



LYON 7^e



Le Madison
LE RYTHME DE LA VILLE POUR STYLE DE VIE

201-203, avenue Berthelot - 69007 LYON

Transports en commun :

- Tramway T2, arrêt "Route de Vienne" vers Perrache TGV et Édouard Herriot en 10 minutes
- Tramway T2 et T4, arrêt "Jet d'Eau-Mendès France", vers Part-Dieu TGV en 8 minutes et campus de la Doua
- Métro ligne B et gare TER, place Jean Macé à 15 minutes à pied
- Bus ligne C25, arrêt "Jet d'Eau-Mendès France", vers Part-Dieu et Parilly
- Bus lignes C12 vers la place Bellecour en 20 minutes et 35 vers Universités Berges du Rhône en 10 minutes, arrêt "Route de Vienne"

Voiture :

- Accès direct au centre-ville par le boulevard des Tchecoslovaques et le cours Gambetta
- La gare de La Part-Dieu TGV est à 5 minutes
- Le périphérique et l'autoroute A43 sont accessibles directement par l'avenue Berthelot



Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Document non contractuel. Crédit photos : Fotolia, Wikimedia Commons, Getty et Laurence Daniere Mission Gerland. 06/2016. Réalisation : Cardamone. 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. Nexity - SAS George V Rhône Loire Auvergne au capital de 37500€ RCS Lyon 385 116 025 - 66, quai Charles de Gaulle - 69463 LYON CEDEX 06.

nexity.fr | cogedim.com

0 810 000 066 Service gratuit + prix appel



LYON 7^e L'ADRESSE DE TOUS LES POSSIBLES AU CŒUR DE LYON

Plus vaste, mais aussi plus méridional des arrondissements de Lyon, le 7^e est plus que jamais à l'image de la métropole. Métamorphosé pour devenir l'un des lieux les plus prisés de la métropole Lyonnaise, il offre à portée de main tout ce que l'on attend d'une ville soucieuse de son cadre de vie. Grands espaces verts, logements, commerces, entreprises, loisirs et transports s'accordent ici dans un mouvement homogène dédié à la qualité de vie. Entrez dans la ville de demain...

Sur la rive gauche du Rhône, le 7^e arrondissement conjugue tous les atouts

- Innovant, il est le siège de grandes entreprises internationales, notamment biotechnologiques et pharmaceutiques.
- Studieux, il concentre une majorité de grandes écoles : École Normale Supérieure, CNAM, IEP mais aussi les universités Lyon 1, Lyon 2 et Lyon 3.
- Ludique, il offre un panel diversifié de loisirs : Halle Tony Garnier, stade de Gerland, Palais des Sports, piscine du Rhône mais aussi de nombreux restaurants.
- Vert, il abrite les 18 hectares du parc de Gerland mais aussi les 10 hectares du parc des Berges.
- Pratique, il est desservi par le métro et le tramway et offre des accès directs à la Presqu'île et à la gare de La Part-Dieu.

« Nous avons fait le choix d'une adresse hyperconnectée, au cœur même de la ville, pour simplifier votre quotidien. »



Le Pont Raymond Barre entre Gerland et Confluence



Le Parc des Berges

Proche de tout, proche de vous...



Face aux 17 hectares du parc Sergent Blandan

Proche des arrêts de tramway "Jet d'Eau-Mendès France" (T2 et T4) et "Route de Vienne" (T2)

À 8 minutes en tramway du centre commercial de La Part-Dieu

Écoles, collège, lycées et facultés accessibles à pied en moins de 10 minutes

À 15 minutes à pied, de la place Jean Macé, de la gare TER, de ses commerces et marché

Ce qu'il faut savoir sur le 7^e

100 ANS

C'est l'âge du plus grand arrondissement de Lyon

150

C'est le nombre d'entreprises implantées sur le pôle de compétitivité mondial Lyon Biopôle, complétées par 26 laboratoires

75 000

Le nombre d'habitants, ce qui en fait le 3^e arrondissement le plus peuplé de Lyon

À 2 heures des grandes capitales européennes, une métropole plébiscitée pour sa qualité de vie

- Entreprenante, la 3^e métropole en matière d'implantations européennes est aussi la plus attractive pour les cadres.
- Optimiste, elle est désormais considérée comme la 2^e région la plus heureuse de France.
- Rayonnante, elle est la 2^e destination touristique de France avec 5,5 millions de visiteurs chaque année.
- Divertissante, elle occupe le premier rang hexagonal en matière de culture derrière Paris.
- Inoubliable, elle est inscrite au patrimoine Mondial de l'UNESCO et constitue le 2^e site "Renaissance" le plus important d'Europe.



Le centre commercial de La Part Dieu et La Tour Oxygène face à la gare TGV

Près des gares et des transports en commun, une liberté de mouvement parfaite

- La ligne T4 du tramway permet de rejoindre la gare de la Part-Dieu TGV en 8 minutes et la ligne T2 relie la gare de Perrache TGV en 10 minutes.
- Les lignes de bus C12, C25 et 35 desservent la place Jean Macé, la place Bellecour, les universités et l'Hôpital Édouard Herriot en moins de 20 minutes.
- La gare TER de Jean Macé offre des liaisons régulières vers de nombreuses villes de la région.
- Deux stations Vélo'V sont situés à moins de 5 minutes à pied de chez vous.
- En voiture, l'accès au centre-ville, à la gare de La Part-Dieu, au périphérique et à l'autoroute A43 s'effectue en quelques minutes.



Le Tramway à l'arrêt "Mendes France"

LE MADISON
UN ÉCRIN DE
TRANQUILLITÉ
FACE AU PARC
BLANDAN



L'université Jean Moulin Lyon 3 et le Pont de l'Université



À pied ou en vélo, tout un quotidien à portée de main

- L'université Jean Moulin Lyon 3 et la bibliothèque universitaire sont à 10 minutes à pied.
- Plusieurs supermarchés sont proches de la résidence, les élégants commerces de l'avenue des Frères Lumière sont à 15 minutes.
- Toboggans, "Vague des Remparts", prairie, terrain de sports et de loisirs offrent de multiples possibilités de loisirs au cœur du parc Blandan.
- Côté culture, vous accédez en 15 minutes à pied au cinéma "Coemedia" ou à la Maison de la Danse.
- Pour vos formalités, la mairie et les différentes administrations d'arrondissement sont à 15 minutes également.

« Entre le centre-ville et La Part-Dieu, nous avons conçu "Le Madison" comme un prolongement naturel du "Charleston" et du parc Blandan. »



Plusieurs façons d'habiter "Le Madison",
un habitat pour tous

- Dans le prolongement du "Charleston" voisin, la résidence offre l'avantage de s'ouvrir largement sur le cœur d'îlot végétalisé.
- Deux bâtiments, dont l'un est en retrait de la rue, composent la résidence, offrant une variété d'appartements du studio au 4 pièces.
- La préservation en façade d'une partie du bâtiment historique permet d'offrir pour certains de grandes hauteurs sous plafond pouvant aller jusqu'à 3,50 mètres.
- Maisons de ville en duplex permettent d'offrir une belle alternative d'habitat.
- Appartements en dernier étage dévoilent une exceptionnelle terrasse à 360°.

CONCEPTION

UN BIEN-ÊTRE DE CHAQUE INSTANT, LA SÉRÉNITÉ D'UN JARDIN EN VILLE

Une adresse pour vivre comme dans un jardin, au calme et en toute intimité

- De très belles terrasses permettent de profiter de la tranquillité des espaces verts intérieurs et au loin de la sérénité du parc Blandan.
- De beaux jardins privatifs complètent certains appartements pour vivre comme dans une maison.
- Les fenêtres et les terrasses sont protégées des vis-à-vis par de grands arbres qui préservent l'intimité.
- Les appartements situés sur la rue Berthelot bénéficient de véritables jardins d'hiver, derrière la verrière conservée.
- Une placette agrémentée de bancs pour le farniente prolonge un agréable jardin planté d'arbres colorés.

« Un choix de prestations conjuguant confort et pérennité vous permettent d'envisager la vie sous son plus beau jour. »

Une architecture inspirée, en harmonie avec la ville, la nature et la lumière

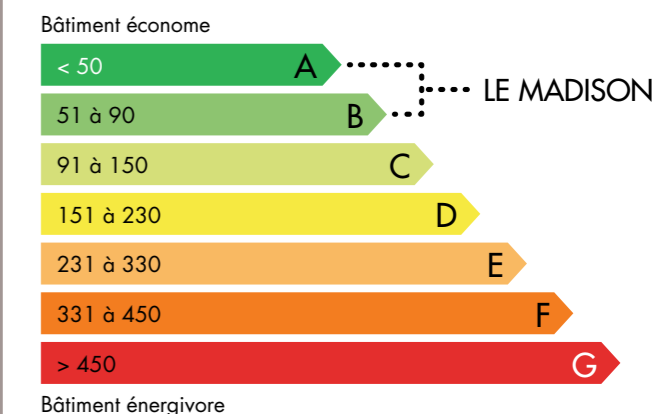
- Le parti-pris architectural prolonge l'ambiance Art Déco du "Charleston" dans un esprit élégant et intemporel.
- Des pare-vues protègent des vis-à-vis et proposent des espaces plus intimes et ombragés.
- Les baies vitrées sont larges, permettant de laisser entrer généreusement la lumière extérieure.
- Un large porche ouvre l'accès à l'ensemble de la résidence depuis l'avenue Berthelot et de percevoir le cœur d'îlot végétal.

Des prestations de grande qualité signées Cogedim et Nexity

- Aménagement des halls d'entrée de la résidence réalisé par un architecte décorateur.
- Salles de bains entièrement équipées : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviette.
- Menuiserie extérieure PVC avec volets roulants.
- Carrelage 40x40 dans les pièces de vie.
- Sol stratifié dans les chambres.
- Peinture de finition.
- Kitchenette pour les studios.
- Chauffage individuel au gaz.
- Porte palière anti-effraction avec serrure 3 points A2P*.
- Vidéophone de contrôle des accès.
- Garage en sous-sol avec accès par télécommande.
- Large choix d'option et de personnalisation

Un choix de logements pratiques à vivre

- Les pièces à vivre soigneusement étudiées pour être en lien avec les espaces extérieurs offrent des volumes fonctionnels.
- Les cuisines ouvertes sur de beaux séjours-salons se révèlent pratiques à aménager.
- Les espaces nuit et jour sont bien séparés, préservant l'intimité de chacun.
- Les prestations de grand confort font de l'adresse un havre de paix.
- Les parkings en sous-sol permettent de stationner son véhicule en toute sérénité.



Étiquette énergie (en kWhep/m²/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.