



CONFIDENCE
MONTCHAT

Lyon 3^e

ENTRE ÉLÉGANCE ET RAFFINEMENT...



CONFIDENCE MONTCHAT

Lyon 3^e



SAVOUREZ
LE DOUX PRIVILÈGE
D'UN CADRE DE VIE...



AU CŒUR DU QUARTIER PRISÉ DE MONTCHAT...

UNE ADRESSE DE PRESTIGE INFINIMENT SÉDUISANTE

Quartier emblématique du 3^e arrondissement de Lyon, réputé pour son calme et ses petites rues pavillonnaires, bienvenue à Montchat où il fait bon vivre dans une ambiance «vie de village».

En retrait de l'hyper-centre mais néanmoins connecté, Montchat est un monde à part qui brille par son histoire et son art délicat de la discrétion. Rien ne manque pour que chacun s'y épanouisse au quotidien : écoles, crèches, collèges, lycées, transports, infrastructures culturelles ou sportives, commerces de proximité Place Ronde et Cours Dr Long... Sans oublier son célèbre marché Place du Château qui fait l'âme de ce quartier où ses habitants aiment se retrouver pour dialoguer, dans un esprit de parfaite convivialité.

Ainsi peut-on dire de ce quartier qu'il est un cadre de vie idéal propice à la sérénité. Avec, en point d'orgue, le parc Bazin et le récent parc du Zénith à proximité de la résidence, deux espaces qui par leur ambiance nature au cœur de la ville, invitent à la détente entre amis ou en famille.

MONTCHAT, LA PROMESSE D'UN BONHEUR AUTHENTIQUE... EN TOUTE CONFIDENCE.

#VIVANT



- MARCHÉ BIOLOGIQUE
Place Henri
- MARCHÉ ALIMENTAIRE
Place du château de Montchat
- SHOPPING - COMMERCES
SUPERMARCHÉS - RESTAURANTS
Cours Dr Long
- BIBLIOTHÈQUE M. YOURCENAR
Rue professeur Rochaix

#ÉVOLUTIF



- MICRO CRÈCHE COCON D'ÉVEIL
Rue Bonnefond
- ÉCOLE MATERNELLE JULES VERNE
Rue Jules Verne (à 5 minutes à pied)
- COLLÈGE MOLIÈRE
Avenue du Château (à 5 minutes à pied)
- LYCÉES & ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR
(à 10 minutes à pied)

#CONNECTÉ



- MÉTRO LIGNE D STATION
GRANGE-BLANCHE
& TRAM T3
STATION DAUPHINÉ-LACASSAGNE
*(à quelques minutes à pied
de la résidence)*
- LIGNES DE BUS 25 & C13
*Place Henri
(à 2 minutes à pied)*

#VERDOYANT



- PARC DU ZÉNITH
(à 2 minutes à pied)
- STATION DE VÉLO'V
*Place Henri
(à 2 minutes à pied)*
- PARC GEORGES BAZIN
(à 5 minutes à pied)

1. À l'angle de la rue de l'Église et de la route de Genas, le CHAT DE MONTCHAT garde l'entrée de l'Est du quartier et veille tranquillement sur ses habitants.

2. Entre ses jeux pour enfants, son boulodrome et ses vastes pelouses, le PARC BAZIN et ses 3,1 ha est le lieu idéal pour se promener et se détendre en famille.





CONFIDENCE MONTCHAT

Lyon 3^e



“

La philosophie nourrit l'esprit, la médecine soigne les corps, la cuisine régale les papilles, les arts éveillent les sens... l'architecture quant à elle peut être un vecteur d'épanouissement si elle offre un cadre de vie en adéquation avec ses désirs. ”

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Dans une société où le virtuel nous précipite dans l'irrationnel et l'artificiel, l'un des rares repères concrets et palpables qui nous rassure et nous reconforte est notre logement pour peu que l'on s'y sente bien.

Ne dit-on pas dans le langage courant, rester au chaud chez soi, regagner son cocon, être tranquille à la maison, accueillir sous son toit ? Toutes ces expressions qui montrent que notre habitation, notre lieu de vie est un élément vital de notre existence.

Dans ce projet que j'ai conçu rue Bonnefond, je me suis attaché à faire percevoir la qualité de lieu pour mieux l'apprécier. Un endroit calme tranquille et serein. Il fallait absolument que les logements traduisent cette sérénité. Cette volonté a guidé chaque trait, chaque détail et option de conception, chaque choix.

Quelque soit le type de logements ceux-ci bénéficient tous d'orientation privilégiée et d'un ensoleillement optimisé. Le travail d'un paysagiste vient renforcer la qualité de ce programme par un soin tout particulier apporté au traitement des espaces extérieurs.

En espérant que le plaisir que vous aurez à vivre ces appartements égalera celui que j'ai eu à les dessiner.

Ch. KOHLER - Architecte D.P.L.G.

UN ÉCRIN DE PARFAITE SÉRÉNITÉ ET D'HARMONIE NATURELLE...





CÔTÉ RÉSIDENCE...

CHARME, BEAUTÉ & INSPIRATION

Dès le hall d'entrée, dessiné et imaginé par un décorateur d'intérieur, le ton est donné. Vous pénétrez dans une résidence de qualité aux belles prestations intérieures et extérieures : **Confidence Montchat**.

Un écrin privilégié et pluriel qui se compose tout d'abord de **21 appartements spacieux** du 2 au 5 pièces avec loggias, grandes terrasses et jardins privés. Des espaces de vie généreux où de larges baies vitrées y font entrer la lumière. Connectés et intelligents, chaque résident peut ainsi profiter d'un maximum de confort moderne, quelle que soit la saison.

Confidence Montchat, une résidence qui se place à la hauteur de votre bonheur avec ses **2 maisons sur le toit** aux prestations uniques. Des appartements d'exception dotés de pièces de vie spacieuses ouvertes sur des terrasses et rooftop qui donneront à votre quotidien un air de vacances. Plancher chauffant et rafraîchissant*, baies vitrées à galandage* ouvrant sur les extérieurs viennent parfaire le confort de votre futur havre de vie résolument haut de gamme.

* Prestations spécifiques aux 2 maisons sur le toit.



COMME UNE INVITATION AU DOUX PARFUM DE ROSE...



CÔTÉ RÉSIDENCE...

CHARME, BEAUTÉ & INSPIRATION

Dès le hall d'entrée, dessiné et imaginé par un décorateur d'intérieur, le ton est donné. Vous pénétrez dans une résidence de qualité aux belles prestations intérieures et extérieures : **Confidence Montchat**.

Un écrin privilégié et pluriel qui se compose tout d'abord de **21 appartements spacieux** du 2 au 5 pièces avec loggias, grandes terrasses et jardins privés. Des espaces de vie généreux où de larges baies vitrées y font entrer la lumière. Connectés et intelligents, chaque résident peut ainsi profiter d'un maximum de confort moderne, quelle que soit la saison.

Confidence Montchat, une résidence qui se place à la hauteur de votre bonheur avec ses **2 maisons sur le toit** aux prestations uniques. Des appartements d'exception dotés de pièces de vie spacieuses ouvertes sur des terrasses et rooftop qui donneront à votre quotidien un air de vacances. Plancher chauffant et rafraîchissant*, baies vitrées à galandage* ouvrant sur les extérieurs viennent parfaire le confort de votre futur havre de vie résolument haut de gamme.

* Prestations spécifiques aux 2 maisons sur le toit.

CÔTÉ MAISONS...

CALME, LUMIÈRE & RESPIRATION

Blotties au cœur du jardin, **3 maisons d'architecte** au design résolument contemporain s'invitent avec élégance dans l'atmosphère architecturale de **Confidence Montchat**.

À chaque entrée, des cyprès de Florence dialoguent avec des façades aux lignes épurées, rythmées par des passages bordés de murets et de végétaux pour une intimité préservée.

Des maisons imaginées avec de belles pièces de vie donnant sur le jardin ou la terrasse, embellies d'érables du Japon, de massifs fleuris et d'un patio. Un espace intimiste où le bien-être est roi.

CÔTÉ JARDIN...

SENTEURS, COULEURS & SENSATIONS



Entre résidence et maisons, **Confidence Montchat** se révèle également par un jardin paré de notes minérales et végétales. Un cadre somptueux qui invite dès l'entrée, à emprunter une traboule pour déambuler au gré des envies, entre Tulipiers de Virginie, Magnolias à grandes fleurs ou Tilleuls palissés.

Un espace végétal riche et varié, animé en cœur d'îlot, par une roseraie contemporaine et sa pergola légère sous laquelle les résidents auront plaisir à respirer les vives senteurs d'un massif de rosiers grimpants.

Une aire de grande respiration signée **Confidence Montchat**, où la douceur est reine.



DES PRESTATIONS DE STANDING

OÙ LE BONHEUR SE FAUFILE ENTRE CONFORT ET BIEN-ÊTRE



“ VOTRE DÉCORATION INTÉRIEURE EST SOIGNEUSEMENT ÉTUDIÉE POUR ÊTRE EN HARMONIE AVEC LES DERNIÈRES TENDANCES ET INSPIRER VOS ENVIES D'AMÉNAGEMENT. ”

■ SÉCURITÉ

- Porte blindée 5 points de fermeture A2P*
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Éclairage sur les balcons⁽¹⁾, terrasses et jardins
- Accès parking avec télécommande individuelle
- Ascenseur disposant d'un code pour accès aux étages et sous-sols

■ ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Suivi et gestion à distance des consommations énergétiques
- Chauffage individuel au gaz⁽¹⁾
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

(1) selon typologie des logements.

■ CONFORT ET DÉCORATION

- Parquet chêne ou carrelage grande dimension dans séjours, chambres et dégagements selon typologie des logements
- Sol de la cuisine en carrelage grès cérame
- 2 couches de peinture blanche mate dans tout l'appartement
- Salle de bain : carrelage grès émaillé 30 x 30 cm assorti aux faïences. Faïences toute hauteur sur les 3 faces de la baignoire (y compris tablier) ou sur les 3 côtés de la douche. Meuble vasque, miroir, bandeau lumineux. Robinetterie avec mitigeur à disque céramique
- Brise-soleil orientables à commande électrique dans toutes les pièces
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Local à vélos et poussettes



VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

“ LAISSEZ-VOUS SÉDUIRE PAR UN INTÉRIEUR CHALEUREUX ET CONVIVAL, DANS LEQUEL IL FAIT BON VIVRE. ”



ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT :

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée.*

*Sous réserve que la fibre optique soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble et que l'opérateur de votre choix propose ce service



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 (RJ45).



PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU PACK DOMOTIQUE INCLUS.

Avec votre box domotique installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, votre box peut accueillir d'autres objets connectés.

• Gestion du chauffage par thermostat intelligent :

Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.

EN OPTION

• Pilotage des volets électriques :

Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.

• Détecteur intrusion :

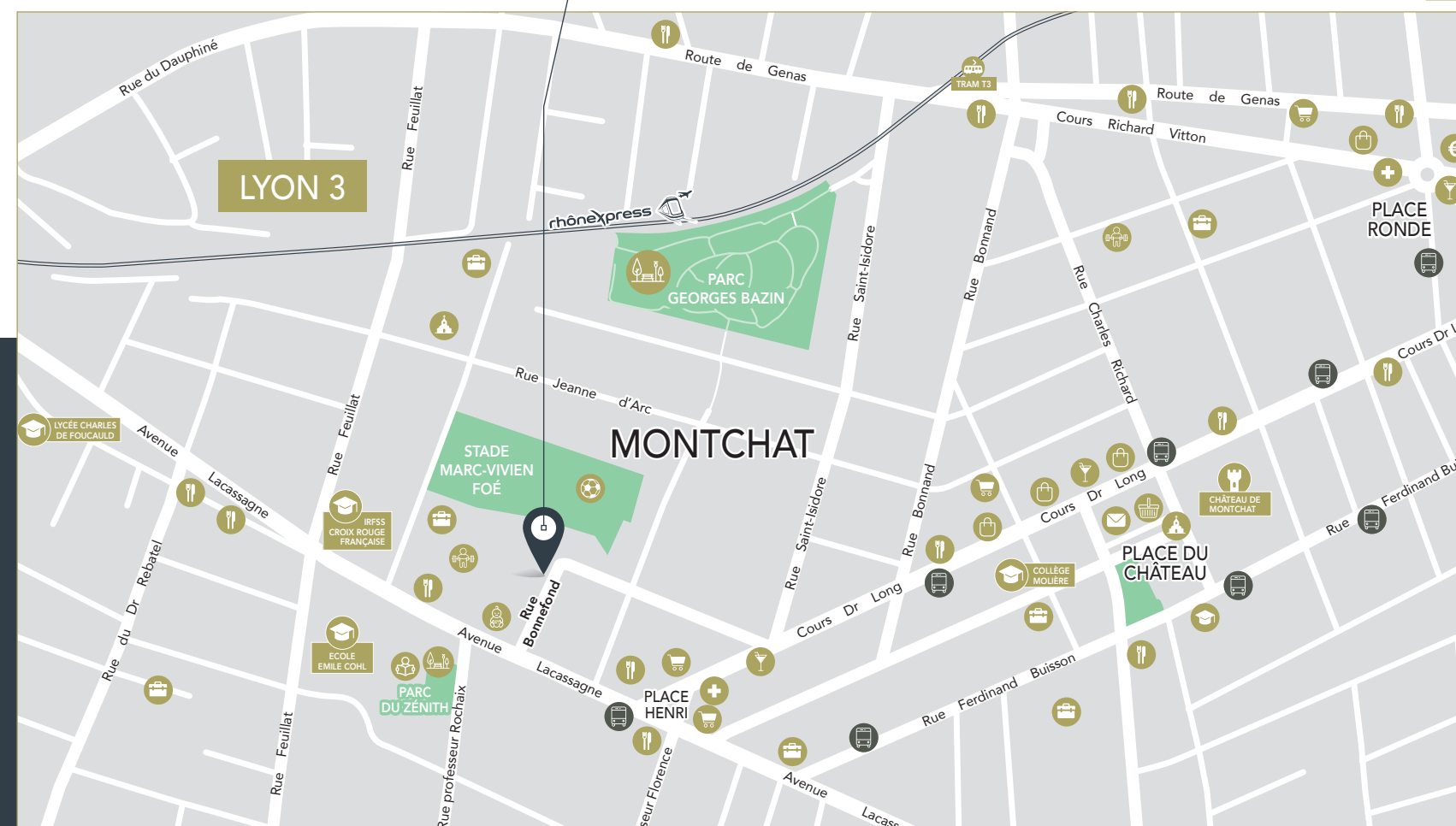
Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.

• Gestion des points lumineux :

Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.

CONFIDENCE MONTCHAT

Lyon 3^e 5, 7, 9 RUE BONNEFOND



ACCÈS



EN VOITURE :

Accès aux autoroutes A 42, A 43 et A 46 en 15 minutes



EN TRANSPORTS EN COMMUN :

Métro : ligne D & Tram : ligne T3 (à quelques minutes à pied de la résidence)



Lignes de bus à 2 minutes de la résidence : 25 & C13



Train : Gare TGV de la Part-Dieu à 20 min. Gare TGV de Perrache à 35 min.



Aéroport Lyon Saint-Exupéry : à 35 minutes



L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains.

Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables.

Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts.

Ce sont ces convictions qui guident notre ambition : bâtir l'immobilier de votre futur.