



## RÉSIDENCE ADÉLIE - SAINTE-FOY-LÈS-LYON (69)

# GREENCITY

IMMOBILIER



## RÉSIDENCE ADÉLIE - SAINTE-FOY-LÈS-LYON

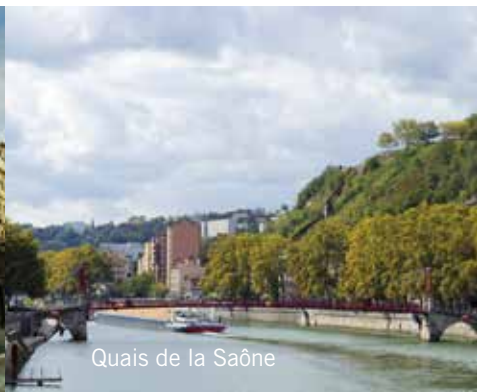
Rhône-Alpes Auvergne constitue la **deuxième région économique de France** métropolitaine. Avec plus de **7,6 millions d'habitants**, Lyon occupe une position stratégique dans la circulation nord-sud en Europe, située entre le massif Central et le massif Alpin. Historiquement ville industrielle, Lyon, **capitale européenne** par ses pôles d'excellence, accueille de **nombreuses industries pétrochimiques** situées le long du Rhône. Le secteur **pharmaceutique et les biotechnologies** sont également des secteurs marquants du développement économique de la ville, avec des entreprises de renommée nationale : Sanofi, Merial ou encore Genzyme, toutes concentrées dans le nouveau quartier **Biodistrict Lyon-Gerland**, au sud de la ville. Labellisée «**Métropole French Tech**» grâce à un écosystème entrepreneurial numérique parmi les plus importants en France, Lyon est une ville mobilisée pour la création d'entreprises et de startups. Actuellement, pas moins de 7000 entreprises dans le numérique sont présentes sur le bassin lyonnais. **2<sup>ème</sup> ville étudiante de France**, Lyon concentre **4 grandes universités** et plusieurs grandes écoles comme l'**EM Lyon**, l'**Ecole Centrale** et **Polytechnique**. Avec un patrimoine architectural riche d'histoire et ses vieux quartiers inscrits au **patrimoine mondial de l'UNESCO**, son ambiance raffinée, ses boutiques luxueuses et ses innombrables manifestations (Fête des Lumières, Nuits sonores, Biennale d'art contemporain, etc), Lyon est une ville qui séduit chaque année de nouveaux habitants. Elle a su se différencier des autres métropoles, affirmer ses valeurs et son identité au niveau national et international à travers sa **marque OnlyLyon**.

Située à l'ouest de Lyon, surplombant la confluence Rhône-Saône, **Sainte-Foy-Lès-Lyon est une ville attractive**, mitoyenne du 5<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon. Elle fait partie de la communauté urbaine du Grand Lyon, ce qui lui confère tous les avantages de la métropole, avec un accès facile au centre ville de Lyon par les transports en commun. Offrant un cadre de vie préservé avec son environnement verdoyant (20% du territoire avec 46 ha d'espaces verts), elle est au cœur de la **Ceinture verte**, site d'intérêt écologique du Grand Lyon pour sa faune et sa flore. Ses 22 000 habitants profitent d'un grand nombre d'infrastructures scolaires, sportives, culturelles et médicales ainsi qu'un accès rapide aux zones d'activités commerciales et aux pôles industriels et pharmaceutiques de Lyon (Institut Mérieux, Biogaran). La résidence est proche de l'hôpital et de la clinique Charcot, deux employeurs majeurs de la commune. Desservie par de nombreuses lignes de bus et à seulement 5 min du centre-ville de Lyon, Sainte-Foy-Lès-Lyon est une ville moderne, dynamique où il fait bon vivre.

**GREENCITY**  
IMMOBILIER



Lyon - Place des Jacobins



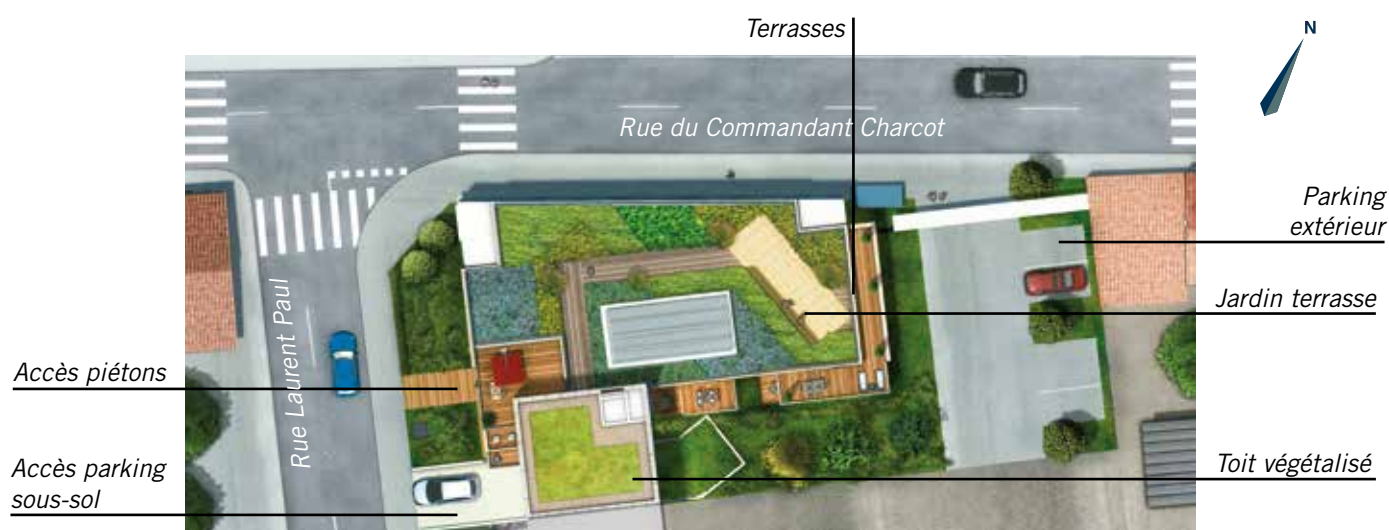
Quais de la Saône

# VOTRE RÉSIDENCE

La résidence Adélie se situe à l'angle de la rue du Commandant Charcot et Laurent Paul. Proche du centre ville de Sainte-Foy-Lès-Lyon et du 5<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, vous profitez de nombreux avantages à proximité : groupes scolaires, écoles maternelles, collèges et lycées, structures sportives, commerces et marchés, médiathèque et cinémas. De plus, la ligne de bus C20 qui passe au pied de la résidence, permet de rejoindre la station de métro « Perrache » et d'accéder au centre-ville de Lyon. La résidence s'intègre parfaitement à l'environnement avec son architecture contemporaine, ses façades rythmées et animées par le jeu des balcons et des loggias. La composition d'ensemble du bâtiment est étagée et offre une vaste terrasse jardin au 3<sup>ème</sup> niveau. Cette particularité donne du volume et de l'allure à la résidence. Avec ses commerces en rez-de-chaussée, elle est ainsi en harmonie avec l'esprit du quartier.

Le bâtiment offre 22 logements du T2 au T5 répartis sur 6 étages et un rez-de-chaussée commerçant. La toiture du bâtiment est végétalisée et le jardin partagé, véritable espace panoramique, est à disposition de l'ensemble des résidents.

De conception RT 2012, les meilleures solutions d'isolations thermique et phonique permettent d'importantes économies d'énergie et un meilleur confort de vie tout en préservant l'environnement. La résidence est équipée d'un parking sécurisé en sous-sol et d'un parking extérieur. L'environnement de cette résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être à ses habitants. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement.



ARCHITECTE  
C. VEAUUVY - AAMCO ARCHITECTURE

22 APPARTEMENTS  
DU T2 AU T5 ET COMMERCES



# DURABLE, ÉCONOMIQUE & ÉCO CITOYEN

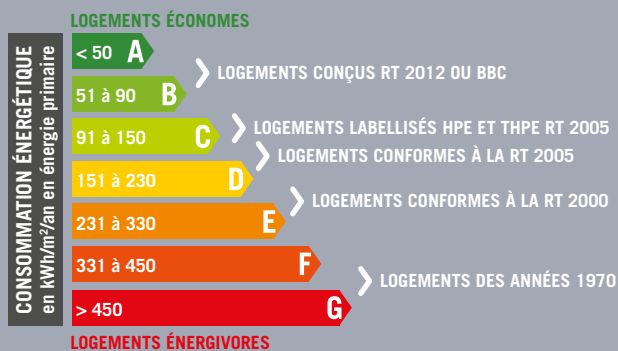
**RT2012**  
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

## LES POINTS FORTS DONT BÉNÉFICIE LA RÉSIDENCE «ADÉLIE»

### De très faibles besoins énergétiques

La conception retenue par GreenCity Immobilier répond aux exigences fixées par le Grenelle de l'environnement. En effet, cette réglementation garantit une baisse de la consommation énergétique des logements sur une base de 73 kWh/m<sup>2</sup>/an environ (modulation en fonction de la ville et du bâtiment).

Cette performance énergétique des logements est mesurée et contrôlée par un bureau d'étude spécialisé, et fait l'objet de la délivrance d'une attestation en fin de chantier.



### Choisir la performance énergétique

Un logement conçu RT 2012 est 3 fois moins énergivore qu'un logement conforme à la norme RT 2005 et 6 fois moins qu'un logement construit dans les années 1970.

La résidence «ADÉLIE» se situe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne de 73 kWh/m<sup>2</sup>/an environ.

## L'EFFICACITÉ RT 2012, C'EST PROUVÉ

### La conception bioclimatique

Les bâtiments sont pensés pour réduire considérablement les déperditions énergétiques.

L'orientation des logements est choisie pour capter au maximum les apports solaires.

Le bâtiment est conçu de façon à bénéficier de solutions d'isolation très performantes :

- Isolation thermique des murs, des sols des rez-de-chaussée et des plafonds du dernier étage.
- Menuiserie avec double vitrage peu émissif Argon qui réduit de façon sensible les déperditions énergétiques.

### La ventilation

Les débits d'airs entrant et sortant sont régulés en fonction du taux d'humidité des appartements réduisant ainsi les déperditions par renouvellement d'air.

### La perméabilité à l'air

Le bâtiment possède un très haut niveau d'étanchéité certifié par un organisme indépendant en fin de construction.

### La production de chaleur

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assurée par des chaudières gaz individuelles certifiées à condensation qui alimentent des radiateurs basse température.

### Engagement qualité

La résidence bénéficie de la **certification QUALITEL** garantissant un niveau de qualité contrôlé en acoustique, thermique et maîtrise des charges.

# GREENCITY

L'ambition de GreenCity Immobilier est de concevoir, construire et rendre accessibles des lieux de vie agréables, confortables et respectueux de l'environnement.

3 exigences scellent notre vision du métier de promoteur/constructeur :

- l'exigence de la qualité dans la conception, la réalisation et les prestations
- l'exigence du confort de vie pour nos futurs résidents
- l'exigence de l'environnement et de la maîtrise des consommations énergétiques

## LES PARTENAIRES GREENCITY

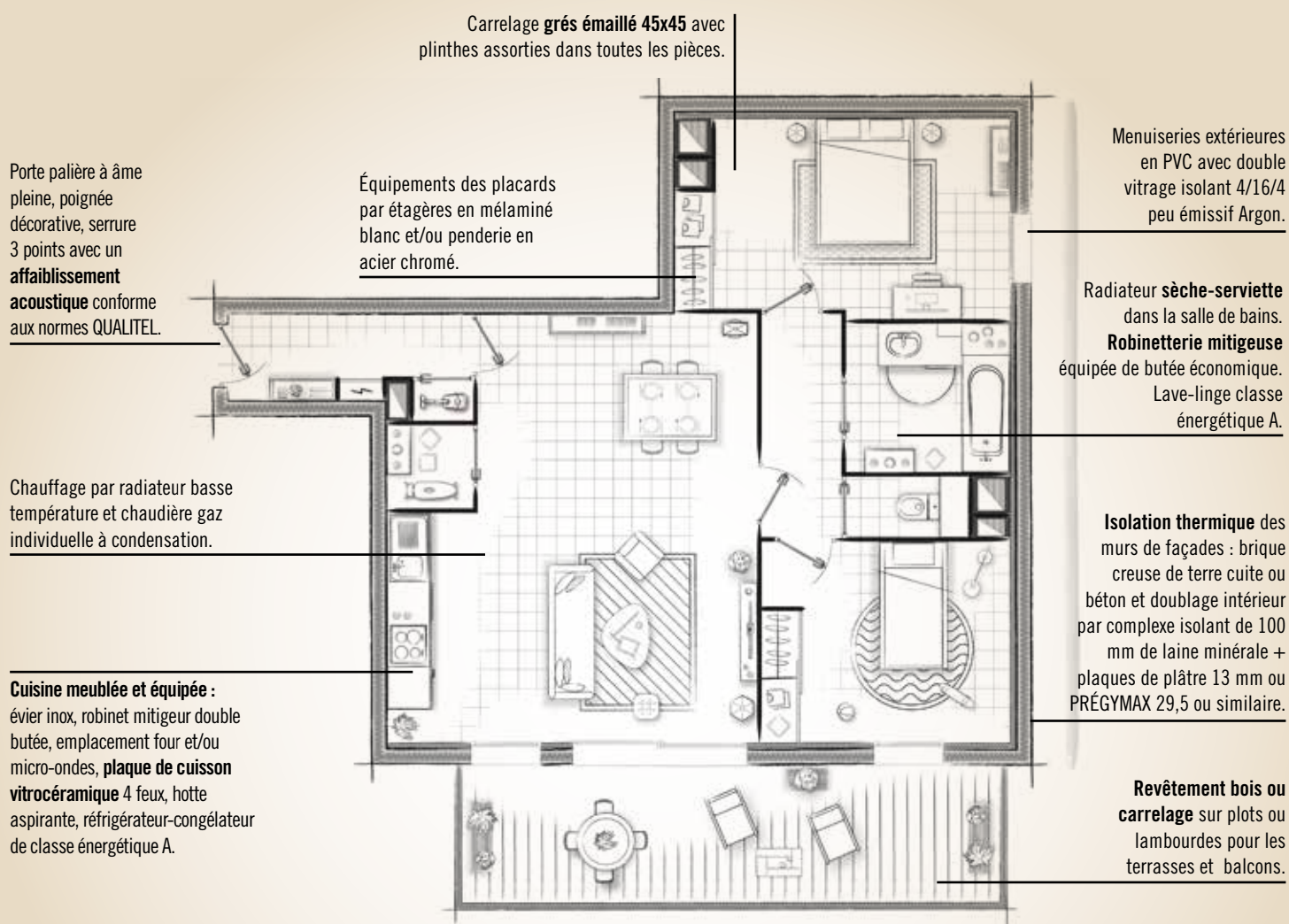


- Bureau de contrôle VERITAS

- Certification Qualitel délivrée par CERQUAL
- SMABTP : assurance dommages ouvrage
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers

# DES PRESTATIONS À VIVRE

APPARTEMENT T3 : 73,40m<sup>2</sup> habitables



## Confort

- Parking sous-sol.
- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Portail d'accès au parking en sous-sol motorisé avec télécommande individuelle.
- Ascenseur.

## Sécurité

- Centrale d'alarme et sirène individuelles pour chaque logement avec détecteurs de mouvement.
- Résidence équipée d'un système de vidéosurveillance permettant de visualiser à tout moment sur un visiophone individuel le hall d'entrée du bâtiment.
- Platine interphone dans le hall d'entrée et combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès selon la provenance de l'appel.
- Détecteurs de fumée.

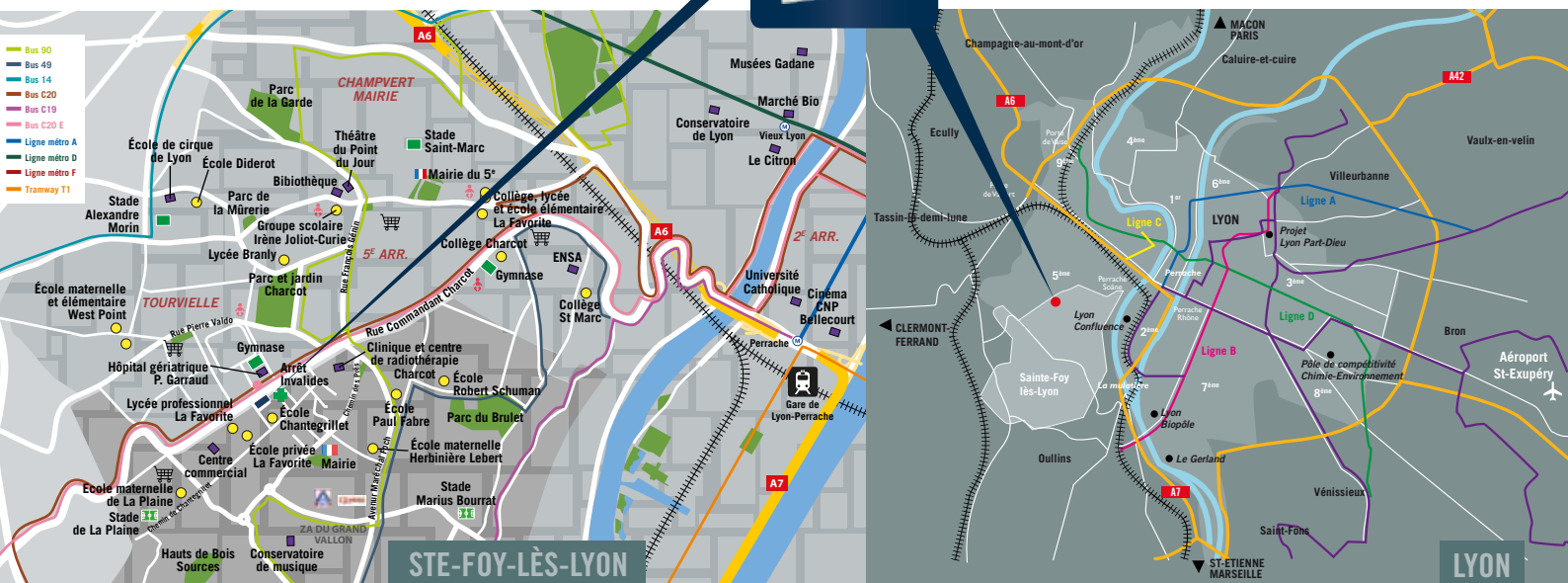
**RT2012**  
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

**IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.**



# VOUS Y ÊTES

GREENCITY  
IMMOBILIER  
RÉSIDENCE ADÉLIE



## Transports

### Voiture

Accès rapide à l'**A6 Lyon/Paris**, sortie 36 (Porte du Valvert) et à l'**A7 Lyon/Marseille** grâce à la D342.

### Bus / Métro / RER / Train

Desservie par **4 grandes lignes de bus** : 14, 49, 90 et le bus C20-C20E avec un arrêt au pied de la résidence.

**2 stations de métro à proximité** (station « Gorge du Loup » **ligne D** et station « Perrache » **ligne A**) accessibles grâce à l'ensemble des lignes de bus.

**A 7,8 km** de la gare Lyon Part-Dieu.

**A moins de 5 km** de la gare Lyon-Perrache.

### Avion

**A 38 min** de l'aéroport de Lyon St-Exupéry.

## Enseignements & éducation

**A 1,5 km** de la crèche Les lutins du Point du Jour.

**A 1 km** de l'école maternelle La Plaine.

**A 1,2 km** de l'école mat. Herbinière Lebert.

**A 160 m** de l'école élémentaire Chantegrillet.

**A 1 km** de l'école élémentaire Paul Fabre.

**A 1,3 km** du groupe scolaire Diderot.

**A 1,5 km** du groupe scol. Irène Joliot-Curie.

**A 1,7 km** de l'école élémentaire Notre Dame du Point du Jour.

**A 1,4 km** du collège Charcot.

**A 2,1 km** du collège et lycée La favorite.

**A 2,3 km** du collège St Marc.

**A 2,5 km** du collège Plan du Loup.

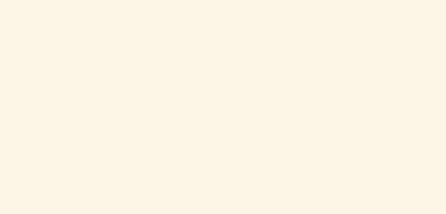
**A 1 km** du lycée Edouard Branly.

**A 4,3 km** de l'International School of Lyon.

**A 1,5 km** de l'école de Cirque de Lyon.

**A 2,3 km** de l'Ecole Nationale Supérieure des Arts (ENSA).

### Notre PARTENAIRE



## Commerces, loisirs et santé

**À moins de 5 min** des commerces de proximité : boulangerie, pharmacie, banque, restaurants...

**A 400 m** du centre commercial (Leader Price).

**A 1,2 km** du conservatoire de musique et de danse.

**A 1,6 km** du Théâtre du Point du Jour et de la bibliothèque.

**A 1,8 km** de la mairie du 5ème Arr. de Lyon.

**A 2,4 km** de la maire de Sainte-Foy-Lès-Lyon et du cinéma Mourguet.

**A 350 m** du gymnase Jeunet.

**A 900 m** du stade de la Plaine.

**A 1,2 km** du stade Marius Bourrat.

**A 1,5 km** du stade Alexandre Morin.

**A 2 km** du stade Saint-Marc.

**A 450 m** de la clinique et du centre de radiothérapie Charcot.

**A 30 m** de l'hôpital P. Garraud.

Consultez le site dédié  
à la résidence «ADÉLIE»

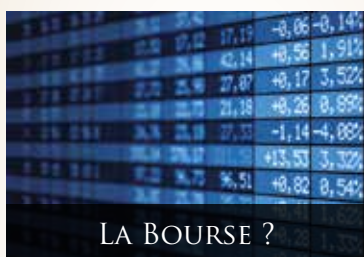


GREENCITY  
IMMOBILIER

80 BIS, RUE PIERRE SEMARD - 92320 CHÂTILLON  
2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE  
TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79  
www.greencityimmobilier.fr



# AUJOURD'HUI, PROTÉGEZ VOTRE ARGENT EN INVESTISSANT DANS LA PIERRE



**Trop incertain**



**Trop cher**



**Trop peu de garantie sur l'avenir**



**Trop faible rendement**

# LYON, LA VILLE FRANÇAISE EN POLE POSITION



- 1<sup>ÈRE</sup> VILLE INTELLIGENTE ET CONNECTÉE DE FRANCE
- 1<sup>ÈRE</sup> VILLE FRANÇAISE LA PLUS ATTRACTIVE POUR LES CADRES
- 1<sup>ÈRE</sup> VILLE CULTURELLE DE FRANCE (HORS PARIS)
- 4 000 RESTAURANTS DONT 15 ÉTOILÉS MICHELIN
- 2<sup>ÈME</sup> VILLE ARTISTIQUE DE FRANCE
- 130 000 ÉTUDIANTS
- 2<sup>ÈME</sup> PÔLE NUMÉRIQUE DE FRANCE
- 2<sup>ÈME</sup> RÉGION FRANÇAISE POUR LE DÉPÔT DE BREVETS
- 5 PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ MONDIAUX :
  - Lyonbiopôle (vaccins et diagnostics)
  - Axelera (chimie et environnement)
  - LUTB Transport & mobility systems (systèmes de transports en milieu urbain)
  - Techtera (textiles techniques)
  - Imaginove (Contenus et usages numériques)

## LES GRANDS PROJETS

Quartier Lyon-Confluence, labellisé WWF

Quartier européen Lyon Part-Dieu

Biodistrict Lyon-Gerland

Lyon French Tech

Lyon Smart City



## GREENCITY RÉCOMPENSÉE

- 2015** • **Pyramides d'Argent** pour les Jardins du Parc à Toulouse (Prix EDF)
- 2014** • Nommé aux **Pyramides d'Argent** pour Villa Concorde au Blanc-Mesnil (Prix EDF Bleu Ciel)
  - Nommé aux **Pyramides d'Argent** pour Côté 7 Deniers à Toulouse (Prix de l'Esthétique)
- 2013** • Pyramide d'Argent pour le Carré Tolosan à Castanet (Prix - EDF Bleu Ciel)
  - Pyramide d'Argent pour Côté Canal à Ramonville (Prix du public)
- 2012** • Pyramide d'Argent pour Le Castel à Colomiers (Prix EDF Bleu Ciel)