

RILLIEUX-LA-PAPE
28 CANELLAS

QUARTIS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

VIVRE AUX PORTES DE LYON

UNE VILLE AGRÉABLE ...

Le cœur de la Métropole n'est qu'à 15 min* et pourtant il règne à Rillieux-la-Pape une ambiance de village et une véritable douceur de vivre. Il faut dire que, surplombant la plaine du Rhône, cette jolie commune profite à la fois du calme de la campagne et d'un véritable dynamisme économique lié à sa situation géographique stratégique.

Son excellente desserte routière permet de rejoindre Lyon Part Dieu et La Croix Rousse en 15 min* et son réseau de transports en commun offre à la ville un accès privilégié aux communes alentours mais également aux grandes universités lyonnaises, aux vignes du Beaujolais et aux paysages verdoyants de la Dombes.

... VERTE ET CONNECTÉE

Chaque jour, les Rillards profitent des atouts de cette ville, des écoles de qualité, de la maternelle au lycée, des marchés de produits frais deux fois par semaine, des commerces, des restaurants et pour faciliter les circulations douces, deux stations de VéloV.

Ils s'adonnent à leur sport favori au centre aquatique Origami ou dans l'un des gymnases, skatepark ou stades de la commune. Et quand le temps le permet, il suffit de s'éloigner un petit peu du cœur de Rillieux-la-Pape pour se ressourcer en pleine nature.



UN QUARTIER RÉSIDENTIEL OÙ IL FAIT BON VIVRE

Dans le quartier historique de Crépieux, intégré depuis 1972 à la ville de Rillieux la Pape, « **28 CANELLAS** » vous propose une adresse agréable et pratique. Dans les rues alentours les jardins sont arborés et les murs en pierres bordent les maisons, on se croirait dans un village et pourtant l'animation est là, au pied de la résidence. Juste en face, la jolie place Canellas, entièrement restaurée et végétalisée, accueille une école primaire, l'annexe de la mairie et les étals de produits frais. L'avenue de Genève

est animée quant à elle par des commerces de bouche, une boulangerie, un salon de coiffure et une pharmacie. À 2 min* la gare de Crépieux-la-Pape permet de rejoindre Lyon Part-Dieu en seulement 15 min*. Pour les moments de détente, le Grand Parc Miribel Jonage, avec ses 2200 ha de nature préservée, son golf, ses activités nautiques, ses aires sportives et ludiques, est à 10 min*. Enfin, le célèbre Parc de la Tête d'Or, un des plus grands de France, est à 10 min*.



UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE

INSPIRÉE PAR LA NATURE

Face à la place Canellas joliment arborée et le long de la route de Genève, « **28 CANELLAS** » dévoile une écriture contemporaine qui s'inscrit harmonieusement par sa hauteur, sa façade en pierre et ses teintes à son environnement de qualité.

La réalisation propose une silhouette légère animée par un jeu de volumes graphiques qui libère de larges percées visuelles vers la nature verdoyante en cœur d'îlot exposé sud-ouest et de grandes terrasses plein ciel en attique. Les façades aux lignes

épurées jouent sur les contrastes et alternent la pierre beige et l'enduit gris clair, les claustra en bois et les garde-corps en métal laqué brun, les toitures à deux pentes et les toits terrasses. Les larges ouvertures apportent une luminosité exceptionnelle aux appartements et les balcons profonds côté jardin intérieur offrent des vues apaisantes sur les espaces paysagers.

Deux commerces et des locaux d'activités animent les rez-de-chaussée sur la Route de Genève et le Chemin des Îles.

COMME UNE OASIS DE FRAÎCHEUR

Depuis la rue, des failles savamment orchestrées créent le lien entre la ville et les jardins paysagers intérieurs, avec en point de mire un magnolia à grandes fleurs au port majestueux.

Un jardin commun parsemé de venelles piétonnes accueille une grande prairie rythmée par des arcs de cercles en gabions qui offrent un lieu de repos et de rencontres dans un théâtre de verdure.

Au milieu trône un chêne sessile, un peu plus loin un bosquet de cépées composé de chênes verts, de Parrotie de Perse et de pommiers est implanté à proximité d'un cèdre bleu de l'Atlas. Les jardins privatifs sont bordés de massifs arbustifs, réelle source de biodiversité.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Idéalement située sur la Place Canellas à Rillieux-la-Pape, la résidence « **28 CANELLAS** » s'articule à l'angle d'un axe majeur et d'une voie secondaire. Un front bâti vient marquer la place sur la Route de Genève, et de plus petits volumes en épannelage sur le Chemin des Îles annoncent la zone pavillonnaire adjacente.

De larges percées sont créées sur ce chemin offrant une implantation discontinue homogène avec l'environnement et des vues sur le cœur d'îlot largement végétalisé.

Un socle de commerces avec de larges baies et une percée visuelle vers le cœur d'îlot permettent de créer du lien entre le projet et l'espace public. Les façades en pierre, les baies en aluminium, les cadres métalliques et les loggias habillées de bois confèrent à ce projet une architecture qualitative.

Enfin, les hautes ouvertures qui apportent de la luminosité aux appartements et les larges espaces extérieurs dédiés à chaque logement : des loggias qui offrent un extérieur intimisé côté rue, des balcons qui s'ouvrent sur l'espace vert collectif côté jardin et de larges terrasses en attique, concourent à la qualité de vie de l'habitat.

CABINET AGREGA ARCHITECTE



UN CONFORT SUBLIMÉ AU QUOTIDIEN

DES INTERIEURS LUMINEUX ET SPACIEUX...

Au cœur d'un écrin vert, « **28 CANELLAS** » est composé de beaux appartements du studio au 5 pièces répartis sur des bâtiments de faible hauteur. Tous bénéficient de volumes optimisés, d'aménagements astucieux, de prestations de qualité et de finitions soignées. Quelques appartements familiaux ont été conçus en duplex profitant d'une séparation harmonieuse des espaces de jour et de nuit. Idéalement orientés les séjours sont inondés de lumière et

s'ouvrent tous sur de belles surfaces extérieures conçues comme de véritables pièces à vivre. Les larges balcons et les belles terrasses invitent à profiter de moments privilégiés entre amis ou en famille. En attique, certains appartements s'ouvrent sur des terrasses plein ciel d'exception.

*« **28 CANELLAS** » propose un large choix de beaux appartements modulables. Nichée dans un écrin de verdure, à proximité des commerces et des transports, cette nouvelle résidence contemporaine invente un nouvel art de vivre.*

... QUI S'ADAPTENT A TOUS LES STYLES DE VIE

Parce que chaque projet de vie est unique, « **28 CANELLAS** » l'est aussi. Grâce à la solution « Habx match » nous mettons à votre disposition une maquette 3D pour vous permettre de choisir votre appartement selon vos besoins : budget, typologie, exposition, étage... Nous vous offrons également la possibilité de personnaliser votre logement grâce à notre collaboration avec « Habx personnalisation ».

Ainsi, nous vous accompagnons pour définir les plans de votre futur appartement : bureau pour le télétravail, dressing, chambre supplémentaire ou open space : à vous de choisir et de créer l'appartement qui vous ressemble !

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

BIENVENUE CHEZ VOUS

- Une résidence intime et sécurisée au cœur d'un parc arboré.
- Des matériaux pérennes respectueux de l'environnement.
- Des espaces extérieurs pour tous : balcons et terrasses.
- Une architecture inspirée dans un esprit de grande maison de ville, des volumes parfaitement intégrés dans son environnement.

VOTRE BIEN-ÊTRE AU PREMIER PLAN

- Sol en parquet stratifié dans les pièces sèches.
- Carrelage 45 x 45 cm dans les cuisines, salles de bains/eau et WC.
- Salles de bains avec meuble vasque surmonté d'un miroir avec luminaire.
- Placard aménagé dans l'entrée selon plan.

VOTRE CONFORT SANS COMPROMIS

- Chauffage individuel au gaz, radiateurs à eau et production d'eau chaude au gaz naturel.
- Fenêtres aluminium sur la rue et PVC sur le cœur d'îlot.
- Sèche-serviettes électrique.
- Volets roulants manuels.

VOTRE SÉCURITÉ AVANT TOUT

- Votre résidence est close et sécurisée : portillon avec digicode et portail télécommandé pour accès véhicule.
- Le contrôle et l'accès aux halls d'entrée s'effectuent par l'intermédiaire d'un badge Vigik ainsi que d'un vidéophone.
- Parkings privatifs en sous-sol.
- Celliers pour certains logement.



Nos bâtiments sont certifiés RT 2012 et en cours de certification NF Habitat.



DES ESPACES COMMUNS SOIGNÉS

Les halls d'entrée de la résidence sont clos et sécurisés par digicode et vidéophone pour préserver votre tranquillité. Élaborés par un architecte d'intérieur, ils allient avec élégance les codes architecturaux traditionnels et les couleurs modernes de la réalisation pour vous accueillir dans une ambiance sereine et chaleureuse.



PERSONNALISEZ VOTRE LOGEMENT



QUARTUS Résidentiel vous propose un large choix d'appartements à personnaliser. En choisissant la solution « Habx match » nous mettons à votre disposition une maquette 3D pour vous permettre de choisir votre appartement selon vos besoins : budget, typologie, exposition, étage... Faites le choix de vos exigences.

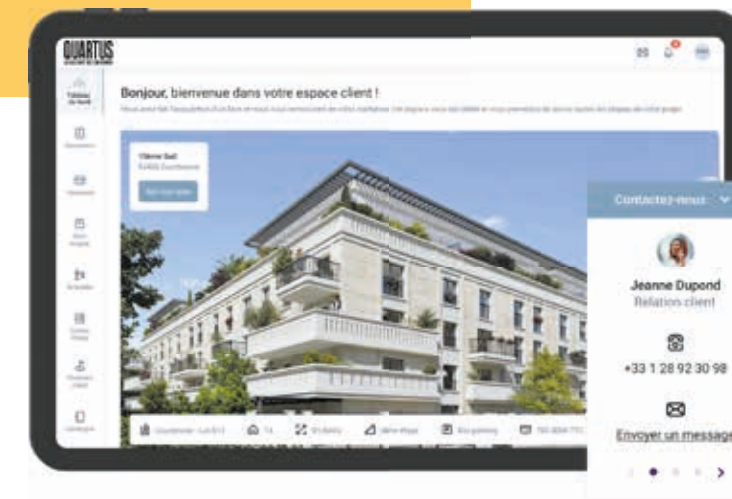
LA GARANTIE REVENTE

La garantie revente souscrite par Quartus auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000 € et s'associe à une protection juridique.



ESPACE CLIENT « MY QUARTUS »

Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100 % digitale, QUARTUS Résidentiel met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés...



QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

261 RUE MARCEL MÉRIEUX
69007 LYON

04 82 29 33 99

QUARTUS-RESIDENTIEL.FR

@QUARTUS