

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF



# Green Side

Lyon V<sup>e</sup> (69)



biodiversity

Un produit :



Sous mandat de  
commercialisation :

**Perl.**



# Lyon

## L'attractivité d'un territoire d'exception

### Capitale régionale de dimension européenne

► Dans un cadre naturel préservé, entre vignes, lacs, montagnes et volcans, la capitale de la nouvelle grande région Auvergne - Rhône-Alpes offre de nombreuses opportunités de profiter des beautés de ce territoire. À taille humaine et au carrefour de l'Europe, Lyon affiche une solide santé économique et se hisse au rang de 10<sup>e</sup> ville la plus attractive d'Europe.



### La 2<sup>e</sup> région touristique de France

- 8<sup>e</sup> région la plus riche d'Europe
- 19,7 mds d'euros de consommation touristique française et étrangère
- 8% du PIB
- 168 000 emplois générés par le secteur touristique



### Le grand Lyon

- 3<sup>e</sup> ville de France
- 2<sup>e</sup> moteur économique de France
- 2<sup>e</sup> plus grande métropole française
- 59 communes
- 1,3 million d'habitants
- dont 37% à Lyon intra-muros
- 10<sup>e</sup> ville la plus attractive d'Europe
- 150 000 entreprises
- 650 000 emplois



### 1<sup>er</sup> Pôle Santé de France (Lyon VIII<sup>e</sup>)

- Biodistrict Lyon-Gerland
- 35 000 emplois
- Entreprises leaders mondiales en sciences du vivant (Sanofi Pasteur, Meril, Genzyme)
- PME innovantes (Aguettant, Episkin, Genoway, Imaxio)
- Établissements d'enseignement supérieur (+ de 150 000 étudiants)





## Le V<sup>e</sup> arrondissement entre le Parc de la Garde et Point du Jour

► Sur la colline de Fourvière, le V<sup>e</sup> arrondissement est au carrefour de la Presqu'île et des communes situées à l'ouest de la ville de Lyon. Familial et très verdoyant, ce secteur est prisé pour son caractère résidentiel et animé. Commerces, restaurants, écoles y sont réunis dans un cadre des plus agréables. "Green Side" bénéficie, à deux pas de la mairie, d'un emplacement privilégié dans le périmètre recherché du Parc de la Garde et du quartier du Point-du-Jour.

### Un environnement coté et verdoyant

► À proximité des sites emblématiques du Vieux Lyon, inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco, de nombreux parcs émaillent le V<sup>e</sup> arrondissement et conjuguent le dynamisme d'un quartier vivant et l'attractivité de grands espaces verts.



### Des parcs aux airs de campagne

- Parc de la Garde,
- Parc de la Mairie,
- Parc des Mûriers,
- Parc de Champvert,
- Parc de la Passerelle



Green Side



### Perl a sélectionné pour vous



42 appartements du studio au 5 pièces  
répartis sur 3 bâtiments

- Pour la plupart ouverts sur des balcons et terrasses
- Emplacement de stationnement en sous-sol



## Un domaine contemporain de standing au cœur d'un espace boisé classé

### Des prestations de grande qualité

► "Green Side" est un domaine composé de 6 immeubles résidentiels, respectueux de la nature environnante et protégé du bruit de la circulation. Ouvert sur les paysages boisés d'un parc classé, "Green Side" donne la part belle à la lumière et à la verdure. Dotés de grandes terrasses avec jardin ou de beaux balcons, les appartements spacieux sont largement vitrés pour profiter du soleil et des vues dégagées sur les arbres du parc.

### Prestations

#### ► Aspect extérieur

- Toiture terrasse
- Façades en enduit minéral tons clairs et soubassement en lasure teinte blanche sur béton matricé
- Garde-corps en métal finition laquée

#### ► Parties privatives

- Parquet dans les pièces sèches et carrelage dans pièces humides
- Brises soleil à commande électrique dans séjours et chambres
- Dans salle de bain, meuble vasque avec bandeau lumineux et sèche serviettes
- Chauffage individuel gaz ou électrique (selon typologie)

#### ► Parties communes

- Résidence sécurisée équipée de système Vigik et Visiophone
- Espace boisé classé et Label Biodiversity
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Local vélos



### Calendrier prévisionnel

- 4<sup>e</sup> trimestre 2021 :** début des travaux
- 2<sup>e</sup> trimestre 2022 :** signature des actes notariés
- 1<sup>er</sup> trimestre 2024 :** livraison de l'immeuble
- Durée de l'usufruit :** 16 ans



Un produit  
**linkcity**  
Sous mandat de commercialisation  
**Perl.**

# Une conception intégrée au parc, labelisée "Biodiversity"

## Maintien de la continuité écologique locale, support de vie à la faune et la flore

- Le site constitue une portion de la trame verte du quartier, possédant une forte valeur écologique.
- Flore : Le projet prévoit la conservation d'un espace boisé classé (EBC), véritable poumon vert recouvrant plus de 5000 m<sup>2</sup>.  
Préservation notamment des 75 arbres de hautes tiges présents sur site, parmi eux des Catalpas, Erables, Conifères, Chênes, Hêtres. Les pelouses rustiques seront préservées.
- Faune : Préservation des habitats d'une espèce protégée sur site : le pic epeiche.



Le pic epeiche



La mésange bleue, le rouge gorge familier, le lézard des murailles, l'escargot petit-gris, l'abeille domestique, la coccinelle à 7 points et le coléoptères capricorne peuplent également la parcelle. L'habitat de ces espèces sera préservé.



L'enjeu principal de ce projet immobilier est la prise en compte de la biodiversité urbaine locale et d'œuvrer pour sa protection et son amélioration.

Le programme répondra à la diversification des biotopes et s'assurera de la connexion des futurs utilisateurs à la biodiversité environnante.

Le programme prévoit notamment :



### POUR LA FLORE

La gestion des espaces paysagers sera écologique et raisonnée : gestion sans pesticides et récupération des eaux de pluies pour permettre son éventuel entretien.

- La plantation de :
  - 107 arbres de hautes tiges supplémentaires,
  - 11 cépées remontées (arbres "multi-troncs" taillé à la base pour mettre les tiges en valeur).
- Une palette végétale locale, réintroduite pour la favoriser la production de pollen, nectars, baies et fruits, pour la faune.
- Le traitement paysager du site est l'occasion d'améliorer cet espace boisé en y introduisant plus d'espèces de sous-bois et d'arbustes favorables à la nidification de passereaux et à la pollinisation d'insectes.
- Des surfaces végétalisées de pleine terre favorisant le développement de la flore, des revêtements de sols infiltrants, notamment en stabilisé, et des toitures végétalisées intégrant les bâtiments à la "trame verte" locale.



### POUR LA FAUNE

- Des nichoirs à oiseaux installés, favorisant le développement de la faune.
- Des clôtures permettant le passage de la faune.
- Une gestion responsable de l'éclairage nocturne respectant ainsi la faune.

Afin de contribuer à la connaissance de la biodiversité urbaine, un parcours ludique d'informations sur la flore sera installé, ainsi que la mise en place d'aménagements extérieurs pour la détente des futurs usagers.

# La nature en majesté, dans un secteur résidentiel



Illustration à la libre interprétation de l'artiste

- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès véhicules de livraison, service
- ▶ Accès sous-sol



# Champvert – Point du Jour

## Un quartier central et facile d'accès



**En train**

- Lyon Part-Dieu en 20 mn
- Lyon-Perrache 15 mn

**En voiture**

- Accès immédiat aux autoroutes A6 vers Paris et A7 vers Marseille

**En bus**

- Les lignes 55, 45, 90 et 46

**En vélo**

- À proximité immédiate de la station Vélo'v "Champvert"

**En avion**

- Aéroport "Lyon Saint-Exupéry" à 35 km



Green Side  
Lyon V<sup>e</sup> (69)

88, rue du Docteur Edmond Locard  
69005 Lyon

# Laissez votre investissement travailler pour vous

Bénéficiez de l'expertise **et des services Perl**



**Une sélection pointue des logements**  
répondant aux critères d'exigence de Perl

## Perl+

**Perl vous accompagne\***  
sur toute la durée de votre investissement



**+ de liberté**  
Des outils et des services pour vous  
aider à arbitrer à tout moment



**+ de liberté**  
Une solution d'accompagnement  
clé en main, de l'acquisition  
jusqu'au dénouement



**+ de sécurité**  
Un suivi sur l'entretien de votre  
investissement par le bailleur



**+ de sécurité**  
Des conseils personnalisés  
dans le temps, par un  
expert Perl dédié

\*Sous réserve de la souscription à l'offre de services « Perl+ »

Un produit

**linkcity**

sous mandat de  
commercialisation

**Perl.**