

Vivre en cœur de ville

un privilège enfin accessible

**VOUS  
VERREZ LA  
DIFFERENCE**

**COGEDIM**



GROUPE ALTAREA COGEDIM

**À LYON 8<sup>e</sup>**  
LE MELLOW

PROXIMITÉ  
**DANS UN QUARTIER  
EN PERPÉTUELLE  
ÉVOLUTION,  
CONSTRUISEZ  
VOTRE AVENIR**



**Au cœur de toutes les commodités,  
conjuguez vie facile et vie pratique**

- À 10 min du centre-ville de Lyon et de Bron, à proximité des commerces du quartier Mermoz, du centre commercial Lyon Bron, des crèches et écoles, et des marchés le samedi à Mermoz et Ambroisé Paré.
- Idéalement desservie, l'adresse profite d'un réseau de transport complet, 5 lignes de bus, 2 lignes de tramway, le métro ligne D, l'accès aux autoroutes A42 et A43 en 5 min, A7 et A6 en 10 min.



Maison de la danse

## Ce qu'il faut savoir

### **1<sup>ÈRE</sup> RÉGION**

d'accueil d'entreprises  
internationales

### **2<sup>ÈME</sup> VILLE ÉTUDIANTE DE FRANCE**

avec 149 000 étudiants

### **2<sup>ND</sup> PÔLE D'ENSEIGNEMENT ET DE RECHERCHE**

avec 600 laboratoires au sein  
de la métropole lyonnaise

*« Nous garantissons des  
emplacements recherchés,  
une valeur sûre pour votre  
avenir »*



Jardin Marie Ducher

LE 8<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT

## UNE ADRESSE HYPER CONNECTÉE, POUR UNE VIE CITADINE ÉPANOUIE

Appréciez une situation privilégiée et reliée au centre-ville, où tout est accessible : sorties culturelles, festives, sportives, restaurants, terrasses ou promenades... Nombreuses sont les possibilités du 8<sup>e</sup> arrondissement, de quoi trouver votre bonheur.



Place Général André - Lyon 8<sup>e</sup>

### Proche de tout, proche de vous...



À 3 min à pied  
du supermarché  
et 5 min en voiture  
des Galeries Lafayette



À 500 m à pied  
de l'arrêt Mermoz  
Californie  
de la ligne de bus  
C22



À 4 min en voiture  
du Parc de Parilly  
(178 hectares)



À 9 min à pied  
de la Maison de  
la Danse



À 10 min à pied  
du métro ligne D (accès  
direct à Bellecour) et à  
15 min à pied de l'arrêt  
Bachut du tramway T2



À 9 min en  
voiture du  
périphérique  
Laurent Bonnevey

### Un pôle culturel fort, un arrondissement emprunt d'animation

- Le 8<sup>e</sup> arrondissement conserve une identité culturelle affirmée directement liée aux Frères Lumières.
- Profitez d'une animation quotidienne agréable au gré de lieux emblématiques : l'Institut Lumière et son cinéma, la Maison de la Danse, le Musée Urbain Tony Garnier, le nouveau Théâtre du 8<sup>e</sup>, les nombreuses associations culturelles...



Tramway T2 arrêt Bachut

LE MELLOW

**UNE RÉSIDENCE  
CONTEMPORAINE,  
DANS UN  
ENVIRONNEMENT  
CALME ET PRÉSERVÉ**



*« Pour vous offrir des intérieurs optimisés, confortables et agréables à vivre, nous avons accordé un soin particulier à la conception des appartements »*

**Un art de vivre en cœur de ville,  
une architecture aux lignes modernes**

- Installez votre quotidien dans cette résidence intimiste et agréable, et choisissez un art de vivre qui vous ressemble : un petit îlot de 1 étage, un autre ensemble de 6 étages et deux maisons de ville vous invitent à vivre en harmonie avec l'environnement.
- Des lignes contemporaines, une placette aménagée en cœur d'îlot, des abris vélos... Ici, tout est prévu pour votre bien-être.

## Balcon ou terrasse, choisissez votre art de vivre

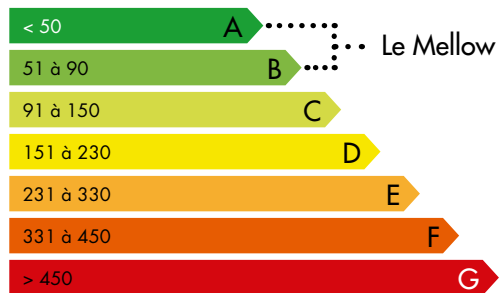
- Du studio au 5 pièces, les 44 appartements et deux maisons de ville trouvent leur place dans un environnement calme et préservé, et en même temps si proche de toutes les commodités.
- Pour rendre votre quotidien plus doux, appréciez les vues dégagées sur le cœur vert de la résidence.

## Des prestations optimisées pour votre confort

- Accès contrôlé au hall d'entrée par vidéophone
- Volets roulants dans toutes les pièces de vie, volets électriques dans le séjour et cuisine ouverte
- Menuiseries extérieures en PVC
- Chaudière individuelle au gaz à condensation
- Carrelage 40 x 40 cm dans les pièces principales
- Parquet stratifié dans les chambres
- Peinture blanche dans toutes les pièces
- Salle de bain équipée avec meuble de rangement, vasque, miroir, radiateurs sèche-serviettes
- Un garage en sous-sol pour tous les appartements



Bâtiment économe



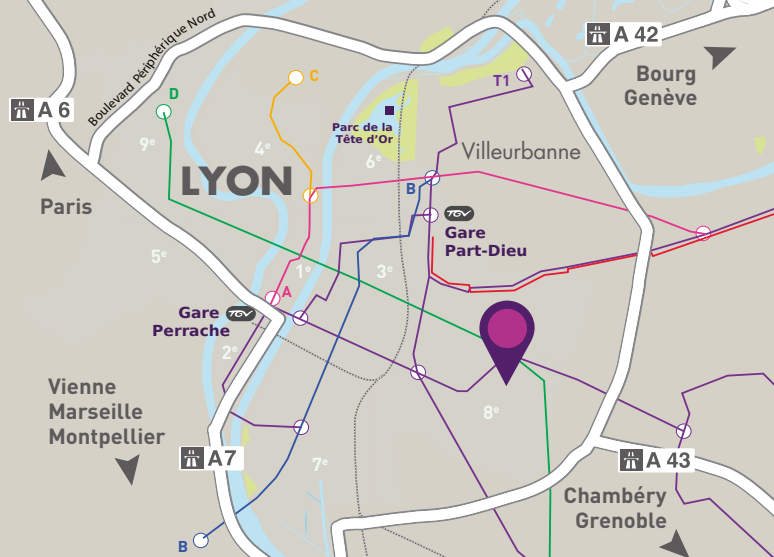
Bâtiment énergivore

Étiquette énergétique (en kWhép/m<sup>2</sup>/an)

## Une isolation optimale pour des économies durables

- Une qualité énergétique exemplaire avec la certification NF Logement et la réglementation thermique RT 2012.
- Une isolation thermique et acoustique des plus performantes pour une tranquillité garantie.





## Le Mellow

92 Avenue Général Frère  
69008 Lyon

### ACCÈS

#### En bus

- C25 vers Gare Part-Dieu et Saint-Priest / Sogaris Promotrans
- C15 vers Villeurbanne via Bron et Vaulx-en-Velin
- C22 vers Gerland et Perrache
- 26 entre Bachut et Saint-Priest
- 79 entre Vénissieux et Décines

#### En Tramway

- T2 vers l'hôpital Edouard Herriot et les gares de Jean Macé et Perrache
- T4 vers l'hôpital Feyzin Vénissieux, le campus universitaire de La Doua et la gare de La Part Dieu

#### En Métro

- Ligne D station Mermoz Pinel, accès à Bellecour en 10 min

#### En voiture

Accès Autoroutes :

- A7 direction Marseille
- A6 direction Paris
- A42 direction Bourg/Genève
- A43 direction Grenoble



Cogedim SAS, 8 avenue Delcassé, 75008 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814 - Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations - Crédit photos : Peggy Corsant, Nicolas Rodet, iStock, Fotolia. Illustration : Empreinte Virtuelle - Réalisation : Melbourne - Document non contractuel - Ne pas jeter sur la voie publique - 09/2016.

0 811 330 330

Service 0,06 €/min  
+ prix appel

cogedim.com