



À CHASSIEU
JOLYA PARC



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**

CHASSIEU

LA VILLE PHARE DE LA 1^{RE} COURONNE LYONNAISE

À 16 km* à l'Est de la Presqu'Île lyonnaise, Chassieu est l'une des communes les plus en vogue du Grand Lyon. Plébiscitée pour sa situation stratégique, son ambiance chaleureuse et ses nombreux espaces verts, la ville séduit sans cesse de nouveaux habitants à la recherche d'une qualité de vie supérieure. Habiter ici, c'est faire le choix d'un quotidien plus naturel où la simplicité reprend ses droits.



Chassieu en quelques chiffres



+ 10%
d'habitants
en 8 ans⁽¹⁾



2
aéroports
à moins de 15 km*
(Lyon-Bron et
Lyon Saint-Exupéry)



1 370
entreprises
sur la Z.I. Mi-Plaine
à 4 km* de
la résidence



20 000⁽¹⁾
emplois
(commerce, éducation,
automobile, bâtiment,
alimentaire...)

La Place Coponat à 450 m*, accueille le marché (produits alimentaires et textiles) deux fois par semaine.

Une situation idéale qui facilite les déplacements

- À moins de 10 min* en voiture de la Z.I. Mi-Plaine, du parc d'activités du Chêne et du Parc Technologique, Chassieu profite d'une situation enviée au cœur d'un bassin économique d'envergure.
- Grâce à l'accès direct à la Rocade Est, la commune offre à ses habitants une liberté de déplacement et de circulation sur toute la métropole.
- De la résidence, on accède rapidement aux autoroutes A6, A7, A43 et A46 sans passer par le centre-ville de Lyon.

Une ville dynamique aux secteurs d'activités variés

- Créé en 1989⁽²⁾, le golf Bluegreen Grand Lyon Chassieu est une véritable institution qui ravit amateurs et professionnels.
- Au cœur de la 2^e région économique de France⁽³⁾, Chassieu rayonne notamment grâce à la présence sur son territoire d'Eurexpo, l'un des plus grands parcs d'exposition de l'hexagone.
- Deux aéroports sont accessibles facilement, Lyon-Bron à 6 km*, spécialisé dans les vols d'affaires⁽⁴⁾ et Lyon Saint-Exupéry à 13 km* qui propose 140 destinations⁽⁵⁾ mondiales.



Le Parc Eurexpo accueille entre 50 et 60 salons par an.

Un quartier au vert

- Avec les espaces verts du Châtenay (1,4 km*), du Rotagnier (1 km*) et la Promenade Nature, Chassieu met à la disposition de ses habitants de nombreux coins de verdure très appréciés.
- En lisière de la résidence, le Parc Joly accueille une plaine de jeux, des clairières champêtres, un terrain de boules et des centaines d'arbres sur une superficie de 3,2 hectares⁽¹⁾.
- Majoritairement constitué de pavillons privatifs avec jardins, l'environnement immédiat de l'adresse se distingue par sa quiétude.



Le Parc Joly, un espace de verdure pour tous.



Une commune équipée pour le quotidien

- Les parents peuvent scolariser leurs enfants de la maternelle au collège au sein même de Chassieu.
- Pour les loisirs, la ville propose diverses infrastructures telles que le complexe sportif Romain Tisserand à 1 km*, celui du Raquin à 1,3 km* ainsi que le centre nautique qui se situe à 1,3 km*.
- La culture n'est pas en reste avec la médiathèque à 950 m* et le conservatoire de musique et de danse à 900 m*.

Proche de tout, proche de vos envies...



**Arrêt de bus
Chassieu Place**
à 80 m*
(directions Vaulx-en-
Velin, Décines...)

**Groupe scolaire
Louis Pergaud**
à 500 m*
**Collège
Léonard de Vinci**
à 1.3 km*

Supermarché
à 700 m*

**Golf Bluegreen
Grand Lyon Chassieu**
Centre nautique
dans un rayon
de 2 km*

**Groupama
Stadium**
à 4 km*

JOLYA PARC
UNE ADRESSE
EN CŒUR DE VILLE
OUVERTE
SUR LA NATURE

En lisière du grand Parc Joly, la résidence Jolya Parc se distingue avant tout par la qualité des espaces de nature partagée qu'elle a en son cœur. Cette palette végétale se décline au gré des saisons pour le plus grand bonheur des sens de chacun. Spacieux, intimistes et idéalement exposés à la lumière naturelle, les balcons, loggias, terrasses et jardins privatifs sont de véritables pièces de vie à ciel ouvert.

Une réalisation singulière et design

- Imaginée dans un style contemporain, l'architecture se distingue par son socle en béton sablé et ses enduits beiges, allant du plus clair au plus foncé.
- Du studio au 5 pièces, chaque appartement profite d'une superficie généreuse jusqu'à 136 m².
- En bordure du Parc Joly, quelques logements d'exception avec chacun leur jardin privatif jusqu'à 174 m², offrent à leurs résidents un calme absolu.





Pour une meilleure compréhension de la résidence, le mur en premier plan n'a pas été dessiné.

« Ce projet cherche à s'inscrire dans la dynamique actuelle de Chassieu, impulsée par le nouveau Parc Joly. C'est avec un soin particulier que nous avons cadré le paysage de manière douce et singulière depuis chaque espace extérieur. »

Le mot de l'architecte
Karine Frauciel, Agence EXNDO

Vivre au plus près de la nature

- Les espaces verts plongent littéralement les appartements dans une bulle de verdure.
- Depuis la rue du Progrès, une venelle piétonne, longée d'arbustes et de plantes, permet aux piétons de rejoindre les halls d'entrées.
- Érables, amélanchiers, aulnes de Spaeth, arbousiers, figuiers, poiriers, chênes... la diversité des arbres plantés crée un véritable écosystème.

Une résidence bien pensée

- L'organisation des bâtiments leur permet d'avoir leur propre entrée avec digicode et vidéophone pour plus de confort.
- 3 locaux à vélos sont accessibles aux résidents afin d'encourager les modes de déplacements doux.
- Des espaces partagés sont créés en coeur de résidence pour favoriser les échanges et apprécier au maximum la végétation environnante.



JOLYA PARC

CALME ET LUMINEUX

VOTRE LOGEMENT

SOUS LE SIGNE

DU CONFORT

Bonheur intérieur

- Des espaces généreux, pensés pour faire place à toutes les envies d'aménagement et décoration.
- Intimistes et préservés des vis-à-vis, ils garantissent une confidentialité totale.
- Prolongement des appartements du 2 au 5 pièces, la cuisine ouverte sur le séjour est directement reliée à son espace extérieur... Idéal pour cultiver les plaisirs du grand air.

Bonheur extérieur

- Balcons, loggias, terrasses à ciel ouvert ou jardins privés... Ces pièces de vie additionnelles prolongent largement les espaces.
- Les belles terrasses jusqu'à 30 m² permettent d'apprécier la vue sur le Parc Joly voisin.
- Jusqu'à 174 m², les jardins privés invitent les résidents à adopter un quotidien entièrement tourné vers l'extérieur.



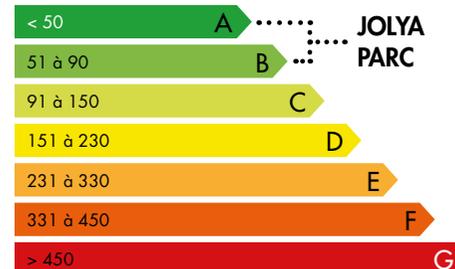
Une résidence toujours plus éco-responsable

- La certification NF Habitat et la réglementation exigeante RT 2012 garantissent un bilan énergétique exemplaire et assurent la durabilité du bâtiment.
- Les matériaux performants optimisent l'isolation thermique, phonique et acoustique de votre logement.
- Des économies grâce à un chauffage performant, des solutions d'éclairage efficaces, une robinetterie certifiée NF et un niveau de consommation énergétique inférieur de 10 % aux normes exigées par la réglementation RT 2012, en vigueur, sans dérogation.

RT 2012
-10 %



Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Étiquette énergétique en kWhep/m²/an



Des prestations qui riment avec bien-être

Harmonie intérieure

- Les sols sont habillés de parquet stratifié dans les chambres et de carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie, salles d'eau et salle de bains.
- Toutes les menuiseries sont en PVC blancs.
- Les murs et plafonds des pièces de vie sont revêtus d'une peinture lisse blanche.

Confort à toute épreuve

- Les salles de bains profitent d'équipements sanitaires de qualité : meuble vasque, applique lumineuse, miroir et radiateur sèche-serviette.
- Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière individuelle au gaz.
- Les menuiseries sont équipées de volets roulants à commande électrique dans le séjour.

Sécurité optimisée

- Pour une sécurité optimale, la résidence propose un accès sécurisé par digicode, vidéophone et badge Vigik®.
- Les appartements bénéficient d'une porte palière blindée avec serrure 3 points de classement anti-effraction A2P*.
- La résidence offre de nombreuses places de stationnements en sous-sol.



JOLYA PARC

17 rue du Progrès
69680 Chassieu

EN VOITURE

- Accès à la Rocade Est (N346) en 2 min*
- Aéroport d'affaires de Lyon-Bron à 8 min*
- Autoroutes A43 et A46 à 5 min*, A42 à 10 min*, A7 à 14 min* et A6 à 26 min*
- Gare TGV Lyon Saint-Exupéry à 13 min*

EN BUS

Arrêt « Chassieu Place » à 80 m* de la résidence :

- Ligne 68 vers le pôle d'échanges multimodal de Vaulx-en-Velin La Soie (métro A, bus TCL et tramway T3) en 24 min*
- Ligne 28 vers Meyzieu Z.I. (tramway T3, Rhônexpress) en 28 min*
- Ligne 76 vers la gare TER de Saint-Priest en 27 min*

EN TRAIN

- Gare TER de Saint-Priest à 10 km* (vers Jean Macé en 9 min* ou Perrache en 14 min*)

EN AVION

- Aéroport Lyon-Bron à 6 km*
- Aéroport Lyon Saint-Exupéry à 13 km*, liaisons nationales, internationales et low-cost

CONCEVONS ENSEMBLE UN LOGEMENT QUI VOUS RESSEMBLE !

Cogedim, n°1 de la personnalisation, vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement. Des centaines d'options disponibles pour concevoir des m² à votre image. Découvrez-les dans nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.



*Source : Google Maps sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. (1) Site internet officiel de la ville de Chassieu. (2) Site internet officiel du golf Bluegreen Grand Lyon Chassieu. (3) Site internet officiel d'Eurexpo. (4) Site internet officiel de l'aéroport Lyon-Bron. (5) Site internet officiel de l'aéroport Lyon Saint Exupéry. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814 – SIRET : 054 500 81400 55. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Illustrations : La Fabrique à Perspectives. Document non contractuel. Réalisation : Agence Melbourne, Septembre 2021. 🗑️ Ne pas jeter sur la voie publique.

04 84 310 310 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ