



TRÉVOUX

— ORIGINE TRÉVOUX —
L'ESSENCE D'UN NOUVEL HABITAT



ORIGINE TRÉVOUX

Aux portes de la Dombes & du Grand Lyon

TRÉVOUX, UNE VILLE D'HISTOIRE

Capitale historique de la Dombes, TRÉVOUX a hérité d'un patrimoine particulièrement prestigieux, à l'image de son château-fort et de son centre-ville préservé qui lui ont valu de recevoir le label « Plus Beaux détours de France ». Lovée le long de la rive gauche de la Saône, TRÉVOUX figure parmi les communes les plus recherchées par les citadins en quête d'un quotidien plus apaisé. Accueillante et chaleureuse, elle s'apprécie pour ses belles terrasses, son marché à ciel ouvert, ses restaurants réputés et ses guinguettes à la convivialité jamais démentie. Le nouveau projet d'estacade - pont accroché aux berges de Saône - offrira à toutes celles et ceux qui le souhaitent la possibilité de se déplacer en mode doux en contre-bas de la RD 933.

Accessible en TER depuis la gare d'Anse, en voiture depuis l'autoroute A46, en bus avec le réseau Saônibus, TRÉVOUX offre à ses habitants un cadre de vie connecté et pratique au quotidien.

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN*

À 1 KM

du centre de Trévoux

À 10 KM

de Villefranche-sur-Saône

À 25 KM

de Lyon

À 42 KM

de l'aéroport international de Lyon Saint-Exupéry

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...*



ÉCOLE DU FIL D'OR



1 MINUTE



ARRÊT DE BUS « TRÉVOUX-POYAT » (LIGNES 1, 2 ET C)



6 MINUTES



COLLÈGE DE LA SIDOINE GROUPE SCOLAIRE POYAT



6 MINUTES



SUPERMARCHÉ



9 MINUTES



BORDS DE SAÔNE



14 MINUTES



MARCHÉ ALIMENTAIRE



14 MINUTES



AUTOROUTE A46 (ROCADE EST)



8 MINUTES



GARE TER D'ANSE



10 MINUTES



* Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.

L'écoquartier des Orfèvres

UN NOUVEL ART DE VIVRE PLUS RESPECTUEUX DE LA NATURE ET DES GÉNÉRATIONS FUTURES

Relié au centre-ville de TRÉVOUX par une coulée verte privilégiant les modes de déplacements doux, l'écoquartier des Orfèvres met à l'honneur des nouvelles manières de vivre en ville. Il propose une offre complète combinant bâtiments basse consommation, choix de matériaux respectueux de l'environnement, efficacité énergétique à l'image de la mutualisation d'une chaufferie biomasse, ou encore le développement des énergies renouvelables et la maîtrise des déchets. Les nouveaux espaces publics permettront aussi d'améliorer l'organisation des cheminements piétons, d'enterrer les containers à déchets et de bénéficier d'un éclairage public performant et économe (LED).

Doté d'un groupe scolaire flambant neuf baptisé « le Fil d'Or », d'une salle de sport, de 2 crèches, d'un parc paysager d'1,8 hectare et de plusieurs placettes aménagées de mobilier urbain, l'écoquartier des Orfèvres fait la part belle à la qualité de vie tout en préservant la biodiversité !

À l'horizon 2025*, il sera desservi par une ligne de bus à haute fréquence, avec des liaisons directes et en moins d'une heure vers, entre autres, la Part-Dieu.



Un lieu de vie ancrée dans la durée

UNE APPROCHE BIOCLIMATIQUE

Imaginée par l'agence d'architecture Tectoniques et le paysagiste Axesaône, et réalisée en copromotion avec Icade Promotion et REI Habitat, la résidence ORIGINE TRÉVOUX se distingue par son approche bioclimatique qui en fait un habitat durable et pérenne. Privilégiant les matériaux nobles, les 4 bâtiments qui composent la résidence bénéficient d'une signature architecturale sobre et contemporaine et de performances énergétiques de premier ordre. Cette stratégie bioclimatique est favorisée par l'agencement en terrasses des bâtiments dont les hauteurs varient entre 2, 4 ou 5 étages et dont les orientations permettent d'éviter qu'ils ne se masquent mutuellement la lumière. Idéalement exposés de manière à profiter d'un ensoleillement naturel optimal, en hiver comme en été, les appartements s'ouvrent majoritairement sur le grand parc au Sud ou, plus loin, sur le grand paysage des Monts d'Or.



Appartements du 2 au 5 pièces

Très lumineux, ils sont tous
traversants ou bi-orientés



Grand balcons, terrasses ou jardins privés

Les espaces extérieurs
prolongent avec amplitude
tous les séjours



Cœur d'îlot aménagé

Estrades en bois, nichoirs à
oiseaux, hôtels à insectes, mais
également
une chambre d'hôte



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE
EN MAQUETTE 3D SUR :
icade-immobilier.com



Origine Trévoux, un nouvel habitat

UNE RÉSIDENCE À DOMINANTE BOIS

Avec la volonté de construire une résidence à la fois esthétique, pérenne et agréable à vivre, Icade Promotion et Rei Habitat - pionner depuis plus de 10 ans dans la construction bois, innove dans sa manière d'imaginer votre habitat. Labellisée « Bâtiment biosourcé », la résidence est majoritairement composée de bois issu de forêts françaises et gérées durablement. En plus d'habiller les façades de la résidence et de participer à son rafraîchissement en été, ce matériau naturel et renouvelable stocke du CO₂ présent dans l'atmosphère et contribue ainsi à limiter l'impact environnemental de la résidence dans son ensemble. Ici, le chauffage au bois sert aussi à alimenter en énergies renouvelables tous les appartements.

Pour une qualité de vie optimale et pour diminuer les émissions de CO₂ de l'ordre de 2870 tonnes sur 50 ans, soit 34 tonnes de CO₂ par appartement, nous avons sélectionné chaque prestation d'ORIGINE TRÉVOUX avec le plus grand soin :

- Les **façades claires et les espaces verts** paysagers permettent de conserver un environnement frais en été.
- Tous les logements sont **traversants ou bi-orientés** pour une meilleure ventilation naturelle.
- Des **brise-soleil à lames orientables** sont installés sur les façades pour limiter des apports solaires en été tout en conservant un éclairage naturel des intérieurs.
- Les **surfaces vitrées sont supérieures** à la moyenne pour assurer un ensoleillement naturel de presque tous les appartements en hiver.
- Les **isolations phoniques et acoustiques** ont été renforcées pour un meilleur confort de vie.
- En plus d'être particulièrement économique pour les habitants, le **chauffage au bois** offre une alternative bienvenue aux énergies fossiles.



UNE CONSTRUCTION AMBITIEUSE EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉCOLOGIQUE VISANT :

Bâtiment
BIOSOURCÉ



la résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation thermique

ORIGINE TRÉVOUX

Bienvenue chez vous

UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. Plusieurs choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination. Avec notre service de personnalisation sur-mesure, vous êtes libre d'apporter votre touche personnelle à votre logement, même une fois les travaux terminés !

CONFORT & DÉCORATION

- Carrelage grès cérame émaillé 40x40 ou 45x45 cm avec plinthes assorties
- Faïence 20x40 cm ou 25x40 cm à hauteur d'huissierie
- Parquet stratifié 7 mm avec plinthes assorties
- Receveur de douche 120x80 cm ou 90x90 cm
- Baignoire 170x70 cm
- Meuble de salle de bains avec une ou double vasque et un miroir

ÉNERGIE

- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Chauffe-eau bois
- Sèche-serviettes à eau chaude

SÉCURITÉ

- Porte palière équipée d'une serrure de sécurité 5 points
- Visiophone



VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

 **ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET
EN TRÈS HAUT DÉBIT**

Dès votre installation, vous bénéficiez d'un accès à la fibre optique⁽¹⁾

 **INTERNET PARTOUT
ET DE QUALITÉ**

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres pour les T2, T3 et dans au moins 2 chambres pour les T4 et T5 (RJ45).

(1) Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.

LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, lumineux, confortables et hautement isolés phoniquement
- Des services qui favorisent le bien-vivre ensemble



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets



PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires

TRÉVOUX

— ORIGINE TRÉVOUX —

Allée Antoine Millan
Écoquartier des Orfèvres
01600 TRÉVOUX



À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

EN SAVOIR +

