

## VALENCE, LA BELLE DRÔMOISE À L'AMBIANCE MÉRIDIONALE

C'est entre Lyon et Grenoble, le long des berges du Rhône, que la plus grande ville de la Drôme étend son territoire. Étape incontournable entre nord et sud, elle constitue un véritable nœud logistique qui draine un tissu économique dynamique animé par un port commercial, un réseau universitaire de renom et des entreprises innovantes (aéronautique, agroalimentaire, électronique...). Classée ville d'art et d'histoire, Valence brille par la richesse de son patrimoine architectural ponctué d'espaces verts et de promenades. Aux portes du Midi, cette ville à taille humaine constitue une adresse convoitée dotée d'un cadre de vie privilégié proche des grands axes.



Rampa Réalisations s'est engagé sur une **charte « Ville Nature »** pour le bien-être de la commune et de sa biodiversité locale.

Ensemble, favorisons les interfaces « Homme-Nature »

## LATOR-MAUBOURG, UNE ADRESSE PRISÉE EN CŒUR DE VILLE

Le Gauquin est implanté chemin de Ronde, au cœur du nouveau quartier Latour-Maubourg, à proximité immédiate de la place d'Armes et de l'ancienne caserne. Figurant parmi les projets les plus ambitieux menés ces dernières années, la refonte de ce secteur remodèle le visage de la ville. Ce lieu de vie doté d'une esplanade végétalisée fait figure d'écrin dédié à la culture. Là, cohabitent une médiathèque de 5 000 m<sup>2</sup> dessinée par Rudy Ricciotti, un multiplexe cinématographique, les locaux de France Bleu Drôme-Ardèche ou encore l'université Stendhal. Pensé pour conjuguer passé et présent, cet emplacement de choix allie le charme de la vieille pierre à la pureté des lignes contemporaines. La résidence s'érige dans ce cadre doté d'un supplément d'âme et situé à proximité de toutes les commodités. Un arrêt de bus en pied d'immeuble, le centre-ville à 5 min de marche et la présence de nombreux commerces de proximité font de cette adresse un lieu où il fait bon vivre.

## PROCHE DE TOUT

### À PIED

- Arrêt de bus au pied de la résidence
- Borne Libélo à 5 minutes (500 m)
- Cinéma à 5 minutes (500 m)
- Faculté à 5 minutes (500 m)
- Commerces de proximité à 5 minutes (500 m)
- École maternelle à 5 minutes (500 m)
- École primaire à 6 minutes (600 m)
- Crèche à 10 minutes (850 m)
- Collège à 10 minutes (850 m)
- Lycée à 13 minutes (1,1 km)

### EN VOITURE

- Palais des Expositions à 4 minutes (1 km)
- Centre-ville à 5 minutes (1,5 km)
- Parc du Polygone à 3 minutes (1 km)
- Lyon à 1h

### EN TRAIN

- Lyon à 35 minutes
- Marseille à 1h10 minutes
- Paris à 2h15 minutes



Parc Industriel  
Rhône Vallée Nord  
07250 Le Pouzin

04 75 85 89 00

www.rampa-realisations.com

Conception et réalisation : [urgence-lyon.fr](http://urgence-lyon.fr) 2020 / RPS LYON 499 114 783 - Photos : DR - Document et illustrations non contractuels - Distances et temps source Google Maps - Sous réserve des conditions de circulation.



Une adresse pleine de promesses...

## LE GAUGUIN, UNE MISE EN MUSIQUE DES VOLUMES ET DES COULEURS

Tel Paul Gauguin qui jouait des couleurs comme des notes de musique, alternant les rouges, les jaunes, les bleus et les ocres, la résidence déploie une gamme de teintes harmonieuses. Le bâtiment offre un volume traité en L dont la façade associe l'éclat de la pierre blanche à un brun métallique, tandis qu'un ocre lumineux fait écho au mur d'enceinte d'époque préservé. Construit autour de l'ancienne caserne de Latour-Maubourg, ce mur constitue un détail précieux incrusté en soubassement d'immeuble. Dans les étages, ce sont des découpes à même le béton qui attirent l'œil, laissant passer la lumière sur les terrasses tout en préservant les habitants des regards.

Le Gauguin déploie 30 appartements répartis en 2 résidences intimistes de 15 logements du 2 au 4 pièces, dont certains arborent une construction en attique. Chaque logement s'étend sur une belle superficie (ex. : T2 de 58 m<sup>2</sup>) dotée de volumes en phase avec les modes de vie actuels. Cuisine ouverte sur le séjour, présence d'un cellier et très grande terrasse pour chaque habitat constituent des atouts en termes de confort au quotidien. Une belle luminosité naturelle, des finitions de qualité et des places de stationnement en sous-sol complètent la liste des prestations de cette résidence tournée vers le bien-être des résidents.

**R/LOUNGE**  
RESIDENCE PREMIUM

- EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ
- ARCHITECTURE DISTINGUÉE
- PRESTATIONS D'EXCEPTION
- ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Notre concept R Lounge s'efforce de répondre à ces degrés d'exigences pour votre plus grande satisfaction.



2 résidences confidentielles,  
avec grandes terrasses à vivre



## 2 RÉSIDENCES INTIMISTES DE 15 LOGEMENTS AUX PRESTATIONS EXIGEANTES Tournées VERS LE CONFORT, LE BIEN-ÊTRE ET LA SÉCURITÉ

### POUR VOTRE CONFORT

- 2 halls d'entrée et patio décorés par notre architecte
- 2 ascenseurs donnent directement accès à votre stationnement privatif en sous-sol
- Large choix de carrelage 60x60 et de faïence aux couleurs actuelles
- De vastes placards entièrement aménagés
- Volets roulants électriques
- Salle de bains ou/et salle d'eau équipées d'un meuble vasque avec tiroirs surmonté d'un miroir et d'une applique
- Larges terrasses à vivre

### POUR VOTRE SÉCURITÉ

- Un accès à chaque résidence protégé et entièrement sécurisé par un système VIGIK
- Le parking est sécurisé et éclairé avec accès par télécommande
- L'éclairage des parties communes est assuré par détecteurs de présence et ampoules LED
- Le système de vidéophonie sans fil est installé dans tous les logements

### POUR VOS ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- Isolation performante
- Certification RT2012
- Thermostat d'ambiance

