



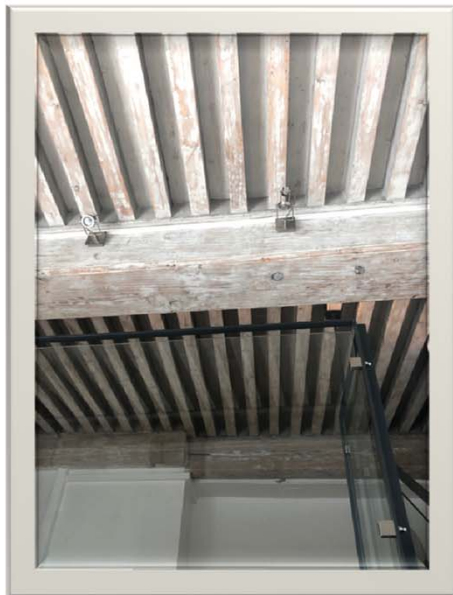
16 rue de la Tourette 69001 LYON



PRESENTATION DU QUARTIER « LES PENTES DE LA CROIX-ROUSSE »

La Croix-Rousse, a été bâtie au début du XIX^e siècle sur des terrains qui appartenaient aux communautés religieuses. Les pentes s'opposent traditionnellement au plateau. Les pentes de la **Croix-Rousse font partie du territoire classé au patrimoine Mondial par l'Unesco depuis 1999.**

L'important dénivelé a eu des conséquences sur le tracé des rues qui suivent les courbes de niveau, ou attaquent franchement les pentes et se transforment en escalier. Les zones anciennes aux rues étroites séparant les hauts immeubles percés de traboules diffèrent totalement des parties modernes. Les Canuts (ouvriers en soie) occupaient les immeubles conçus pour eux et dimensionnés pour contenir les imposants métiers à bras et les nouvelles mécaniques inventés par Jacquard : hauts immeubles avec de nombreuses fenêtres.



UN QUARTIER EN MUTATION

Les Pentes de la Croix-Rousse vivent aujourd'hui une évolution encourageante.

Depuis plusieurs années, les espaces publics se transforment, l'immobilier se rénove et de nouvelles entreprises s'y installent et s'y développent.

Avec plus de 500 entreprises, les activités créatives affirment chaque jour davantage leur présence dans le quartier. Appartenant principalement aux filières de la mode, des métiers d'art, de l'image et du son, de l'architecture, du design et de la communication, ces activités insufflent un nouvel esprit sur les Pentes.

La mutation de ce territoire aussi atypique qu'attachant est largement soutenue par les Collectivités locales.

LE RENOUVEAU DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

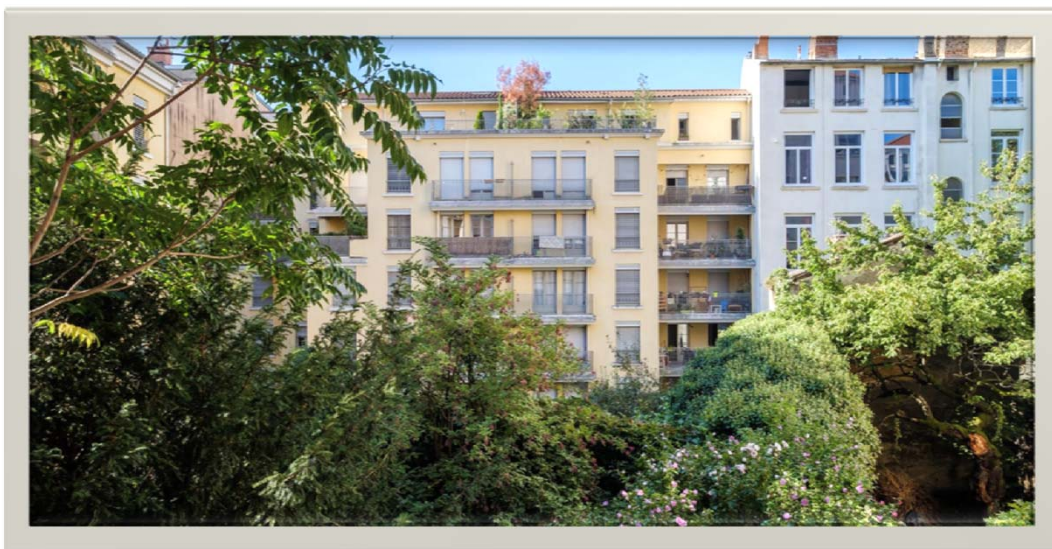
Si les Canuts et les Soyeux ont d'abord cédé la place aux négociants du textile, une nouvelle génération d'entrepreneurs s'affirme et prend le relais. Stylistes, bijoutiers, tapissiers, architectes, designers, publicitaires, luthiers, doreurs ou encore ébénistes..., autant d'activités qui se diversifient autour de filières porteuses d'innovation.

Ce renouveau a des conséquences dans la vie quotidienne des acteurs économiques : émergence de nouveaux réseaux, complémentarité d'activités, renforcement de la culture des échanges et du service rendu, nouvelles clientèles pour les commerces de proximité, ... Cette arrivée d'entreprises créatives et à taille humaine inscrit résolument le quartier dans une nouvelle dynamique.

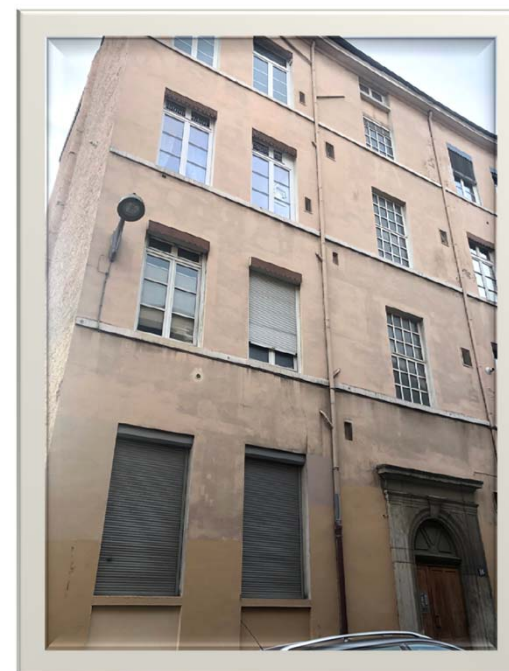
UN QUARTIER ANCIEN, UN CADRE DE VIE PRESERVE

Quartier central, très bien relié au réseau de transports en commun et proche du cœur de la vie administrative et économique lyonnaise, les Pentes de la Croix-Rousse n'en ont pas pour autant perdu leur identité.

Une atmosphère de vie de quartier prédomine, où le sens l'accueil et de la convivialité prennent tout leur sens.



Vue du salon de l'appartement lot 1



Immeuble coté rue

LES APPARTEMENTS

Son importante hauteur sous plafond, ainsi que ses hautes fenêtres lui apportent une belle luminosité grâce aussi à son exposition...

Etage	Lot	Type	Surface Carrez	Foncier	Travaux de Rénovation	TOTAL	Loyer <u>libre</u> (charges comprises)	Rentabilité brute
2 ^{me} Etage	Lot 1	T2	35 m2	220 000 €	36 000 €	256 000 €	720 €	3,4 %
1 ^{er} Etage	Lot 2	T2	30,2 m2	202 000 €	31 000 €	233 000 €	590 €	3,4 %