





Se laisser séduire par Lyon 8  
pour se poser au sein d'une résidence où règnent sérénité et bien-être



Lyon,  
une ville d'exception  
entre avenir et  
tradition

Tirant avantage d'une localisation stratégique sur le couloir rhodanien, à 2 h de TGV de Paris, à proximité immédiate de la Suisse et de l'Italie, Lyon est de longue date un territoire d'accueil à fort potentiel pour les entreprises d'envergure nationale et internationale. Cultivant l'esprit d'innovation, elle concentre aujourd'hui, pour exemple, non moins de 600 laboratoires publics et privés et plus de 13 000 chercheurs l'ayant élevée au rang de second pôle français de recherche et d'enseignement.

Résolument tournée vers l'avenir, Lyon s'affirme tout autant comme une cité fière de ses 2 000 ans d'histoire et de ses traditions. Jouissant d'une inscription au patrimoine mondial de l'Unesco, la Ville des Lumières est riche d'une vie culturelle foisonnante. À 2 h de route des stations de ski, elle veille jalousement sur un bel environnement naturel à découvrir au fil des berges de la Saône et du Rhône, depuis les parcs de la Tête d'Or, des Hauteurs ou de la Cerisaie, etc., mais aussi du côté des monts d'Or ou des monts du Lyonnais. Florissante, pétillante, inventive, Lyon est une ville à vivre passionnément !



Le 8<sup>e</sup> : un  
arrondissement  
en développement,  
porteur d'une bonne  
énergie

À 6 km de l'hyper-centre lyonnais, le 8<sup>e</sup> est un arrondissement en plein essor. Proche des universités et d'hôpitaux renommés pourvoyeurs d'emploi, il est apprécié des familles et des étudiants. Ses habitants se félicitent de son accès aisé au périphérique facilitant les déplacements dans l'agglomération, mais aussi de l'extension de son réseau de transports en commun : desserte des tramways 2 et 4, et désormais du tramway 6 en connexion avec la ligne de métro D à la station « Mermoz – Pinel » (place Bellecour à 15 mn).

Le quartier de La Plaine dépose ces atouts à deux pas de chez vous ! Il change de visage et augmente son attractivité au fil des nouveaux projets urbains et futurs développements comme celui du Grand Parilly (Ikea, Leroy Merlin...). Ici, vous pouvez oublier la voiture au parking et privilégier les déplacements doux. Toutes les ressources essentielles à une vie pratique sont dans un rayon de 700 m : commerces et services (pharmacie, boucherie, restaurants, boulangeries, banques, La Poste...), marché trihebdomadaire, groupe scolaire Jean-Macé, collège Henri-Longchambon, école de musique, stades... À 1,6 km, vous attendent un supermarché, la maison de la Danse, le musée urbain Tony-Garnier, etc., sans oublier le parc de Parilly très prisé pour les promenades !



La pureté d'une  
architecture complice  
de la lumière

Implantée dans l'étroite rue du Général André, *Plain'ltude* est une résidence de 4 niveaux distinguée par un dernier étage en retrait. Cette réalisation intimiste accueille seulement 29 appartements, du 2 au 4 pièces duplex. Dès le 3 pièces, les grands logements proposent un séjour avec double orientation maximisant l'ensoleillement. D'une modernité discrète, le projet se décompose en plusieurs séquences bâties simples, contribuant à leur performance thermique.

Conçu par le cabinet d'architecture Jacquet et associés, le vocabulaire architectural est sobre et contemporain. Les façades sont majoritairement habillées d'enduit blanc. Une teinte secondaire de ton pierre, plus soutenue, leur apporte du rythme en mettant en valeur les plus petits volumes. Très aériens, les garde-corps finement barreaudés des balcons et des loggias sont inclinés de manière à préserver l'intimité des occupants ainsi que la luminosité de ces espaces extérieurs. Le projet est desservi par un hall d'entrée traversant permettant d'apercevoir le jardin collectif aménagé sur l'arrière.







Fraîcheur et  
respiration aux jardins

*Plain'ltude* est une résidence accordant une place primordiale au végétal et à la qualité de vie. Le rez-de-chaussée privilégie des appartements avec terrasse et jardin individuel, donnant la sensation de vivre un peu comme dans une maison. Bordés de haies denses et de plantes grimpantes, arborés de chênes ou d'érables, ces jardins offrent une jolie toile de fond végétale à contempler depuis les intérieurs. Faveur supplémentaire pour certains de ces appartements, parmi lesquels des 4 pièces duplex d'exception : depuis l'allée centrale ou les 2 cheminements piétons privés, ils jouissent d'un accès indépendant du hall commun distribuant les autres logements.

Sur l'arrière, la propriété propose aussi l'agrément d'un espace paysager, avec banquette, et ouvert à tous, favorisant la convivialité ainsi que le bien-vivre ensemble.



Vivre avec le soleil et  
la lune pour témoins

Au dernier étage de la résidence, les amateurs d'exception seront conquis par de grands appartements 4 pièces à vocation familiale. Prenant des allures de villas sur le toit, ils jouissent d'une double exposition, mais aussi de 2 terrasses communiquant avec la pièce principale et une ou plusieurs chambres. Une vie dedans-dehors s'épanouit ici au gré de vos envies. La terrasse principale est ombragée par une pergola invitant à être végétalisée. Salle à manger d'été, salon d'extérieur, jardin suspendu, espace solarium... Donnez libre cours à votre imagination ! Rien de mieux pour se détendre en solo, partager de bons moments entre amis et savourer la vie en famille.







## Des prestations de qualité

### *Sécurité*

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

### *Décoration*

- Carrelage dans séjour, entrée et pièces humides et parquet stratifié dans les chambres
- Salle de bains décorée de faïence sur le pourtour de la baignoire ou douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### *Confort et maîtrise de vos consommations*

- Occultation de toutes les baies par brises soleil électriques
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres
- Chauffage individuel au gaz

### *Parties communes*

- Jardins paysagers conçus par un architecte paysagiste
- Locaux vélos/poussettes

## Exemples de réalisations en Rhône-Alpes



34 rue Lt. col. prévost - Lyon 6<sup>ème</sup>  
Architecte : Atelier Thierry Roche



Confluence - Lyon 2<sup>ème</sup>  
Architecte : Cabinet AFAA



Quai Ouest - Lyon 9<sup>ème</sup>  
Architecte : Sud Architectes

## Un promoteur important de l'immobilier

### *Une présence européenne*

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité.

### *Des équipes implantées localement*

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

### *Votre projet au cœur de nos préoccupations*

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie.

Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



## Accès \*

### EN VOITURE

Depuis le boulevard périphérique Laurent Bonnevey, sortie n°13c « Grand Parilly »

Accès au périphérique à 2 km (en connexion rapide avec l'A43 et l'A7)

### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### TRAMWAY

Arrêt « États-Unis – Viviani » – Ligne T4 à 400 m permettant de rejoindre les gares de Vénissieux en 7 mn ou de Lyon-Part-Dieu en 15 mn

#### BUS

- Arrêt « Valensaut – Viviani » à 400 m reliant en 7 mn la station de métro « Mermoz – Pinel »
- Arrêt « États-Unis – Viviani » à 400 m desservi par les lignes C16 (Charpennes <-> Surville) et 26 (Lycée Lumière <-> Manissieux Pierre-Blanche)

#### VELO'V

Station « États-Unis – Viviani » à 400 m

#### MÉTRO

Station « Mermoz – Pinel » à 1,5 km desservie par la ligne D reliant la place Bellecour en 13 mn env., et désormais en interconnexion avec la ligne T6 du tramway

#### TRAIN

- Gare de Vénissieux à 2,7 km
- Gare de Lyon-Part-Dieu à 5 km

#### AVION

Aéroport international Lyon-Saint-Exupéry à 22,5 km via l'A43

\*Temps indicatif – Sources : Google Maps, TCL-Sytral



Plain'  
itude



**LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**