

Prendre de la hauteur

pour changer de point de vue

**VOUS  
VERREZ LA  
DIFFERENCE**

**COGEDIM**



GRUPE ALTAREA COGEDIM

**À VILLEURBANNE**  
EXISTEN'CIEL

## VILLEURBANNE ENTRE DYNAMISME ET SÉRÉNITÉ, LE CŒUR DE VILLE AUTREMENT

Villeurbanne est la commune la plus attractive du Grand Lyon en matière de qualité de vie et de dynamisme urbain.  
Aux portes de Lyon et parfaitement desservie par les transports, elle se démarque par une vie universitaire et culturelle florissante, ses nombreux espaces verts et un dynamisme économique en expansion.  
Une ville d'avenir, à la prospérité assurée.

### Villeurbanne, atypique et séduisante

- Villeurbanne offre des atouts d'excellence qui fédèrent : une personnalité, un environnement innovant, une qualité de vie très prisée.
- Ville avant-gardiste et riche d'un patrimoine culturel unique en région Rhône-Alpes : Campus de la Doua, Théâtre National Populaire, École Nationale de Musique, Institut d'Art Contemporain...
- La ville dispose de multiples espaces verdoyants : parc de Miribel-Jonage, parc de la Feysine...



Mairie de Villeurbanne



### Villeurbanne la Soie, le bien-vivre autrement

- À proximité immédiate pour une vie quotidienne facile et agréable : le centre commercial Carré de Soie, des groupes scolaires (une école maternelle et primaire avenue Roger Salengro, le collège Jacques Duclos), des complexes sportifs et l'hippodrome équipé d'un centre de loisirs.
- Un pôle économique en plein développement avec l'implantation de sièges régionaux d'entreprises internationales : Comap, Cofely ou Alstom...
- Un emplacement stratégique : boulevard périphérique (A7/A42/A43/A6), rocade Est de Lyon, pôle multimodal de la Soie (métro, tramway, bus, navette Rhônexpress...).

### Ce qu'il faut savoir

# 20 minutes

de la gare TGV et du centre commercial de la Part-Dieu en transports en commun.

### Accessibilité

Nombreuses lignes de bus, métro A, tramway T3 et navette aéroport Rhônexpress depuis le pôle multimodal.

### 2<sup>e</sup> ville du Rhône

Une croissance démographique de près de 5 % depuis 5 ans.

### Le Carré de Soie, faites-vous plaisir !

- Entre shopping et bien-être, à chaque envie sa réponse : nombreuses boutiques de mode, décoration, bricolage, jardinage, culture, sport, beauté.
- Multiplexe de 15 salles de cinéma dont 3 dédiées aux projections en 3D et nombreux lieux de restauration.
- À quelques minutes du grand parc de Miribel-Jonage de 2 500 hectares et de son centre nautique.



Tramway, métro et Rhônexpress du pôle multimodal

### Villeurbanne, dans la dynamique du Grand Lyon

- Une métropole à taille humaine où il fait bon vivre.
- Un patrimoine architectural exceptionnel, une vie culturelle riche et rythmée : biennales, fêtes des Lumières, musées, vestiges gallo-romains...
- Un positionnement géographique stratégique, à proximité des Alpes et de la Méditerranée.
- Territoire d'innovation, le Grand Lyon bénéficie d'un rayonnement international (salons Biovision, Pollutec...) et d'infrastructures de qualité (centre de conventions et d'expositions Eurexpo...).



Place Bellecour à Lyon

### Proche de tout, proche de vous...



# EXISTEN'CIEL UNE ENVOLÉE AÉRIENNE EN CŒUR DE VILLE

Idéalement située au calme en retrait de la rue Léon-Blum, la résidence est un équilibre parfait entre une harmonie de vie préservée et un accès immédiat aux infrastructures de la vie locale. Une architecture unique, qui imposera Existen'Ciel comme un nouveau mode d'habitat.

## Une identité contemporaine

- Existen'Ciel s'est construite selon des partis pris urbanistiques forts et une grande précision de l'architecture.
- Les appartements aux surfaces généreuses disposent tous de balcons, terrasses ou loggias.
- Des jeux de volumes astucieusement pensés pour une résidence élégante et moderne.
- Les appartements, du 2 au 5 pièces offrent pour la plupart une vue spectaculaire.

## L'excellence d'un environnement végétalisé

- Une atmosphère verdoyante avec de superbes cascades pré-végétalisées de balcons et de terrasses.
- Existen'Ciel offre à tous les appartements de belles vues dégagées sur la ville et des orientations multiples propices au bien-vivre et à la tranquillité.
- Avec son îlot de verdure au pied de la résidence, Existen'Ciel est un véritable écrin de douceur en cœur de ville.



# EXISTEN'CIEL UNE PARENTHÈSE DE RESPIRATION AU COEUR DU CARRÉ DE SOIE

Choisissez un lieu de résidence qui combine avec élégance un environnement verdoyant et un cœur de ville. Existen'Ciel offre un cadre de vie de premier choix à deux pas de toutes les commodités. Profitez sans modération d'un environnement unique, tout en jouissant du dynamisme d'un quartier en pleine mutation.



## Un rendez-vous quotidien avec la nature

- L'implantation de la résidence permet d'aménager au centre de l'îlot un grand jardin central arboré.
- Le cœur d'îlot offre un refuge générant fraîcheur et agrément. Il permet des moments de détente complémentaires à ceux proposés par les balcons et terrasses.

## Faire rimer douceur de vivre et urbanité

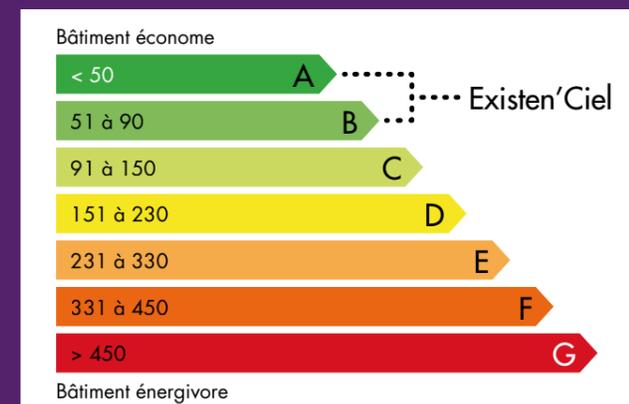
- Le parvis piétonnier permet d'être en retrait de la rue Léon-Blum. C'est un espace d'accueil ouvert et végétalisé.
- Le terrain est entièrement clos et sécurisé par une grille et par une noue végétale à l'ouest, pour une quiétude et une sérénité parfaitement préservées.

## Des prestations de grande qualité signées Cogedim

- Optimisation de la performance des matériaux (contrôle de l'isolation des murs et planchers).
- Garde-corps intégrant des jardinières et des bacs végétalisés.
- Volets roulants PVC à commande électrique dans séjour et cuisine ouverte.
- Carrelage dans les pièces à vivre et parquet stratifié dans les chambres.
- Peinture aux murs et plafonds de finition blanche et faïence à hauteur d'huisseries dans les salles de bains et salles d'eau.
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble de rangement, vasque et radiateur sèche-serviettes.
- Chaudière collective au gaz à condensation (comptage individuel par appartement).
- Surfaces extérieures généreuses pour la plupart des appartements.

## Le confort au quotidien, l'esthétique en plus

- Pour plus de sérénité, la résidence est fermée et dispose de digicodes et vidéophones dans les halls.
- Les parties communes bénéficient d'une décoration sur-mesure, qui valorise l'ensemble de la résidence.
- Les garages, boxés en sous-sol sont facilement accessibles depuis la rue Charlotte Delbo (voie nouvelle) par une porte télécommandée.



Étiquette énergie en kWhep/m<sup>2</sup>/an

## Une résidence éco-responsable

- Conforme aux critères imposés par le référentiel NF Logement.
- Conforme à la réglementation RT 2012.
- Lumière, isolation, et acoustique idéale : chaque logement bénéficie des dernières normes environnementales en vigueur.





## Existen'Ciel

Angle rue Léon-Blum / Rue de la Poudrette  
69100 Villeurbanne.

### À PIED JUSQU'AU PÔLE MULTIMODAL DE TRANSPORT DU CARRÉ DE SOIE :

- De la rue Léon-Blum, par la rue de la Poudrette.

### EN VOITURE :

- Depuis la rue Léon-Blum, rejoindre le périphérique par la porte de La Soie, direction Lyon, Paris, Grenoble ou Marseille.

### EN AVION :

- Aéroport international Saint-Éxupéry à 20 minutes via Rhônexpress.

### EN MÉTRO :

- Ligne A arrêt Vaulx-en-Velin La Soie, direction Perrache.

### EN TRAMWAY :

- Ligne T3, arrêt Vaulx-en-Velin La Soie, direction Part-Dieu Villette et Meyzieu les Panettes.

### EN BUS / arrêt Vaulx-en-Velin La Soie :

- C8, direction Grange Blanche et Vaulx-en-Velin Résistance.
- C15, arrêt Vaulx-en-Velin La Soie, direction Laurent Bonneval et Bachut, Mairie du 8<sup>e</sup>.
- Lignes 16, 28, 52, 68, 83, 100.



Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations, réalisation : Infine. Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos : Christine Chaudagne, Guillaume Perret, Stéphane NYS (Air Tech Photo), Adjectif, Fotolia.  
Document non contractuel. COGEDIM, Société par Actions Simplifiée au capital de 30 000 000 € - Siège Social : 8 av. Delcassé - 75008 Paris - RCS PARIS : 054 500 814 - SIRET : 054 500 814 00 55 - 05/16 - Conception : ADJECTIF

[cogedim.com](http://cogedim.com)

0 811 330 330

Service 0,06 € / min  
+ prix appel