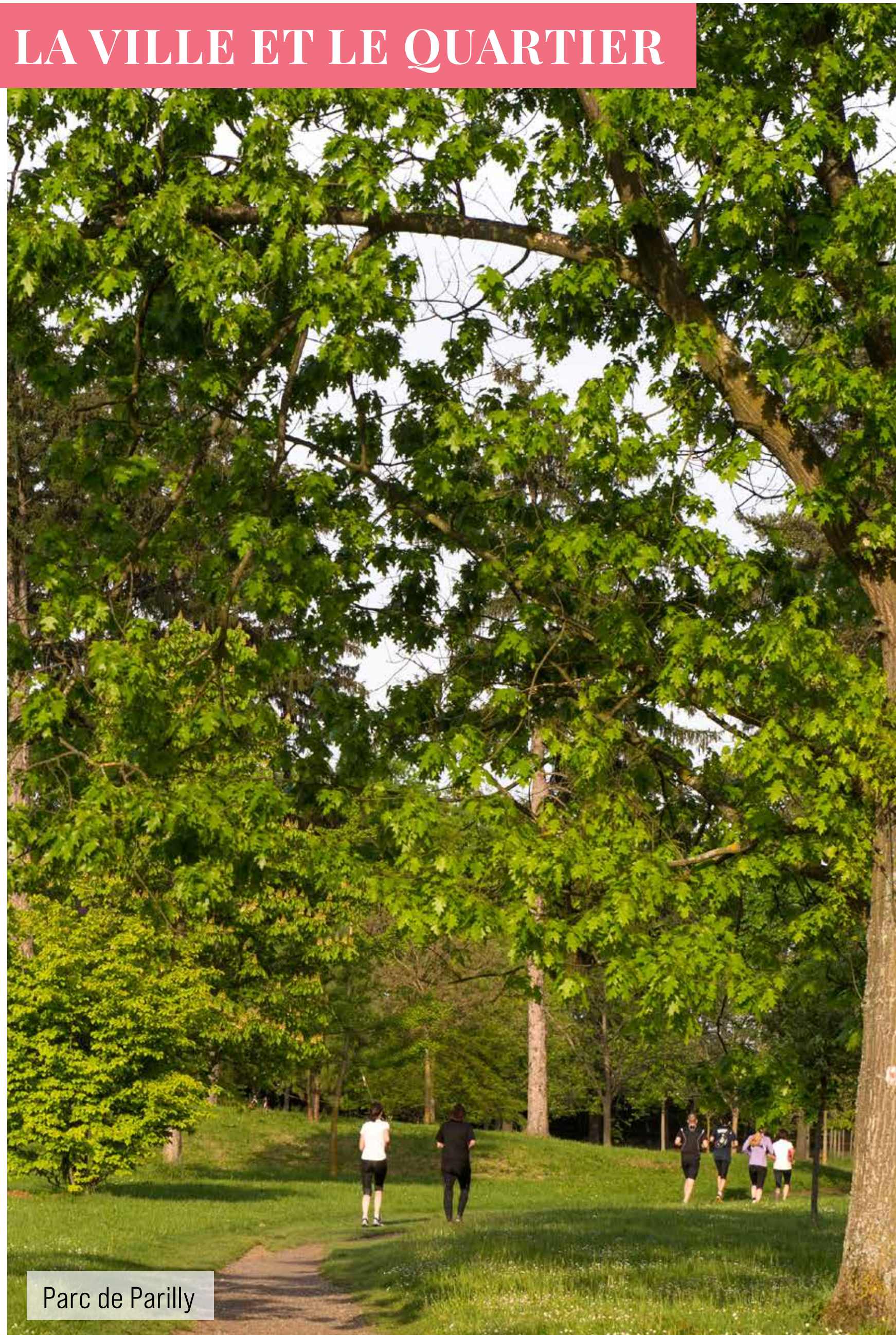


De  **voire**
L'ATELIER

LYON 8e - 69

LA VILLE ET LE QUARTIER



Parc de Parilly



Maison de la Danse



Tram T6



Place du Général André

LYON 8^e UN ART DE VIVRE GRAND FORMAT !

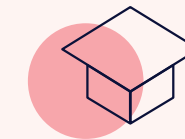
Situé à l'est de Lyon, le 8^e arrondissement séduit par son équilibre entre dynamisme et qualité de vie. Berceau du cinéma, connu pour avoir été le lieu du tout premier film tourné par les frères Lumière en 1895, l'arrondissement se distingue aujourd'hui par un territoire attractif, en plein développement urbain. Ses projets de réaménagement ainsi que son offre de transports en commun très diversifiée séduisent les familles, les actifs et les investisseurs. Le métro et les tramways permettent de rejoindre rapidement le centre de Lyon tout en bénéficiant d'un cadre de vie plus apaisé. Cette douceur de vivre est d'ailleurs en grande partie due aux squares, parcs et jardins mais également aux équipements culturels et sportifs. Parmi les lieux culturels emblématiques du 8^e arrondissement, l'Institut Lumière, la Maison de la Danse ou la Cité Musée Tony Garnier ouvrent leurs portes au gré d'une programmation riche. Les activités sportives sont assurées par des infrastructures comme la piscine d'été Jean Mermoz, les gymnases, les stades et la plaine de jeux des États-Unis.

Le 8^e arrondissement de Lyon est parfait pour allier praticité et douceur de vivre.

QUARTIER DE LA BRÉMONE : LA DOUCEUR DE VIVRE DONT VOUS AVEZ TOUJOURS RÊVÉ

Au cœur du 8^e arrondissement, *L'Atelier Delore* prend place au sein d'un quartier résidentiel réunissant toutes les commodités essentielles. Pratique et animé, le quotidien est facilité par les commerces, services et restaurants présents sur la route de Vienne. En complément, un marché de produits frais se tient deux fois par semaine sur la Place Belleville. Les parents accompagnent les petits à pied à la crèche ou au groupe scolaire Philippe Delorme, comprenant une école maternelle et primaire. À la sortie des classes, une halte au square, à deux pas de la résidence, permet aux enfants de jouer et se détendre. L'adresse est enfin idéalement desservie par trois lignes de tramway, dont les stations sont situées dans un rayon de 10 min à pied. Ces lignes assurent des déplacements rapides, notamment vers les principales gares lyonnaises.

À PROXIMITÉ ! *



- Crèche municipale Pierre Delore à 120 m
- Groupe scolaire Philibert Delorme à 350 m
- Collège Alice Guy à 6 min à vélo
- Lycée Auguste et Louis Lumière à 950 m



- Supermarché, boulangerie, pharmacie et Poste à moins de 300 m
- Marché, boucherie et restaurants à 350 m



- Stade Dumont à 600 m



- Musée Tony Garnier à 950 m



- Parc Blandan à 6 min à vélo
- Square du 14^e Régiment des Zouaves à 150 m



- Arrêt de bus « Grand Trou » à 250 m
- Arrêt de tramway T6 "Petite Guille" à 750 m
- Arrêt de tramway T2 "Jet d'Eau - M. France" à 800 m
- Arrêt de tramway T4 "Lycée Lumière" à 900 m

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE, QUI S'INTÈGRE HARMONIEUSEMENT DANS SON ENVIRONNEMENT

L'Atelier Delore est composé de deux bâtiments, s'élevant respectivement sur 4 et 2 étages.

Le premier s'implante le long de la rue Pierre Delore. Sa façade a été pensée et ajustée afin de s'accorder à la hauteur de la maison et de l'immeuble situés de part et d'autre. En s'insérant sur la rue, cette nouvelle réalisation crée ainsi une ligne harmonieuse et continue. L'architecture contemporaine présente un style sobre et épuré. Le socle est distingué par un béton sablé et lasuré ton pierre. La façade opère un retrait en son centre, marqué par une succession de belles loggias à chaque niveau. Ce retrait est accentué par l'alternance de deux teintes d'enduit, beige d'un côté et brun clair de l'autre. Les menuiseries de couleur beige-gris marquent un contraste discret.

Le second bâtiment, déjà présent sur le site, sera partiellement réhabilité pour accueillir des appartements neufs. Il conserve son esprit industriel, laissant apparaître les poteaux de sa structure en façade. Celle-ci séduit par sa couleur beige lumineuse tandis que les combles sont revêtus de bois. La toiture à double pente est parée de tuiles en terre cuite qui ont été conservées, nettoyées et remplacées si besoin.

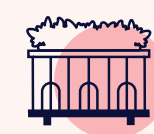
LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



32 appartements
du 2 au 4 pièces



Dont deux duplex
de 3 pièces



Balcon, loggia, terrasse
ou jardin privatif pour tous

LE VOLET PAYSAGER



UN CŒUR D'ÎLOT QUI APPORTE UNE TOUCHE DE NATURE DANS LE QUOTIDIEN

Insoupçonné depuis la rue, *L'Atelier Delore* abrite un cœur d'îlot dédié à la nature pour le bien-être des résidents. Cet écrin verdoyant est vallonné, creusé par une noue paysagère plantée d'arbres champêtres tels que des aulnes, des érables ou encore des merisiers. Ensemble, ils participent à la gestion des eaux pluviales tout en apportant fraîcheur et biodiversité. Pour parcourir les lieux en toute sérénité, une passerelle sur caillebotis, équipée d'une main courante, relie les deux bâtiments. À mi-chemin de la traversée, un espace plus large est pourvu d'un banc afin d'offrir un lieu de convivialité et d'échanges sous l'ombre distillée par les branchages.

Des arbres de Judée ainsi que divers arbustes et massifs fleuris ajoutent leurs couleurs et senteurs au fil des saisons. La petite faune locale est protégée, nichée au sein de pierriers et de petits tas de bois disposés dans la végétation.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Cœur d'îlot
très végétalisé



Hall d'entrée clos
et sécurisé



Parking en sous-sol
et locaux pour les vélos

L'INTÉRIEUR



DES APPARTEMENTS ET DES DUPLEX OFFRANT CONFORT, LUMIÈRE ET ESPACE

L'Atelier Delore laisse le choix parmi ses 32 appartements déclinés du 2 au 4 pièces. Pour la plupart traversants et bénéficiant d'une double orientation, ils garantissent une luminosité plus abondante et une ventilation naturelle plus efficace.

Leurs plans, soigneusement étudiés, révèlent des intérieurs harmonieux, parfaitement agencés et fonctionnels. Les séjours avec cuisine ouverte, pour certains disposés en angle, réservent un cadre de vie convivial et chaleureux. Chaque appartement se prolonge vers l'extérieur par une loggia, un balcon ou une terrasse en attique ensoleillés. À l'arrière du second bâtiment, des jardins privés, préservés des regards, invitent à profiter d'une tranquillité absolue.

La résidence propose également deux duplex qui séduisent par leur belle hauteur sous charpente apparente. Les chambres, situées à l'étage, garantissent une plus grande intimité. Les appartements de 2 pièces bénéficient quant à eux d'une partie du séjour en double hauteur créant une agréable sensation d'espace.

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 A2P*
- Parking en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

DÉCORATION

- Revêtement stratifié dans les pièces de vie et chambres
- Carrelage dans les pièces humides
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains 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 par brises soleil orientables 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

PARTIES COMMUNES

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

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

UNE RÉALISATION INTIMISTE QUI PRÉSERVE LA TRANQUILLITÉ DE CHACUN

Depuis la rue Pierre Delore, un sas clos et sécurisé s'ouvre sur un hall d'entrée traversant. Il dessert les appartements du rez-de-chaussée et dispose d'un ascenseur desservant les étages et le sous-sol. Dans son prolongement, se trouvent le cœur d'îlot et ses cheminements sur caillebotis, rejoignant le second bâtiment et ses deux accès distincts.

La résidence comprend également un local dédié aux vélos, avec 53 emplacements. Les mobilités douces sont ainsi encouragées au sein de la ville, qui compte de nombreuses pistes cyclables. Les voitures stationnent quant à elles au sein du parking clos, situé en sous-sol et totalisant 21 places.

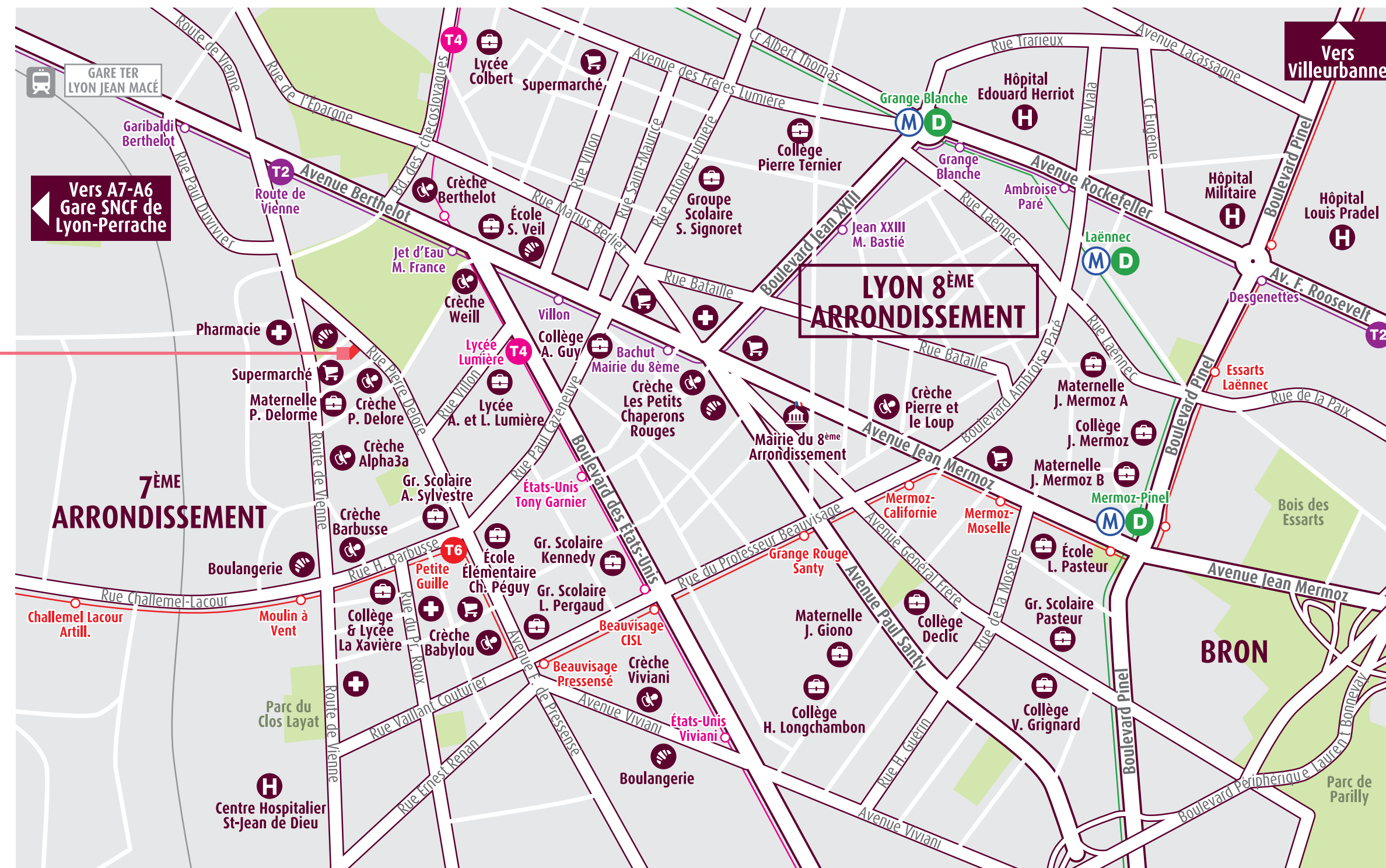
Enfin, L'Atelier Delore a été conçue dans une démarche respectueuse de l'environnement. Parmi ses équipements, elle accueille 61 m² de panneaux photovoltaïques sur sa toiture-terrasse, afin de couvrir une partie des besoins énergétiques de la résidence.



LES ACCÈS*

L'ATELIER Delore

44 RUE PIERRE DELORE



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Grand Trou » à 250 m, ligne C12, vers la Place Bellecour en 23 min.

TRAMWAY

- Arrêt « Petite Guille » à 750 m, ligne 6, vers le métro B « Debourg » en 15 min.

- Arrêt « Jet d'Eau – M.France » à 800 m, ligne 2, vers la gare TER ou le métro B « Jean Macé » en 10 min, ou la gare de Lyon Perrache en 26 min.

- Arrêt « Lycée Lumière » à 900 m, ligne 4, vers la gare de Lyon Part Dieu en 7 min.

TRAIN

- Gare de Lyon-Perrache, TGV vers Paris Gare de Lyon et Avignon, TER vers Valence, Mâcon, Roanne, Bourg-en-Bresse...



EN VOITURE

- Périphérique Laurent Bonneval à 7 min en voiture permettant d'accéder aux autoroutes A43 et A7, vers Saint-Étienne en 50 min ou Grenoble en 1h.



EN AVION

- Aéroport de Lyon Saint-Exupéry à 25 min en voiture.

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 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 en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. 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 plus de 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 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS À LYON ET AUX ALENTOURS



34 rue Lt. col. prévost - Lyon 6^e
Architecte : Atelier Thierry Roche



Confluence - Lyon 2^e
Architecte : Cabinet AFAA



Côté 8^e - Vénissieux
Architecte : Architectes Associés



Plain'ltude - Lyon 8^e
Architecte : Jacquet & Associés Architectes

NOTRE NOTE NATIONALE
immodvisor

+ de 5 000 avis

4,5 / 5





L'ATELIER Delore

LNC.FR

0 805 405 485 **Service & appel gratuits**

Certains appels peuvent être enregistrés à des fins de suivi qualité et formation