

LYON MÉTROPOLE : UN TERRITOIRE QUI BOUGE !

Hier capitale des Gaules, Lyon est à la fois empreinte d'un passé historique et tournée vers l'avenir. Riche de ses nombreux projets innovants, la ville a su se déployer pour devenir une véritable métropole.

La Métropole lyonnaise est une collectivité territoriale qui rassemble 59 communes et 1,3 millions d'habitants. Sa vocation même est de promouvoir l'innovation, de renforcer son dynamisme économique, et d'encourager un mieux vivre ensemble solidaire, tout en offrant une qualité de vie agréable à ses habitants.

Elle jouit d'un rayonnement international qui fait d'elle une des plus attractives d'Europe. Véritable vivier de compétences, elle se classe parmi les plus prisées pour les investissements étrangers.

Terre d'innovation, elle occupe une place stratégique au cœur de l'Europe, et elle est dotée des meilleures infrastructures routières, ferroviaires et aériennes nationales et internationales : 1 aéroport, 2 gares TGV, 4 lignes de métro et 5 lignes de tramway. Elle tire notamment sa prospérité des industries du textile, de la chimie, de la pharmacie et des biotechnologies.

Au cœur de l'agglomération, la ville de Lyon séduit pour son emplacement de choix à 1 heure et demi environ des premières stations de ski et 3 heures seulement de la Méditerranée. Elle séduit aussi pour sa qualité de vie idéale, avec 4 grands parcs naturels : le Parc de la Tête d'Or, le Parc de Gerland, le Parc de Blandan et le Parc de Lacroix Laval à Charbonnières-les-Bains.

La ville ne cesse de se moderniser et multiplie les atouts. Art, musique, danse, festivals... Plus de 21 000 événements culturels et artistiques ont lieu à Lyon chaque année. L'âme lyonnaise trouve sa meilleure expression à travers sa gastronomie inégalée, que l'on doit à Paul Bocuse et beaucoup d'autres, avec 4 000 restaurants dans la région dont 15 étoilés Michelin.



Vue d'ensemble de Lyon depuis la Saône



Lyon 1^{er} et Part-Dieu en arrière plan



Tramway ligne T4



Opéra de Lyon



Passerelle Saint-Georges

Lyon et sa métropole en chiffres :

- > 1^{ère} région d'accueil d'entreprises internationales
- > 2nd pôle d'enseignement et de recherche
- > 2^{ème} ville étudiante de France avec 128 000 étudiants
- > 2^{ème} pôle numérique de France
- > 600 laboratoires
- > 1^{ère} ville en Europe à avoir développé le concept du vélo en libre service, le Vélo'V
- > 3 Millions de visiteurs à la Fête des Lumières chaque année

Une région hyper-connectée :

Rejoignez en TGV direct

- > Marseille en 1h40
- > Paris en 2h
- > Turin en 4h
- > Barcelone en 5h
- > Francfort en 5h50

LE 8^E, UN ARRONDISSEMENT RECHERCHÉ

Le 8^{ème} est un quartier ancré dans l'histoire et conserve une identité culturelle forte que l'on doit aux Frères Lumières. Ici, laissez-vous imprégner de l'animation du quartier, de la vie qui habite les ruelles, mais aussi des hauts lieux de la culture : l'Institut Lumière et son cinéma, la Maison de la Danse, le Musée Urbain Tony Garnier, le nouveau Théâtre du 8^e, les nombreuses associations culturelles...

Recherché pour sa situation privilégiée bien reliée au centre-ville, c'est un quartier qui vit avec son temps, et avec le vôtre. Un quartier où tout est accessible, à tout moment : sorties culturelles, festives, sportives, restaurants, terrasses ou promenades... Nombreuses sont les possibilités du 8^{ème} arrondissement, de quoi trouver votre bonheur.



Côté détente, découvrez un privilège rare en ville : le Parc Blandan, véritable poumon vert du quartier. Au croisement du 3^e, 7^e et 8^e arrondissement, ce parc naturel de 17 hectares est un magnifique espace paysager où la nature reprend ses droits.



Parc de l'Institut Lumière



Place Leuret - en face de Only 8



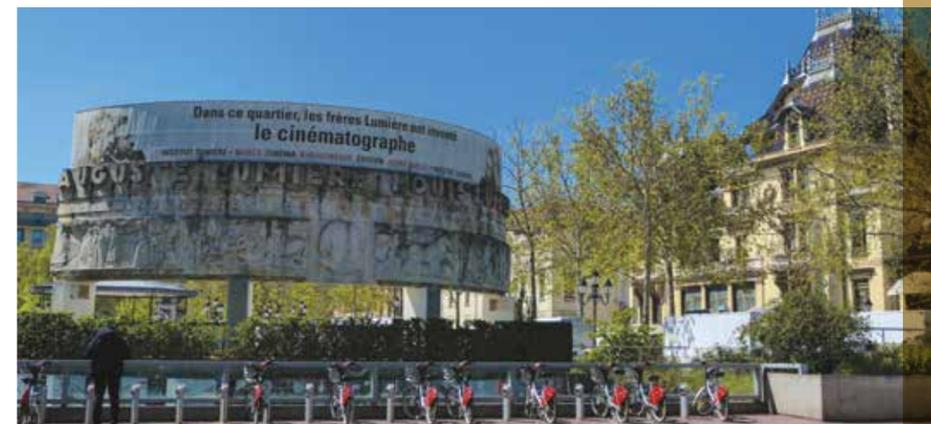
Maison de la danse



Institut Lumière



Marché Place Ambroise Courtois



Place Ambroise Courtois

ONLY 8, L'ADRESSE QUI MET TOUT LE MONDE D'ACCORD

À proximité de la place Leuret et de l'Église Saint Vincent de Paul, la résidence profite d'une ambiance agréable et animée. A quelques pas de la route de Vienne, la vie ici offre tout le charme d'un quartier rythmé par les commerces de proximité, et le confort résidentiel du neuf. En face de la résidence, le « square du 14^e régiment de Zouaves » est un petit écrin de verdure ressourçant dans lequel vous pourrez flâner le temps d'une pause, pour trouver paix et tranquillité.

-  > À quelques minutes de la Part Dieu en Tramway
-  > À 2 km du Boulevard Périphérique pour rejoindre aussi bien Marseille que Chambéry, ou Grenoble
-  > À 8 min du métro qui rejoint les Gares SNCF de la Part Dieu et de Perrache
-  > À 9 min à pied du Tramway T1 et T2 vers Perrache et Part Dieu
-  > Bus C12 (hôpital Feyzin-Vénissieux / Bellecour) et C35 (Vénissieux / Bellecour) arrêt Grand Trou qui rejoignent le Tramway T2 avenue Berthelot et Jean Macé
-  > Une station de Vélo'V au pied de la résidence (Grand trou)
-  > À 10 min des universités : IAE et université de Droit (manufacture des Tabacs, Tramway et Métro D Sans Souci)
-  > École maternelle à moins de 200m, collèges et lycées à moins d' 1km
-  > À proximité de plusieurs crèches





VOTRE CONFORT

- > Isolation thermique et phonique répondant aux normes d'exigence RT2012
- > Menuiseries en PVC
- > Chaudière individuelle à gaz et radiateurs à eau chaude
- > Thermostat général d'ambiance programmable
- > Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains.



VOTRE APPARTEMENT

- > Séjour, cuisine, halls, dégagements et chambres en revêtement stratifié
- > Salle de bains : grès émaillé 43x43 avec plinthes assorties et faïence murale 25x40 toute hauteur, toutes périphéries
- > Salle de bains entièrement aménagée avec meuble vasque, miroir, bandeau lumineux et pare douche
- > WC suspendus
- > Portes intérieures finition laquée
- > Placard équipé avec tringle et tablette selon les plans
- > Fenêtre oscillo-battant en cuisine et séjour (selon plans)

VOTRE SÉCURITÉ

- > Résidence entièrement fermée et sécurisée
- > Vidéophone et digicode
- > Porte palière métallique avec serrure 3 points
- > Volets roulants électriques
- > Stationnement en sous-sol
- > Local vélos sécurisé en sous-sol

ONLY 8, COMME UNE ÉVIDENCE

Découvrez une architecture moderne et élégante percée de belles ouvertures, invitant la lumière à toute heure.

En façade, un pastel de blancs et de gris s'associent avec raffinement pour vous accueillir dans un décor épuré et soigné.

Un patio préservé au cœur de la résidence ajoute une note d'intimité et invite à la détente. Les balcons ajourés prolongent les pièces de vie s'ouvrant sur une jolie vue verte.

Du studio au 4 pièces, seulement 39 appartements, confortables et optimisés pour gagner de l'espace, trouvent leur place autour d'une terrasse végétalisée qui profite d'un bel ensoleillement naturel en plein sud.

La résidence abritera en rez-de-chaussée un supermarché qui facilitera la vie des habitants au quotidien, et tous les appartements bénéficient d'un stationnement en sous-sol.

NOS ARCHITECTES D'INTÉRIEUR, DÉCORATEURS ET PAYSAGISTES ONT APPORTÉ UN SOIN PARTICULIER À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES COMMUNS DE CETTE RÉSIDENCE. TOUT EST PENSÉ POUR VOUS OFFRIR DES PRESTATIONS ET DES FINITIONS DE GRANDE QUALITÉ ET POUR FAIRE DE CETTE RÉSIDENCE UN PRIVILÈGE.



Le mot de l'architecte

« Sur rue : une architecture sobre, posée sur un socle actif qui change de nature en fonction des espaces qu'il habille, et animée par un jeu de balcons irréguliers ponctuant les différentes façades. Sur jardin : les volumes sont plus découpés, moins hauts, évoquant l'architecture des maisons de ville, et se fondant ainsi dans ce tissu typique des quartiers faubouriens. »

Aurélié MIGLIANICO Architecte HMONP – Sud Architectes.



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012

L'immobilier prend un axe très écologique avec l'application de la réglementation thermique 2012 (RT 2012). Elle est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2013, pour toutes constructions neuves à usage d'habitation et a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire à 50 kWhEP/ (m² an).

Cette réglementation a trois exigences : l'efficacité énergétique du bâti, la consommation énergétique et le confort d'été dans les bâtiments non climatisés.

