



« Le 15 »
bd Yves Farge
LYON 7^e



LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

CONCEVONS VOTRE ESPACE DE VIE

www.lesnouveauxconstructeurs.fr

Lyon : une dynamique durable

Acheter aujourd'hui un appartement à Lyon pour sa résidence principale ou pour un placement locatif c'est investir dans une ville dont la dynamique repose sur des valeurs sûres et durables :

- Une situation remarquable au carrefour des échanges entre l'Europe du Nord et l'Europe du Sud.
- Une desserte exceptionnelle au cœur d'un vaste réseau autoroutier et de nombreuses connexions TGV.
- Un essor économique qui s'appuie sur des pôles d'excellence particulièrement solides.
- Des universités et grandes écoles réunissant plus de 120 000 étudiants.
- Un quartier historique classé au patrimoine mondial de l'Unesco et une gastronomie reconnue qui génèrent une activité touristique en constante progression.

Lyon est l'une des rares capitales européennes à avoir su garder des prix sages ce qui lui vaut d'être souvent citée parmi les meilleurs sites où investir dans l'immobilier.





Le 7^e arrondissement : tradition et avenir

Souvent désignée comme le nouveau centre de Lyon, cette partie de la Rive gauche du Rhône rassemble bien des atouts :

- elle fait face à la Presqu'île, centre traditionnel de Lyon
- elle est idéalement desservie à la fois par le métro et par le tramway
- c'est par tradition le quartier des grandes universités et grandes écoles.

Situé à 5 minutes à pied de l'avenue Berthelot et de la Place Jean Macé, « le 15 » bd Yves Farge se rattache à ce quartier traditionnel tout en gardant une ouverture sur Gerland.

Riche de ses commerces conviviaux et de son marché réputé, Jean Macé est un quartier résidentiel agréable à vivre, remarquablement desservi par un pôle multimodal exceptionnel (métro, tramway, bus, halte ferroviaire).

Il offre une vraie qualité de vie à l'image des quais du Rhône aménagés en agréables promenades piétonnes et cyclables qui ne sont qu'à 200 mètres de la résidence.



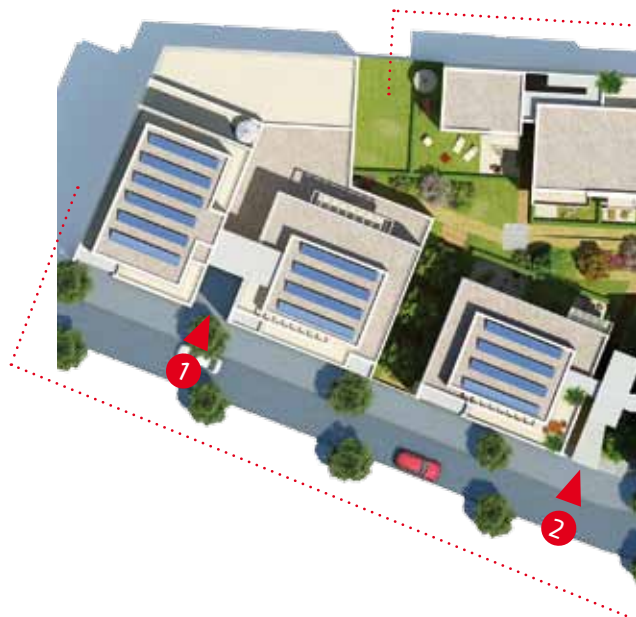
Un concept original et séduisant

Le Boulevard Yves Farge n'est ici qu'un point de repère car la résidence se développe en longueur à la perpendiculaire de cet axe.

Les petits immeubles de 3 ou 4 étages plus attique qui forment la copropriété s'ouvrent ainsi plein Sud en toute sérénité, soit sur le jardin intérieur paysager, soit sur une nouvelle voie de desserte locale.

Côté jardin, l'ensemble « Esprit zen » propose principalement des appartements en duplex qui font référence à l'esprit maison. Côté voie nouvelle, ce sont plutôt des appartements classiques avec de grandes terrasses ou balcons ensoleillés que propose l'ensemble « Esprit Urbain ».

Tous bénéficient de l'optimisation des espaces qui font la réputation des réalisations signées par Les Nouveaux Constructeurs et de prestations délibérément orientées vers un haut niveau de qualité.





Le mot de l'architecte

Afin de prendre en compte sa dimension environnementale, nous avons recherché une grande compacité à notre bâtiment, limitant les retraits, les décrochements, tout pont thermique, une isolation maximale des volumes habitables, la limitation des volumes non chauffés à l'intérieur de l'enveloppe thermique, tels que les paliers d'étage, escaliers et ascenseurs, source importante de déperdition thermique.

Mais un volume épuré n'est pas forcément sans âme et sans relief, l'architecture est aussi « le jeu subtil et savant des volumes sous la lumière », disait Le Corbusier, tout comme « la simplicité est la résultante du complexe ».

C'est ainsi que nous revisitons la coursive, non pas celle tant décriée des barres de nos grands ensembles, mais bien davantage celle du passage d'autrefois, du cheminement se développant sur plusieurs niveaux, prenant de la hauteur pour profiter de la vue sur la nouvelle voirie, sur la ville, mais aussi sur les jardins à l'arrière. Dans chacun de ses déplacements l'habitant bénéficiera alors d'un espace présentant toutes les caractéristiques d'un véritable lieu de promenade.

Afin toutefois de réduire les charges, le positionnement des ascenseurs dans les coupures favorisera l'usage de l'escalier qui devient, de par son traitement, davantage un lieu de promenade qu'une contrainte tant il évolue dans un cadre paysager arboré et bénéficie de vues agréables sur le cœur d'îlot.

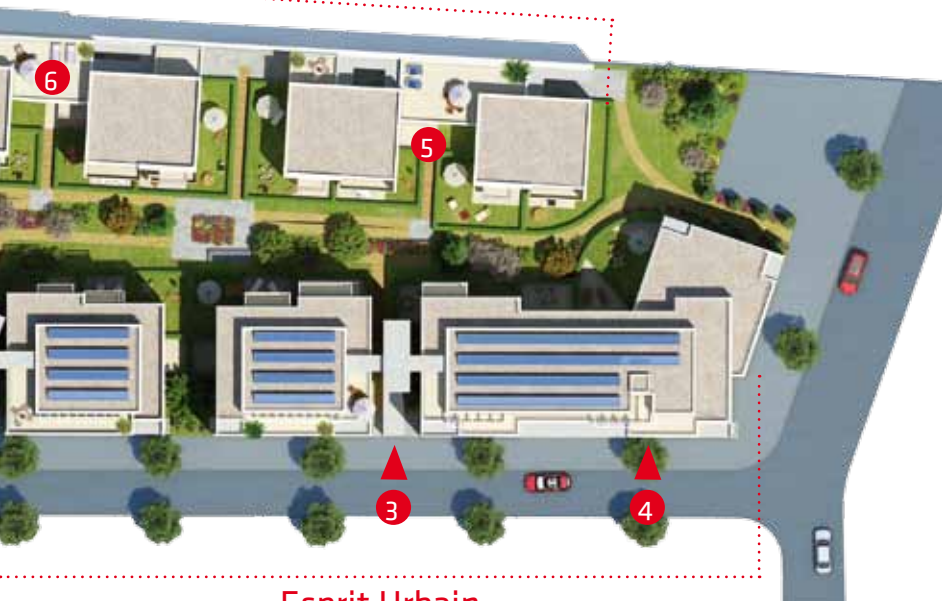
Hervé VINCENT
Architecte

Économies d'énergie = économies sur les charges

- Résidence répondant aux exigences des Bâtiments Basse Consommation (BBC)
- Panneaux solaires produisant en partie l'eau chaude sanitaire
- Chauffage collectif avec consommation individuelle
- Isolation par l'extérieur et double vitrage performant



Esprit Zen



Esprit Urbain





« Le 15 » bd Yves Farge LYON 7^e

Espace de vente

15 bd Yves Farge 69 007 LYON

Ouvert du mardi au vendredi
de 14h à 19h et le matin sur rendez-vous,
samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h.

Tél. 0825 049 149
(0,15 € TTC/min)



ENFANTS

- 1 - Groupe scolaire
- 2 - Universités Lyon III et Lyon II
- 3 - Collège
- 4 - Groupe scolaire
- 5 - Groupe scolaire Jean Macé
- 6 - Lycée L. Labbé
- 7 - École Ravier



SERVICES

- 8 - Mairie du 7^e
- 9 - Bureau de Poste
- 10 - Hôpital St Joseph - St Luc



CULTURE

- 11 - Centre d'Histoire de la Résistance et de la Déportation
- 12 - Cinéma Le Comœdia



COMMERCES

- 13 - Marché
- 14 - Commerces de proximité



LOISIRS

- 15 - Espace multisports



ESPACES VERTS

- 16 - Les berges du Rhône



LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

CONCEVONS VOTRE ESPACE DE VIE

www.lesnouveauxconstructeurs.fr