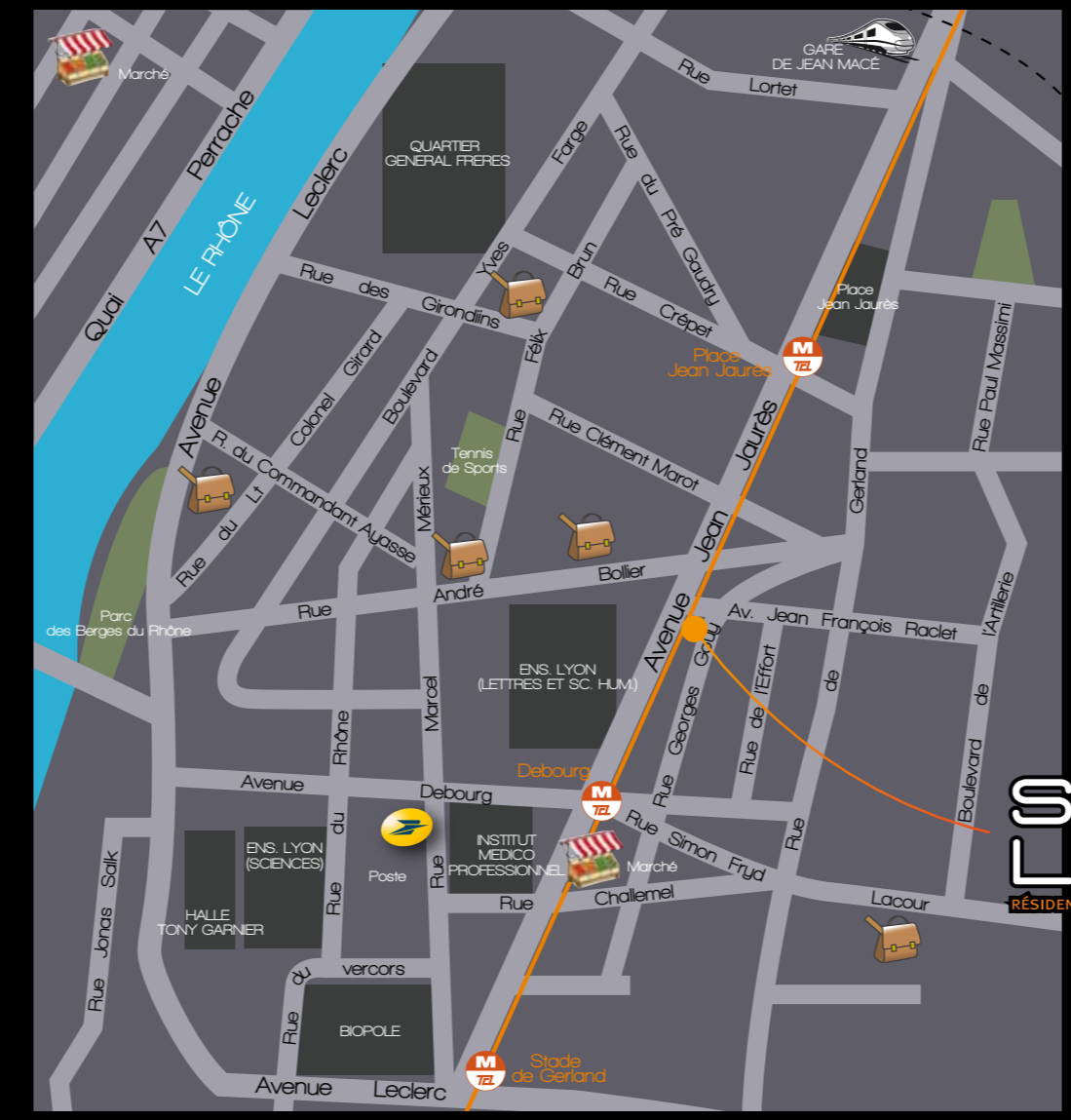


# AU CŒUR DE LA DYNAMIQUE DU 7ÈME ARRONDISSEMENT



Sur la rive gauche du Rhône, irrigué par les superbes aménagements piétonniers des berges, le 7e arrondissement où est situé Seven Lodge réunit des atouts exceptionnels.

- Un pôle université/recherche/industrie qui conjugue les traditions du campus historique des quais du Rhône (Lyon 2/Lyon 3/Sciences Po) et les Grandes Écoles nouvellement implantées (ENS, ISARA...).
- Une desserte remarquable face à la conjonction métro ligne B, du tramway T2 et bientôt T1 prolongé jusqu'à Gerland - Debourg et de la halte ferroviaire Jean Macé (RER).
- Le campus Charles Mérieux, ambitieux projet de développement s'appuyant sur le premier pôle d'excellence de Lyon : le biopôle Université/Recherche.
- La coexistence d'une vraie vie de quartier (Jean Macé/Jean Jaurès) et de projets urbains de grande ampleur comme les aménagements « du Bon Lait » et « des Girondins ».
- La proximité du quartier prestigieux de la Confluence situé à moins de 200 mètres de l'autre côté du Rhône, bientôt relié par un nouveau pont.



Fort de son expérience, PROMOVAL a développé son savoir-faire dans la réalisation de logements mais également de Résidences Services (Tourisme et Étudiants), de Résidences Médicalisées pour Personnes Âgées Dépendantes, d'immeubles de bureaux et locaux d'activités.

En parallèle, les Institutionnels et les Opérateurs Sociaux lui ont accordé leur confiance.

Nous sommes aujourd'hui fiers de travailler en assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), en maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD) ou en contrat de promotion immobilière (CPI) pour les plus grands opérateurs et investisseurs nationaux.

Commercialisation



Gestion



Réalisation



12 Quai Saint Antoine - 69002 Lyon  
04 78 42 01 77  
www.promoval.fr



Document non contractuel. Illustrations non contractuelles à caractère d'orientation. Photos Adjustif. Photos - RCS LYON - 423 457 746 - 07111

LYON, UN SITE PORTEUR POUR L'IMMOBILIER,  
UNE VRAIE DYNAMIQUE UNIVERSITAIRE

DANS LE PÉRIMÈTRE DU CAMPUS CHARLES MÉRIEUX

DES PRESTATIONS SOIGNÉES,  
LE GAGE DE VOTRE SÉRÉNITÉ



Idéalement située au carrefour de l'Europe, Lyon est parfaitement desservie par les réseaux TGV, autoroutiers et aériens.

Capitale de la première région économique française, classée au patrimoine de l'UNESCO, à une heure et demie des stations de ski et des rivages méditerranéens, elle est réputée pour sa qualité de vie.

C'est une ville en pleine croissance où les prix de l'immobilier ont su rester raisonnables.

Lyon a ainsi été récemment classée parmi les villes les plus intéressantes pour l'investissement immobilier par le Crédit Foncier de France.

Sa croissance s'appuie principalement sur son pôle université / recherche : 120 000 étudiants dont 16 000 étudiants internationaux, 4 universités et de grandes écoles de réputation internationale, des laboratoires et instituts de recherche réputés dans le monde entier.



À l'angle de la rue Jean Jaurès, principale artère de Gerland, et de l'avenue Jean-François Raclet, Seven Lodge s'inscrit dans le périmètre même du campus Charles Mérieux.

Ce campus prestigieux réunit actuellement l'École Normale Supérieure de Lettres, l'École Normale Supérieure de Lyon dédiée aux Sciences Exactes et l'Institut Supérieur d'Agronomie (ISARA) mais aussi de nombreux laboratoires et instituts de recherche et de pointe.

Son rôle exemplaire pour la synergie entre Industrie et Université va se trouver renforcé par de grands projets comme la création d'un institut de recherche technologique en infectiologie.

Ces projets vont accentuer sur place une demande locative de qualité courts et moyens séjours : chercheurs internationaux, élèves de grandes écoles, enseignants, responsables de recherche, stagiaires en entreprise...

Tous les appartements de la résidence proposent une gamme complète d'équipements de qualité.

- Appartements entièrement meublés et décorés.
- Kitchenettes équipées : réfrigérateur 120 L, plaques de cuisson, évier, meubles bas et hauts, micro-ondes.
- Salles de bains aménagées, équipées d'un radiateur sèche serviettes.
- Fenêtres avec volets roulants et double vitrage isolant.
- Placards aménagés avec étagères et/ou penderie.
- Ascenseur dans chaque bâtiment.
- Accès à la résidence sécurisé par digicode et badge Vigik.
- Équipements collectifs : salle de petit déjeuner, salle de fitness, laverie, local à vélos, local d'entretien.

Le concept Studilodge est une solution de résidence créée pour répondre aux attentes de ses occupants :

- Des appartements T1 et T2, confortables et lumineux, meublés avec soin, équipés de kitchenette et de salle de bains répondant aux normes de qualité les plus exigeantes.
- Des services associés (gratuits ou à la carte) de l'accueil sécurisé 24h/24 à la laverie ou l'espace fitness.

Autour d'un jardin privé, les logements et les services de la résidence sont répartis dans un bâtiment principal et des maisons de ville d'un seul étage.

En façades, les grandes baies traitées en porte-fenêtres, les fenêtres plus classiques, l'attique et le rez-de-chaussée en retrait évitent toute monotonie. Les enduits qui jouent sur l'opposition des tons clairs et des couleurs plus soutenues, s'inscrivent dans le même état d'esprit.

De fins calepinages viennent souligner l'élégance de ce concept architectural à la fois contemporain et fonctionnel.