

RILLIEUX-LA-PAPE



# Florilla





## Le mot de l'architecte

« La résidence **Florilla** est un îlot de fraîcheur en plein centre bourg de Rillieux. Tout le projet a été travaillé autour d'une très grande cour de ferme, qui place les espaces verts et les usages collectifs au cœur même du projet. Le végétal prolonge agréablement les logements et se décline autour de plusieurs thèmes : le jardin comestible, la préservation et la mise en valeur d'un corridor au nord, les jardins habités, le jardin de pluie... L'architecture de l'ensemble reprend les codes des bâtisses de corps de fermes pour en favoriser l'intégration et pour mieux faire écho au passé agricole du lieu. Elle retisse un lien entre la ville et la campagne autour de cette grande perspective traversante en entrée site qui connecte la rue aux champs voisins. »

**Thibaut FLAVIGNY**  
*Archigroup Design*

# Rillieux la Pape

Au nord-est de l'agglomération lyonnaise, la ville de Rillieux-la-Pape s'inscrit dans un territoire marqué par les Dombes aux portes de la région des mille étangs. Reconnue pour avoir permis le développement de grandes enseignes françaises (Feudor, LCL,...), la commune continue sa transformation ambitieuse et son développement économique aux portes de Lyon tout en favorisant la qualité de vie de ses habitants.

D'importantes terres agricoles et espaces verts tels que le parc Brosset, celui de Sermenaz ou encore l'île de Crépieux permettent aux Rillards de bénéficier d'un cadre naturel unique et de s'évader au quotidien.

Outre ce cadre verdoyant et reposant, l'emplacement stratégique de la ville est un atout majeur. La rocade Est et l'autoroute A42 accessibles en moins de 5 minutes, le réseau de bus performant ou encore la gare TER de Rillieux/Sathonay qui relie Lyon Part-Dieu en 10 minutes, témoignent de cette situation privilégiée.



Écoles, complexes sportifs, commerces, activités culturelles, tout est à portée de main. Au-delà des 120 artisans et commerçants rillards, 4 zones d'activité créatrices d'emploi sont installées en bordure de la commune et du Rhône. Tous les arguments sont réunis pour faire de Rillieux-la-Pape un lieu toujours plus attractif conciliant la vie au calme et tous les atouts de la métropole Lyonnaise. Sa volonté de se réinventer avec son temps ou encore de placer le développement durable au cœur de ses priorités font la force de la ville qui ne cesse d'attirer de nouveaux habitants.



## > LOCALISATION



**RÉSIDENCE**  
> 32 Rue de la république



**BUS - LIGNE 33**  
> ARRÊT PAUL CHEVALIER à 400m



**CENTRE VILLE DE RILLIEUX-VILLAGE**  
> à 500m



**AUTOROUTE**  
> **ROCADE EST (A46)** 4 min



**GARE**  
> **TER SATHONY/RILLIEUX** à 5min



**AÉROPORT**  
> **LYON SAINT-EXUPÉRY** à 25min

# Florilla



*La vie dans un jardin, au rythme de  
la métropole lyonnaise*

C'est à mi-chemin entre Vancia et Rillieux-Village, au cœur d'un superbe environnement naturel et pavillonnaire, que Florilla vous ouvre ses portes. En moins de 5 minutes à pied, vous pourrez rejoindre l'arrêt de bus et les établissements scolaires, le supermarché, la pharmacie, ou encore vous reposer et flâner dans le parc Brosset. Vous rejoindrez également les grands axes ainsi que les différentes zones d'activité et commerciales en quelques minutes.

L'architecture traditionnelle et épurée des six petits bâtiments organisés autour d'un magnifique jardin central aux multiples usages vient subtilement et harmonieusement rappeler le passé agricole du lieu.

En cultivant vos fruits et légumes du jardin comestible partagé ou en profitant d'un moment de détente sur un banc issu de la charpente du corps de ferme historique, vous apprécierez le soin tout particulier apporté à cet écrin de verdure.



# Florilla



# Votre confort de vie



Grâce aux différents cheminements aménagés dans le grand jardin, vous rejoindrez très facilement votre appartement 2, 3, ou 4 pièces. Des ascenseurs sont à disposition depuis les niveaux de stationnements privés et desservent tous les niveaux, jusqu'aux 2èmes étages de chaque bâtiment. Certains privilégiés verront leur appartement prolongé d'un

superbe jardin privatif, agrémenté d'arbres fruitiers. Pour tous les autres, des terrasses généreuses sont prévues. Vous apprécierez enfin pouvoir garer votre vélo au sein de la résidence entièrement sécurisée. Laissez-vous séduire par ces appartements spacieux, aux prestations soignées, dans un cadre exceptionnel.

## ÊTRE CLIENT CHEZ **URBAT**, C'EST :

- Appartenir aux 40.000 familles, qui depuis 1975, ont choisi de vivre ou d'investir dans l'une des 600 résidences conçues et réalisées par **Urbat**.
- Habiter un logement conçu par des architectes de renom, les plus à même de s'adapter à un environnement et à l'identité d'un quartier tout en répondant à vos attentes.
- Être écouté : notre conseiller commercial et notre service client vous accompagnent tout au long de votre projet (choix de votre logement, mise en place de votre financement, aménagement et finition, ...).
- Réaliser votre acquisition en toute sérénité : grâce au montant de ses fonds propres, Urbat assume les risques financiers des programmes qu'il monte.

### Les résidences Urbat bénéficient en outre de toutes les garanties :

- > Garantie financière d'achèvement
- > Garantie de parfait achèvement
- > Garantie locative sur demande
- > Assurance dommage ouvrage



## > VOTRE APPARTEMENT DU 2 AU 4 PIÈCES

### VOTRE CONFORT

- Peinture lisse blanche dans toutes les pièces
- Carrelage 45x45cm
- Salle de bain aménagée avec sèche-serviette
- Places de stationnement privées en sous-sol

### VOS ÉCONOMIES

- Double vitrage
- Chauffage du logement au gaz par chaudière individuelle

### VOTRE SÉCURITÉ

- Résidence entièrement sécurisée
- Accès aux stationnements par portail télécommandé





6 Place Berthe Morisot  
69800 SAINT-PRIEST

04 11 88 00 40



**URBAT.COM**