

LYON

Zéphyr

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

UNE QUALITÉ DE VIE D'EXCEPTION ENVIÉE DE TOUS

LYON, UNE VILLE RICHE EN CULTURE, DYNAMIQUE ET CONNECTÉE

Vivre au cœur de Lyon et de sa métropole, c'est embrasser une Histoire millénaire où la nature, la ville et l'humain sont en symbiose.

Territoire vertueux et sain, la cité rhodanienne est à la tête d'un territoire haut en couleurs, qui va des Monts d'Or jusqu'aux vals de Saône et de l'Yzeron, pour finir sur les coteaux du Rhône. Ville étudiante par excellence, pôle d'affaires reconnu, capitale mondiale de la gastronomie, fenêtre ouverte sur le monde... Lyon est riche en contrastes.

De la Presqu'île et ses boutiques jusqu'à la Croix-Rousse et son marché réputé, de Fourvière au Vieux-Lyon et ses bouchons traditionnels, en passant par la Part-Dieu et ses bureaux pour finir à La Confluence et son architecture avant-gardiste, le territoire lyonnais ne cesse de susciter l'admiration.

La commune propose également un réseau de transports en commun très développé et performant, facilitant les déplacements au quotidien, grâce aux métro, tramway, bus et Vélo'v.

UNE UTOPIE CITADINE DEVENUE RÉALITÉ

Au Sud de Lyon, à la jonction du Rhône et de la Saône et dans le prolongement du centre historique, le quartier de La Confluence est l'un des plus recherchés de la métropole pour son accessibilité, son effervescence culturelle et son offre commerciale. De la Sucrerie au Docks 40, en passant par son centre commercial et son musée au style futuriste, on comprend vite pourquoi l'adresse fait désormais partie des incontournables.

Desservi par les tramways T1 et T2, de nombreux bus, la gare SNCF de Lyon Perrache reliant Paris - Gare de Lyon en 2h10*, et à proximité immédiate de la voie métropolitaine N7, ancienne autoroute A7 et de l'autoroute A6, La Confluence est hyperconnectée, avec à la clé des temps de parcours optimisés.

Ce nouveau quartier propose également un vaste choix d'écoles allant de la maternelle au lycée, ainsi que plusieurs établissements d'enseignement supérieur, de quoi ravir les familles et les étudiants.

La réalisation **ZÉPHYR** bénéficie d'un emplacement idéal à 150 m* de l'arrêt « Hôtel de région-Montrochet » des tramways T1 et T2 permettant de rejoindre la gare de Lyon Perrache en 5 minutes* (3 arrêts du T1).

Elle se trouve à seulement 2 min* à pied du centre commercial Confluence et plusieurs lignes de bus sont à proximité immédiate (C7, C10, 15, 34, 63, S1).



DES MATÉRIAUX NOBLES CRÉATEURS DE VALEUR

Zéphyr

UNE ARCHITECTURE SOBRE ET ÉLÉGANTE

Conçue par les agences d'architecture contemporaine BAMAA et PARC, **ZÉPHYR** épouse avec brio le caractère avant-gardiste du quartier de La Confluence. Les façades dévoilent de belles harmonies de bois et béton, avec des jalousies lyonnaises qui donnent un cachet singulier et moderne à l'ensemble. Le rez-de-chaussée est animé par 1 000 m² de locaux commerciaux qui servent de trait d'union entre la ville et l'espace privé. Au sous-sol sécurisé avec ses 200 places pour les vélos, des places de stationnement et aussi des véhicules en auto-partage complètent le portrait de cette résidence ancrée dans la modernité.

MOT DES ARCHITECTES

BAMAA ARCHITECTES et PARC ARCHITECTES

L'opération s'étend sur 5 bâtiments comprenant 253 logements allant du R+5 au R+9 avec des rez-de-chaussée destinés à des commerces.

Elle fait preuve de résilience climatique en recherchant les possibilités d'acclimation naturelle en maîtrisant température, renouvellement d'air et effet brise. Cela nécessite donc une attention particulière portée sur des gabarits de bâtiments maîtrisés et des organisations spatiales soigneusement étudiées.

Enfin, tous les logements sont largement ouverts sur le cœur d'îlot, un lien à la nature et au climat. Ils bénéficient de l'humidité offerte par la pluie sur les feuillages et du défilé des saisons. Le jardin en cœur d'îlot est une source de fraîcheur, au-delà d'un bien-être contemplatif.



Nos bâtiments sont certifiés RE 2020 et NF Habitat
(en cours de certification).



Image à caractère d'ambiance non contractuelle



Image à caractère d'ambiance non contractuelle

UN POUMON VERT AU PIED DE CHEZ SOI

UNE RÉSIDENCE VÉGÉTALISÉE DANS L'AIR DU TEMPS

En cœur d'îlot, un jardin vallonné occupe l'espace. Il est ceinturé d'une large passerelle englobant ce vaste tableau végétalisé et ombragé. Entièrement clos et au centre des bâtiments de la réalisation, c'est un îlot de fraîcheur bienvenu et insoupçonné qui devient un lieu de contemplation, calme et ressourçant, pour les résidents.

La palette végétale est riche en diversité : érable, orme, frêne, chêne, tilleul, cerisier, aulne, merisier, sans compter les arbustes en nombre et les plantes grimpantes comme le jasmin ou le chèvrefeuille...

Avec en plus des arceaux à vélos disposés çà et là, **ZÉPHYR** invite à repenser la vie urbaine et ses habitudes en terme de mobilité.

+ DE 60 ARBRES ET ARBUSTES

1 700 M² EN PLEINE TERRE



Image à caractère d'ambiance non contractuelle

SE SENTIR BIEN CHEZ SOI DÈS LES PREMIÈRES SECONDES



Image à caractère d'ambiance non contractuelle

LE CONFORT DE GRANDS ESPACES LUMINEUX ET CONVIVIAUX

La résidence **ZÉPHYR** accueille des appartements en accession libre du 2 au 5 pièces, aux surfaces optimisées tout en offrant de belles hauteurs sous plafond souvent supérieures à 2,50m. Leur agencement bi-orienté ou transversant pour tous génère un flux de ventilation naturelle, tout en maximisant l'apport lumineux. On apprécie en premier lieu le parquet dans les séjours et chambres, ainsi que des poutres apparentes pour certains logements qui apportent un côté très chaleureux aux intérieurs. Depuis le séjour-cuisine, un pas suffit pour accéder à la loggia privative : un espace extérieur bienvenu à la fois intimiste et convivial.

DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES AVEC SOIN

- Votre résidence est close et sécurisée, **contrôle d'accès avec renvoi sur téléphone portable.**
- **Parquet contrecollé** dans les chambres et les séjours.
- **Carrelage 60x60 ou 30x60 dans les cuisines et pièces d'eau.**
- **WC suspendu.**
- Meuble simple ou doubles vasque (selon plan).
- Sèche serviette.
- Menuiseries extérieures bois, double vitrage.
- Possibilité brasseur d'air (TMA).
- Production d'ECS et de chauffage par Réseau de Chaleur Urbain.

AVEC ZÉPHYR, TOUS LES PROJETS PRENNENT VIE

DES APPARTEMENTS CONFORTABLES ET ACCESSIBLES

Une gamme d'appartements du 2 au 5 pièces avec loggia est accessible sous le dispositif du BRS. Ils profitent des mêmes caractéristiques que l'accession libre, tant sur le design et que sur les performances énergétiques.

Grâce au Bail Réel Solidaire, vous économisez le prix du terrain en devenant uniquement propriétaire du bâti ! Vous achetez les murs de votre appartement et vous êtes locataire du terrain. Un Organisme Foncier Solidaire (OFS) vous loue le terrain moyennant une petite redevance. Un dispositif particulièrement intéressant au sein du Grand Lyon, avec à la clé des prix de 30% à 40% inférieurs à ceux du marché !

LES ATOUTS DU BRS

PRIX RÉDUIT - TVA À 5,5% AU LIEU DE 20%
GARANTIE DE RACHAT ET DE RELOGEMENT



**La foncière
solidaire**
du Grand Lyon



LE BRS, COMMENT ÇA MARCHE



L'OFS fait l'acquisition d'un terrain pour le conserver dans la durée.



Sur le terrain de l'OFS, des programmes immobiliers abordables sont développés pour les ménages à faibles revenus.



Les ménages achètent, grâce au BRS, leurs droits réels sur le logement.



Les ménages payent à l'OFS une redevance correspondant au portage du foncier, qui vient s'ajouter aux charges d'entretien et taxes locales (et aux annuités d'emprunt).



Les ménages cèdent leur bail avec une plus-value limitée sous le contrôle de l'OFS.



Le logement est disponible pour de nouveaux ménages sous le plafond de ressources à un prix abordable.

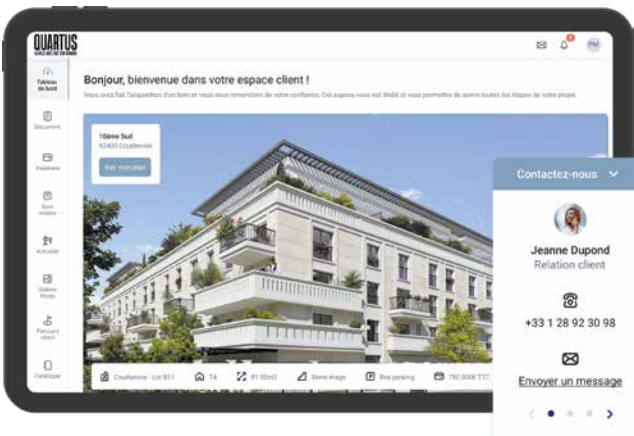
DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Votre résidence est close et sécurisée : porte avec digicode, visiophone.
- Parquet stratifié dans les chambres.
- Carrelage 45x45 dans les cuisines et pièces d'eau.
- Sèche-serviettes électrique.
- Possibilité de brasseur d'air (TMA).
- Meuble simple ou double vasque (selon plan).
- Chauffage et ECS par Réseau de Chaleur Urbain.

LA GARANTIE REVENTE**

La garantie revente souscrite par QUARTUS auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000 € et s'associe à une protection juridique.

** Voir conditions.



ESPACE CLIENT « MY QUARTUS »

Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100 % digitale, QUARTUS met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés...

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

GROUPE-QUARTUS.COM
@QUARTUS