



FIDEXI

Nue-propriété



LYON (69), MÉTROPOLE D'ENVERGURE EUROPÉENNE

Confidence



## LYON, DESTINATION ATTRACTIVE AUX MULTIPLES TRÉSORS

Capitale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Lyon est mondialement célèbre grâce, notamment, à sa situation exceptionnelle au confluent du Rhône et de la Saône qui offre à la ville un paysage atypique avec sa Presqu'île.

Du fait d'un passé riche de plus de 2 000 ans d'histoire, la ville bimillénaire se démarque par ses monuments à l'architecture unique et son centre historique inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco. Cité gastronomique par excellence, Lyon est réputée pour ses restaurants de renom et compte pas moins de 17 chefs étoilés ! Ses fameux Bouchons font partie du charme gourmand de la ville.

La situation géographique exceptionnelle de Lyon, au pied des Alpes et à 2 heures de la Méditerranée, couplée à son charme culturel et architectural offre un cadre de vie apprécié et un panorama unique et reconnu.



## 2<sup>ème</sup> métropole de France au rayonnement international

**Moteur économique régional et 2<sup>ème</sup> pôle économique de France**, le Grand Lyon rassemble plus de **1,3 million d'habitants** et près de **690 000 emplois**. La métropole est **un bassin d'emploi** dynamique et attractif notamment dans **le secteur de l'industrie** avec ses 75 000 emplois, ce qui lui confère le statut de 1<sup>ère</sup> agglomération industrielle de France.

La métropole se distingue dans des **secteurs d'avenir et des pôles d'excellence** comme le secteur **des sciences et de la vie** grâce notamment à **Lyonbiopôle**, **1<sup>er</sup> pôle santé de France** avec l'une des concentrations hospitalo-universitaires les plus importantes d'Europe.

Sa forte attractivité se ressent également au niveau de sa **population étudiante**, le Grand Lyon regroupe en effet près de 155 000 étudiants et se place comme le **deuxième pôle universitaire de l'hexagone**.

**La métropole attire 13 000 habitants par an et attend une population de près de 1,5 million d'habitants à l'horizon 2040. Elle fait ainsi face à des besoins considérables en matière de construction : environ 6 000 logements sont à construire par an en moyenne** (soit le double de la production annuelle des dernières années).

*Sources des données chiffrées : Insee*

### 1 | **La Part-Dieu, 2<sup>ème</sup> quartier d'affaires de France**

Talonnant La Défense, le quartier d'affaires de La Part-Dieu, situé en plein centre de Lyon, est le 1<sup>er</sup> quartier d'affaires régional principalement dédié aux activités tertiaires et compte quelques 60 000 emplois et 2 500 entreprises.

### 2 | **La Place Bellecour, lieu incontournable de la ville**

Plus grande place de Lyon et 4<sup>ème</sup> plus importante place de France avec ses 62 000 m<sup>2</sup>, la place Bellecour est majestueuse et se démarque grâce à son imposante statue équestre en bronze de Louis XIV, réalisée par le sculpteur François-Frédéric Lemot en 1825.



### 1 La Fête des Lumières fait briller la ville de Lyon

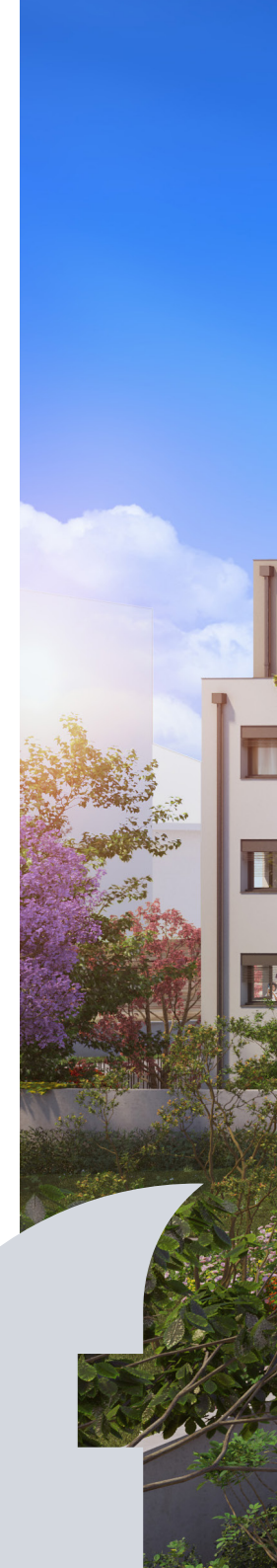
Durant 4 soirées au début du mois de décembre, la ville de Lyon offre à ses habitants et aux curieux venus spécialement pour l'occasion, un spectacle féérique bercé par une multitude d'installations lumineuses à travers la ville. La Fête des Lumières attire aujourd'hui plus d'1 million de visiteurs et accueille des artistes du monde entier. Une célébration incontournable pour petits et grands qui était à l'origine une fête religieuse en honneur à la Vierge Marie. Sa statue se trouve sur le clocher de la basilique Notre-Dame de Fourvière. Le parc Serge Blandan, à 10 minutes à pied de la résidence, est un lieu décoré pour l'occasion.

## « Confiance », Au cœur d'un quartier commerçant et connecté

Située dans un quartier en plein essor au nord du 8<sup>ème</sup> arrondissement et à la lisière du 7<sup>ème</sup>, la résidence « Confiance » profite d'une **proximité appréciable avec l'hypercentre de Lyon, les différents pôles d'enseignement supérieur et les principaux bassins d'emploi.**

Au pied des transports, « **Confiance** » se trouve **à 2 minutes d'un arrêt de bus menant vers l'hypercentre lyonnais** et profite d'une **connexion avec la ligne de tramway T2** permettant de rejoindre le pôle multimodal **Jean Macé** en 3 arrêts et la **gare Lyon Perrache** en 5 arrêts. Il est également très aisé de **rejoindre les différents points d'intérêts de la ville à vélo**, offrant ainsi une balade en bord de Rhône ou de Saône, des plus agréables.

Située **à quelques pas de toutes les commodités et services**, la résidence se trouve également à un **emplacement de choix non loin de nombreux établissements d'enseignement supérieur** (Université Lyon 3, Université Lyon 2, École Normale Supérieure, Sciences Politiques Lyon, IAE Lyon, futur campus de L'EM Lyon prévu pour 2024, etc.) qui accueillent près de 95 000 étudiants.



Façade côté square Benoît Bernard



## Une résidence intimiste dans un environnement arboré

La résidence est composée de deux bâtiments à taille humaine. Les appartements profiteront de prestations soignées, avec des équipements offrant un cadre de vie convivial et sécurisé :

- **Confort thermique RT 2012**
- Chauffage collectif
- **Salles de bains équipées :**
  - faïence toute hauteur, meuble vasque avec miroir et éclairage, radiateurs acier et sèche-serviettes
- Visiophone
- **Brise-soleil orientables à commande électrique**
- **Menuiseries en aluminium**
- Grand local à vélos
- Aire de détente extérieure

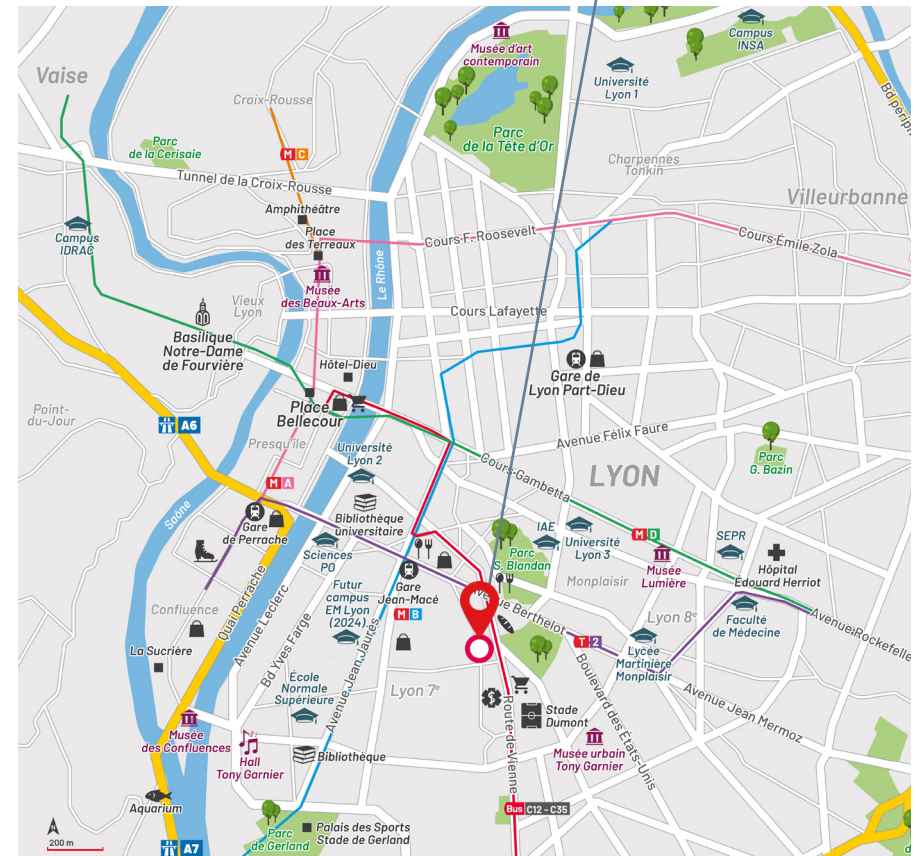


## Profitant d'une excellente desserte de transports

- À moins de 1h30 des premières stations de ski
  - À 3 heures de la Côte d'Azur
- Lignes de bus C12 et 35 à moins de 200 mètres
  - Tramway T2 à 500 mètres
  - Station de vélos en libre-service à 600 mètres
- À 20 minutes de la Gare Part-Dieu en bus qui relie Paris en 2h10
- À 25 minutes de l'aéroport international de Lyon Saint-Exupéry



**CONFIDENCE**  
**Square Benoît Bernard**  
**69008 Lyon**





## Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

[fidexi.com](https://fidexi.com)

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>