

**VOUS  
VERREZ LA  
DIFFERENCE**



LYON 4<sup>e</sup> - **FEEL CROIX-ROUSSE**

**L'ART DE VIVRE SUR UN PLATEAU**



## LA CROIX-ROUSSE FENÊTRE SUR LYON

---

**Tout près de l'animation du centre-ville de Lyon, sur les hauteurs, il est un lieu où l'on respire, où l'on voit loin, où l'on peut se ressourcer. Entre Rhône et Saône, entre passé et avenir, entre ville et nature, la Croix-Rousse s'offre comme le meilleur choix de vie en plein cœur de la capitale des Gaules.**

En chacune de ses rues, en chacun de ses lieux chargés d'histoire, vous embrassez Lyon en un tour d'horizon. Plus loin encore, les

Monts d'Or, les Monts du Lyonnais, les Alpes. Ici, le temps prend son temps. L'histoire s'est installée au fil des nombreux parcs aux arbres centenaires, bordés de façades colorées au pastel, dont les hautes fenêtres et les traboules se souviennent du labeur des canuts et des soyeux et le racontent.

Partout sur le plateau et sur les pentes, de larges escaliers de pierre vous guident vers les lieux historiques qui donnent un charme authentique à ce quartier classé au patrimoine de l'UNESCO.



## UN VILLAGE AU CŒUR D'UNE VILLE

---

### Un village culturel et festif

Tous les arts classiques ou contemporains s'offriront en spectacle à deux pas de chez vous.

Pourquoi pas une représentation au théâtre de la Croix-Rousse, une expo d'art contemporain à la Villa Gillet ou encore un spectacle vivant aux Subsistances ? Plus festif ? Des cafés-théâtres, des fêtes de quartier sur les places à la belle saison ou la Vogue des Marrons qui réchauffe l'hiver.

### Un village gourmand et vivant

Flâner sur l'un des plus beaux marchés de Lyon au son d'un joueur d'accordéon. Se laisser tenter par des produits frais sur les étals multicolores des petits producteurs.

Ou bien s'inviter au coin de la rue, à la table de l'un de ces bouchons lyonnais que le monde entier nous envie. Côté shopping, des commerces et des boutiques de créateurs fleurissent dans la Grande Rue de la Croix-Rousse jusque sur les pentes.

### Un village nature

Comment rêver plus beaux balcons de verdure que le Jardin des Chartreux, le Parc de la Cernaie, le Jardin de la Grande Côte et tant d'autres aux noms évocateurs tel le Jardin des Rigolards.

On peut y passer des heures à admirer d'en haut les plus petits détails de la magnifique ville de Lyon.



## LIEU D'EXCEPTION ET VISION D'EXCELLENCE TISSENT UNE ALCHEMIE MERVEILLEUSE

Tout part de là. Une authentique demeure Croix-Roussienne au toit ourlé de lambrequins, aux murs épais en pisé enduits de chaux traditionnelle. Scindée en de confortables et coquets appartements, elle sera rénovée, sublimée. Son jardin dense à la végétation variée offrira à tous l'ombre fraîche de ses érables, de ses chênes, de ses prunus...

En résonance et en ressemblance, deux autres bâtiments de deux étages prendront part harmonieusement à l'ensemble, au cœur d'un îlot de verdure paysager. Sous les toits à double pente en tuiles rouges, les façades s'habillent d'enduit blanc cassé. Le soleil pourra s'infiltrer au travers des brise-soleil orientables enchâssés sur de hautes fenêtres. Plus haut ou plus bas, terrasses ou jardins, à chacun son petit havre extérieur privé.



### **EMMANUELLE ANDRÉANI**

ARCHITECTE [siz'-ix] architectes

**Dans un subtil tissage entre passé et présent, bâti et végétation, le projet fait la couture avec le patrimoine des canuts.**

Ici, au cœur de la Croix-Rousse, trois grosses maisons familiales comme trois trésors dans un écrin de verdure s'ouvrent sur un jardin romantique aux senteurs de roses et de lauriers.

*« FEEL CROIX-ROUSSE, une résidence comme une sensation de privilège, un moment de légèreté, un bien-vivre ambiant. »*



## RUE DE CUIRE - **UN COCON À SOI**

---

**Au cœur du plateau, il est un lieu de vie, un trésor, une véritable distinction. Habiter ici est un privilège dont vous userez en devenant propriétaire dans la résidence FEEL CROIX-ROUSSE.**

À peine passé le portillon métallique sécurisé du 24/28 rue de Cuire, on entre dans un cocon de douceur et de pure sérénité. Pourtant on est bien au cœur de la ville, à deux pas de la place de la Croix-Rousse et de sa grande rue commerçante. De là, tout est possible, tout est accessible. Métros, bus, supermarchés, écoles, collèges, lycées... Les équipements et les services, d'une densité remarquable, rendent la vie facile au quotidien, que l'on vive seul, en couple ou en famille.

Avant d'accéder à votre appartement, chaque hall d'entrée décoré par un architecte décorateur vous accueille dans une atmosphère chaleureuse et soignée.



## AU FIL DES SAISONS, **CULTIVEZ VOTRE JARDIN**

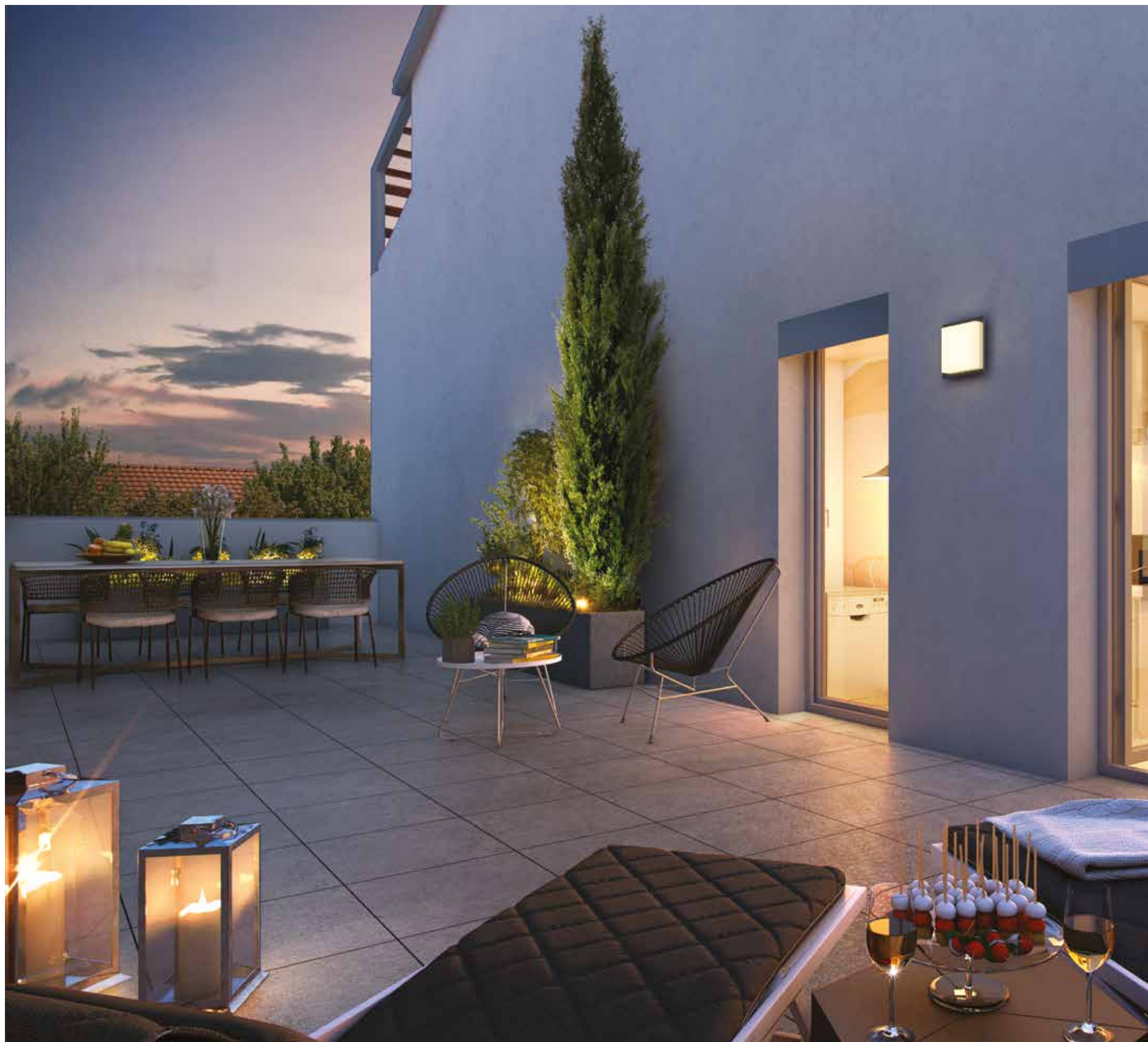
---

**Posséder un jardin bien à soi pour suivre le rythme des saisons au fil des jours, partager le plaisir de vivre dehors dans une nature savamment ordonnée, c'est le privilège offert par quelques appartements de la résidence.**

Les appartements en rez-de-jardin disposent de belles terrasses orientées à l'Est ou à l'Ouest. Toutes sont habillées de grès cérame et certaines sont prolongées par un petit jardin privatif...La promesse de profiter pleinement des beaux jours.



LYON 4<sup>e</sup> - FEEL CROIX-ROUSSE







## AU FIL DU BIEN-ÊTRE, **LES OUVERTURES PAYSAGÈRES**

---

**À l'intérieur comme à l'extérieur des appartements, l'excellence s'impose telle une évidence. En totale communion avec les prairies fleuries et les jardins collectifs arborés, les espaces de vie extérieurs prolongent les appartements prenant alors la forme de véritables pièces de vie.**

Des terrasses plein air ou semi-couvertes, parfois agrémentées de pergolas, touche de modernité au cœur de la tradition environnante, sont les garantes d'une ouverture idéale face au spectacle végétal quotidien qui se joue ici, au cœur de Feel Croix-Rousse.

Lovée dans cet univers de verdure à l'atmosphère confidentielle, la résidence dispense une incroyable sensation de calme et de sérénité.

## DES APPARTEMENTS QUI ONT **L'ÉTOFFE DU BONHEUR**

---

**Du studio au 5 pièces, de plain-pied ou en duplex, les espaces vous invitent à inventer votre intérieur au gré de vos envies, de votre style de vie.**

Nous pensons à vous à chaque étape de notre démarche créative et imaginons des appartements qui jouent avec les volumes, les hauteurs et les perspectives en brisant les frontières de l'espace, en libérant le regard.

Les agencements intérieurs valorisent l'espace, marquent l'élégance et captent la lumière naturelle à travers des finitions d'exception qui donnent ton et texture à votre intérieur. Le bien-être prend alors tout son sens.

En sous-sol, une ou deux places de parking fermés vous seront réservées. Un atout incontestable dans un quartier où il n'est pas toujours aisé de stationner.





## **LE RAFFINEMENT** JUSQUE DANS LES MOINDRES DÉTAILS

---

**Matériaux de qualité et prestations élégantes attestent de l'exigence apportée au confort de cette résidence haut de gamme.**

- Un parquet revêt le sol dans toutes les chambres, tandis qu'un carrelage grand format occupe les pièces de vie et pièces d'eau.
- Les baies vitrées équipées d'un double vitrage sont occultées par des brise-soleil orientables inspirés des jalousies lyonnaises, avec commande électrique dans toutes les pièces, ou par des persiennes manuelles en rez-de-chaussée.
- Les portes intérieures assurent une bonne isolation acoustique des pièces.
- Les salles de bains s'habillent d'un revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé toutes faces et toute hauteur. Elles sont équipées d'un meuble-vasque surmonté d'un miroir et d'une applique lumineuse décorative.
- Pour un confort idéal, un sèche-serviettes agrémenté les salles de bains et salles d'eau.
- Le chauffage est produit par une chaudière individuelle au gaz.
- Les placards aménagés avec tablettes et tringles faciliteront votre installation.
- Pour une sécurité sans faille, le contrôle des accès aux parties communes s'effectue par un digicode et un vidéophone.
- L'accès aux parkings est également sécurisé.





## L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

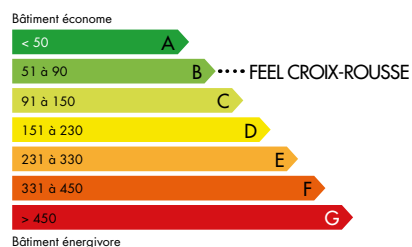
**La certification NF Habitat est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL.**

Pour l'obtenir, COGEDIM répond à un ensemble de critères stricts : sécurité, confort, performance énergétique, durabilité et services aux acquéreurs. La certification NF Habitat constitue un réel gage de qualité : elle encadre tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation). Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier.

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme

Étiquette énergétique en kWhep/m<sup>2</sup>/an



**Feel Croix-Rousse** respectera le label **HPE RÉNOVATION** attestant d'un niveau de performance énergétique élevé et de la qualité globale du bâtiment réhabilité.

**UNE ADRESSE CONFIDENTIELLE,**  
UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

---



*« Un projet unique qui préserve l'ambiance  
d'un quartier riche en histoires,  
en paysages et en sérénité. »*



## SITUATIONS ET DESSERTES

### EN MÉTRO

À seulement 5 minutes à pied de la résidence, la ligne de métro C, avec les stations

- Croix-Rousse • Hénon

rejoignent l'Hôtel de Ville Louis Pradel ou Cuire (Caluire)

### EN BUS

À proximité immédiate, arrêt Croix-Rousse :

- Ligne 45 direction Gorge de Loup, terminus Valdo
- Ligne 2 direction Gare de Vaise, terminus Plateaux de St-Rambert
- Ligne 33 direction Caluire Centre, terminus Rillieux Les Alagniers

À peine plus loin :

- Arrêt Croix-Rousse Nord, ligne C18 terminus Hôtel de Ville Louis Pradel
- Arrêt Hôpital Croix-Rousse, ligne C13 terminus Grange Blanche ou Montessuy Gutenberg

### EN VOITURE

- Accès direct et rapide aux autoroutes A6, A7, A42

### EN VÉLO/V

- À deux pas, les stations place des Tapis et place de la Croix-Rousse

### EN TRAIN

- Gare Part-Dieu à 5 km
- Gare Perrache à 5,5 km
- Les grandes lignes TGV desservent notamment Paris Gare de Lyon, Marseille Saint-Charles, Genève Cornavin

### EN AVION

- Aéroport de Lyon Saint-Exupéry à environ 30 minutes en voiture

GROUPE ALTAREA COGEDIM

**cogedim.com**

**04 84 310 310**  
Appel non surtaxé