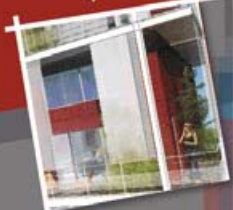


espaces ingénieux...

Il ne manque plus
que vous !



Que vous ayez opté
pour un appartement simple
ou un duplex terrasse, tout est conçu
et organisé pour apprécier
les avantages de votre nouvel appartement.

28 appartements
du T1 au T5 duplex

Surfaces habitables de 40m² à 120m²
Terrasses de 7m² à 15m²

Un concept innovant :
le duplex avec espace bureau
ouvert en mezzanine.

Commerces au rez-de-chaussée.

Une situation exceptionnelle :

En plein centre-ville et baignée de nature,
cette résidence unique
est située à deux pas des Berges du Rhône.

Reliée à l'Allée Verte du Bon Lait
immédiatement aux Berges du Rhône.

«Le Rubis, résidence de standing

spacieuse et lumineuse,
est bordée par de nombreux jardins
ainsi que des allées dédiées à la promenade
«de Fontenay» et «Léopold Séden».

Appartements atypiques et avant-gardistes

Mieux qu'une maison avec terrain :
l'appartement-terrasse avec son jardin de plain-pied
domine largement la ville et la nature environnante.
Les appartements spacieux et traversants,
dont la majorité profite d'une double orientation,
sont mis en valeur par une luminosité exceptionnelle.



au cœur d'une vie réinventée

Devenir propriétaire au «Rubis»
c'est profiter de la nature,
participer à sa sauvegarde
et bénéficier d'innovations
en matière d'habitat
tout en faisant d'importantes
économies d'énergie.

Avantage majeur de cette résidence :
un certificat

«Haute Qualité Environnementale» :
développement durable et niveau
de performance environnementale sont
les priorités du quartier du «Bon Lait»
(approuvé par les collectivités et sous contrôle de
la SEI, et de l'Agence Locale de l'Environnement).

Haute Qualité Environnementale

- » Facilité environnementale
- » Réactivité exemplaire, confort thermique d'été, Aclimaté naturel, confort acoustique.
- » Qualité de l'air
- » Équivalences moyennes en termes de consommation de chauffage naturel de 10 à 15 kWh/m² par an.
- » Performance thermique supérieure à la norme grâce à la végétalisation de ses murs. Toutes les ouvertures sur les terrasses (à l'exception de celles des vérandas) sont équipées de protections solaires mobiles, persiennes ou stores.
- » Équivalence d'été par la mise en œuvre de rafraîchissements nocturnes.
- » Production d'eau chaude sanitaire par capteurs solaires.
- » Chauffage collectif : basé sur une énergie renouvelable (chauffage urbain) ou (bois).

gerlano



Le Rubis

Village de Vente Promoteur
«Le Bon Lait»
rue Clément Marot
69007 Lyon



Entre l'avenue Jean Jaurès à l'est,
les rues Clément Marot au nord,
Félix Brun à l'ouest et André Bollier au sud,
cet ancien faubourg prend vie à deux pas
de l'école privée Notre Dame des Anges,
du groupe scolaire Claudus Bertelot,
de l'école maternelle internationale
et du stade des Chénies.

Proche de toutes les voies de communication,
Le Rubis est à 2 pas du métro
(ligne B station Debourg), des bus
et de tous les commerces.

Il est aussi à proximité de l'École Normale Supérieure et du
nouveau technopôle de Gerland et de ses 3000 étudiants.)

Commercialisation :

Une réalisation :

Bati Conseil
DANS LE DDT



83/85 Boulevard Vivier Merle • 69003 Lyon

04.37.91.98.00

www.bati-conseil.com



LE
BON
LAIT
GERLAND

La ville côté jardin



gerland
rue Clément Marot Lyon 7

du T1 ou T5 duplex

terrasses & balcons