



I N T E R L U D E





Édito

Se sentir bien chez soi est plus que jamais une nécessité. Chez PRIAMS, nous pensons que l'avenir de l'aménagement immobilier doit être toujours plus éthique, plus respectueux de l'humain et de l'environnement.

Depuis 25 ans, PRIAMS n'a de cesse d'affirmer sa vision vertueuse du métier de promoteur immobilier. Groupe engagé, au service de la collectivité, nous intégrons dans tous nos projets des réflexions approfondies sur la mobilité, la biodiversité, l'énergie, l'eau, la gestion des déchets, etc. Certifiés NF Habitat HQE, nous anticipons les réglementations et nous nous fixons des objectifs qui vont au-delà des exigences légales.

À Oullins, *Interlude* bénéficie des qualités requises pour susciter l'intérêt des acquéreurs en recherche d'environnement citoyen. La résidence profite d'un emplacement de choix en centre-ville, à moins de 300 m de la très commerçante Grande Rue et dans un quartier paisible. Agrémentée d'un jardin paysager, cette réalisation intimiste accueille 21 appartements du 2 au 5 pièces duplex. Elle présente également l'avantage majeur d'être située à distance piétonne d'une nouvelle station de la ligne B du métro qui desservira, dès 2023, le cœur de la commune.

Alors que l'avenir des générations futures se décide aujourd'hui, PRIAMS reste fidèle à ses valeurs, inscrites dans sa signature de marque : « Le bien, immobilier ».

Antoine MACHADO

Président

PRIAMS
Le bien, immobilier.



Oullins

UNE VILLE DYNAMIQUE EN CONNEXION DIRECTE AVEC LYON

Ville d'avenir du Sud-Ouest lyonnais, Oullins bénéficie d'une situation privilégiée, sur la rive droite du Rhône. Elle est située face à Gerland, quartier de référence mondiale en biotechnologies qui, outre des leaders de la santé (Sanofi Pasteur, Genzyme...) et des PME innovantes, compte 35 000 emplois. Partie prenante du Grand Lyon, cette ville est en plein essor depuis l'arrivée du métro B et poursuit sa belle dynamique.

Mobilité renforcée, attractivité confirmée

À proximité immédiate de l'A7, déjà connectée à Lyon et aux communes environnantes par un réseau de transports en commun performant, Oullins offre une qualité de desserte appréciée. Le prolongement de la ligne B du métro va encore accroître son accessibilité. Il permettra aux Oullinois, usagers comme actifs du secteur de la santé, de rejoindre rapidement les centres hospitalo-universitaires du Vallon des Hôpitaux de Saint-Genis-Laval et de Pierre-Bénite... Sans oublier son superbe parc paysager champêtre de plus de 20 ha.

Le goût du commerce

Cultivant une longue tradition commerçante, Oullins est aujourd'hui le septième pôle commercial de l'agglomération lyonnaise. Les quelque 200 commerces de la Grande Rue constituent son cœur marchand. Un marché trihebdomadaire participe à la convivialité locale.

Proche de la nature

Le Jardin sans fin, circuit piétonnier oscillant entre verdure et découverte du patrimoine, relie les quatre principaux parcs de la ville : celui de Chabrières, de l'Yzeron, de Sanzy et du Prado. Autant d'espaces convoités pour se ressourcer à loisir !

Préparer l'avenir

Oullins continue à œuvrer pour le bien-être de ses habitants, dans le sillage de projets structurants : métamorphose du quartier de La Saulaie, réaménagement de la place Anatole-France ou encore déclassement de l'A6-A7 pour faire place à un boulevard urbain embelli, favorable aux mobilités douces et à une promenade paysagère le long du Rhône.

Le saviez-vous ?

La gare d'Oullins est un pôle d'échanges multimodal, facilitant les déplacements au sein de la métropole. Elle regroupe : ligne B du métro, TER, gare routière, station de taxis, parking relais d'environ 500 places, parcs à vélos sécurisés et station de recharge pour véhicules électriques.



La sérénité...

À DEUX PAS DU CŒUR DE VIE OULLINOISE

En plein centre-ville, mais au calme d'une rue résidentielle, tout près de la très commerçante Grande Rue, *Interlude* se propose de vous faciliter la vie.

Jamais la proximité n'a aussi bien porté son nom

En quelques minutes à pied, vous êtes à la boulangerie, au supermarché... Vous vous rendez à la banque, chez le coiffeur ou chez le médecin... Vous vous régalez de produits de qualité chez votre artisan préféré ou sur le marché de la place de la Mairie...

L'adresse idéale pour bien grandir

Toute la scolarité de vos enfants est assurée près de chez vous. La crèche Les Petits Chaperons Rouges ou le groupe scolaire Jean de la Fontaine sont à moins de 350 m. Quelques centaines de mètres plus loin, le collège Pierre Brossolette et le lycée Parc Chabrières accueillent vos adolescents.

C'est si facile de se déplacer

La mobilité est, elle aussi, au rendez-vous avec deux arrêts de bus tout proches, et surtout, avec la nouvelle* station du métro B, sous la place Anatole France, à seulement 300 m de chez vous. Il vous conduit rapidement dans le quartier de Gerland, dans l'hypercentre de Lyon ou au pôle hospitalo-universitaire de Lyon Sud.

Tous les loisirs que vous aimez... à portée de main

Là encore, dans un rayon de 550 m, tout un monde de possibilités s'ouvre à vous : médiathèque La Mémo, théâtre de la Renaissance, deux écoles de musique, piscine municipale, dojo de la Renaissance, trois gymnases. En économisant un temps précieux dans les transports au quotidien, vous gagnez en qualité de vie et en sérénité.

* Horizon 2023 – source : sytral.fr



Tant de lieux d'intérêt rapidement accessibles...*

... À OULLINS

- Parc du Prado (jeux pour enfants, City Stade) à 500 m
- Parc Chabrières (grandes pelouses, jeux pour enfants) à 550 m
- Bords de l'Yzeron à 550 m
- Parc de Sanzy (jeux pour enfants) à 6 min à vélo
- Parc naturel de l'Yzeron (idéal pour la pratique sportive) à 13 min à vélo
- Stade de la Clavelière à 6 min à vélo
- Courts de tennis Montlouis à 10 min à vélo
- Salle d'escrime Laura Flessel à 10 min à vélo

... À LYON

- Palais des sports et Matmut Stadium de Gerland à 15 min en métro
- Place Bellecour à 19 min en métro
- Halle Tony Garnier (salle de spectacles) à 20 min en métro
- Centre commercial Confluence à 17 min en bus

* Temps indicatif, sans circulation. Sources : google.fr/maps, oui.sncf, tcl.fr, sytral.fr, oullins.fr, grandlyon.com, met.grandlyon.com, aderly.fr





La résidence

**TELE UNE PARENTHÈSE
DE QUIÉTUDE AU CŒUR
D'OULLINS**

Une résidence, c'est d'abord un cadre de vie. Celui que propose *Interlude* est propice à vous offrir la tranquillité, ainsi que l'épanouissement, que vous recherchez pour vous et les vôtres.

Jouissant d'un emplacement central, cette réalisation contemporaine se distingue par une écriture sobre et élégante associée à des matériaux qualitatifs : béton lasuré gris sombre et enduit ton pierre, menuiseries aluminium anthracite, toiture en tuiles de terre cuite ocre.

Le projet se compose de deux petites unités résidentielles distribuant respectivement 11 et 10 appartements. Ne comptant que deux ou trois logements par étage, il a le privilège de proposer à ses résidents un équilibre parfait entre intimité et convivialité de vie.

Le mot de l'architecte

« *Interlude* possède la particularité d'être située dans un secteur patrimonial. Ce projet a donc été travaillé en collaboration étroite avec l'architecte des bâtiments de France et les architectes conseils. Nous avons veillé à avoir une implantation spatiale respectueuse des constructions environnantes. Celle-ci préserve à la fois les vues et l'ensoleillement pour le projet, mais aussi pour les riverains. L'autre atout phare de cette réalisation est son jardin central. Généreusement arboré, il évite tout effet d'îlot de chaleur. Il assure aux résidents une qualité d'ambiance et de l'air très appréciable. Nous avons également réfléchi dans cette optique les plans des appartements, la majorité d'entre eux bénéficiant d'un point de vue sur cet espace vert. »

Philippe Diaz – Agence d'architecture AAMCO





Fraîcheur et respiration côté jardin

Grâce à la gestion du stationnement en sous-sol, l'espace libéré en surface a été aménagé au service du bien-être des résidents. Au cœur de la copropriété, les jardins individuels voisinent avec une jolie placette aux aménagements paysagers soignés.

Agrémentée d'assises, celle-ci constitue un agréable lieu de détente et de rencontre entre voisins. Elle offre aussi aux plus jeunes un espace de jeu idéalement sécurisé. D'ici, on peut admirer les pelouses plantées d'oliviers, les plantes grimpantes habillant les murs mitoyens, les haies mêlant ligustrum ibota, un lumineux troène au feuillage vert-gris, cornouillers aux rameaux rouges pour les uns et jaune vif pour les autres, très décoratifs en hiver, etc.



Intérieurs & prestations

LE BIEN-ÊTRE CHEZ SOI

Les appartements d'*Interlude* sont déclinés du 2 au 5 pièces duplex. Ils répondent aux attentes des célibataires et des jeunes couples aspirant à un univers cosy, des seniors en recherche d'un lieu de vie paisible et de services de proximité, des familles attachées à disposer d'un cadre épanouissant et sécurisant.

Construits dans le respect de la norme RT 2012 et certifiés NF Habitat, ils ont été conçus pour garantir une qualité d'usage pérenne et un haut niveau de confort. La volumétrie des deux bâtiments permet à la majorité d'entre eux de bénéficier d'une configuration traversante.

Cette double exposition favorise une ventilation optimale. Elle assure, par ailleurs, aux logements d'être idéalement ensoleillés, mais aussi baignés d'une lumière naturelle changeante au fil de la journée, et ce, quelle que soit la saison. Donnant sur l'extérieur de deux points de vue différents, ils profitent d'une sensation d'espace décuplée.

La spacieuse pièce de vie, formée par la cuisine ouverte et le séjour, se tourne vers le sud. Propice aux réjouissances et aux moments de partage, c'est un espace de prédilection pour toute la famille. Les chambres et les salles de bains sont, quant à elles, distribuées autour d'un dégagement qui favorise l'intimité.

Tous les intérieurs ont également l'opportunité de se voir prolongés d'un balcon, d'une loggia, d'une terrasse ou d'un jardin individuel arboré avec terrasse et haies champêtres.



CÔTÉ CONFORT

- Carrelage dans le séjour, les dégagements et les pièces humides
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Sèche-serviettes électrique, meuble-vasque avec miroir et bandeau lumineux à LED dans les salles de bains et les salles d'eau
- Faïence toute hauteur au pourtour de la douche et de la baignoire et sur le mur d'adossement du meuble vasque

CÔTÉ PERFORMANCE

- Menuiseries extérieures en aluminium anthracite avec brise-soleil orientables
- Fenêtres et baies avec double vitrage favorisant une parfaite isolation acoustique et thermique
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière gaz

CÔTÉ SÉCURITÉ

- Porte palière blindée Alias avec serrure à 6 pènes de sécurité
- Résidence privatisée, dotée d'accès sécurisés
- Parking souterrain desservi par monte-véhicules proposant une place de stationnement minimum par logement
- Un local dédié aux vélos en sous-sol





Accès

EN VOITURE

Depuis le centre de Lyon à 6,7 km via l'A7, sortie n° 2 « Oullins-centre – La Mulatière » »

Accès à l'A7 à 2,5 km et au périphérique Laurent Bonnevey à 7,6 km

EN TRANSPORTS EN COMMUN*

Bus*

- Arrêt **Orsel** à 400 m – lignes 63 (Oullins Le Golf — Perrache), 78 (Gare d'Oullins — Gare de Givors Ville), 88 (Gare d'Oullins — Saint-Genis Gadagne), C10 (Bellecour A. Poncet — Saint-Genis Barolles)
- Arrêt **Pont d'Oullins** à 400 m – lignes 11 (Gare d'Oullins — Thurins Mairie), 12 (Gare d'Oullins — Saint-Genis 2), 14 (Gare d'Oullins — Gorge de Loup)

Train/métro

- Gare d'Oullins à 650 m : TER, gare routière, mais aussi ligne B du métro desservant en 19 min la station **Part-Dieu** ou la place Bellecour (via une correspondance avec la ligne D)
- Gare de Lyon-Part-Dieu à 9,6 km desservant Marseille en 1h45, Paris en 2h, Bruxelles en 3h50

Info métro : dans le cadre du prolongement de la ligne B du métro, Oullins comptera dès 2023* une nouvelle station sous la place Anatole-France (à 300 m d'Interlude).

Avion

Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry à 32,6 km via l'A43

* Temps indicatif, sans circulation – sources : google.fr/maps, oui.sncf, tcl.fr, sytral.fr, oullins.fr, grandlyon.com, met.grandlyon.com, aderly.fr



Se sentir
bien
chez soi

LES ENGAGEMENTS DU GROUPE PRIAMS

L'époque actuelle nous rappelle l'importance de se sentir bien chez soi. De disposer d'un logement soigneusement pensé et réalisé pour y vivre sereinement. Voilà pourquoi nous sommes engagés dans une démarche globale respectueuse du bien-être de nos acquéreurs et toujours plus vertueuse pour l'environnement.

Des programmes à proximité de tous les services et infrastructures

Nous sélectionnons des emplacements premium pour y construire des résidences qui offrent une véritable proximité de tous les services, commerces, écoles, accès aux soins et aux transports.

Une qualité de vie à l'intérieur comme à l'extérieur

Nous concevons des appartements aux surfaces intérieures spacieuses et fonctionnelles : des pièces à vivre généreuses, une séparation étudiée entre les espaces de jour et de nuit, ainsi que des prestations qualitatives. Les terrasses, balcons et jardins sont orientés de manière à capter l'ensoleillement de manière optimale.

Un paysagisme étudié pour des respirations végétales

Nos architectes paysagistes travaillent avec pour objectif que la nature et l'architecture se rejoignent, en ajoutant une dimension esthétique au cadre de vie des résidents. C'est pourquoi nous sélectionnons des terrains de taille optimale pour permettre à nos résidents de bénéficier d'espaces extérieurs de qualité.



Tél : +33 (0)4 82 540 540

www.priams.fr

Agence Grand Lyon - 145, allée des Chênes - 69760 Limonest.

Siège

46, avenue Gambetta - 74000 Annecy.

RCS Annecy B 488 462 730 – SAS au capital de 10 000 000€.

Architecture

AAMCO Architectures – Villeurbanne

Création

Studio A. – Talloires

Visuels

Oxygen, Tatiana Syrikova, You X Ventures, Brooke Cagle, Avery Klein,

Karolina Grabowska, Mathilde Langevin, AdobeStock, iStock, Unsplash, Pexels.

Impression

Imprimerie Courand & Associés – Tignieu-Jamezieu

Édition juillet 2021. Ne pas jeter sur la voie publique.

Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance. PRIAMS se réserve le droit d'apporter à tout moment des modifications sur les prestations présentées.





www.priams.fr