

**LYON 7 - GERLAND**



VOTRE BIEN-ÊTRE  
COMMENCE ICI !

NÉO 7

Une résidence WELLCOME



**WELLCOME** incarne une promesse forte : celle d'un nouvel ensemble résidentiel conçu entièrement sur une page blanche, au cœur d'un quartier de Gerland en pleine évolution.

Autrefois marqué par son passé industriel, Gerland se réinvente aujourd'hui en un lieu de vie dynamique, mêlant innovation, qualité de vie et mixité. L'arrivée de **WELLCOME** accompagne cette transformation en apportant une nouvelle adresse contemporaine et connectée, à la hauteur des ambitions du quartier.

C'est dans ce cadre en plein renouveau que s'élève la résidence **NÉO 7**.

C'est un **jardin ouvert sur la ville**, une adresse aérée qui se vit en balade, au fil des **cheminements arborés, d'ilots de fraîcheur, de squares ombragés**.

Entre l'allée Christine Pascal et la rue Françoise Sagan, **NÉO 7** ouvre une **adresse inédite, connectée à la ville, aux autres et à soi**.



VIVRE LYON COMME VOUS EN RÊVIEZ.  
EMBRASSER L'EFFERVESCENCE URBAINE,  
ARPENTER LES RIVES DU RHÔNE, S'ÉVEILLER DE CULTURE,  
DE RENCONTRES... ET PRENDRE LE TEMPS  
DE VIVRE L'ESSENTIEL.



Pont Raymond Barre

UN RETOUR  
AUX SOURCES  
AU CŒUR DU  
7<sup>E</sup> RÉINVENTÉ



## LA RÉSIDENCE

- Adresse rare à Lyon 7 : au cœur du quartier Gerland en plein renouveau, à 12 min de Bellecour\*.
- Ultra-connectée : métro, tram, bus, autoroutes... tout est à deux pas.
- Un cadre de vie apaisant : cheminements arborés, jardins, squares publics... comme une respiration en ville.
- Commerces, écoles, crèche : vivez votre quartier à pied.
- Du studio au 5 pièces : logements lumineux, bien orientés, avec balcons ou terrasses généreuses.



VIVRE À NÉO 7, C'EST RESTER CONNECTÉ À L'ESSENTIEL :  
LA VILLE, LE QUOTIDIEN, LA VIE.

À pied, à vélo ou en transport, **NÉO 7** est proche de tout ce qu'on aime de la ville, d'une vie de quartier, de commerces, de services et à quelques pas d'une crèche. C'est une adresse centrale, connectée à la ville, portée par une forte volonté au bien-être intérieur



#### ÉLÉGANCE

- Carrelage 60x60 cm dans les pièces de vie
- Parquet contrecollé dans les chambres
- Peinture de finition sur l'ensemble des murs
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse, ainsi qu'un sèche-serviettes à eau chaude

#### SÉCURITÉ

- Box de stationnement en sous-sol équipé de pré-câblage pour certains logements
- Résidence sécurisée : accès au hall contrôlé par digicode et vidéophone

#### CONFORT

- Fenêtres et porte-fenêtre en bois-aluminium ou aluminium
- Volets roulants et/ou brise soleil orientable électriques
- Chauffage collectif par sous-station collective raccordée au réseau de chaleur urbain
- Raccordement des appartements en fibre optique – accès Internet haut débit



À la croisée de l'allée Christine Pascal et de la rue Françoise Sagan, **Néo 7** s'élève comme un signal fort, vert et contemporain, qui se détache en ligne de crête du quartier. Il offre un trait d'union entre la ville et le nouveau parc habité, sa silhouette composée de volume de 7 à 11 étages crée un jeu de relief et offrant une unicité architecturale épurée, mariage de béton, de métal et de bois connecté à la nature environnante.

L'architecture, à la fois sobre et expressive, mêle béton et métal en connexion directe avec la nature environnante. Pensée selon une approche bioclimatique, la résidence privilégie des logements multiorientés, majoritairement exposés au sud et à l'ouest, afin de maximiser la lumière naturelle et les apports énergétiques passifs.

Du studio au 5 pièces, les logements offrent une diversité de surfaces, de configurations (simplex et duplex) et de points de vue, tous prolongés par des espaces extérieurs ouverts sur un cœur d'ilot paysager, une allée plantée ou une cour végétalisée.

Le rez-de-chaussée, largement ouvert, accueille une variété d'espaces pensés pour la vie quotidienne : locaux vélos, poussettes, accès aux stationnements. **Néo 7** s'inscrit pleinement dans son environnement : il dialogue avec la rue, les jardins et les espaces partagés, comme une résidence qui a fait du «vivre-ensemble» sa vocation.



# PARCE QUE VOUS AVEZ BESOIN D'HABITER PRÈS DE VOS HABITUDES\*

**NÉO 7**  
Une résidence WELLCOME

\* Information non contractuelle - Sources : Google Maps - tcl.fr

- Tramways T1 et T6 - Arrêt Debbourg  
700 mètres à pied
- Métro B - Arrêt Debbourg  
700 mètres à pied
- Autoroutes A6 et A7  
à proximité
- Centre d'affaires - Gare TGV Part-Dieu  
à 9 minutes depuis l'arrêt Debbourg -  
Métro B
- Lyon Perrache - Gare SNCF  
à 13 minutes - depuis l'arrêt Debbourg -  
Tram 1
- Lyon Bellecour à 12 minutes en métro,  
depuis l'arrêt Debbourg - Métro B  
jusqu'à l'arrêt Bellecour - Métro D

ENVIE D'EN SAVOIR PLUS  
SUR VOTRE FUTUR APPARTEMENT ?

[wellcome-lyon7.fr](http://wellcome-lyon7.fr)



**wellcome**  
LYON 7 - GERLAND

Une coréalisation

**VINCI**  
IMMOBILIER

**BNP PARIBAS**  
IMMOBILIER

\* Information non contractuelle - Source : Google Maps - tcl.fr. Programme réalisé et commercialisé par VINCI IMMOBILIER PROMOTION et BNP Paribas Immobilier Promotion. VINCI IMMOBILIER PROMOTION, Société par Actions Simplifiée au capital de 21 600 000 €, dont le siège social est sis 2313, Boulevard de la Défense - 92000 NANTERRE, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 339 788 309, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 9201 2016 000 006 420 délivrée par le CCI DE France le 18 avril 2016, bénéficiaire d'une caution d'un montant de 110 000,00 Euros qui lui a été accordée le 26/01/2018 par la banque HSBC dont le siège est situé 103, Avenue des Champs Elysées 75419 Paris cedex 08. BNP Paribas Immobilier Promotion - SAS au capital de 8 354 720 euros - RCS Nanterre n°441 052 735 - Siège social : 50 cours de l'île Seguin - 92650 Boulogne Billancourt Cedex. Titulaire de la carte professionnelle n° 9201 2016 000 014 058 délivrée par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Paris Ile-de-France. Sans détention de fonds. Architectes : Plages Arrières - Illustrateur : Hive - Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. - Non contractuelles. Appartements, balcons, terrasses et ou loggias vendus et livrés non aménagés et non meublés. Nombre, essences des arbres et détails du mode de mise en place sont donnés à titre indicatif, façon non contractuelle. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) - Médiateur : Medimmoconso - 1 Allée du Parc de Mesenema - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX - N°ADEME : FR200182\_01XHWE. Crédit images : Adobe Stock. Agence Buenos Aires. Juin 2025. Impression 100 exemplaires.