

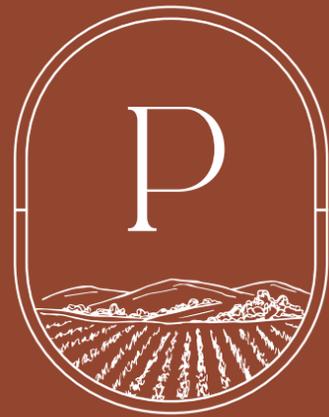


**PRIAMS**  
Le bien, immobilier.

QUINCIEUX

# PLÉNITUDE





## ÉDITORIAL

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, 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 moins de 30 min en train du centre-ville de Lyon, PRIAMS vous propose le charme d'une commune à taille humaine pour vivre et grandir agréablement. La qualité, le niveau de vie et les équipements font de Quincieux un village attractif particulièrement convoité. C'est une adresse confidentielle et paisible, en centre-bourg que réserve *Plénitude* à ses futurs acquéreurs. Cette copropriété intimiste a la faveur d'accueillir des appartements 3 pièces avec terrasse, mais aussi des villas de famille 4 et 5 pièces avec jardins individuels.

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



## **GRAND LYON**

# LA MÉTROPOLE OÙ IL FAIT BON RÉSIDER, TRAVAILLER ET S'ÉPANOUIR

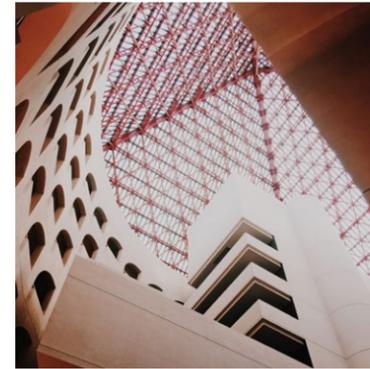
Connectée à Paris et à Marseille en moins de 2 h par le TGV, desservant une centaine de destinations au départ de l'aéroport Saint-Exupéry, aisément reliée à Genève et aux stations de ski alpines par les axes routiers, la deuxième métropole de France s'impose comme une place d'échanges de premier plan en Europe. Cultivant esprit d'excellence tout autant que bien-être durable, elle se distingue par une qualité de vie unanimement appréciée, profondément inscrite dans son ADN.

### **UN ART DE VIVRE INCOMPARABLE**

À la confluence du Rhône et de la Saône, le cœur de la métropole, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, bat au rythme de son histoire bimillénaire que ses célèbres traboules\*, ainsi que ses ruelles piétonnes, racontent inlassablement. Non sans oublier de vous inviter à vous attabler dans un authentique bouchon lyonnais, emblème de la capitale de la gastronomie.

Haut lieu culturel et sportif, ville de congrès, terre d'événements de renommée internationale - comme la Fête des Lumières ou les Nuits de Fourvière -, Lyon irrigue tout le territoire d'une belle énergie créative.

\* Passage étroit typique reliant deux rues en traversant un pâté de maisons.



### LA QUIÉTUDE COMME SECONDE NATURE

Avec 20 000 hectares d'espaces naturels et agricoles, le Grand Lyon respire à pleins poumons. Pour en prendre la mesure, rien de tel que de randonner dans les collines des Monts d'Or ou dans le bois de Serre, de pédaler sur la véloroute ViaRhôna ou encore de flâner sur les berges aménagées de la Saône. Une cinquantaine de parcs et jardins, parmi lesquels ceux de la Tête d'Or et de Parilly ou le Grand-Parc de Miribel-Jonage, déroulent leur tapis vert pour s'oxygéner, s'amuser, pique-niquer ou s'entraîner.

### ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET VISION INNOVANTE

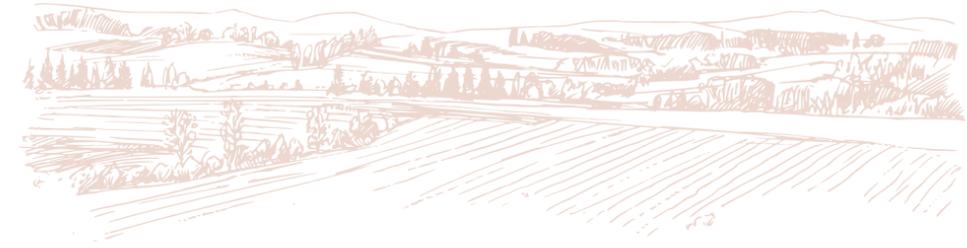
Accueillant 175 000 étudiants, 13 300 chercheurs, des organisations internationales comme l'OMS et Interpol, mais aussi des multinationales renommées, la métropole a su créer un riche écosystème favorisant émulation et opportunités professionnelles.

Incarnant l'avenir, elle excelle dans de nombreuses filières de pointe génératrices d'emplois, à l'instar de l'industrie, de la santé, des écotecnologies ou encore du numérique.

### CHIFFRES-CLÉS

- Première très grande métropole française la plus attractive et dynamique selon le baromètre Arthur Loyd 2021
- Plus de 140 400 entreprises
- 806 465 emplois
- Lyon deuxième ville étudiante 2021-2022 selon le magazine L'Étudiant
- 40 % du territoire dédiés aux espaces verts
- 870 km d'aménagements cyclables





## **QUINCIEUX**

# UNE ADRESSE PRISÉE ENTRE MONTS D'OR ET BORDS DE SAÔNE

Au nord de la métropole, à 22 km de l'hypercentre lyonnais et à 13 km de Villefranche-sur-Saône, Quincieux vous souhaite la bienvenue. Ce village attachant se fond harmonieusement dans le paysage champêtre préservé du Val de Saône, en lisière du Beaujolais et de l'Ain. Disposant de nombreux atouts sur place, il fait la fierté de ses quelques 3 500 habitants et séduit toujours plus de nouveaux arrivants, désireux de concilier agréablement travail et vie de famille.

### **TOUT POUR VOUS RENDRE HEUREUX**

Entre ville et nature, Quincieux associe une appréciable convivialité et un bon niveau d'équipements. S'invitant dans le centre-bourg à deux pas des petits commerces et services essentiels, *Plénitude* profite d'un emplacement à la fois paisible tout en simplifiant le quotidien des parents. Crèche multi-accueil Matin Câlin, écoles maternelle et élémentaire sont à distance piétonne, tout comme la médiathèque, l'école de musique, le stade de football, le city-stade et les courts de tennis. Pratique pour s'épanouir sans perdre de temps dans les transports !

Les adolescents empruntent les lignes de bus scolaires pour se rendre au collège Jean-Renoir de Neuville-sur-Saône et au lycée Louis-Armand de Gleize.



### ACCESSIBILITÉ APPRÉCIÉE ET ATTRACTIVITÉ CROISSANTE

Avec la proximité des grands axes et les transports en commun, vous avez toute facilité à vous déplacer et à rejoindre les principaux bassins d'emploi de la métropole. Cette qualité de desserte favorise la vitalité de Quincieux et de sa zone d'activités Le Chuel.

### LE PLAISIR DE S'ÉVADER AUTOUR DE CHEZ SOI

Sur la commune, le plan d'eau de Chamalan est un lieu de quiétude plébiscité des pêcheurs expérimentés aussi bien que néophytes. Les Quincerots ont également toute latitude pour se ressourcer sur le chemin de halage des bords de Saône à quelques minutes à vélo ou pour découvrir les mille étangs des Dombes à 16 km. Quant à la base de loisirs des Cascades à Trévoux, au plan d'eau du Colombier et à l'aquapark d'Anse, situés dans un rayon de 8 km, ils font la joie des enfants et des grands !



### TANT DE LIEUX D'INTÉRÊT RAPIDEMENT ACCESSIBLES\*

#### À MOINS DE 650 M

##### À QUINCIEUX

- Crèche et écoles
- Commerces et services
- Médiathèque
- École de musique
- Stade de football
- City-stade
- Courts de tennis

#### À MOINS DE 6 KM

##### À QUINCIEUX

- Plan d'eau
- Stade, Skatepark

#### À AMBÉRIEUX

- Supermarché
- Marché de produits frais

#### À TRÉVOUX

- Collège privé de La Sidoine
- Espace culturel intercommunal (médiathèque, école de musique, cinéma)
- Piscine
- Gymnase
- Base de loisirs

#### À MOINS DE 13 KM

##### À NEUVILLE-SUR-SAÔNE

- Collège public Jean-Renoir
- Collège et lycée privés Notre-Dame-de-Bellegarde

##### À GLEIZE

- Lycée public Louis-Armand

##### À ANSE

- Plan d'eau du Colombier
- Aquapark

\* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps



## **LA COPROPRIÉTÉ**

# DEUX MODES D'HABITER, UN AGRÉABLE ESPRIT VILLAGE

Sur la route de Neuville, à sa rencontre avec le chemin Saint-Laurent, un beau parrotie de Perse et un joli porche vous annoncent votre arrivée au seuil d'une résidence privée harmonieusement insérée dans son tissu urbain. Vous découvrez *Plénitude*.

Maisons ou appartements... Cette réalisation vous offre le choix d'un style de vie, en fonction de vos envies et de la composition de votre foyer. Discrètement lovée en centre-bourg, cette copropriété intimiste, à l'esprit de petit hameau, accueille deux immeubles de taille modeste répartissant 12 appartements et 10 maisons de ville.

### **UNE ÉCRITURE CONTEMPORAINE VALORISANT LE CARACTÈRE PATRIMONIAL DE L'ENSEMBLE**

SUD architectes et PRIAMS ont opté pour des constructions aux volumes simples et à la sobriété moderne, reprenant l'échelle, ainsi que le vocabulaire, des bâtiments avoisinants. Habilement rythmées,



les façades du projet respectent une parfaite cohérence avec l'ambiance chromatique et l'identité du cœur villageois :

- éléments de modénature historiquement présents sur le site intégrés aux bâtis (porche, volets, portes et pergolas en bois...);
- menuiseries et serrurerie en métal thermolaqué de teinte gris beige ;
- toitures en débord à deux pans en tuiles romanes rouge foncé jouant ponctuellement d'une alternance avec des toits-terrasses ;
- mise en valeur d'un long mur en pisé, témoin d'un savoir-faire traditionnel, donnant un cachet authentique à la copropriété.

Les villas et le collectif de *Plénitude* sont réalisés en structure bois: un mode constructif offrant une illustration des objectifs environnementaux ambitieux du projet.





## LES VILLAS

# DES MAISONS DE FAMILLE AVEC JARDIN INDIVIDUEL

Jumelées ou groupées par trois, les 10 maisons de ville de *Plénitude* prennent place au calme, sur l'arrière de la résidence. Les maisons 4 pièces allant de 92 à 95 m<sup>2</sup>, et pour les modèles 5 pièces de 110 à 114 m<sup>2</sup>. Orientées nord-sud ou est-ouest, elles ont le privilège de tirer profit d'une configuration traversante. Elles réservent à leurs occupants une double ou une triple exposition\*, ainsi que deux baies vitrées, préfigurant un rez-de-chaussée très lumineux et infiniment agréable à vivre.

Ces maisons de ville sont pensées pour une vie de famille épanouie et pratique au quotidien, comme en attestent de nombreux éléments de conception :

- placard dans l'entrée et dans chacune des chambres ;
- suite parentale avec salle d'eau privative pour les 5 pièces ;
- Vide sur séjour accroissant la sensation d'espace pour les 4 pièces ;
- garages communiquant avec les maisons et de surface suffisante pour accueillir les vélos et poussettes, en plus d'une voiture.

## LES PLAISIRS DU JARDIN, AU FIL DES SAISONS

En retrait de l'unique voie desservant le projet, le jardin et sa terrasse vous invitent à profiter dans l'intimité de mille et un agréments aux beaux jours. Pour apporter de l'ombrage et respecter l'esprit champêtre du projet, chaque jardin est orné d'un arbre, choisi pour son intérêt automnal, floristique, fruitier ou encore son écorce. Cet écrin vert et les haies séparatives composées de deux à trois essences qui le bordent fournissent des notes de couleur et une touche animée tout au long de l'année.

\* Selon plans





## **LES APPARTEMENTS**

# DES APPARTEMENTS AVEC SPACIEUSE TERRASSE

Un immeuble de faible hauteur est situé au centre du projet. Il accueille notamment des appartements 3 pièces de 66 à 72 m<sup>2</sup>. Leurs plans ont été réfléchis par PRIAMS avec la plus grande des attentions. Mutualisant la cuisine et le séjour, la pièce de vie principale est spacieuse et chaleureuse. Implanté en retrait de cette partie jour dédiée au partage et à la convivialité, l'espace nuit offre calme et intimité à ceux qui le souhaitent. Les intérieurs s'ouvrent en grand sur une voire deux généreuses terrasses.

Atout pratique supplémentaire de la résidence : la présence d'un local pour les vélos et poussettes au rez-de-chaussée évitant d'encombrer inutilement la surface habitable des logements.

### **LA LUMIÈRE EN INVITÉE DE MARQUE**

Baignés de clarté, les appartements tirent avantage d'une triple exposition plein ouest. Celle-ci fait bénéficier le cœur des lieux du soleil de l'après-midi et de la fin de journée. Gage de parfait bien-être, cette qualité d'orientation favorise dans le même temps :

- une sensation d'espace décuplée grâce à la diversité des vues sur les alentours ;
- une luminosité maximale même en période hivernale ;
- une aération naturelle optimisée toute l'année ;
- un confort thermique idéal en été comme en hiver.





## **LES EXTÉRIEURS**

# UN PROJET PAYSAGER À L'AMBIANCE DE VERGER

Au sein de la copropriété, les véhicules circulent à une vitesse apaisée pour la sécurité de tous. À leur arrivée, ils sont invités à regagner les stationnements extérieurs (dont deux emplacements pour voitures électriques) ou les places situées sur l'avant des maisons. Réparties de manière homogène sur le terrain, les constructions de *Plénitude* permettent à la végétation de s'insérer entre les bâtiments et de proposer un cadre aussi esthétique qu'oxygénant à ses résidents.

Les plantations ornementales mettent en valeur des essences remarquables (parrotie de Perse, érable jaspé de rouge, tilleul, cyprès de Provence, etc.) ainsi que des arbres fruitiers promettant de gourmandes récoltes à partager entre voisins.

Grâce à sa végétalisation, *Plénitude* favorise parallèlement le développement de la biodiversité pour le bien de tous :

- bancs en troncs équarris et haies offrant un abri aux oiseaux, aux insectes... ;
- accotements en pavés enherbés et toitures végétalisées facilitant l'infiltration des eaux pluviales, tout en participant à lutter contre les îlots de chaleur urbains.



## LES INTÉRIEURS

# LE CONFORT PÉRENNE DE LOGEMENTS CERTIFIÉS NF HABITAT

À l'image de tous les biens signés PRIAMS, les logements de *Plénitude* se distinguent par une grande qualité de confort. Associée aux exigences de la réglementation thermique RT 2012, leur certification NF Habitat est la garantie d'un habitat sain, fonctionnel, agréable à vivre, mais aussi respectueux de l'environnement au regard de sa sobriété en termes de dépenses énergétiques. Leurs expositions ont été méticuleusement étudiées pour tirer profit des apports solaires.

### DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Le book de prestations PRIAMS, que nous vous mettons à disposition pour personnaliser votre intérieur, reflète l'actualité des tendances. Nous avons sélectionné chaque matière, chaque matériau, chaque équipement. Ils émanent des collections de sociétés nationales et internationales réputées dans leur domaine d'activité : fabricants de parquets, de carrelages, etc. Source d'inspiration, ce carnet d'ambiances vous aidera à concevoir, à nos côtés, plus qu'un intérieur à votre image : une valeur refuge, tant familiale que patrimoniale.







# ACCÈS

## EN VOITURE\*

---

- *Plénitude* est située à 22 km du centre-ville de Lyon via le quai Clémenceau et la D51 ou à 27 km via l'A6 et la N6
- Accès à l'A46 à 4 km (en connexion rapide avec l'A466 et l'A6)

## EN TRANSPORTS EN COMMUN\*

---

### BUS

- Arrêt « Quincieux mairie » à 150 m desservi par la ligne TCL Sytral 96 reliant la gare de Saint-Germain-au-Mont-d'Or en 7 min, la ligne scolaire JD552 desservant le collège de secteur en 39 min
- Arrêt « Route de Chasselay » à 400 m desservi par la ligne scolaire JD438 reliant le lycée de secteur en 42 min

### TRAIN

- Gare de Quincieux à 1 km : TER desservant la gare de Lyon-Part-Dieu en 24 min
- Gare de Saint-Germain-au-Mont-d'Or à 3,9 km desservant la gare de Lyon-Part-Dieu en 13 min

### AVION

- Aéroport international de Lyon-Saint-Exupéry à 44,7 km via l'A46 et la N346

\* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.com/maps](https://www.google.com/maps), [sncf-connect.com](https://www.sncf-connect.com), [tcl.fr](https://www.tcl.fr), [quincieux.fr](https://www.quincieux.fr), [grandlyon.com](https://www.grandlyon.com), [onlylyon.com](https://www.onlylyon.com), [pro.lyon-france.com](https://www.pro.lyon-france.com), [lyon-france.com](https://www.lyon-france.com), [lyoncampus.com](https://www.lyoncampus.com)



Tél : +33 (0)9 77 24 55 55

**[www.priams.fr](http://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

SUD Architectes – Lyon

### Création

Studio A. – Talloires

### Visuels

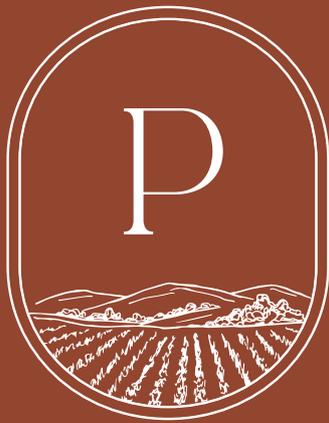
Carmine-Crimson (3D), Daniel Lee, Gérard Griffay, Nastien Nvs, Kirsten Drew, Thanos Pal, Riccardo Bernucci, Margaux Bebin, William Bout, Jack B, Jeffrey Hamilton, Sébastien Artaud, Minh Pham, Dawid Zawila, Raphaëlle UB6, Melissa Askew, Emil Widlund, Tolga Ahmetler, Stefan Hiienuurm, Ionut Vlad (Unsplash), AdobeStock.

 Agissons au quotidien pour préserver notre environnement : n'imprimez cette brochure que si c'est indispensable. Privilégiez la projection sur écran.

Édition octobre 2022. Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance. PRIAMS se réserve le droit d'apporter à tout moment des modifications sur les prestations présentées.



Construction en cours de certification



[www.priams.fr](http://www.priams.fr)