

Côté
8ème

VÉNISSIEUX

—
69

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Venez découvrir ou redécouvrir Vénissieux
et laissez vous tenter par son havre de paix verdoyant.

Pleine d'avenir,
Vénissieux affiche son
nouveau visage

Sur la rive gauche du Rhône, Vénissieux défend fièrement son titre de porte sud de Lyon. Loin des clichés, la 3e ville du département a su se réinventer pour offrir de nombreux atouts à ses 65 000 habitants.

Choisir Vénissieux, c'est s'octroyer une connexion aisée avec la capitale des Gaules grâce à une offre renforcée de transports en commun : métro D, lignes de bus, train, tram T4 et le récent T6. Un accès rapide au périphérique et aux principaux axes routiers facilite les déplacements dans toute l'agglomération. C'est aussi vivre au cœur d'un important bassin d'emploi de la région lyonnaise marqué par la présence de grands groupes industriels tels que Renault ou Bosch. C'est également bénéficier du dynamisme économique insufflé par le développement du Grand Parilly ainsi que de son pôle commercial attractif concentrant des enseignes nationales. Sans oublier les commerces de proximité et les marchés hebdomadaires qui font battre le cœur de ville, signes d'un quotidien pratique, tourné vers le bien-vivre.

Les 44 % de territoire de Vénissieux sont dévolus aux espaces verts. Le parc de Parilly et son hippodrome, ainsi que le plateau des Grandes Terres offrent aux habitants une agréable oxygénation. Côté loisirs, les Vénissiens n'ont que l'embarras du choix entre le centre nautique, les 17 gymnases, les 5 stades, la médiathèque Lucie-Aubrac, le théâtre, le cinéma Gérard-Philipe....



Le plaisir de résider
dans le quartier
métamorphosé du
Moulin-à-vent,
aux portes de Lyon 8

C'est au calme, dans le quartier du Moulin-à-Vent, en agrafe avec le 8e arrondissement lyonnais, que *Côté 8ème* s'est installé. À ses pieds ? Le square des Maraîchers comme îlot de verdure. À proximité immédiate ? Le Green Campus Park, une modernisation du parc d'activités du Moulin-à-Vent qui va encore plus revitaliser le quartier. Cette adresse facilite grandement la vie de ses résidents : supermarché à 550 m, marché du Moulin-à-Vent et centre commercial et hypermarché du Grand Parilly dans un rayon de 1,3 km. Tandis que les parents actifs apprécient la proximité de la crèche La Gribouille et du groupe scolaire Georges-Lévy à 450 m, les jeunes rejoignent le collège Honoré-de-Balzac à 850 m et le lycée Marcel-Sembat à 2 km. Côté détente, les plus sportifs trouvent le stade et le gymnase Pierre-Albalade à 150 m, le centre nautique intercommunal à 1,1 km, ou peuvent aussi faire leur jogging avant le pique-nique dominical dans le parc de Parilly à 3 km de là. *Côté 8ème* ajoute à ses attraits une connexion rapide avec Lyon. À distance piétonne, la ligne de bus 35 met la place Bellecour à 30 mn env. et le tram T4 relie la Part-Dieu en 13 mn. L'accès au périphérique Laurent-Bonnevay à 500 m a également de quoi séduire ceux qui se déplacent fréquemment !

Harmonieuse alliance
du minéral
et du végétal

C'est à l'angle de la rue Roger-Salengro et de la rue Paul-Reverchon que s'invite *Côté 8ème*, une réalisation conçue par la société Architectes Associés accueillant des appartements du 2 au 4 pièces. La résidence donne à voir sur la rue Roger-Salengro un traitement en 2 volumes. De facture néoclassique, celui situé au sud s'inspire par son socle en béton lasuré gris, son enduit sable et ses fenêtres ordonnées de l'architecture de la résidence qu'il jouxte. Celui situé au nord se démarque via des ouvertures asymétriques et un béton peint de tonalité beige plus contemporain.

Couronnées d'un dernier niveau en attique abritant de spacieuses terrasses, ces 2 unités résidentielles sont liaisonnées sur 4 niveaux par des passerelles abondamment vitrées distribuant les appartements. Élément fort de la réalisation, cette porosité dans le bâti rompt la linéarité en offrant depuis la rue une belle échappée visuelle en direction du jardin de la propriété. Elle marque aussi l'entrée de la résidence par le biais d'un parvis d'accueil paysager accompagnant les résidents et leurs visiteurs avec autant de couleurs que de senteurs.





Une animation
naturelle en
liaison avec son
environnement

Rue Paul-Reverchon, *Côté 8ème* s'implante en retrait du domaine public. La réalisation se distingue ici par de belles loggias en angle, mais aussi par des balcons habillés de claustras métalliques au rythme irrégulier, créant un volume plus organique en lien avec l'univers végétal qui l'entoure. Un majestueux noyer du Caucase dialogue avec un chêne rouge d'Amérique au feuillage automnal flamboyant émergeant de plates-bandes mêlant chèvrefeuilles, rosiers blancs, iris des jardins, cheveux d'ange, etc. Ce cordon naturel en seuil de résidence opère une douce liaison avec le square des Maraîchers qui lui fait face. Agrémenté d'une aire de jeux pour les enfants, cet espace vert est un haut lieu de convivialité, de détente et de rencontres entre les riverains du quartier, toutes générations confondues.

Un jardin à contempler
et à partager

Bénéficiant d'une exposition est-ouest, le cœur d'îlot de *Côté 8ème* suit la course du soleil du matin jusqu'au soir : un privilège pour les jardins individuels comme pour le jardin commun de la propriété. Un majestueux ginkgo biloba, visible depuis la rue Roger-Salengro, y occupe une place de choix apportant un sentiment de bien-être et égayant les lieux de son feuillage automnal jaune d'or. La propriété est soulignée en limite privative d'une frange boisée de charmes, d'érables, de tilleuls, mais aussi de poiriers de Chine, de merisiers à fleurs et de cerisiers du Japon en cépées ! Une belle toile de fond pour admirer les feuillages et les floraisons. Elle apporte fraîcheur et ombrage en été, offre un refuge urbain à la petite faune, tout en filtrant les vues directes au bénéfice de l'intimité de chacun. Ce travail de détail fait de cet écrin luxuriant un lieu très agréable où grands et petits prennent plaisir à vivre et à grandir au contact de la nature.





Belvédères de rêve
sous le ciel citadin

Aux appartements de l'attique, jouissant d'une double, voire d'une triple orientation, est aussi réservé le privilège de superbes terrasses rooftop comparables à de vraies « pièces » en extérieur. Une vie dedans-dehors s'épanouit ici sans contrainte dès les beaux jours ! Vous prendrez plaisir à aménager cet espace de détente et de convivialité à votre image : salon d'extérieur, salle à manger de plein air, aire de jeux pour les enfants, jardin perché... Laissez libre cours à toutes vos envies ! Grâce à leur position culminante, vous savourez depuis chez vous, comme depuis votre chaise longue, une vue panoramique en communion avec le ciel et les toits de la ville. *Côté 8ème* s'impose véritablement comme la promesse d'un art de vivre exclusif !

Des prestations
soignées au service
de l'élégance
intérieure

Les espaces de vies sont conçus pour leurs fonctionnalités et personnalisés pour vous apporter tout le confort.

Imaginez de beaux volumes lumineux, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance.





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 l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides et revêtement stratifié dans les chambres
- Salle de bain décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bain et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bain
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et les chambres

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

Exemples de réalisations en Rhône-Alpes



34 RUE LT COL PRÉVOST - LYON 6^{ÈME}
Architecte : Franck Dreidemie



QUAI OUEST - LYON 9^{ÈME}
Architecte : Sud Architectes



CITY GARDEN - VÉNISSIEUX
Architecte : Cabinet Insolites Architectures

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. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur Euronext Paris.

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 Lyon, place Bellecour, à 5,8 km via l'avenue Berthelot
- Depuis le boulevard périphérique Laurent-Bonnevay, sortie n°13 « Porte de Parilly »
- Accès au périphérique à 500 m (en connexion rapide avec l'A43 et l'A7)

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Georges-Lévy » à 300 m notamment desservi par la ligne 35 reliant la gare de Vénissieux en 9 mn ou la place Bellecour en 30 mn

MÉTRO

- Station « Gare de Vénissieux » à 2,7 km – Ligne D du métro – à 2,3 km

TRAMWAY

- Station « États-Unis – Viviani » à 850 m – Ligne T4 (La Doua Gaston Berger – Hôpital Feyzin Vénissieux) reliant la gare de Lyon-Part-Dieu en 13 mn
- Station « Beauvisage – Pressensé » à 1,5 km – Ligne T6 (Debourg – Hôpitaux Est)

TRAIN

- Gare TER de Vénissieux à 2,7 km reliant la gare de Lyon-Perrache en 10 mn
- Gare TGV de Lyon-Part-Dieu à 5 km rejoignant Paris-Gare-de-Lyon en 2 h env.
- Gare de Lyon-Perrache à 13,5 km desservant la gare de Lyon-Part-Dieu en 9 mn

AVION

- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry et gare TGV à 23,3 km via l'A43

*Temps indicatifs – Sources : Google Maps, TCL, Sytral



Côté
8^{ème}

**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**

