



Céleste

LYON 8

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



Lyon

L'art de conjuguer
tous les plaisirs de la ville

Capitale symbolique, carrefour économique et touristique, Lyon cumule les atouts et les ambitions. Ville de lumières et d'architecture, elle magnifie les trésors architecturaux avec Le Vieux Lyon, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, ses ruelles pavées, ses passages secrets et ses charmantes cours intérieures.

Dynamique et innovante, la métropole bat au rythme de la culture effervescente, de la gastronomie prestigieuse et d'un environnement propice à la compétitivité des pôles universitaires, technologiques et industriels. S'il fait bon vivre à Lyon, il est tout aussi facile de s'y épanouir professionnellement.

Lyon offre un cadre de vie privilégié ouvert sur le monde grâce à un maillage de transport de grande qualité.



1800
hectares de verdure
soit près de 40 %
du territoire de la ville



Un espace vert
à moins de
300 mètres de
chaque habitation



300 parcs,
squares
& jardins
Source : www.lyon.fr



Un réseau de transports
en commun
performant
(bus, métro et tramway)



Élue ville la plus belle
et la plus attractive
en **2022**
Source : Hellowork - Juin 2022

Lyon 8

Un nouvel art de vie

Le 8^e arrondissement de Lyon incarne avec éclat l'âme futuriste de la ville. Témoin du renouveau qui l'anime, le quartier dessine des réalisations architecturales et des aménagements remarquables érigeant ainsi les symboles modernes de son paysage urbain.

La résidence Céleste s'élève avec distinction, avenue Jean Mermoz, dans un environnement où l'effervescence commerciale et culturelle anime les rues. Ce lieu stratégique et central, au cœur du 8^e arrondissement, offre un accès immédiat au centre historique et aux universités. La station de métro Mermoz-Pinel à seulement 7 minutes de marche et le tramway à portée de main ouvrent les portes de la ville.

Aux commodités voisines, s'ajoutent les infrastructures scolaires de la maternelle au lycée, la faculté de médecine et tous les services d'une vie facile et épanouie.

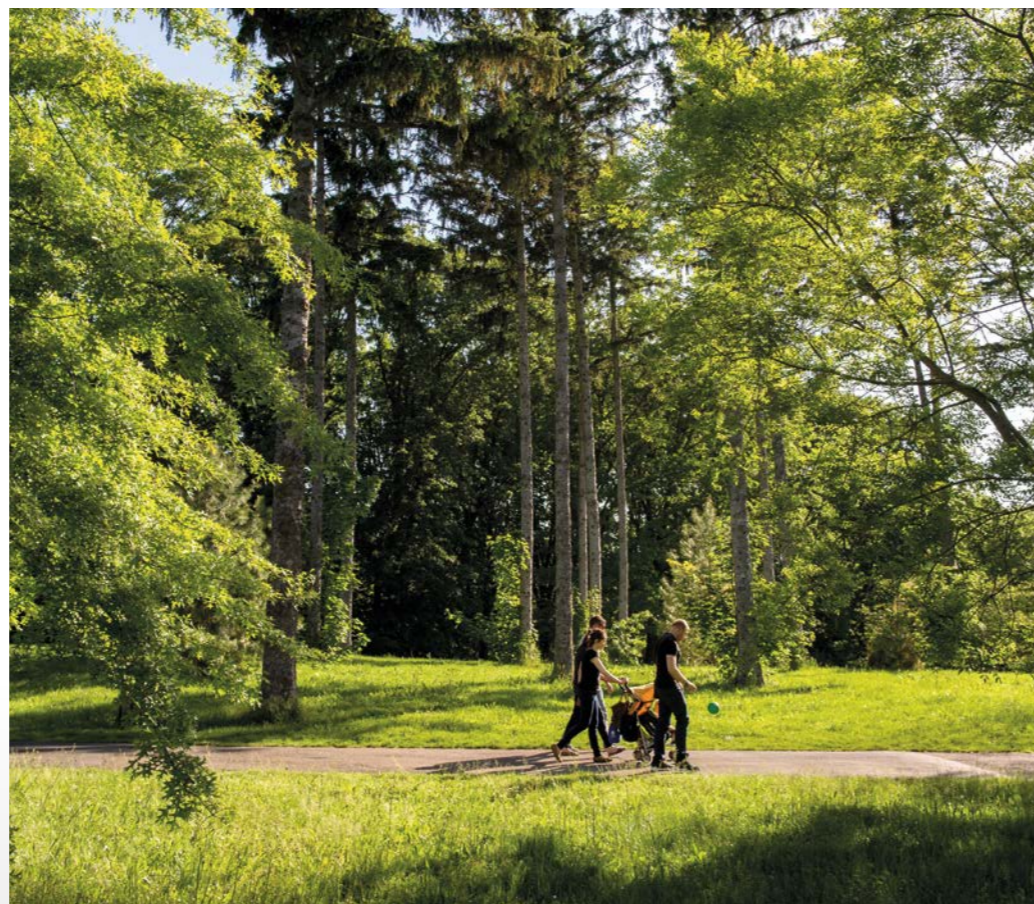
Le Parc de Parilly, véritable joyau naturel au cœur de la ville, affiche ses vastes espaces verdoyants et ses équipements récréatifs, idéals pour se ressourcer en plein air.



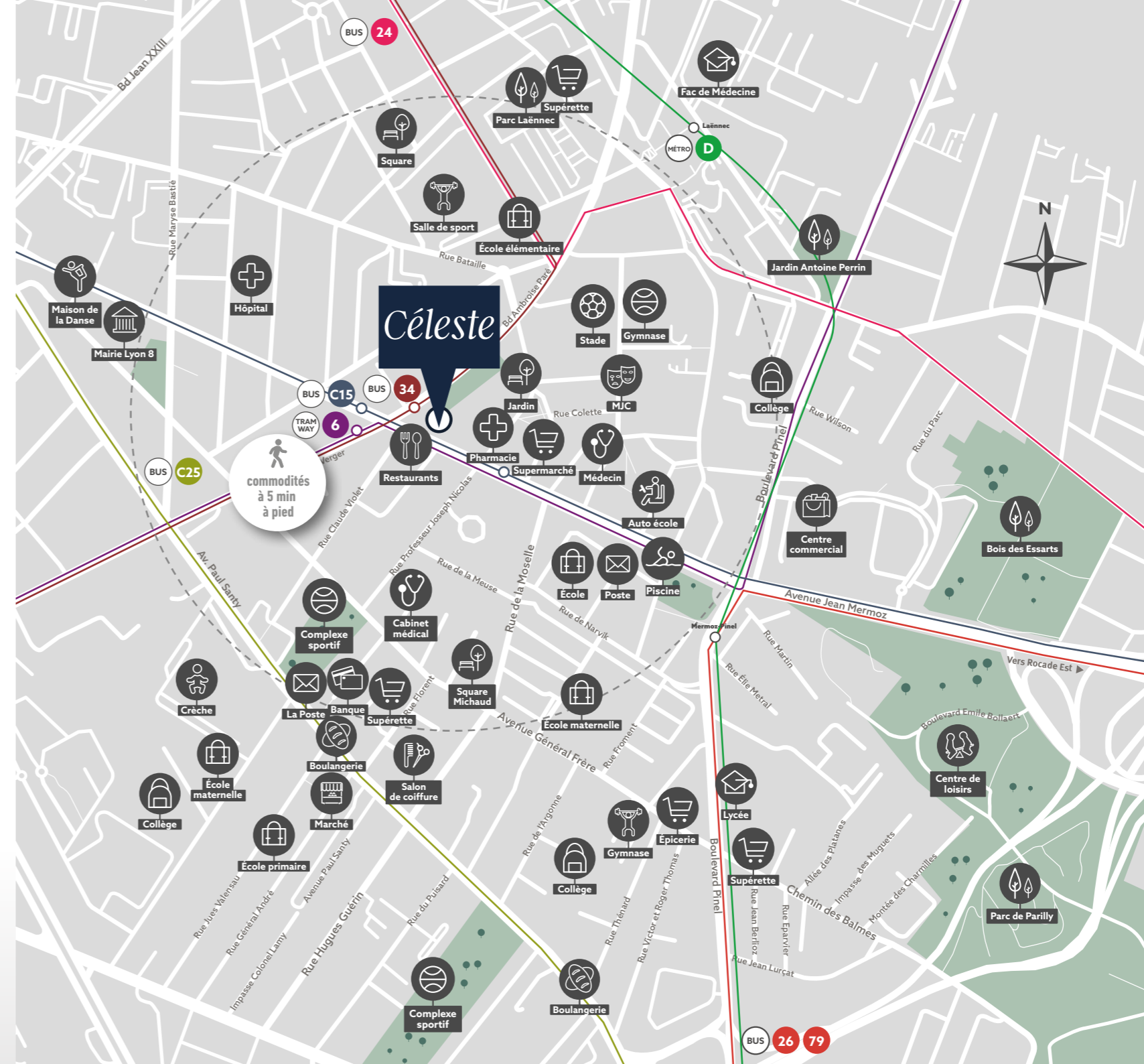
Villa Lumière



Musée Tony Garnier



Parc de Parilly



À MOINS DE
10 MIN À PIED

- Commerces, supermarché et pharmacie
- Plusieurs établissements scolaires de la maternelle au lycée
- Campus Laënnec et faculté de médecine
- Centre culturel, bibliothèque, et Maison de la Danse
- Piscine, salle de sport et stade
- Jardins et Parc de Parilly



VOS DÉPLACEMENTS
EN TOUTE FACILITÉ

- Tram T6 arrêt Mermoz
California à 1 min à pied -
Vers la Place Bellecour
- À 7 min à pied du métro D
Mermoz-Pinel
- Lignes de bus C15 et 34
à 1 min à pied



40 appartements
du 2 au 5 pièces



Surfaces généreuses
jusqu'à 127 m²



Espaces extérieurs pour tous
jusqu'à 103 m²



Jardinières sur les balcons
et les terrasses*



Stores extérieurs toilés**



Grand local vélos vitré de 70 m²



Performance énergétique optimale

* Suivant plans

** Pour les façades Est, Ouest et Sud - Suivant plans



Découvrir Céleste

Céleste

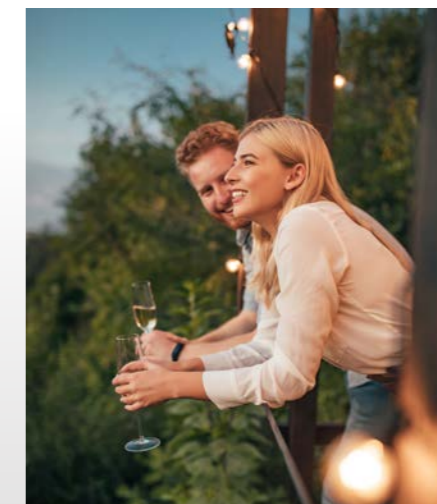
une architecture remarquable

Cette nouvelle adresse dessine un projet architectural emblématique au cœur du quartier Mermoz, symbole de sa transformation durable.

Céleste se distingue avec élégance par le traitement innovant de ses façades, où l'alliance bois-métal dessine une enveloppe élancée vers le ciel. Une double peau ingénieuse crée un espace de transition entre l'animation de l'avenue Jean Mermoz et l'intimité des appartements. Les plantes grimpantes participent à l'esthétique et favorisent la régulation thermique du bâtiment.

La végétalisation des façades se poursuit, sur les vastes balcons et les terrasses plein ciel agrémentées de pergolas, par des jardinières verticales garantes d'un cadre de vie chaleureux. Ces oasis suspendus se parent au sud de stores toilés pour mieux préserver l'intimité.

L'ensemble révèle une poésie verticale à nulle autre pareil.



Céleste

Un jardin en trois dimensions où la nature s'épanouit



LA PART BELLE AU VÉGÉTAL

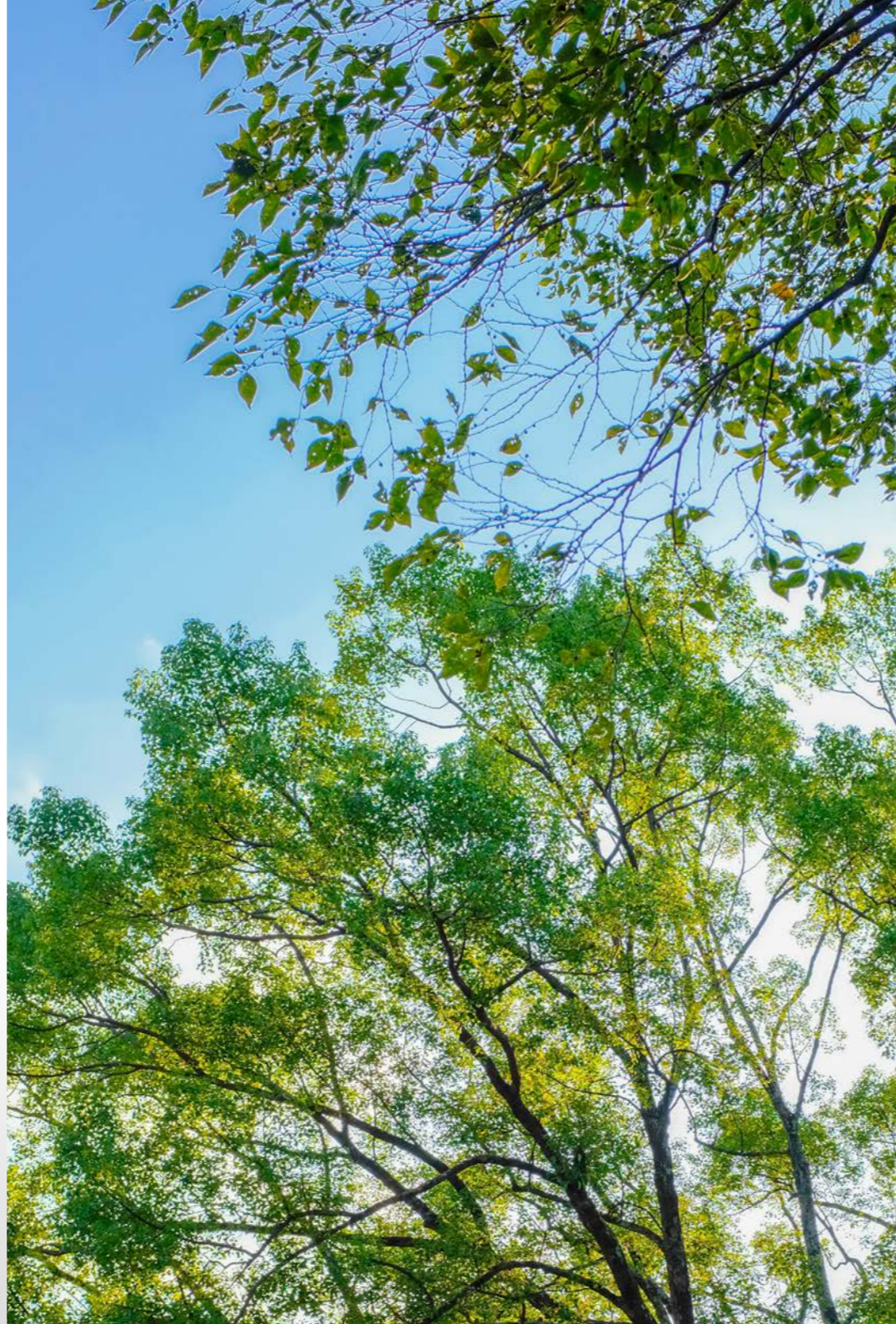
Céleste met en évidence une végétation soignée avec de nombreux espaces spécialement aménagés pour la nature. Située dans un **quartier où la végétation est très présente**, la résidence se fond harmonieusement dans une **trame urbaine verdoyante**. Dans le cadre de ce projet, des plantations seront réalisées pour **renforcer cet équilibre et préserver l'environnement**.

Le jardin commun crée un **écrin de fraîcheur et de couleurs**, avec ses arbres majestueux, ses massifs luxuriants et ses graminées ondulantes.

Les **jardinières** en hauteur ajoutent une impression de douceur et d'intimité à chaque appartement et dessine un havre de tranquillité.

Les espaces extérieurs prennent la forme de **jardins suspendus**, personnalisables selon vos envies avec des plantes aromatiques, des fleurs éclatantes ou des fruitiers gourmands.

En perspective, un **mode de vie responsable et durable**.



UN ENVIRONNEMENT DÉDIÉ AU BIEN-ÊTRE

Un espace à l'**atmosphère bucolique** sera aménagé en **cœur d'îlot**. Composé, à la fois d'arbres et d'arbustes persistants pour apporter de la fraîcheur en plein été et, d'essences fleuries locales et esthétiques pour soutenir l'écosystème, ce jardin façonne un cadre de vie accueillant.



LA BIODIVERSITÉ FAVORISÉE

Afin de **favoriser l'installation d'un écosystème favorable à la biodiversité**, des **espaces refuges pour la faune et l'entomofaune** tels que des pierriers et des nichoirs à oiseaux seront installés.

Les plantes mellifères ainsi que les haies libres participeront également à maintenir cet **équilibre écologique**.



LA MOBILITÉ DOUCE

Dans le but **d'encourager les déplacements doux**, un **vaste local vélos privatif** sera réservé aux résidents. Adapté aux vélos cargo, il sera équipé d'une prise électrique et chaque stationnement sera muni d'un système d'accroche sécurisé.





Céleste

Mot de l'architecte

//

Le projet, au cœur du quartier Mermoz, porte l'image de ce quartier en pleine mutation en affichant des **ambitions environnementales fortes**.

De vastes balcons sont créés dans le prolongement de chaque logement, leur offrant un **espace extérieur généreux**. Le bois est largement utilisé dans l'enveloppe extérieure du bâtiment afin d'utiliser un **matériau biosourcé** et d'offrir des espaces extérieurs chaleureux.

Le confort d'été a été pensé par la **végétalisation des façades**.

Ce **jardin vertical prend la forme de jardin individuel pour chaque logement** ; il permet à la fois de rafraîchir les logements en été et d'offrir une protection acoustique et visuelle vis-à-vis de l'avenue Jean Mermoz.

Une **double peau** constituée d'épines bois verticales et de stores toiles extérieurs, vient créer un espace «tampon» entre la rue et le logement ; elle offre à la fois une **protection solaire, une protection acoustique et une mise à l'abri des regards des logements** et de leurs espaces extérieurs.

Les toitures terrasses sont aménagées pour partie en jardins privés favorisant **le développement de la biodiversité**, et pour l'autre partie, elles viendront accueillir des panneaux solaires. //

Agrega Architectes

Lyon (69)



Céleste

Des prestations de qualité

Céleste vous propose des appartements **spécialement conçus autour du plaisir d'habiter**, grâce à des **matériaux nobles** et des **détails soignés**. Vous bénéficiez ainsi de la signature Groupe LAUNAY, qui fait de votre future acquisition **un lieu de vie unique**.



ÉLÉGANCE

- ♦ **Aménagement raffiné du hall d'entrée** de la résidence, soigneusement pensé par l'architecte
- ♦ **Sols en carrelage** sur l'ensemble des appartements, sauf dans les chambres en parquet stratifié ou contrecollé selon les typologies
- ♦ Salles de bain et salles d'eau revêtues de **faïences murales** sur toute la hauteur au droit de la douche ou baignoire
- ♦ **Environnement extérieur paysager** aménagé d'arbres et d'essences finement sélectionnés



CONFORT

- ♦ **Production de chauffage et d'eau chaude** sanitaire par chaufferie collective gaz avec préchauffage solaire thermique de l'eau chaude sanitaire
- ♦ **Sèche-serviette** dans les salles de bains et salles d'eau
- ♦ **WC suspendu**
- ♦ **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- ♦ **Faux plafonds** avec spots encastrés dans les salles de bains et salles d'eau des 4 et 5 pièces
- ♦ **Terrasses extérieures** en bois avec **prise électrique étanche**
- ♦ Balcon et terrasses **supérieurs à 10m²**
- ♦ **Brise-soleil électrique** sur l'ensemble des baies



SÉRÉNITÉ

- ♦ **Interphone sans fil** à l'intérieur de chaque appartement
- ♦ **Panneaux solaires**
- ♦ Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**



DÉCOUVREZ ÉGALEMENT NOS AUTRES PROGRAMMES DANS LA MÉTROPOLE LYONNAISE



PARK LANE
Villeurbanne



Scannez le QR code
pour le découvrir



EKLA
Saint-Priest



Scannez le QR code
pour le découvrir



CLOS MONT D'OR
Champagne-au-Mont d'Or



Scannez le QR code
pour le découvrir



PALAZZO
Lyon 3



Scannez le QR code
pour le découvrir

Le Groupe LAUNAY

Créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis 35 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.**

Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY.

Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.**

Présents sur toute la façade Atlantique et le Rhône Alpes, nous avons à cœur d'**accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier.** La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une passion de tous les instants partagée par chacun de nos collaborateurs : **Aménager et Bâtir.**

DES RÉSIDENCES RÉCOMPENSÉES PAR LA FPI



Happy, Cesson-Sévigné (35)



Lily, Cesson-Sévigné (35)



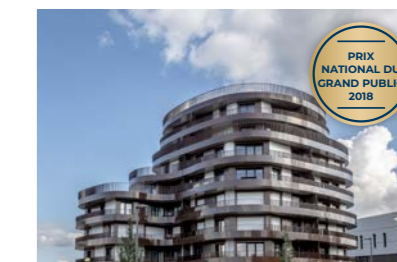
Utopia, Bruz (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Le Clos des Baronies, Nantes (44)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)



GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

45 av. du Maréchal Foch, 69006 LYON - 04 72 15 59 90

www.groupe-launay.com   