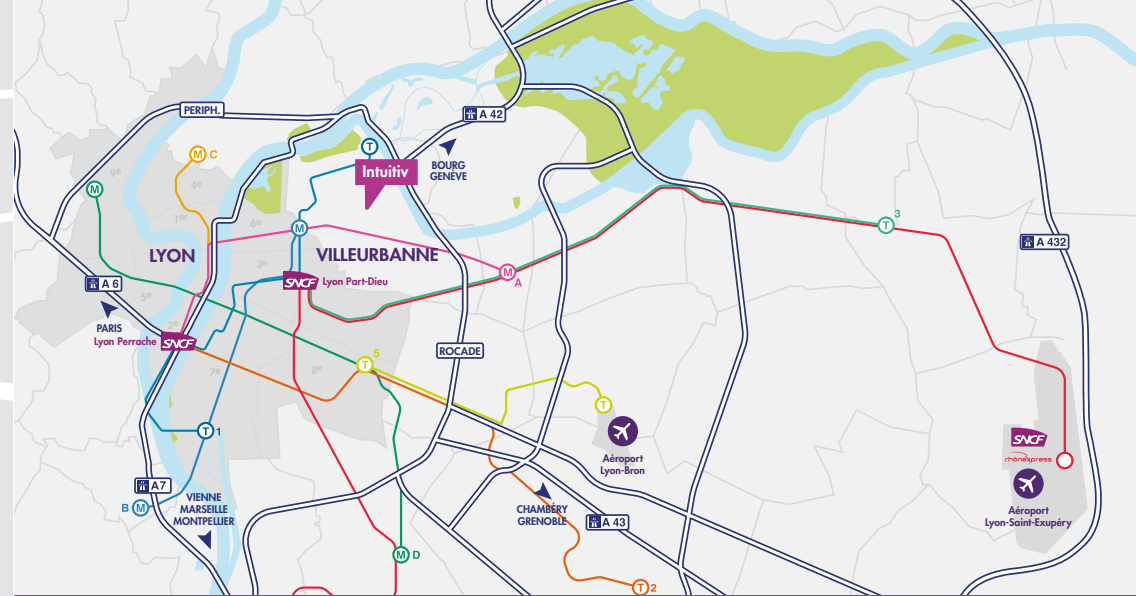
Nos engagements éco-responsabilité

Intuitiv est une résidence certifiée **NF Habitat**, conçue dans le respect de **l'exigence environnementale RE 2020**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

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





INTUITIV

298 cours Émile Zola - 69100 Villeurbanne

EN MÉTRO

- Ligne A Flachet direction Perrache ou Laurent Bonnevay.

EN VOITURE

- À 5 min* du périphérique donnant accès aux grands axes autoroutiers vers Marseille, Paris, Grenoble ou Genève.

EN BUS

- Au pied de la résidence : ligne C17 vers le C.C. Porte des Alpes.
- À 5 min* à pied : ligne C26 vers le parc de la Tête d'Or et La Doua et ligne C69 vers Lyon 3 et son université.

EN AVION

- Aéroport international de Lyon-Saint Exupéry à moins de 20 min* en Rhônexpress.

*Sources Google Maps, TCL, Métropole Lyon Renaud PAYRE, grandlyon.com. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Document et plan non contractuels. Crédit photo : AdobeStock, iStock. Crédit Illustrations : Illusio et Néo 3D. Cogedim SAS, 8 avenue Delcassé, 75008 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814. Réalisation : Adjectif - Juillet 2024.

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

