

LYON 7^e - JEAN-MACÉ

VILLA
CORNÉLIE
LYON 7

Une co-réalisation



LYON 7 JEAN-MACÉ

Une vie citadine des plus prisées !

Patrimonial sur sa partie nord, porté par une activité économique soutenue et de nombreux projets de renouvellement urbains sur sa partie sud, le 7^{ème} arrondissement de Lyon incarne un quartier dynamique, aux ambitions fortes. Pour habiter ou investir, il figure au rang des destinations les plus attractives de l'agglomération.



Les berges du Rhône, le pont de l'Université et l'Université Lumière Lyon II

À deux pas de la place Jean-Macé, plongez au cœur d'un univers citadin animé et convivial. Ici, commerces, services et marché bihebdomadaire animent une douceur de vivre quotidienne. Les berges du Rhône entièrement réaménagées, vous accueillent pour des balades piétonnes ou à vélo au fil de l'eau. Les nombreux établissements scolaires et universités rythment le quartier d'une chaleureuse convivialité.

UNE ADRESSE CENTRALE ET CONNECTÉE

À 100m* le métro B, le tramway T2, quatre lignes de bus et la Gare SNCF Jean-Macé, vous offrent la possibilité de vous déplacer aisément dans toute la métropole. La rue de l'Université vous mènera jusqu'aux facultés, d'où vous percevrez déjà l'animation de la Presqu'île et de la place Bellecour. De Jean-Macé à Gerland des projets

urbains d'ampleur voient le jour. Espaces publics apaisés, établissements scolaires de renom (École Normale Supérieure, Sciences Po, EM Lyon) et pôle économique majeur valorisent votre nouvelle adresse. Le métro B, tout proche, vous permet de rejoindre le quartier d'affaires de la Part-Dieu, sa gare et son centre commercial en 5min* seulement.



Place Jean-Macé



Station Vélo'v à 1 min* à pied de la résidence



**VILLA
CORNÉLIE**

24, rue Renan / 51 rue Saint-Jérôme - 69007 Lyon

| OFFRE SCOLAIRE

- Crèche Servant à 110 m*
- École primaire privée St-Michel à 300 m*
- Collège Georges Clémenceau à 450 m*
- École primaire publique Berthelot à 550 m*
- Lycée Belmont à 750 m*
- École de Condé à 500 m*
- Écoles supérieures & Sciences Po Lyon à 650 m*
- Université Lumière Lyon 2 à 700 m*
- Future EM Lyon à 1,3 km*

| SPORT ET CULTURE

- Salle de sport à 200 m*
- Cinéma à 650 m*
- Bibliothèque Chevreul à 500 m*
- Centre Nautique Tony Bertrand à 800 m*

| PARCS ET SQUARES

- Berges du Rhône à 600 m*
- Parc Sergent Blandan à 850 m*

| TRANSPORTS

- Station Vélo'v à 60 m*
- Place Jean-Macé à 100 m* :
 - > Métro B
 - > Tram T2
 - > Bus C4, C7, C12, C14, 35 et 54
- Station d'autopartage à 300 m*

*Source Google maps

ÉLÉGANCE ET SOBRIÉTÉ

Située entre les rues Renan, Saint-Jérôme et Jaboulay, la résidence profite d'un léger retrait qui met l'effervescence de la place Jean-Macé à la juste distance, pour un quotidien équilibré entre animation et sérénité. De part et d'autre d'un bel espace paysager s'élèvent d'élégantes façades.

Villa Cornélie propose une architecture aux lignes contemporaines, structurée autour de nombreuses ouvertures qui rythment les façades.

VILLA CORNÉLIE LYON 7

La résidence rend hommage à Cornélie Renan, épouse du célèbre écrivain, philosophe et historien français, Ernest Renan.



Vue de la résidence depuis la rue Renan



Vue de la résidence depuis l'angle des rues Saint-Jérôme et Jaboulay



LE SECRET D'UN CŒUR NATURE

La nature fait partie intégrante du projet. En cœur d'îlot, un jardin planté de nombreuses espèces offre une agréable respiration en centre-ville. Au-delà de l'agrément visuel traduit par la présence d'une prairie fleurie et d'arbres de hautes tiges, cet espace dote la résidence de propriétés écologiques : réduction des effets de chaleur, infiltration des eaux pluviales vers la nappe phréatique, biodiversité favorisée... ville et nature forment un duo essentiel pour atteindre un confort durable. Le choix de toitures végétalisées s'ajoute à cette recherche d'équilibre entre minéral et végétal.

Découvrez
votre future résidence
en 3D :





Vue d'une terrasse plein ciel

UN CADRE CONFORTABLE ET ÉPANOUISSANT

Les appartements de Villa Cornélie se déclinent du studio au 5 pièces. Tous proposent de beaux volumes, tournés vers l'extérieur grâce à d'agréables loggias ou terrasses à ciel ouvert. Un choix de prestations et de matériaux sélectionnés avec soin vous offrent la possibilité de personnaliser votre intérieur à votre image.

- Contrôle d'accès par portier vidéo et système Vigik Résident®
- Halls d'entrée décorés par l'architecte
- Paliers d'étages revêtus de dalles de grès avec plafond acoustique absorbant
- Portes palières avec serrure anti-effraction à 5 pènes d'ancrage
- Menuiseries extérieures mixtes bois et aluminium, ou tout aluminium avec rupture de pont thermique
- Volets roulants électriques ou brise-soleil à lames orientables
- Cloisons de distribution en Placostil® avec incorporation de laine minérale pour une meilleure isolation
- Grandes dalles de grès cérame dans halls, séjours, dégagements et cuisines
- Parquet chêne massif dans les chambres, pose traditionnelle
- Portes de placards à épaisseur renforcée équipées d'amortisseurs de fin de course
- Dans les salles de bains : vasque, meuble de rangement avec bandeau lumineux et miroir, radiateur sèche-serviettes, robinetterie thermostatique sur baignoire et douche
- Douches équipées de pare-douche en verre
- WC suspendus
- Balcons et loggias équipés de luminaires
- Éclairage individuel et prise de courant dans les garages en sous-sol

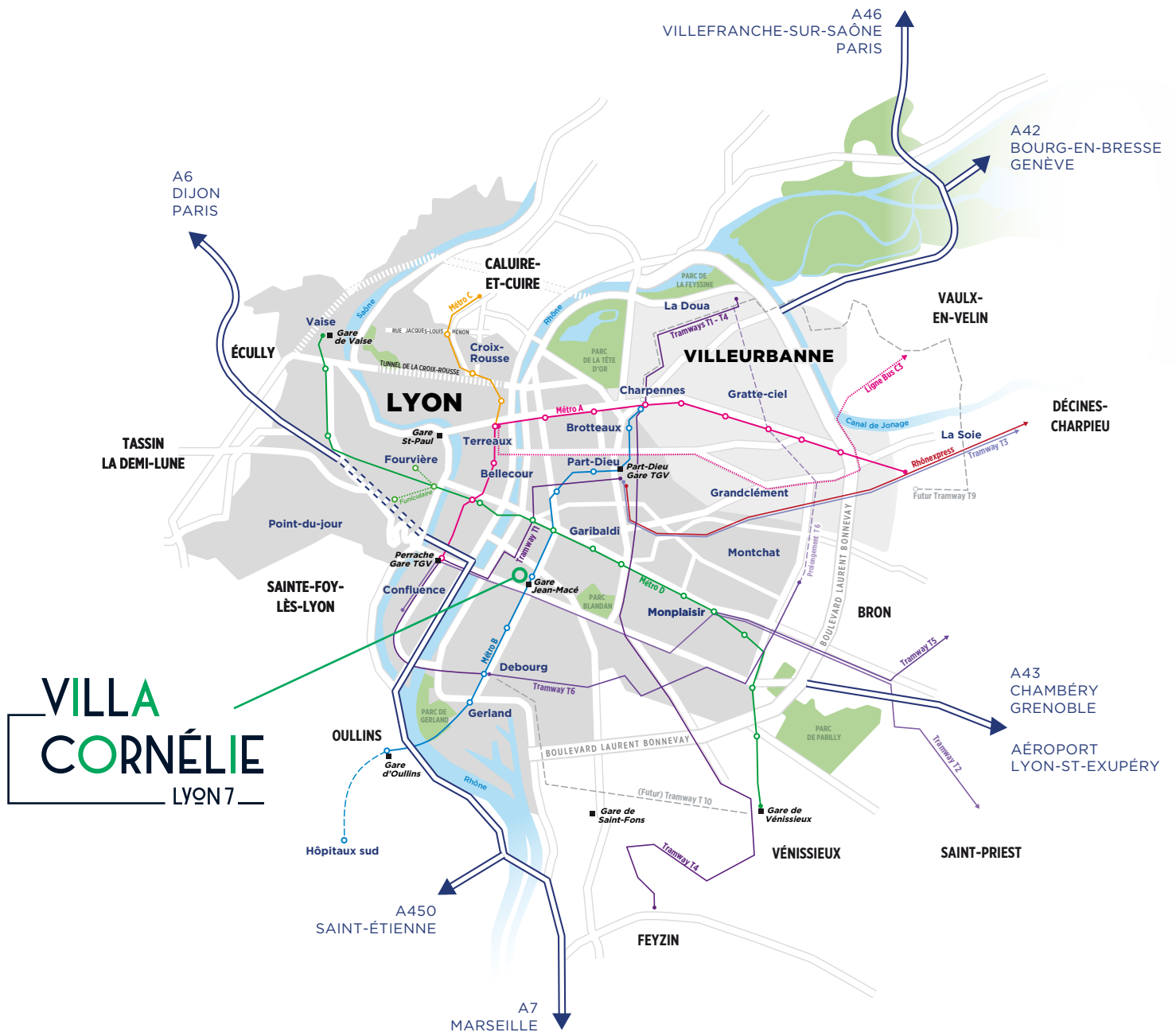


Logements connectés : possibilité de gestion du chauffage et des occultations à distance



Réalisations UTEI données à titre d'exemple





Une co-réalisation

NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE

Promoteur-constructeur depuis plus de 60 ans, UTEI offre de nombreuses références reconnues en immobilier résidentiel et d'entreprises.

Son équipe réunit toutes les compétences indispensables à l'acte de construire et sélectionne avec exigence l'emplacement de ses projets, au cœur des bassins de vie, bénéficiant d'accès aisés.

Plans soignés et construction durable signent chacune de ses résidences, privilégiant la qualité de vie et conférant une valeur patrimoniale reconnue à toutes ses réalisations.



62, rue de Bonnel - 69003 Lyon
04 78 95 99 99 - www.utei.fr



NOUS L'IMAGINONS, VOUS LE VIVEZ

Concevoir et réaliser des logements qui vous ressemblent sont les maîtres mots de SAGEC, promoteur depuis plus de 50 ans.

Logements résidentiels, opérations d'exception ou résidences de services, ses réalisations sont toutes construites dans le respect de l'architecture locale.

Garanties par des labels de qualité performants et exigeants, ses constructions s'inscrivent dans une démarche vertueuse de développement durable.



Le Premium, 131 Bd de Stalingrad
69100 Villeurbanne
04 37 43 42 20 - www.sagec.fr