



# À VILLEURBANNE

## SQUARE VERDE



VILLEURBANNE  
**UNE VILLE  
CONVIVIALE**  
ALLIANT DYNAMISME  
ET QUALITÉ DE VIE

À proximité immédiate des 3<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> arrondissements de Lyon, Villeurbanne réussit le pari d'affirmer une très forte croissance économique tout en conservant de son histoire l'esprit convivial d'un village.

Dynamique, vivante et animée, Villeurbanne a été la 1<sup>ère</sup> ville à avoir été élue capitale française de la culture 2022<sup>(1)</sup>.

### La vraie vie, tout simplement

- Riche en infrastructures, Villeurbanne garantit un environnement idéalement approprié à la vie de famille.
- Grâce à son important réseau de transports en commun (métro ligne A, tram T1, T3 et T4, bus...), Villeurbanne vous ouvre tous les accès désirés. Part-Dieu, universités, Presqu'île... Profitez de votre liberté !
- Pour vos déplacements en voiture, vous accédez directement à l'entrée du périphérique Laurent Bonnevey.

### Ce qu'il faut savoir

**56 896 emplois<sup>(1)</sup>**

Villeurbanne est un territoire dynamique qui attire par la puissance de son bassin d'emploi.

**8 minutes<sup>(3)</sup>**

C'est le temps qu'il faut, à vélo, pour rejoindre le parc de la Tête d'Or et le parc naturel de la Feysine.

**Vivante**

5 salles de cinéma, 3 salles de spectacle, 359 cafés et restaurants<sup>(2)</sup>...



Mairie de Villeurbanne à 8 min<sup>(3)</sup> à vélo de la résidence

### LE QUARTIER **UNE ADRESSE CALME, AU CŒUR DE LA VIE CITADINE**

### Une véritable ambiance de quartier

- SQUARE VERDE prend place au cœur d'un agréable quartier résidentiel, idéalement situé entre les Gratte-Ciel, cœur vibrant de Villeurbanne et le Campus de La Doua.
- Il vous ouvre les portes d'un quotidien agréable en proposant un cadre de vie pratique où tout est à portée de main : idéal pour prendre ses marques et se sentir chez soi !
- En 8 minutes<sup>(3)</sup> à vélo seulement, vous pouvez vous évader au vert en rejoignant le parc de la Tête d'Or ou les 45 hectares du parc naturel de La Feysine.



Centre commerçant de Villeurbanne

### Un quotidien facile et agréable

- Naviguer partout depuis chez vous sera un jeu d'enfant. Bus à 100 m<sup>(3)</sup>, tram T1 et T4 à seulement 500 m<sup>(3)</sup> pour rejoindre rapidement la Part Dieu et le centre de Lyon ou encore le métro A vers Perrache... Bientôt, un nouvel arrêt de tram T6 viendra s'implanter à proximité de la résidence<sup>(2)</sup>.
- Vos enfants bénéficieront de la proximité immédiate de nombreux établissements scolaires de qualité : école et collège à 7 minutes à pied<sup>(3)</sup>, l'Insa et le campus de La Doua à seulement 500 m<sup>(3)</sup>.
- Le quartier regorge de petits commerces accueillants sur l'avenue Salengro qui facilitent le quotidien (supermarché, boulangerie, pharmacie..).

Proche de tout,  
proche de vous...



À 1 min<sup>(3)</sup> à pied de l'arrêt « Antonins » des bus C17, C26, 37 et 69



À 6 min<sup>(3)</sup> à pied du supermarché



À 7 min<sup>(3)</sup> à pied de l'arrêt « Insa » des tramways T4 et futur T6



À 7 min<sup>(3)</sup> à pied des écoles maternelle et primaire



À 7 min<sup>(3)</sup> à pied de l'Insa et du campus de la Doua



À 1 km<sup>(3)</sup> du périphérique Laurent-Bonnevey

Théâtre de Villeurbanne à 10 min<sup>(3)</sup> à vélo de la résidence

# SQUARE VERDE LA NATURE ET LA CONVIVIALITÉ COMME NOUVEL ART DE VIVRE

D'une architecture contemporaine raffinée, la résidence SQUARE VERDE s'élève harmonieusement dans son quartier. Façades élancées, matériaux de qualité, belles ouvertures sur l'extérieur... La résidence vous offre un confort de vie des plus agréables, dans un environnement où la nature retrouve toute sa place.

## Vivez dans un environnement privilégié

- Les deux bâtiments de la résidence SQUARE VERDE ont été pensés pour proposer une vie tournée vers l'extérieur.
- La résidence s'impose comme un havre de paix avec ses jardins paysagers, au calme, en retrait de l'avenue Roger Salengro.
- La résidence vous convie à vivre dehors dès l'arrivée du printemps avec ses terrasses, ses balcons et ses loggias.

## Des moments de détente et de partage

- Au sud-ouest, un espace paysager accueille votre famille pour des moments de partage et de joie. Les enfants pourront courir et jouer au ballon pendant que vous profiterez d'un bain de soleil apaisant.
- Une belle terrasse ornée d'arbres fruitiers propose aux résidents de créer un carré potager à cultiver ensemble. L'espace central a été aménagé pour permettre aux habitants de se retrouver et d'échanger dans un lieu convivial.



## Le mot de la paysagiste

*“ Le projet propose une manière d’habiter et d’accéder au logement qui met le jardin au cœur du fonctionnement de l’îlot.*

*Une grande allée tendue traverse le jardin, dessert les halls et accroche les deux espaces collectifs en cœur d’îlot : la clairière et la terrasse comestible.*

*La clairière se compose d’un pourtour végétal dense comprenant le marronnier et le micocoulier existants conservés mais aussi un gleditsia, un érable, un chêne et un magnolia pour sa belle floraison.*

*Il dégage un espace ouvert au centre, où il est possible de s’asseoir, s’allonger sur une pelouse.*

*La terrasse comestible accueille des arbres fruitiers (poiriers, cerisiers et pommiers) et des bandes jardinées à destination des habitants qui vont pouvoir accueillir une grande variété de plantes simples, traditionnelles, non sophistiquées, comme des fleurs ou des légumes. ”*

**Mélanie SERRAULT,**  
Paysagiste GRAPHYTE



# SQUARE VERDE LA DOUCEUR DE VIVRE À L'EXTÉRIEUR COMME À L'INTÉRIEUR

Soin apporté aux plans intérieurs, optimisation des espaces, personnalisation des prestations... La résidence SQUARE VERDE est pensée pour faciliter le quotidien de ses résidents et assurer leur confort jour après jour.



## Une vie qui se prolonge à l'extérieur

- Les appartements proposent d'agréables espaces extérieurs à vivre comme des pièces supplémentaires : balcons, loggias ou terrasses donnant pour certains sur les jardins.
- Les appartements du dernier étage bénéficient de vastes terrasses de 25 à 31 m<sup>2</sup>.
- Partager un repas en terrasse ou s'accorder une pause détente en famille au soleil... Un idéal de vie en cœur de ville.

## Tous les atouts pour vous séduire

- La résidence SQUARE VERDE propose des appartements du studio au grand 5 pièces familial de 110 m<sup>2</sup> pour répondre aux besoins de chacun.
- Traversants ou bi-orientés, ils offrent une belle lumière naturelle pour une ambiance intérieure confortable et chaleureuse.
- D'un côté, la vie de famille se partage dans des pièces bien agencées pour tous et, du côté nuit, chacun profite de son espace en toute tranquillité.



## ESTHÉTIQUE

- Peinture lisse blanche dans toutes les pièces.
- Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie et parquet stratifié dans les chambres.
- Dalle sur plot carrelage format 60 x 60 cm sur les terrasses et balcons.

## SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée avec contrôle d'accès par vidéophone, digicode et badge Vigik®.
- Porte d'entrée isoblindée avec serrure 5 points.

## CONFORT

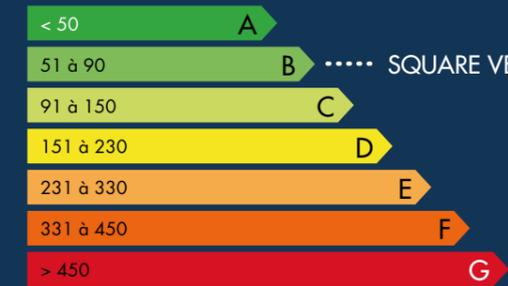
- Salle de bains équipée avec meuble vasque, miroir, et radiateur sèche-serviettes.
- Brises-soleil orientables sur les fenêtres et portes fenêtres des loggias en volets roulants.
- Menuiseries en aluminium.
- Luminaires sur les balcons et terrasses.
- Chauffage et production d'eau chaude : chaudière individuelle au gaz.

## PARTIES COMMUNES

- Ascenseurs dans les deux bâtiments.
- Garages fermés en sous-sol.
- Locaux à vélos sécurisés.

## Performance énergétique et respect de l'environnement

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

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

- La certification NF Habitat et la réglementation exigeante RT 2012 garantissent un bilan énergétique exemplaire afin de maîtriser les futurs coûts d'entretien.
- Les matériaux utilisés, performants, limitent la pollution de l'air intérieur et optimisent l'isolation thermique, phonique et acoustique.
- Des économies à tous les niveaux : grâce à un chauffage performant, des solutions d'éclairage efficaces et une robinetterie certifiée NF, réduisez votre consommation d'eau, d'électricité et évitez le gaspillage !



## NF Habitat : la garantie d'un logement de qualité supérieure

Choisir un appartement labellisé NF Habitat, c'est opter pour un niveau élevé de performance en matière de sécurité, de confort acoustique, thermique et de durabilité du bâtiment. Non obligatoire, cette certification témoigne notre engagement en matière de qualité & de bien-être, et promet une meilleure maîtrise des consommations et des charges, argument majeur dans le cas d'une revente ou d'une mise en location.



## SQUARE VERDE

129-133 avenue Roger Salengro  
69100 VILLEURBANNE

### EN BUS, À 2 MIN À PIED<sup>(3)</sup> :

- C17 - Arrêt Antonins, direction Charpennes ou Porte des Alpes.
- C26 - Arrêt Antonins, direction Cité Internationale Transbordeur ou Grange Blanche.
- 37 - Arrêt Place Croix-Luizet, direction Charpennes ou Vaulx-en-Velin.
- 69 - Arrêt Place Croix-Luizet, direction Manufacture ou Collège du Tonkin.

### EN TRAMWAY, À 7 MIN À PIED<sup>(3)</sup> :

- T1 - Arrêt INSA-Einstein, direction Debourg ou IUT Feysine.
- T4 - Arrêt La Doua - Gaston Berger, direction Hôpital Feysin Vénissieux (Saint-Fons).

### EN VOITURE :

- Par le Boulevard Périphérique (sortie Laurent Bonnevey) depuis Paris, Grenoble ou Marseille.

### EN TRAIN, À 8 MIN EN VOITURE<sup>(3)</sup> :

- Gare de la Part-Dieu.

### EN AVION, À 25 MIN EN VOITURE<sup>(3)</sup> :

- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry.

(1) Source : Lyon Capital (2) Source : Mairie de Villeurbanne (3) Sources : TCL, Sytral, Google Maps. Groupe LAUNAY - S.A. au capital de 2 000 000 euros - RCS 407 756 980 - Code APE 4110A - Siège social : 19, bd de Beaumont, CS 71202, 35012 RENNES cedex, 02 99 35 03 30 Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Réalisation : Infime, Emergence. Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos : Adobestock, Adjectif. Document non contractuel. Conception : AZERTIF - 06/2021

04 72 15 59 90 |

**groupe-launay.com**

45 avenue du Maréchal Foch, 69006 LYON