



LE CONFIDENTIEL



L'HARMONIE SECRÈTE DANS UN HAVRE DE VERDURE

 **RAMPA**
REALISATIONS



01

RAMPA RÉALISATIONS



Filiale de Rampa Entreprises, société régionale du BTP et fondée en 1986 par Marc Rampa, Rampa Réalisations est une entreprise **d'aménagement foncier et de promotion immobilière**. Son siège se situe en Ardèche, au cœur de 3 régions : Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Occitanie.

Présente sur un grand quart Sud-Est, la société continue son essor sur la métropole Lyonnaise. **Rampa Réalisations est devenu un acteur majeur de l'immobilier sur ce territoire.**



Rampa Réalisations construit des **ensembles immobiliers avec une qualité de construction et d'architecture unique pour une clientèle exigeante et exclusive**. Chaque projet met l'accent sur le **respect** de la **nature** et de la **biodiversité**. L'entreprise aménage les nouveaux paysages de nos villes et villages en **étroite collaboration avec les collectivités locales et territoriales**.

LES + DE RAMPA RÉALISATIONS

- ◆ La marque d'une **entreprise familiale** proche de vous et de vos intérêts
- ◆ **L'expertise** d'un groupe reconnu sur son territoire
- ◆ Une maîtrise totale et une **vision globale** de toutes les étapes de l'opération
- ◆ Un **accompagnement personnalisé** dans votre projet immobilier



Depuis 2017, nous avons renforcé notre présence sur le Grand Lyon à travers la création de notre agence implantée à Millery et dirigée par Marie Rampa.

Aujourd'hui, nous sommes heureux de vous proposer ce **très bel emplacement, porteur de valeurs, au cœur d'Ecully à deux pas de la Métropole lyonnaise**.

Notre résidence « **Le Confidentiel** » est située au cœur d'un **environnement paysager rare et arboré**, elle vous proposera des appartements avec jardins privatifs ou terrasses **en résidence principale comme en investissement**.



L'ENVIRONNEMENT

L'ADN DE RAMPA RÉALISATIONS

Ecologie, biodiversité et respect de l'architecture

Rampa Réalisations s'engage à réduire son empreinte carbone et écologique en favorisant par exemple : la reconquête des pollinisateurs dans votre cadre de vie. La Résidence « Le Confidentiel » symbolise cette modernité à travers la création d'un havre de paix conciliant nature, biodiversité et bien-être :

LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE
EST NOTRE PRIORITÉ !



Rampa Réalisations s'inscrit dans la « Charte Ville Nature » qui améliore les corridors naturels mais aussi la biodiversité de la faune et la flore.

«Il est important pour nous de mettre en œuvre des éco-spots de biodiversité basés sur la gestion écologique des espaces verts urbains, dans toutes nos opérations d'aménagement et de construction»

wabi sabi 
BUREAU D'ÉTUDES PAYSAGE



03

ÉCULLY

UN PATRIMOINE NATUREL

À 20MIN DU CENTRE DE LYON

Ce **programme immobilier neuf** prend place au cœur de l'une des communes les plus prisées de l'ouest lyonnais, **Écully**.

Renommée pour son **patrimoine naturel**, Écully conserve également un patrimoine bâti de tout premier plan hérité majoritairement de la deuxième partie du XIXème, époque où les **familles de soyeux lyonnais** se font construire des « maisons des champs ».

Avec ses **nombreux parcs**, son **label 4 fleurs**, ses espaces boisés, Écully est la ville « *Semper Virescens* » (*toujours verdoyant*), comme le proclame sa devise.

Vivante et animée, cette ville attire par son emplacement stratégique. Elle possède son propre **Pôle d'Excellence Technologique** et un **Pôle d'Enseignement et de Recherche** : **École Centrale de Lyon**, **Institut Lyfe** (*Institut P. Bocuse*), **Laboratoires**,...



UN IDÉAL À VIVRE DANS UN
HAVRE DE VERDURE



TOUTES LES COMMODITÉS

À QUELQUES PAS

SANTÉ

- ◆ **Clinique de la Sauvegarde** → 5 min
- ◆ **Clinique du Val d'Ouest** → 9 min
- ◆ **Divers services de santé**
dont le **Pôle Santé du Valvert** → 5 min
Laboratoire → 5 min
Vétérinaire → 5 min
Médecins & Pharmacie → 10 min

LOISIRS

- ◆ Réseau dynamique d'**associations sportives** proposant des **activités très diverses** : volley-ball, piscine, rugby,...
- ◆ **Parc du Vivier** : Ce parc de 7 hectares accueille le Château du Vivier bâti à la fin du XIXe siècle.

ENSEIGNEMENT (à pieds)

- ◆ **Crèche** → 5 min
- ◆ **École primaire, Collège et Lycée** → 7 min
- ◆ **École Centrale** → 4 min
- ◆ **Institut Lyfe** (*Institut P. Bocuse*) → 5 min
- ◆ **Établissements d'enseignements supérieurs** (*ITECH, IFTH, EKLYA*)
- ◆ Plusieurs campus de Lyon sont accessibles à quelques encablures avec le **réseau de transports TCL**

COMMERCES & SERVICES

- ◆ Supermarchés
- ◆ Commerces de bouche de qualité
- ◆ Marché hebdomadaire
- ◆ Restaurants & Cafés
- ◆ Boutiques
- ◆ Banques
- ◆ Mairie & Poste

DÉPLACEZ VOUS AU QUOTIDIEN

FACILEMENT

- ◆ **En voiture :**
Lyon → 20 min
Gare de Lyon Part Dieu → 27 min
Aéroport Lyon Saint-Exupéry → 40min
- ◆ **En transport en commun :**
 - Gare d'Ecully :
 -  19 minutes
 -  29 minutes
 - Place Bellecour – Lyon Centre :
 -  40 minutes
 -  35 minutes
 - Arrêt de bus (1 min à pieds) : C6, 3,19,55



Av. Guy de Colanque

NOS DIFFÉRENTS BIENS RÉPARTIS
SUR 2 BÂTIMENTS

- ◆ Appartements du T1 au T5
- ◆ Appartements avec de grands extérieurs



PLONGEZ AU COEUR

D'UN HAVRE DE VERDURE

26 avenue
GUY DE COLLONGUE
Ecully
(voir plan)

Vivez en parfait accord avec la nature au cœur d'un **parc résidentiel** de plus de 3000m²

Cette résidence de seulement **13 appartements** au style unique est entourée d'espaces verts composés d'arbres centenaires. Dans cet écrin de verdure, le tumulte de la ville environnante sera vite oublié.

L'**architecture du bâtiment** s'intègre harmonieusement grâce à son volume discret et son allure contemporaine. Le tout conjugué à des matériaux biosourcés afin d'enrichir l'édifice. Sur les **façades aux teintes douces**, des **larges ouvertures** permettront une meilleure **entrée de la lumière** dans chacune des pièces de votre appartement.

La résidence se caractérise par un dialogue permanent entre extérieur et intérieur. A travers les **baies vitrées généreuses**, aux proportions verticales, les résidents ont l'opportunité d'évasion vers les **vues dégagées**, tout en préservant leur intimité. Des haies borderont les appartements situés en rez-de-chaussée. Des terrasses dites « Tropéziennes » dédiées aux derniers étages du bâtiment offriront la possibilité de vivre caché au milieu d'une canopée verte.

 **R/LOUNGE**
RÉSIDENCE 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.

PRESTATIONS

HAUT DE GAMME

PLUS DE RAFFINEMENT

- ◆ **Plancher chauffant** et **rafraîchissant** grâce à une pompe à chaleur,
- ◆ **Meuble vasque avec miroir, applique lumineuse** et **sèche-serviette électrique**,
- ◆ **Faïence murale** de salle de bain **grand format**, pose toute hauteur en périphérie de la baignoire et /ou de la douche (bac extra-plat),
- ◆ **WC séparés** et **suspendus**,
- ◆ **Terrasses** équipées de dalles sur plots 60x60 cm,
- ◆ **Robinet de puisage** sur toutes les terrasses et jardins,
- ◆ Tous les logements disposent d'un espace extérieur : **jardin privatif** ou **large terrasse**,

AVANTAGES DE LA LOI PINEL

La Loi Pinel permet de bénéficier d'un bon nombre d'atouts et d'avantages intéressants, que ce soit sur le court ou le long terme :

- ◆ Une **réduction d'impôt** jusqu'à **63 000€** sur une période de **12 ans**
- ◆ Un **engagement locatif** avec flexibilité sur la durée, variant **entre 6 et 12 ans**



Bon à savoir :

Dans le cadre du dispositif PINEL, vous avez la possibilité de louer votre bien à vos ascendants ou descendants se trouvant en dehors de votre foyer fiscal.

PLUS DE CONFORT INTÉRIEUR

- ◆ **Menuiserie aluminium** à rupture de pont thermique,
- ◆ **Carrelage grès cérame** grand format dans tous les appartements,
- ◆ **Performance thermique et acoustique**,
- ◆ **Placards** aménagés,
- ◆ Eclairage par détecteurs de présence dans les parties communes,
- ◆ **Vidéophone** combiné main-libre intratone avec **renvoi d'appels sur smartphone**,
- ◆ Pilotage centralisé des volets roulants,
- ◆ **Celliers** extérieurs,
- ◆ Portes intérieures **stratifiées**,

PLUS DE SÉCURITÉ & DE BIEN-ÊTRE

- ◆ **Accès sécurisé** à la résidence par platine de **contrôle** reliée au **système Vigik**,
- ◆ Local à vélos **éclairé** et **ventilé naturellement**
- ◆ Des **portes palières anti-effraction** et une **ouverture par clef sécurisée**,
- ◆ **Garages automatisés** situés en sous-sol, sécurisés et équipés d'une **prise électrique**,
- ◆ Chemin piéton **paysager**,

LOI
PINEL

- ◆ La possibilité de garder tous les avantages de la loi en réalisant un investissement par le biais d'une **Société Civile de Placements Immobiliers**
- ◆ Des **économies d'énergie** considérables, puisque les logements sont acquis neufs et avec l'obligation de respecter les normes **RT2012**
- ◆ La possibilité d'effectuer un investissement dans des **zones à très forte demande locative** (zones tendues).

Porte palière sécurisée
Visiophone couleur mains-libres

Façade et aménagement
coloris au choix

Faïence toute hauteur en périphérie de la douche ou baignoire

Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse

Carrelage 60x60 cm

Sol chauffant et rafraichissant
individuel

Portes intérieures finition stratifiée

Menuiseries extérieures en aluminium
avec double vitrage et volets roulants électriques

Terrasse effet bois









Parc Industriel
Rhône Vallée Nord
07250 Le Pouzin
04 75 85 89 00

www.
rampa-
realisations
.com

Marie RAMPA
marie.rampa@rampa.fr
06 11 84 66 65

Commercialisation : pierre de lune | 50 Quai Saint-Vincent | 69001 LYON - 09 82 58 06 80- contact@pdli.fr
IMMOBILIER