



RÉSIDENCE

LA PARENTHÈSE

133 - 137 RUE LÉON BLUM
VILLEURBANNE / LYON MÉTROPOLÉ (69)



INVESTIR À VILLEURBANNE, UNE PARENTHÈSE AUX PORTES DE LYON

Avec la résidence La Parenthèse, le Groupe Confiance signe une **nouvelle adresse à Villeurbanne**, conjuguant attractivité métropolitaine, qualité résidentielle et confort de vie au quotidien.

C'est au cœur de Villeurbanne, aux portes de Lyon, que prend place ce programme, dans un **environnement urbain dynamique et particulièrement bien connecté**. Transports, commerces, établissements scolaires et grands bassins d'emploi composent un **cadre recherché, répondant aux attentes actuelles des futurs occupants**.

Pensée comme **une véritable respiration en ville**, la résidence privilégie la lumière, les espaces extérieurs et la végétation. **Du T1 au T5, les appartements bénéficient d'un balcon, d'une terrasse ou d'un rez-de-jardin**, offrant une qualité d'habitat propice à une attractivité locative durable.

Éligible aux dispositifs **Jeanbrun, LLI** et au statut **LMNP non géré**, ce programme offre des **opportunités adaptées à différents projets et profils d'investisseurs**.

À travers La Parenthèse, le Groupe Confiance poursuit son engagement : **concevoir des logements attractifs pour leurs occupants, pensés pour durer et porteurs de valeur dans le temps**.



LYON MÉTROPOLE, UN TERRITOIRE QUI ATTIRE ET QUI SE RÉINVENTE

58
COMMUNES

1,43 MILLION
D'HABITANTS

La Métropole de Lyon conjugue **dynamisme urbain, vitalité économique et qualité de vie**. Entre quartiers historiques, grands pôles contemporains, berges aménagées et espaces naturels, elle offre **un cadre de vie riche et diversifié**.

En constante évolution, elle se transforme au rythme de projets urbains ambitieux, mêlant **nouveaux lieux de vie, mobilités douces et place croissante accordée à la nature**.

Parfaitement connectée, elle bénéficie d'un **réseau dense** de métros, tramways, bus et trains, facilitant les déplacements entre lieux de vie, bassins d'emploi et campus. Enfin, son rayonnement économique, universitaire et culturel attire actifs, étudiants et familles, faisant de Lyon une **métropole dynamique où qualité de vie et opportunités se rencontrent**.

UNE MÉTROPOLE QUI RAYONNE

Centre historique classé
à l'UNESCO

Une offre culturelle et
événementielle majeure

Une gastronomie reconnue
bien au-delà de ses frontières

UN TERRITOIRE CRÉATEUR D'EMPLOIS

165 000 entreprises et plus de
600 000 emplois dans la métropole

1^{ère} ville française en matière
de créations d'entreprises

2^{ème} région française la plus
développée dans le secteur de
la santé et 2^{ème} CHU en France

UNE MÉTROPOLE CONNECTÉE

Un réseau dense de métros,
tramways, bus et trains

6 gares TGV /TER
(Part-Dieu, Perrache, Saint-Exupéry,
Vaise, Jean-Macé, Saint-Paul)

1 aéroport international
reliant plus de 130 destinations

UNE ATTRACTIVITÉ QUI SE VIT AU QUOTIDIEN

Plus de 200 000 étudiants
accueillis sur le territoire

Berges du Rhône et de la Saône,
Parc, et espaces naturels

Une offre riche en commerces, loisirs,
enseignements et services



VILLEURBANNE

LA PART-DIEU

1^{ÈRE}
CAPITALE
FRANÇAISE DE LA
CULTURE EN 2022

VILLEURBANNE, AU PREMIER PLAN DE LA MÉTROPOLE

Aux portes immédiates de Lyon, Villeurbanne occupe une place privilégiée au cœur de la métropole lyonnaise. Dans le prolongement naturel de Lyon, elle bénéficie d'une connexion directe avec la Part-Dieu et les principaux pôles économiques, universitaires et culturels de l'agglomération.

Mais Villeurbanne cultive aussi une identité qui lui est propre, portée par son patrimoine architectural emblématique, ses quartiers vivants et une vie culturelle particulièrement riche.

Villeurbanne se distingue notamment par son quartier iconique des Gratte-Ciel, mais aussi par des lieux majeurs comme le Théâtre National Populaire, l'Institut d'Art Contemporain, Le Rize ou encore le Pôle Pixel. Cette vitalité lui a valu d'être désignée première Capitale française de la culture en 2022.

Parfaitement connectée à Lyon, la ville profite d'un réseau de transports qui permet de rejoindre rapidement la Part-Dieu, le centre de Lyon ainsi que les grands pôles d'emploi et d'enseignement supérieur. Le campus LyonTech-La Doua constitue notamment l'un des grands marqueurs universitaires du territoire.

Une situation privilégiée et une qualité de vie qui font de Villeurbanne une adresse recherchée au sein de la métropole lyonnaise.



Parc de la Tête d'Or, parc de la Feyssine, berges du Rhône, Théâtre National Populaire, Institut d'Art Contemporain... Villeurbanne bénéficie d'un environnement riche en espaces verts, loisirs et culture. Une qualité de vie recherchée qui contribue à l'attractivité résidentielle de la ville.



À DEUX PAS, LA NATURE ET LA CULTURE



La proximité immédiate de Lyon constitue un atout majeur pour l'attractivité de Villeurbanne. Part-Dieu, Presqu'île et principaux pôles de la métropole sont facilement accessibles grâce au métro, au tramway et aux lignes de bus. Une connexion privilégiée qui élargit naturellement le bassin de locataires potentiels.

À DEUX PAS, LYON



VILLEURBANNE, UN



À DEUX PAS, LE QUOTIDIEN



Commerces, écoles, services de santé, équipements sportifs et transports participent à un quotidien pratique et complet.

Des fondamentaux particulièrement recherchés par les locataires, qu'ils soient étudiants, jeunes actifs, couples ou familles. Cette diversité de services contribue à renforcer durablement l'attractivité résidentielle du quartier.

CHOIX STRATÉGIQUE



À DEUX PAS, LE TRAVAIL



Part-Dieu, Médipôle Lyon-Villeurbanne, Campus de la Doua, Carré de Soie, Cité Internationale...

Les principaux pôles d'emploi et d'enseignement sont rapidement accessibles. Un environnement qui soutient une demande résidentielle diversifiée et durable.





TOUT POUR LE QUOTIDIEN

Commerces de proximité
à 5 minutes à pied
Médipole Lyon-Villeurbanne / Pharmacies
à 5 minutes à pied
Gratte-ciel commerces
à 20 minutes en transports en commun

LYON À PORTÉE DE MAIN

Bus C27 : direction Saxe Gambetta
Bus TB 11 : direction Gare Saint-Paul < > Laurent Bonnevey
au pied de la résidence
Métro A : direction Bellecour
à 10 minutes à pied
Tram T3 : direction la Part-Dieu
à 10 minutes à pied

GRANDIR ET APPRENDRE À PROXIMITÉ

Crèches
à moins de 10 minutes à pied
Écoles et collèges
à 10 minutes à pied
Lycée Frédéric Faÿs
à 5 minutes à pied

S'OFFRIR UNE PARENTHÈSE

Centre nautique Etienne-Gagnaire
à 15 minutes à pied
Théâtre national populaire
à 15 minutes en transports en commun
Parc de la Tête d'Or
à 30 minutes en transports en commun

PRESQU'ÎLE
LA PART-DIEU

GRATTE-CIEL

PARC DE
LA TÊTE D'OR

BOULEVARD
PÉRIPHÉRIQUE
LAURENT BONNEVAY



UNE ADRESSE QUI FACILITE LE QUOTIDIEN À VILLEURBANNE

À Villeurbanne, La Parenthèse bénéficie **d'une situation qui réunit les principaux critères recherchés par les occupants** : proximité des transports, accès rapide aux bassins d'emploi, présence de commerces, d'écoles, de services de santé et d'équipements du quotidien.

La Part-Dieu, le boulevard périphérique Laurent Bonnevoy, le Médipôle Lyon-Villeurbanne, les Gratte-Ciel ainsi que les grands pôles universitaires et économiques de la métropole sont facilement accessibles.

Une localisation qui permet de répondre aux attentes de profils variés : étudiants, jeunes actifs, couples ou familles.



ÉLIGIBLE À PLUSIEURS
SOLUTIONS D'INVESTISSEMENT

JEANBRUN

LLI

LMNP
NON GÉRÉ

LA PARENTHÈSE, UNE ADRESSE QUI S'INSCRIT DANS LE TEMPS

Au cœur de Villeurbanne, La Parenthèse a été imaginée comme **une adresse où il fait bon vivre**, dans un environnement urbain dynamique, **à proximité de Lyon et des essentiels du quotidien**.

Du T1 au T5, ses **47 appartements** offrent une **diversité de surfaces** et d'agencements pour répondre aux différents modes de vie et à une grande variété de profils d'occupants.

Avec son architecture contemporaine et élégante, La Parenthèse a été pensée pour **offrir un cadre de vie agréable et lumineux**. Chaque appartement se prolonge par un balcon, une terrasse ou un rez-de-jardin, tandis que la résidence s'organise autour d'un cœur d'îlot paysager.

La lumière, les espaces extérieurs et la végétation participent pleinement au confort quotidien et constituent des qualités particulièrement recherchées dans le choix d'un logement.

Une résidence pensée pour plaire aujourd'hui et conserver toute son attractivité dans le temps.





ICI, LE BIEN-ÊTRE S'INSCRIT DANS LA DURÉE



**ESPACES PAYSAGERS
& TOITURES
VÉGÉTALISÉES**



**90 % DES LOGEMENTS
TRAVERSANTS OU
BI-ORIENTÉS**



**BALCON, TERRASSE
OU JARDIN POUR
CHACUN DES LOGEMENTS**

La Parenthèse a été pensée autour de **qualités essentielles** : une belle lumière naturelle, des espaces extérieurs et une conception qui **favorise le confort au quotidien**.

La conception des appartements accorde une **place particulière à la lumière et aux orientations** : 80 % des logements sont traversants et 10 % bi-orientés, favorisant naturellement l'ensoleillement au fil des saisons.

Autour des bâtiments, **la végétation accompagne les cheminements et prolonge les espaces de vie**. Les toitures végétalisées participent elles aussi à créer un environnement résidentiel agréable et soigné.

Conforme à la RE 2020, La Parenthèse s'inscrit enfin dans une nouvelle génération de logements, conçus avec une attention portée au **confort et à la performance énergétique**.

Des qualités durables, recherchées par les occupants, qui participent pleinement à l'attractivité de la résidence dans le temps.

UN ART DE VIVRE

DES APPARTEMENTS FONCTIONNELS ET BIEN ÉQUIPÉS

DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR LE CONFORT DE CHACUN

Nos programmes optimisent l'espace pour créer des intérieurs confortables et agréables à vivre.
Nos prestations apportent un cachet certain mais aussi un sens pratique bienvenu au quotidien.

DU T1 AU T5, UN CADRE...

...SÉCURISANT

Résidence close et sécurisée
—
Accès aux stationnements
par portail télécommandé
—
Contrôle d'accès sécurisé

...SOIGNÉ

Des matériaux et finitions
sélectionnés avec soin
—
Des intérieurs prêts à
accueillir leurs occupants

...VERDOYANT

Un cœur d'îlot paysager au
sein de la résidence
—
Un environnement
végétalisé qui participe à
l'attractivité résidentielle

...PERFORMANT

Une conception conforme
à la RE 2020
—
Pensée pour conjuguer
confort et maîtrise
des consommations

CUISINE AMÉNAGÉE*

- Plan de travail
- Plaque de cuisson vitrocéramique multi-feux
- Meubles bas sous évier
Meubles hauts
- Caisson bas pour lave-vaisselle et four intégré
- Hotte aspirante

SALLE DE BAIN ÉQUIPÉE*

- Meuble-vasque
- Miroir et bandeau lumineux
- Sèche-serviettes
- Faïence au droit de la douche ou de la baignoire

PRESTATIONS*

- Fenêtres en aluminium avec double vitrage isolant
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Placards aménagés avec penderies et étagères

Prestations proposées par le Groupe Confiance. Descriptif non contractuel.

*Caractéristiques non-contractuelles susceptibles de modifications selon adaptations techniques.

**Hors T4 / T5.

Selon notice descriptive.

Exemples de réalisations par le Groupe Confiance - Photos non contractuelles.



RÉSIDENCE LA PARENTHÈSE

Siège social

5 rue Marc Bloch - 69007 Lyon
Tél. 04 37 65 14 24
accueil@confiance-immobilier.fr

groupeconfiance.fr

