



L'Ébénisterie

LYON 4^{ÈME}



LYON, Ville Lumière.

- Une situation remarquable au centre de l'Europe.
- Une desserte exceptionnelle au cœur d'un vaste réseau autoroutier et de nombreuses connexions TGV.
- Un essor économique qui s'appuie sur des pôles d'excellence historiques (chimie, environnement, sciences de la vie...), avec des entreprises renommées: Sanofi Pasteur, Biomerieux, Boiron, Mylan...
- Des universités et grandes écoles réunissant plus de 160 000 étudiants
- Lyon capitale de la gastronomie, connue grâce à de grands chefs comme Paul Bocuse, Eugénie Brazier, Mathieu Vianney, Takao Takano, Guy Lassausaie...

LYON, En Chiffres.

- Plus de 1 380 000 habitants dans la Métropole
- 2 pôles de compétitivité, filières d'excellence: Lyon Biopôle, Axelera
- 160 000 étudiants dont 13 % internationaux
- 4 Universités, 54 établissements supérieurs
- Plus de 650 000 emplois
- Plus de 19 000 créations d'entreprises

*Métropole européenne à taille humaine,
Lyon est régulièrement citée parmi les villes
de France et d'Europe où l'on vit le mieux.*

UNE VILLE CONNECTÉE



3 GARES TGV



4 LIGNES DE
MÉTRO



6 LIGNES DE
TRAMWAY



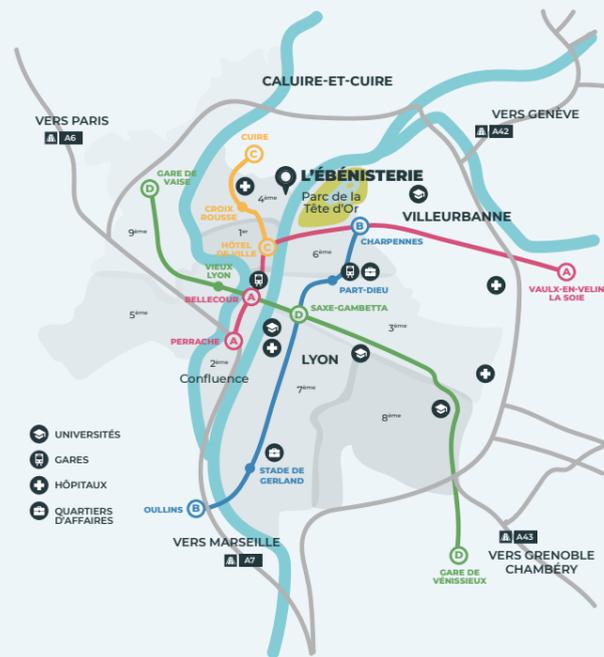
120 LIGNES
DE BUS



830 KM DE PISTES
CYCLABLES

À 2h en TGV de Paris et à 1h40 de Marseille et des stations de ski alpines.

LOCALISATION LYON 4ÈME



750 M

DU PARC DE
LA TÊTE D'OR

1 KM

PLACE DE LA
CROIX-ROUSSE

1,6 KM

HÔTEL
DE VILLE

LA Croix- Rousse.

Une localisation convoitée pour sa proximité avec le centre-ville, ses quartiers commerçants et vivants, ses adresses bobos et sa douceur de vivre. La Croix-Rousse, un village inédit surplombant la ville du haut de sa colline. Véritable quartier résidentiel, le plateau se distingue du reste de la ville de Lyon par une ambiance particulière. Le charme de ses venelles pittoresques et pentues ; la Croix-Rousse est réputée pour son marché mais aussi pour ses cafés théâtres et sa vie culturelle intense. Cet arrondissement de Lyon profite d'accès facilités et d'une excellente desserte en transports en commun et Vélo'V.

UN LIEU DE VIE

Animé & Préservé.

Le projet est idéalement situé dans le 4^{ème} arrondissement de Lyon, à quelques encablures de la Grande rue de la Croix-Rousse, du théâtre et de ses rues commerçantes, mais également du parc de la tête d'or et du 6^{ème} arrondissement. Le quartier offre des vues plongeantes sur le Rhône et le parc de la Tête d'Or.

*L'ébénisterie, plus qu'une
adresse, l'occasion unique
de pouvoir vivre au calme
et en ville.*





Élégance Art de Vivre Proximité



LE PROJET

L'histoire.

À Lyon, les canuts désignent jusqu'au XIXe siècle les ouvriers tisserands de la soie, le mot qualifie désormais ces immeubles typiques de la Croix-Rousse.

Hauts de cinq ou six étages, les immeubles canuts abritent d'anciens appartements-ateliers, caractérisés par des plafonds hauts qui pouvaient accueillir d'imposants métiers à tisser, de hautes fenêtres, des poutres apparentes.

L'ébénisterie, immeuble canut d'angle, se compose de 47 appartements sur 5 étages, du studio au T2 duplex.

Certains logements offrent des vues plongeantes sur le Rhône et le parc de la Tête d'Or.

RÉNOVATION DE QUALITÉ, Des prestations Soignées.

- Parquet contrecollé
chêne à lame
- Porte palière à âme pleine
avec serrures 3 points
- Vidéophones et
badge vigik
- Belle hauteur sous-plafond
et poutres apparentes
- Agencements intérieurs
optimisés
- Cuisines semi-équipées
- Faiences salle de bains au
droit de la zone de douche
- Receveur de douche,
meuble vasque avec miroir
et sèche-serviettes
- Placards aménagés
- Remplacement des
menuiseries extérieures
avec double vitrage et
brises soleil orientables
électriques
- Rénovation parties
communes : ascenseur,
nettoyage façade
- Rénovation conforme
aux normes thermiques
en vigueur
- Raccordement
Fibre optique
- Local à vélos



PHOTOS AVANT TRAVAUX





EXEMPLES DE RÉALISATIONS

LE Réalisateur.



ARCITIS s'est construit autour d'une équipe de professionnels spécialisés en réhabilitation du patrimoine.

Sa mission principale est l'élaboration, l'accompagnement et le montage de projets de restauration patrimoniale jusqu'à leur livraison. Son cœur de cible est la rénovation de bâtiments historiques. ARCITIS intervient sur des opérations réalisées dans le cadre des dispositifs fiscaux tels que la loi Malraux, la loi des Monuments Historiques ou le déficit foncier.

LE MAÎTRE d'Œuvre.



Depuis presque 20 ans, l'agence Lhenry architecture assure à ses clients, la plus grande rigueur dans la réalisation et dans la tenue des délais.

Le souci du détail est permanent et sur toutes les échelles de projet. L'agence réalise des projets de rénovation, de réhabilitation, des extensions, et des bâtiments neufs pour du logement collectif, individuel, du tertiaire, du bâtiment public et intervient également sur des projets d'espace public.

UN ACCOMPAGNEMENT Juridique & Fiscal.

Ce projet bénéficiera d'un accompagnement personnalisé, juridique et fiscal par le cabinet d'avocats Archimède :

- Une assistance juridique du maître d'ouvrage pendant la réalisation des travaux
- Une assistance en matière fiscale qui comprendra :

- La définition du régime fiscal en matière d'impôt sur le revenu applicable au regard des travaux envisagés.
- La production d'un guide déclaratif annuel à l'attention des investisseurs.
- L'établissement de la déclaration H2 pour les besoins de la taxe foncière sur les propriétés bâties.
- L'assistance et l'accompagnement des investisseurs par la prise en charge de toute demande de renseignements émanant de l'Administration fiscale afférente à ce projet.



ARCHIMÈDE
avocats & associés

Archimède Avocats & Associés est un cabinet basé sur Lyon, spécialisé en fiscalité et immobilier. Un service de haute technicité en ingénierie, contentieux, audit et gestion de patrimoine, une parfaite maîtrise des environnements fiscaux et juridiques complexes.



www.rocstone-invest.com

L'Ébénisterie

69 rue Eugène Pons,
69004 Lyon

Accès

À PIED

- 10 min de la Grande rue commerçante de la Croix Rousse et de l'Hôpital
- 10 min du Parc de la Tête d'Or
- 15 min de l'Hôtel de Ville

MÉTRO

Ligne C Croix Rousse à 1 km

Ligne C & A Hôtel de ville à 1,5 km

BUS

Arrêt Pont Churchill R.D à 150 m

Lignes C5, C9

- Vers Hôtel de Ville (Métro A)

Ligne 38

- Vers Croix Rousse centre
- Vers Gare Part-dieu

VÉLO'V

Station à 150 m

Contact

12 rue de la Part-Dieu,
69003 Lyon

contact@rocstone-invest.com

04 78 85 67 55

TEXTES ET ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELS

CRÉDITS PHOTO RONAN SIRI / MATHIEU BAY / ADOBE STOCK (EDNURG - FRÉDÉRIC PROCHASSON, ATYPEEK DESIGN, SANDERSTOCK) PERSPECTIVE EMERGENCE | RÉALISATION GRAPHIQUE MATHILDA PERROT