

Le Clos du  
Moulin



Vénissieux

**GROUPE LAUNAY**

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



# Métropole de Lyon

## Dynamique et rayonnante

Son positionnement stratégique hisse la **2<sup>e</sup> métropole française au rang des grands carrefours européens**. Le dynamisme de ses activités économiques, **un territoire où il fait bon vivre** et une population jeune sont ses principaux atouts.

La métropole est portée par la trajectoire de la ville de Lyon et de ses trésors architecturaux, culturels et gastronomiques.

Elle s'emploie à **développer des solutions de mobilité accessibles à tous, plus respectueuses de l'environnement et favorables au dynamisme économique**.

Dans le cadre de sa stratégie «Métropole Intelligente», **elle a fait de la mobilité un axe prioritaire pour offrir un large éventail de modes de déplacement** et développe des services pour faciliter les trajets quotidiens de ses habitants.



## La Métropole de Lyon en chiffres

**59 communes**  
composent la métropole de Lyon

**1,3 millions d'habitants**  
vivent dans la métropole lyonnaise

**2<sup>e</sup> Région économique française (PIB)**

**4<sup>e</sup> Région de l'Union Européenne (PIB)**

**2<sup>e</sup> réseau de transports en commun en France**

- 4 lignes de métro
- 7 lignes de tramway
- Plus de 150 lignes de bus
- 1<sup>er</sup> réseau TER hors Ile-de-France (1 200 trains desservent Lyon chaque jour)

# Vénissieux

## Entre histoire et modernité

**Ville dynamique** située à la frontière du 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, **Vénissieux offre un cadre de vie agréable**, mêlant espaces verts et infrastructures urbaines modernes répondant aux besoins de ses habitants.

Sur le plan éducatif, la ville compte de **nombreuses écoles, collèges et lycées**, ainsi que des établissements spécialisés, comme le lycée Jacques Brel, reconnu pour ses filières techniques. La **médiathèque** Lucie Aubrac, un espace culturel central, propose une riche collection de livres, ainsi que des activités et des expositions pour tous les âges.

Vénissieux est **bien desservie par les transports en commun** avec plusieurs lignes de bus, de tramway et une station de métro, facilitant l'accès au centre-ville de Lyon et aux autres communes environnantes. Ces infrastructures font de Vénissieux une **ville connectée, adaptée aux besoins des familles et des actifs**.

Son **riche tissu associatif et culturel** permet à chacun de s'épanouir à travers diverses activités. Vénissieux se distingue également par son engagement en faveur de l'éducation et du développement durable, faisant de cette ville un lieu idéal pour habiter ou investir.



3<sup>e</sup>

ville de la Métropole  
de Lyon

6<sup>e</sup>

ville de la région  
Auvergne  
Rhône-Alpes





## Toutes les commodités à deux pas

- Crèche, écoles maternelle et primaire, collèges et lycée à 300 m
- Parc du Clos Layat à 250 m (Lyon 8)
- Supermarché à 500m
- Marché les mardis après-midi et jeudis, place Ennemond Roman à 500 m



## Une ville accessible et connectée

- Arrêt de Tram T6 Moulin à vent à 350 m
- Arrêt de bus C12 à 250 m et arrêt de bus 34 à 450 m
- Gare de Lyon Part-Dieu à 15 min en voiture, 20 min à vélo
- Aéroport de Lyon Saint-Exupéry à 25 min en voiture



Découvrir  
Le Clos du Moulin





# Le Clos du Moulin

## Une résidence à taille humaine

Le Clos du Moulin trouve sa place au cœur de la rue Chausson, réputée pour ses maisons de ville et ses collectifs intimistes. Cette rue calme de Vénissieux offre une alternance dynamique d'espaces végétalisés à l'avant et à l'arrière des parcelles, apportant une véritable bouffée d'air au quartier. La résidence offre ainsi un cadre de vie moderne, en harmonie avec le patrimoine environnant.

Côté architecture, Le Clos du Moulin se distingue par un design sobre et élégant, avec ses façades rythmées par des balcons et loggias qui apportent une respiration visuelle et fonctionnelle à l'ensemble.

Optez pour un lieu de vie où l'architecture et la nature s'unissent pour offrir confort et sérénité au cœur de la ville !



Une résidence intimiste  
de 15 logements



Un espace de vie extérieur privatif  
pour chaque logement



Des appartements  
du 2 au 4 pièces



Un jardin arboré accessible  
pour l'ensemble des résidents



# Le Clos du Moulin

## Le mot de l'architecte

“

Le Clos du Moulin se distingue par une architecture sobre, élégante et lumineuse, mise en valeur par le choix des matériaux et une volumétrie intégrée à son environnement.

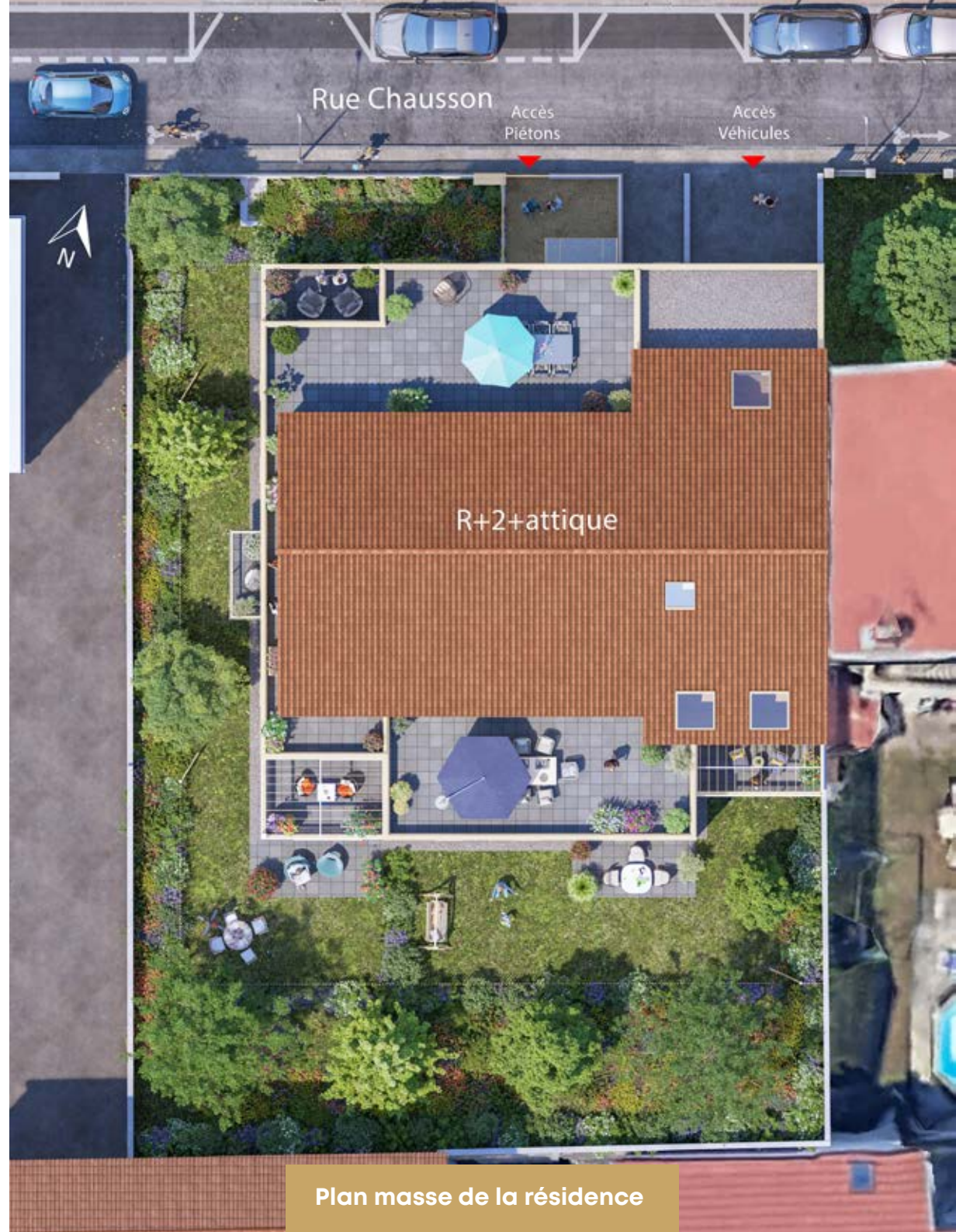
Les brise-soleil orientables et les pergolas créent des espaces de vie intérieurs et extérieurs de qualité tout en préservant l'intimité des résidents.

Composé de seulement 15 logements, cet ensemble à taille humaine est situé dans une rue calme et offre à ses habitants un accès à un jardin collectif paysagé et planté.”

”

JAA architectes

LYON (69)



Plan masse de la résidence

# Profitez de prestations de qualité, alliant design raffiné et finitions soignées, pour un appartement neuf pensé dans les moindres détails

Le Clos du Moulin vous propose des appartements spécialement conçus autour du plaisir d'habiter, grâce à des matériaux nobles et des détails soignés. Vous bénéficiez ainsi de la signature Groupe LAUNAY, qui fait de votre future acquisition un lieu de vie unique.



## Élégance

- ✦ **Aménagement raffiné du hall d'entrée** de la résidence, soigneusement pensé par l'architecte
- ✦ **Sol en revêtement stratifié** dans les chambres, le séjour, la cuisine, l'entrée et le dégagement
- ✦ **Sol en carrelage** dans le cellier, les salles de bains et salles d'eau
- ✦ Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales toute hauteur au pourtour de la douche et de la baignoire** pour les 2 et 3 pièces, et **toute hauteur sur l'intégralité des murs** pour les 4 pièces, avec un **meuble vasque aux finitions soignées**



## Confort

- ✦ **Production de chauffage et d'eau chaude** sanitaire par chaudière individuelle gaz ou ballon thermodynamique
- ✦ **Sèche-serviette** dans les salles de bains et salles d'eau
- ✦ **WC suspendu**
- ✦ **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- ✦ **Brise-soleil orientables** sur l'ensemble des baies
- ✦ **Espace extérieur privatif** pour chaque appartement



## Sérénité

- ✦ Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- ✦ **Environnement extérieur paysager** aménagé d'arbres et d'essences finement sélectionnés

# DÉCOUVREZ ÉGALEMENT NOS AUTRES PROGRAMMES DANS LA MÉTROPOLE LYONNAISE



Park Lane  
Villeurbanne



Scannez le QR code  
pour le découvrir



Céleste  
Lyon 8



Scannez le QR code  
pour le découvrir



Wood Line  
Lyon 7



Scannez le QR code  
pour le découvrir



Palazzo  
Lyon 3



Scannez le QR code  
pour le découvrir

# LE GROUPE LAUNAY

## Créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis 35 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables**.

**Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement** sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY.

Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale**.

Présents sur toute la façade Atlantique et le Rhône-Alpes, nous avons à cœur d'**accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier**.

La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une passion de tous les instants partagée par chacun de nos collaborateurs : Aménager et Bâtir.

### Des résidences récompensées par la FPI



Villas Marly, Givors (69)



Happy, Cesson-Sévigné (35)



Lily, Cesson-Sévigné (35)



Utopia, Bruz (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Le Clos des Baronnie, Nantes (44)

# GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

45 av. du Maréchal Foch, 69006 LYON - 04 72 15 59 90

[www.groupe-launay.com](http://www.groupe-launay.com)   