



inityal

MONTCHAT



LYON, LE CHOIX D'UNE URBANITÉ DOUCE

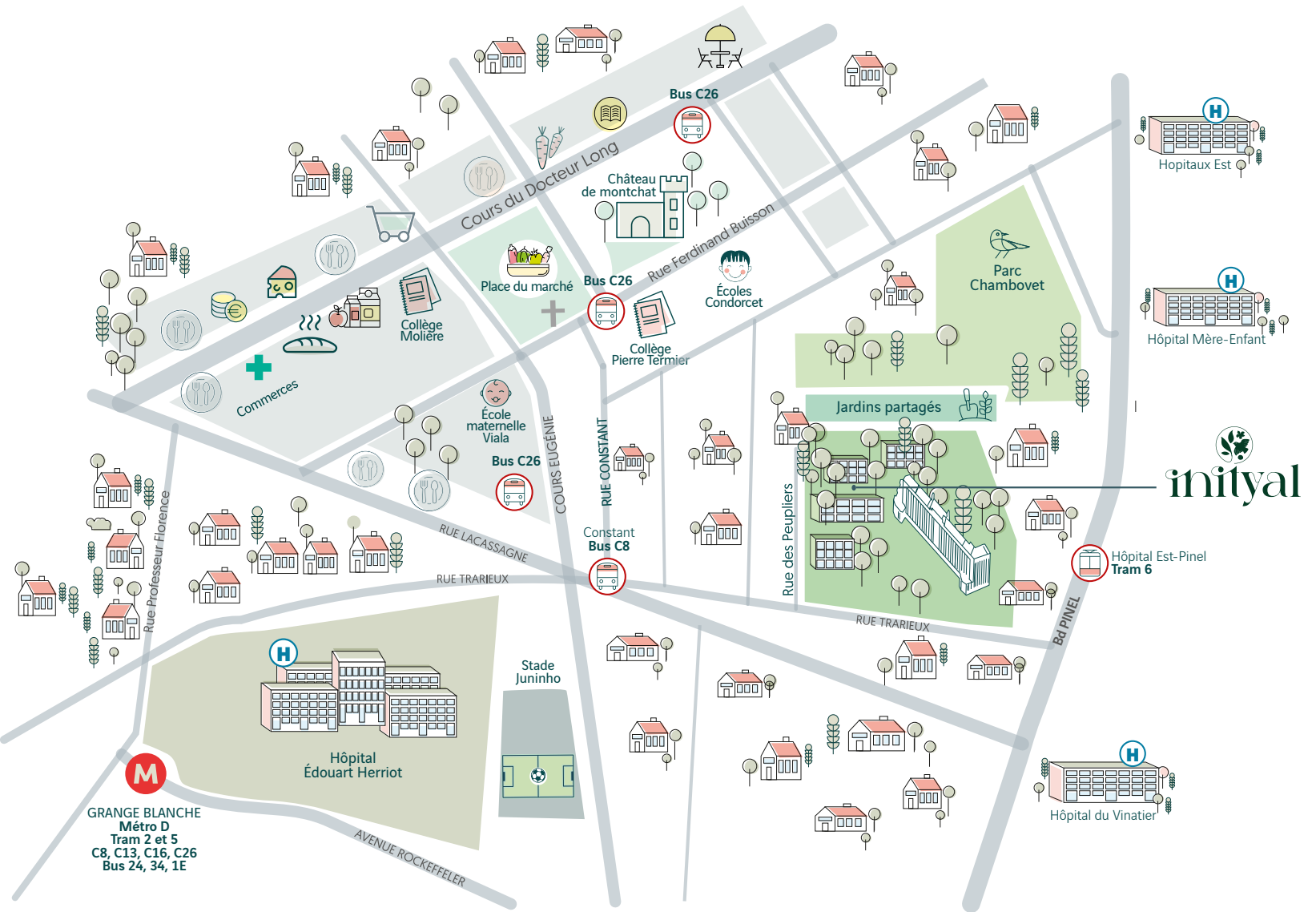
Si Lyon inspire par son rayonnement économique et culturel, chaque quartier respire grâce à une démarche de développement durable ambitieuse. Les besoins et les aspirations de l'ensemble des habitants en termes d'urbanisme, de mobilité et d'environnement sont pris en

compte pour proposer une conception de la ville qui prend soin de l'humain, du végétal et de l'animal. Pleinement consciente des enjeux climatiques, la métropole est entrée dans une autre modernité, accueillante, bienveillante, solidaire.

MONTCHAT, LE PRIVILÈGE D'UN QUARTIER VILLAGE

Là où le 3^e arrondissement regarde se lever le soleil, quand la ville s'apaise pour se faire village, lorsque les rues sont bordées de villas abritées par leurs généreuses glycines, vous êtes ailleurs : à Lyon un peu, à Montchat surtout. Discret, typique, résolument indépendant, le quartier se vit comme un écrin privilégié. Les nombreux commerces de qualité, les deux marchés hebdomadaires, une multitude de services et d'associations racontent avec gourmandise l'art de vivre et cultivent ce précieux esprit de famille.

Formé à l'époque romaine de Lugdunum, le quartier s'urbanise au XIX^e siècle sous l'impulsion de Jean-Louis-François Richard-Vitton, grand propriétaire foncier, qui offre des terrains à la ville.. Aux côtés des maisons bourgeoises et du château de Montchat, de nombreux pavillons sont créés et témoignent aujourd'hui de cette volonté de partage qui participe à l'identité de Montchat.



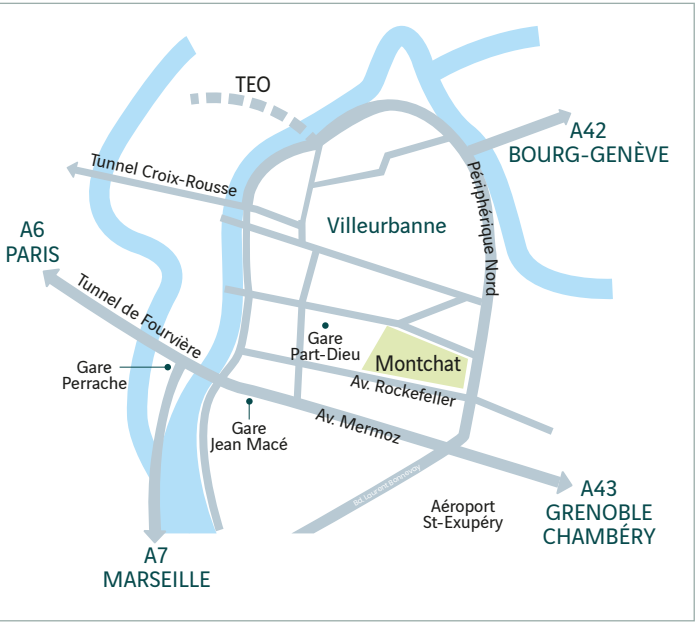
UN QUARTIER RELIÉ AUX GRANDS AXES POUR ÉTUDIER ET TRAVAILLER

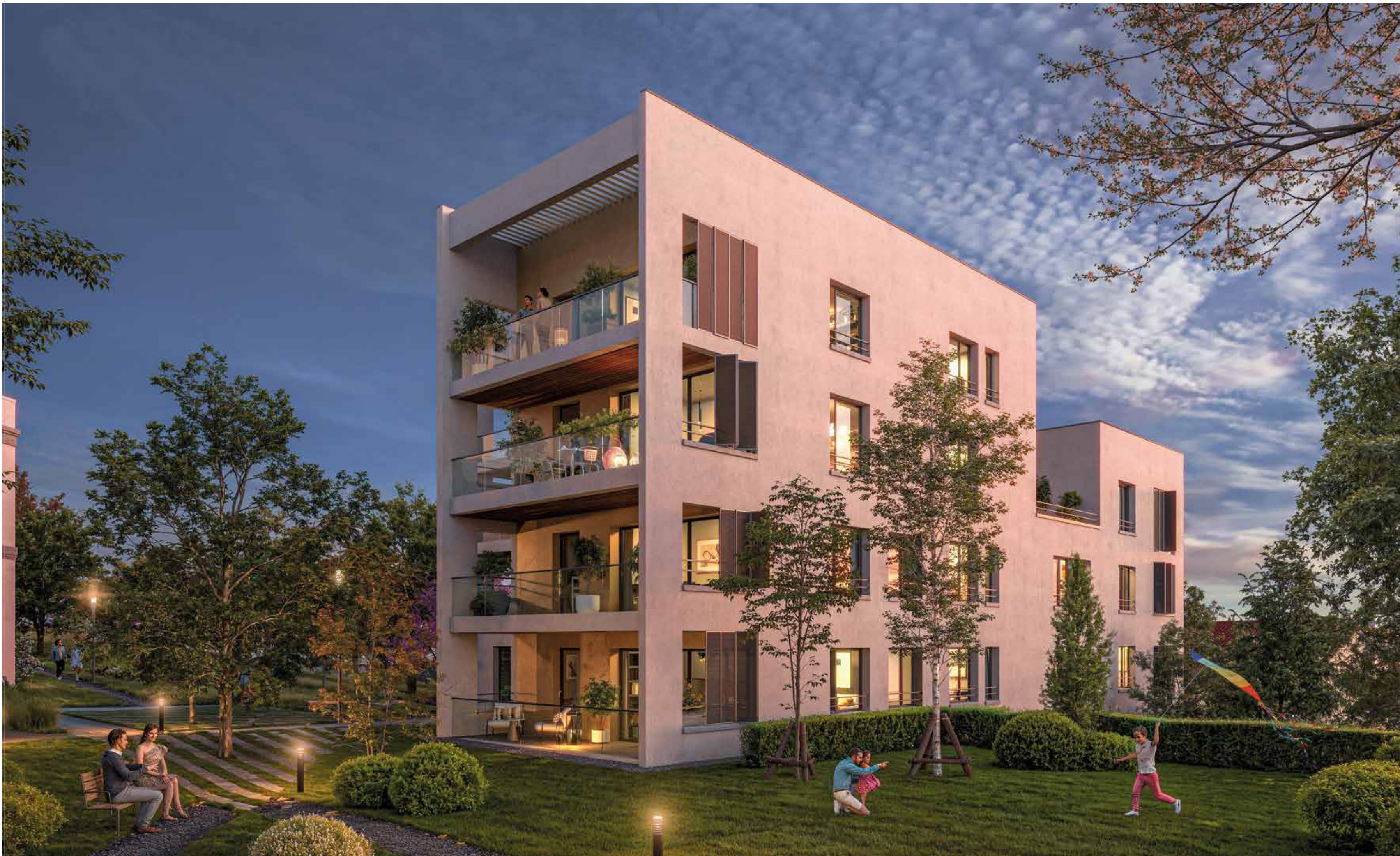
- **Tram T6** : à 3 minutes à pied, ligne Hôpitaux Est-Pinel-Debourg
- **Bus C8** : relie le métro D, station Grange Blanche et son pôle hospitalier et universitaire en 12 minutes
- **Bus C26** : traverse le quartier Montchat puis dessert le campus de la Doua et la Cité internationale.



DE NOMBREUSES ÉCOLES PRISEES, LE PRIVILÈGE DE GRANDIR DANS SON QUARTIER

- École maternelle et primaire Anatole France
- École maternelle et primaire Condorcet
- Collège public Molière
- Collège et lycée privés Charles de Foucauld
- Collège et lycée privés Pierre Termier





RENAISSANCE D'UN SITE EMBLÉMATIQUE



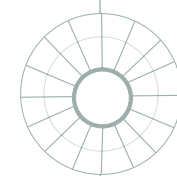
Sur un site unique, reconnu pour la qualité de son patrimoine naturel et architectural, Inityal compose un ensemble contemporain qui vient dialoguer avec le bâtiment historique de la clinique Eugène André, inaugurée en 1935 et remarquable par son style Art Déco.

Avec quatre bâtiments de seulement trois étages, Inityal conjugue mise en valeur patrimoniale, création de logements et préservation de l'environnement dans un haut niveau d'exigence architecturale et écologique.

Habiter ici, c'est opérer un véritable retour aux sources vers, tout ce qui fait la douceur de vivre.



LA NATURE EN PARTAGE



UN ÉCOSYSTÈME PRÉSERVÉ

En continuité du parc Chambovet et des jardins alentours, lorsque Montchat prend de la hauteur sur la ville, un espace végétal remarquable se déploie sur deux hectares. Les Espaces Boisés Classés protégés sont enrichis de nouveaux arbres d'essences locales et ajoutent encore à l'esprit forestier, en contraste avec les prairies multicolores. Traversée par des allées paysagères, cette palette végétale offre au gré des points de vue, des placettes aménagées, des îlots de fraîcheur et d'intimité, des espaces de jeux et de rencontres. Libéré de la circulation automobile, l'écosystème se réinvente en une interaction entre nature, logements, résidence seniors et accueil de jeunes enfants.



TRANSMETTRE AUX NOUVELLES GÉNÉRATIONS

Deux structures d'accueil de la petite enfance, dont une "Pleine Nature" sont créées. La pédagogie Reggio Emilia offre à l'enfant un accès constant au dehors et une reconnexion à la faune et à la flore afin de le rendre autonome. Conçues comme un éveil à la nature, ces crèches sont, avec la

résidence seniors, source d'une mixité générationnelle riche des plus beaux échanges.

Quand le rire des enfants et les conversations des anciens répondent au chant des oiseaux, c'est une certaine idée du bonheur qui résonne.

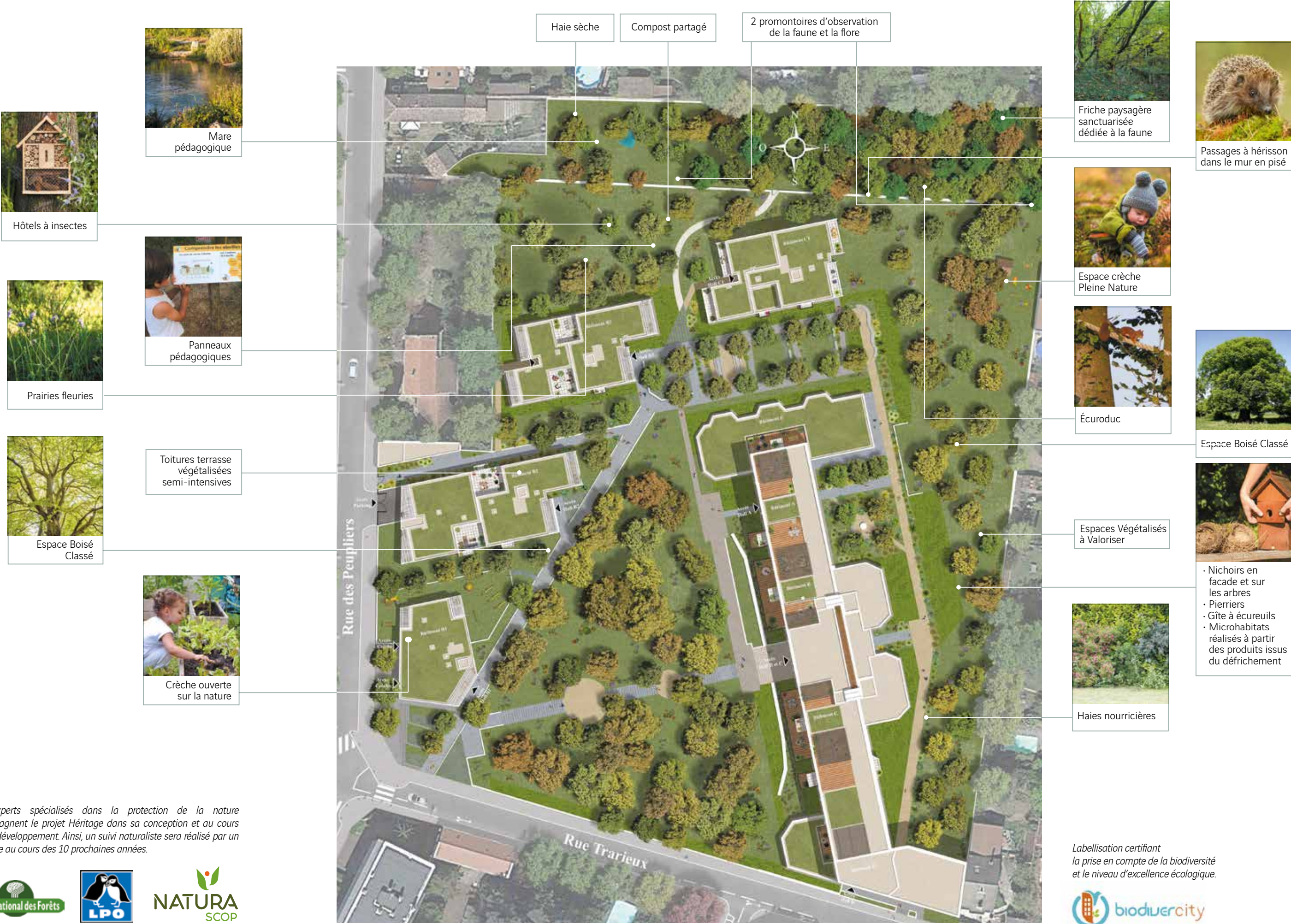


UNE BIODIVERSITÉ RICHE ET PRÉCIEUSE, OBJET DE TOUTES LES ATTENTIONS



Le renouveau du parc et sa mise en valeur constituent une démarche environnementale ambitieuse. Vivre ici, c'est bénéficier d'un héritage individuel et collectif, c'est intégrer un écosystème au sein duquel chacun prend sa place et sa responsabilité écologique. Véritable réserve pour la biodiversité, l'ensemble du site compose un ensemble protecteur, source de multiples interactions avec l'environnement. En lien avec des partenaires experts dans la protection de la nature, de nombreux aménagements dédiés à la faune, et particulièrement aux 38 espèces protégées vivant ici, sont aménagés. Observer et apprendre pour respecter le vivant au quotidien, c'est aussi transmettre et recevoir une valeur essentielle aux générations futures.

Des experts spécialisés dans la protection de la nature accompagnent le projet Héritage dans sa conception et au cours de son développement. Ainsi, un suivi naturaliste sera réalisé par un écologue au cours des 10 prochaines années.



Labellisation certifiant la prise en compte de la biodiversité et le niveau d'excellence écologique.

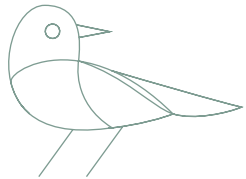




L'EXCELLENCE, COMME UNE ÉVIDENCE



DES BÂTIMENTS NEUFS QUI JOUENT AVEC LA NATURE



Inscrit dans un tout qui refait monde, Inital se vit comme un dialogue entre les volumes architecturaux contemporains et la densité de sa trame végétale.

L'inclinaison naturelle du site offre un jeu d'échelles et de volumétries inédit, en écho aux pavillons alentours tandis que des jeux de transparences et de césures vitrées ouvrent les perspectives.

Ces respirations architecturales accueillent des appartements atypiques, du studio au quatre pièces dont de superbes duplex.

Prolongé de vastes balcons, loggias ou terrasses, chaque logement entre en relation avec la nature et le paysage et laisse subtilement pénétrer le soleil dans les espaces de vie.

Intérieurs et extérieurs jouent de toutes les correspondances en une triple orientation permettant de profiter de toutes les variations de lumière.

LE MOT DE L'ARCHITECTE **DUMETIER DESIGN**

“Le projet de reconversion du site de la clinique s’attache à dialoguer avec la trame pavillonnaire du quartier. Les bâtiments neufs se développent en lanières étroites, suivant la trame du parcellaire environnant. L’orientation des volumes, perpendiculaires à la clinique, crée des percées visuelles vers l’Ouest lyonnais.

L’impression de respiration, d’ouverture qui se dégage du site, se retrouve dans la générosité des espaces des logements et notamment dans leurs surfaces extérieures qui s’ouvrent largement sur cet environnement remarquable.”



SAVINIEN DE PIZZOL
Architecte





PARTAGER UNE MÊME CONCEPTION DE L'ART DE VIVRE

Imaginé comme un refuge, un havre de paix, Inityal offre un précieux dosage d'intimité et de partage, de particulier et de commun.

Dans l'esprit des lieux et des actions en faveurs de la biodiversité, le projet fait également place à la mobilité douce. Ainsi, des espaces et services dédiés au vélo sont à disposition de tous, ponctuellement ou au quotidien.



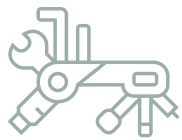
LOCAUX À VÉLOS

Leur implantation a été pensée de manière à les rendre facilement accessible.



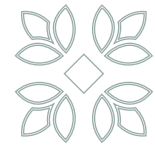
VÉLOS ÉLECTRIQUES À DISPOSITION

Faire ses courses à vélo, explorer le quartier en toute liberté, au sein de la résidence, chacun peut bénéficier d'une alternative douce à la voiture.



TOTEM D'ENTRETIEN VÉLO

Grâce aux outils mis à disposition en libre-service, chacun peut effectuer l'entretien et les petites réparations en toute autonomie.



UNE GAMME DE PRESTATIONS SELECTIONNÉE AVEC LE PLUS GRAND SOIN

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries aluminium
- Volets roulants aluminium

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Salles de bains avec ensemble meuble vasque, miroir et applique lumineuse
- Robinetterie mitigeuse thermostatique
- WC suspendu

REVÊTEMENTS DE SOLS

- Carrelage 60 x 60 cm
- Parquet contrecollé

REVÊTEMENTS MURAUX

- Faïence toute hauteur et toute périphérie dans les salles de bains

CONFORT

- Chauffage urbain
- Sèche-serviette
- Cloisons de 72mm

SÉCURITÉ :

- Porte A2P 3 points
- Vidéophone



VINCI Immobilier : la proximité, l'écoute & l'engagement font toute la différence

Faire toujours mieux pour votre bien, c'est d'abord bien vous comprendre. C'est gagner votre confiance chaque jour, avec des interlocuteurs dédiés et attentifs à vos besoins. C'est vous offrir des garanties claires sur la qualité et les délais. Bien vous comprendre, c'est aussi vous proposer une nouvelle vision de l'immobilier neuf : des logements ouverts sur leur résidence et des résidences ouvertes sur leur quartier. C'est évident, votre satisfaction est au cœur de notre engagement, pour que vous puissiez toujours compter sur nous. Tout simplement

NOS 4 ENGAGEMENTS : DES LOGEMENTS CONFORTABLES & UNIQUES, DES RÉSIDENCES CONVIVIALES & VERTUEUSES



Résidence OASIS PARC, Lyon 8^e – Livrée en 2021

Faire toujours mieux pour votre confort

Nos logements sont imaginés en harmonie avec votre mode de vie. Espaces lumineux, matériaux de qualité, extérieurs généreux, isolation thermique et acoustique, optimisation des volumes... Chaque détail est pensé avec soin, chaque mètre carré valorisé et nos plans déjà meublés : une exigence de conception au service de votre confort d'été comme d'hiver. Pour longtemps.

Faire toujours mieux pour un logement qui vous ressemble

Votre projet de vie est unique, votre logement aussi. C'est pourquoi nous concevons des espaces aux agencements personnalisables, pensés pour s'adapter à votre quotidien. Votre futur appartement ? Un peu de nous et surtout beaucoup de vous !

Faire toujours mieux pour créer du lien

Nos résidences sont pensées pour favoriser la vie collective et le lien social, au travers de lieux conçus pour se rencontrer et mieux vivre ensemble. Nos espaces ne sont jamais communs : ce sont de vrais activateurs de partage et de convivialité.

Faire toujours mieux pour demain

Un cadre de vie apaisant, des espaces où la nature reprend sa place, un habitat pensé pour consommer moins et vivre mieux. La responsabilité est au cœur de nos résidences : biodiversité, énergies renouvelables, et matériaux biosourcés ou mobilités douces...



Une note artistique pour un cadre unique et inspirant

Votre cadre de vie mérite d'avoir «sa» personnalité, c'est pourquoi nous intégrons l'Art au cœur de nos résidences. À travers la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », chaque projet accueille la création d'un artiste local, en parfaite harmonie avec l'architecture et les espaces partagés. Plus qu'un simple embellissement, chaque réalisation apporte une touche unique de caractère, de poésie et d'inspiration.



Le grand cerf - Oasis parc



Depuis 2016, VINCI Immobilier élue marque préférée des Français

(*) Étude réalisée par OpinionWay du 13 au 14 décembre 2023 auprès d'un échantillon de 1 056 personnes représentatif de la population française dans la catégorie Promoteurs Immobiliers.

Acteur local régional et engagé

VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Auvergne-Rhône-Alpes avec des réalisations qui font référence.



Debrousse Parc - Lyon 5^e

ENTRE VOUS & NOUS : UN LIEN DE CONFIANCE

Nous sommes là pour vous accompagner durant toute la durée et à chaque étape de votre acquisition.



Vos rendez-vous en 9 étapes

- 1 **Signature** de votre contrat de réservation
- 2 **Activation** de votre espace client en ligne
- 3 **Envoi** de votre projet au notaire
- 4 **Signature** de votre acte authentique : vous êtes propriétaire !
- 5 **Personnalisation** de votre logement
- 6 **Choix** de votre ambiance
- 7 **Visite** de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
- 8 **Visite** de pré-livraison
- 9 **Visite** de livraison et remise des clés de votre logement

Votre espace personnel, au service de votre tranquillité

Avec votre espace personnel en ligne, vous suivez l'avancement de votre projet, en toute transparence. Accessible 24h/24, il centralise vos documents essentiels, vous permet de consulter l'état des travaux et même de personnaliser votre logement. Un outil conçu pour vous simplifier la vie, du premier jour jusqu'à la remise des clés.



**Votre
confiance
nous engage
durablement**

04 80 14 74 80

vinci-immobilier.com

VINCI IMMOBILIER PROMOTION - RCS NANTERRE B 339 788 309 - SAS au capital de 4 938 000€ 2313 boulevard de la Défense 92000 NANTERRE. Photos et illustrations non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste. Illustrations : HIVE © Photos : - Pexels - Istock -Tous droits réservés. Conception leteam septembre 2025

