

PRESSENSÉ
ARK

— Vénissieux - 69 —



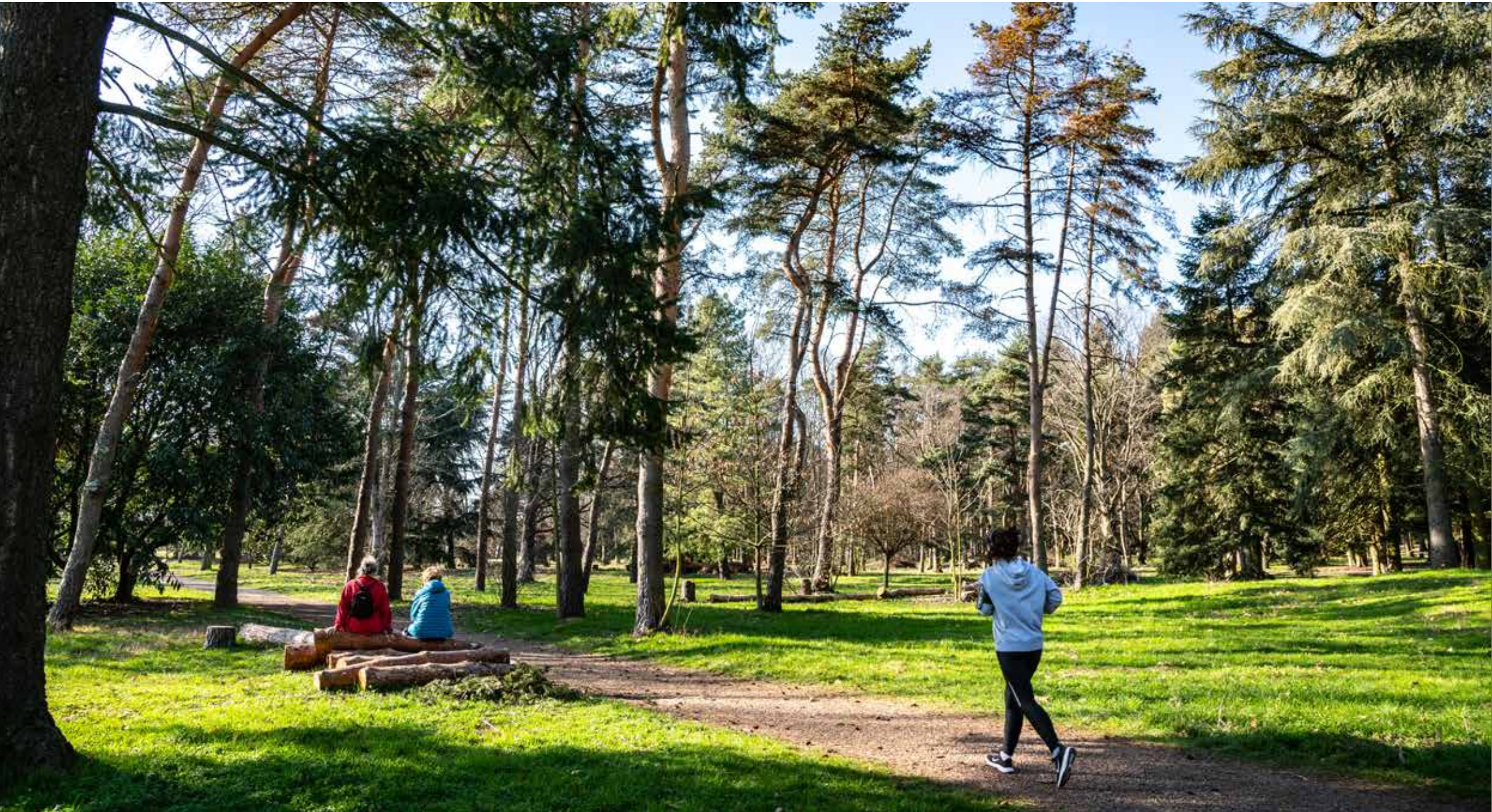
Offrez-vous une nouvelle vie dans un quartier métamorphosé !

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 3^e 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, Lignes 4 et 6 du tramway. 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. Et c'est 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.

Cette qualité de vie, Vénissieux y tient. Les 44 % de son territoire sont dévolus aux espaces verts. Parmi ceux-là, le parc de Parilly et son hippodrome offrent aux habitants une agréable oxygénation dans une ville qui continue en parallèle à renouveler ses quartiers. Côté loisirs, entre le centre nautique, les 17 gymnases, les 5 stades, la médiathèque Lucie-Aubrac, le théâtre, le cinéma Gérard-Philipe et « Bizarre ! » (structure dédiée aux cultures urbaines), les Vénissiens n'ont que l'embarras du choix.



Le Moulin-à-Vent : nouvelle vie
dans un quartier métamorphosé

C'est dans le quartier du Moulin-à-Vent, à deux pas du 8^e arrondissement lyonnais, que *Pressensé Park* s'invite. Le Green Campus Park, une modernisation du parc d'activités du Moulin-à-Vent, apporte son concours à l'attractivité nouvelle du quartier. Cette adresse facilite grandement la vie de ses habitants : nombreux commerces de proximité au pied de la résidence, marché du Moulin-à-Vent du mardi après-midi et du jeudi à 400 m, supermarché à 650 m.

Les parents actifs apprécient la proximité des structures d'accueil et d'enseignement réunies dans les 500 m : crèche Babilou, groupe scolaire Moulin-à-Vent, collège Honoré-de-Balzac (lycée Marcel-Semhat à 2,4 km), Ecole la Xavière (Ecole, Collège et Lycée). Les petits ont envie de s'amuser ? 2 squares avec aire de jeux sont à leur disposition à quelques centaines de mètres de la résidence. Fans de sport ? Le gymnase Tola-Vologe et le centre nautique intercommunal dans un rayon de 1 km feront partie de vos spots favoris.

Quand arrive le week-end, le parc du Clos-Layat à 950 m ou le parc de Parilly à 2,8 km vous offrent leur ombrage bienvenu en période estivale et leurs pelouses pour les pique-niques dominicaux en famille. *Pressensé Park* ajoute à ses attraits une connexion rapide avec Lyon : bus et tramway (T4 et T6) à distance piétonne, accès rapide au périphérique Laurent-Bonnevay et à l'A7.



Une architecture contemporaine affirmée

Pressensé Park prend place à la rencontre de la rue Vaillant-Couturier et de l'avenue Francis-de-Pressensé, dans un quartier en cours de métamorphose. La réalisation est signée par les agences L'Atelier 127 et Dumetier Design. S'inscrivant dans la continuité des constructions avoisinantes, elle s'élève de 6 étages sur un rez-de-chaussée accueillant un commerce.

L'écriture contemporaine de la résidence est sobre et attentive aux détails. Conçues comme une succession de pleins et de vides ordonnancés, ses façades sont animées par l'alternance de fenêtres et de loggias, ainsi que par des joints creux de hauteurs variables marquant l'horizontalité à chaque niveau.

Ce parti pris de composition crée un ensemble urbain dégageant une cohérence architecturale globale et s'intégrant harmonieusement dans le tissu existant.





La nature : un peu, beaucoup, passionnément

Pour parfaire le bien-être de ses résidents, *Pressensé Park* dédie une large place au règne végétal. Sur le front de la rue Vaillant-Couturier, 3 massifs paysagés arborés, complétés chacun d'un mur végétalisé de plantes grimpantes, dialoguent avec les platanes qui leur font face, tout en contribuant à la respiration du quartier.

Sur l'arrière du bâtiment, c'est un jardin verdoyant de plus de 1 200 m² qui se développe sous les fenêtres des habitants. Il multiplie les ambiances en beauté (îles de verdure, bosquet), au même titre que les espaces pour se reposer, jouer, discuter. Très plaisant à contempler depuis les appartements, ce poumon vert est planté d'une grande variété d'arbres ornementaux : érables de Buerger et de Cappadoce, érables rouges et champêtres, micocouliers de Chine, magnolias, lilas, savonnières... Il est une source de connexion permanente avec le cycle des saisons et le milieu naturel.

Sa richesse d'essences participe à la biodiversité en proposant des refuges aux oiseaux et aux insectes pollinisateurs. C'est un agréable lieu de détente, entretenant la qualité relationnelle entre voisins, que petits et grands s'approprient au gré de leurs envies.

Des terrasses avec vues en balcon

Dès le 4^e étage, *Pressensé Park* propose à ses résidents de spacieuses terrasses, dont certaines multi-orientées dépassant les 50 m². Semblables à des « pièces » de plein air, elles s'inscrivent dans le prolongement du cœur de l'appartement, mais aussi de certaines chambres et ouvrent l'horizon des intérieurs.

Toute latitude vous est offerte pour personnaliser à votre image ces mètres carrés de bonheur en plus. Vous prendrez plaisir à y aménager des espaces bien à vous : jardin suspendu, aire de jeu pour les enfants avec petit toboggan et bac à sable, coin peinture pour les artistes en herbe, salon d'extérieur...

D'ici, le regard embrasse le ciel et les toits de la ville. Un beau panorama pour servir de décor à vos barbecues entre amis, aux afterworks entre collègues et aux fêtes d'anniversaire en famille.



Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs de *Pressensé Park* s'étend du studio aux 4 et 5 pièces duplex. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis.

Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie. En complément au jardin commun, chaque logement

bénéficie d'un extérieur privatif, voire de deux pour quelques privilégiés : jardin individuel, loggia, balcon, terrasse.

Certains appartements profitent d'une double ou triple orientation. Cette multi-exposition garantit des points de vue différents sur les environs, une circulation optimale de l'air, une lumière naturelle maximale en toute saison et un confort thermique idéal été comme hiver.





Des accès bien organisés

Deux halls d'entrée, dont un en double hauteur, marquent les entrées piétonnes de *Pressensé Park* sur la rue Vaillant-Couturier. Cette rue dessert aussi, à l'extrémité ouest de l'immeuble, la rampe d'accès sécurisée au parking en sous-sol sur 2 niveaux, glissé sous les volumes de la résidence.

Une 3^e entrée piétonne est localisée au niveau de la faille centrale sur l'avenue Francis-de-Pressensé. Ce hall traversant, également en double hauteur, donne sur le jardin abondamment végétalisé et vient accentuer l'effet de diffusion du paysage sur l'avenue. Le commerce est, pour sa part, accessible à l'angle des 2 voies.

Pressensé Park ajoute à ses atouts pratiques la présence de 4 locaux vélos, dont un au rez-de-chaussée, complétés par de nombreux emplacements extérieurs, qui raviront les amateurs de mobilité douce.



NOUVEAU DISPOSITIF D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



**La foncière
solidaire**
du Grand Lyon

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE APPARTEMENT NEUF ET PROFITEZ DES AVANTAGES DU BRS* -
BAIL RÉEL SOLIDAIRE - À DES PRIX ATTRACTIFS

- APPARTEMENTS ÉLIGIBLES DU 2 AU 4 PIÈCES
- PRIX DE VENTE ENCADRÉ
- TVA À TAUX RÉDUIT
- FINANCEMENT PAR LE PRÊT À TAUX 0% (SOUS CONDITION)
- PRÊTS BONIFIÉS ACTION LOGEMENT (SOUS CONDITIONS)
- FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS

BAIL RÉEL SOLIDAIRE - 4 CONDITIONS



1
REVENUS
DES MÉNAGES



2
RÉSIDENCE
PRINCIPALE

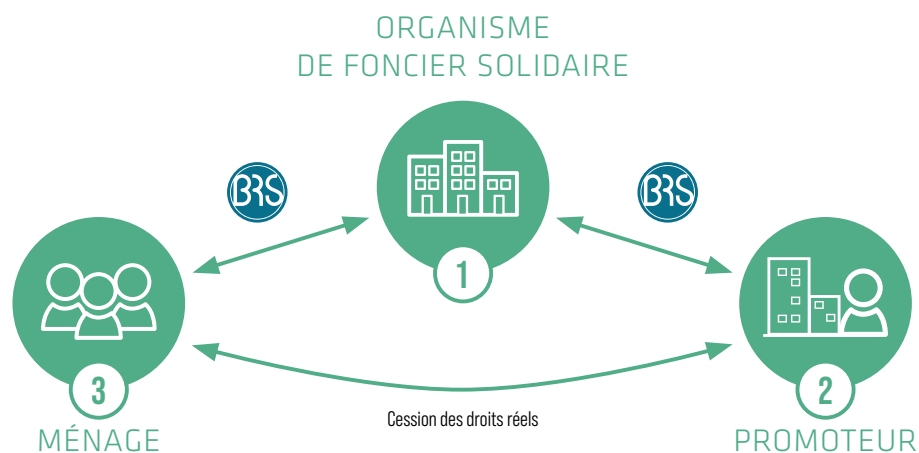


3
REDEVANCE
MENSUELLE



4
REVENTE
ENCADRÉE

LIENS CONTRACTUELS ENTRE 3 ACTEURS



*Voir détails et conditions en espace de vente et sur LNC.FR



Des prestations de qualité

Sécurité

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

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par le décorateur : 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

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



Accès*

EN VOITURE

- Pressensé Park est situé à 5,1 km de la place Bellecour par l'avenue Berthelot
- Depuis le boulevard périphérique Laurent-Bonnevay, sortie n° 13 « Porte de Parilly »
- Depuis l'A7, sortie n° 1.1 « Part-Dieu »
- Accès au périphérique Laurent-Bonnevay à 1,5 km et à l'A7 à 4,3 km (en connexion rapide avec l'A43)

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Beauvisage – Pressensé » à 250 m desservi par les lignes C16 et 35 reliant notamment « Bellecour – Charité » en 29 min

TRAMWAY

- Station « Beauvisage – Pressensé » à 250 m – Ligne T6 (Debourg – Hôpitaux Est) reliant la station « Mermoz Pinel » en 12 min
- Station « Professeur Beauvisage – CISL » à 550 m – Ligne T4 (La Doua Gaston Berger – Hôpital Feyzin Vénissieux) reliant la gare de Vénissieux en 7 min ou la gare de Lyon-Part-Dieu en 14 min

MÉTRO

- Station « Mermoz Pinel » à 2,4 km – ligne D du métro

TRAIN

- Gare TER de Vénissieux à 4 km reliant la gare de Lyon-Perrache en 10 min
- Gare TGV de Lyon-Part-Dieu à 4,5 km rejoignant Paris-Gare-de-Lyon en 2 h env.

AVION

- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry et gare TGV à 24 km via l'A43

*Distances et temps indicatifs. Sources : Google Maps, tcl.fr, sytral.fr, ville-venissieux.fr

PRESSENSÉ ARK

