

Une Réalisation  invest



# CHAPELLE

11 rue Joseph Chapelle, Lyon 8

•



## UNE LOCALISATION D'EXCEPTION AU SEIN D'UN QUARTIER DYNAMIQUE

11 RUE JOSEPH CHAPELLE, LYON 8.



### Un emplacement stratégique, un environnement attractif

My Good Invest Chapelle se situe au cœur du quartier du Bachut, dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, un secteur en plein essor. Avec un parfait équilibre entre cadre de vie résidentiel, accessibilité optimale et dynamisme urbain, ce quartier constitue une opportunité unique pour les investisseurs.

#### Atouts du quartier :

- Un environnement agréable et verdoyant : rues bordées de platanes, espaces verts aménagés.
- Une offre commerciale variée : commerces de proximité et supermarchés, restaurants.
- Un pôle culturel dynamique : la Maison de la Danse, référence lyonnaise, et la Médiathèque Marguerite Duras, enrichissant l'offre culturelle locale.

### Un marché immobilier porteur et attractif

Le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon connaît une demande croissante en logements, portée par :

**Une attractivité croissante :**  
un quartier en mutation,  
séduisant de plus en plus  
de jeunes actifs et familles.

**Une valorisation foncière en  
progression :** un secteur encore  
abordable mais offrant un  
potentiel de plus-value  
significatif.

**Une offre locative dynamique :**  
forte demande en logements  
rénovés ou neufs, garantissant  
un taux d'occupation optimal.

## QUARTIER DYNAMIQUE DU BACHUT

PLACE DU BACHUT 69008 LYON •



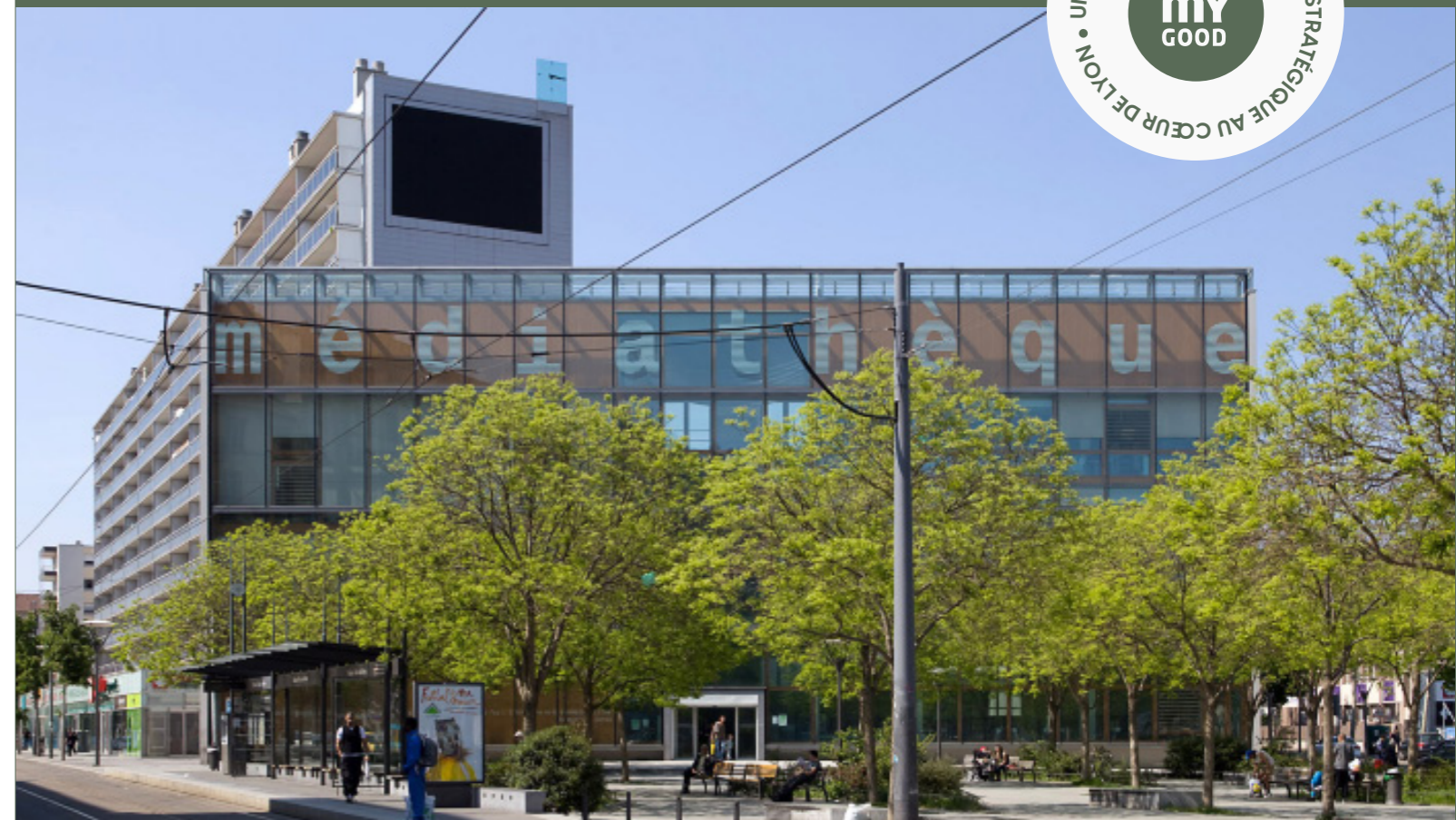
**Proximité immédiate des transports :**  
À 100m du Tram T2, reliant le centre-ville en moins de 10 minutes.



**Un secteur résidentiel attractif :**  
Quartier calme, infrastructures modernes, demande locative soutenue.



**Un cadre de vie privilégié :**  
Espaces verts, commerces, écoles et pôles culturels (Maison de la Danse, Médiathèque Marguerite Duras).

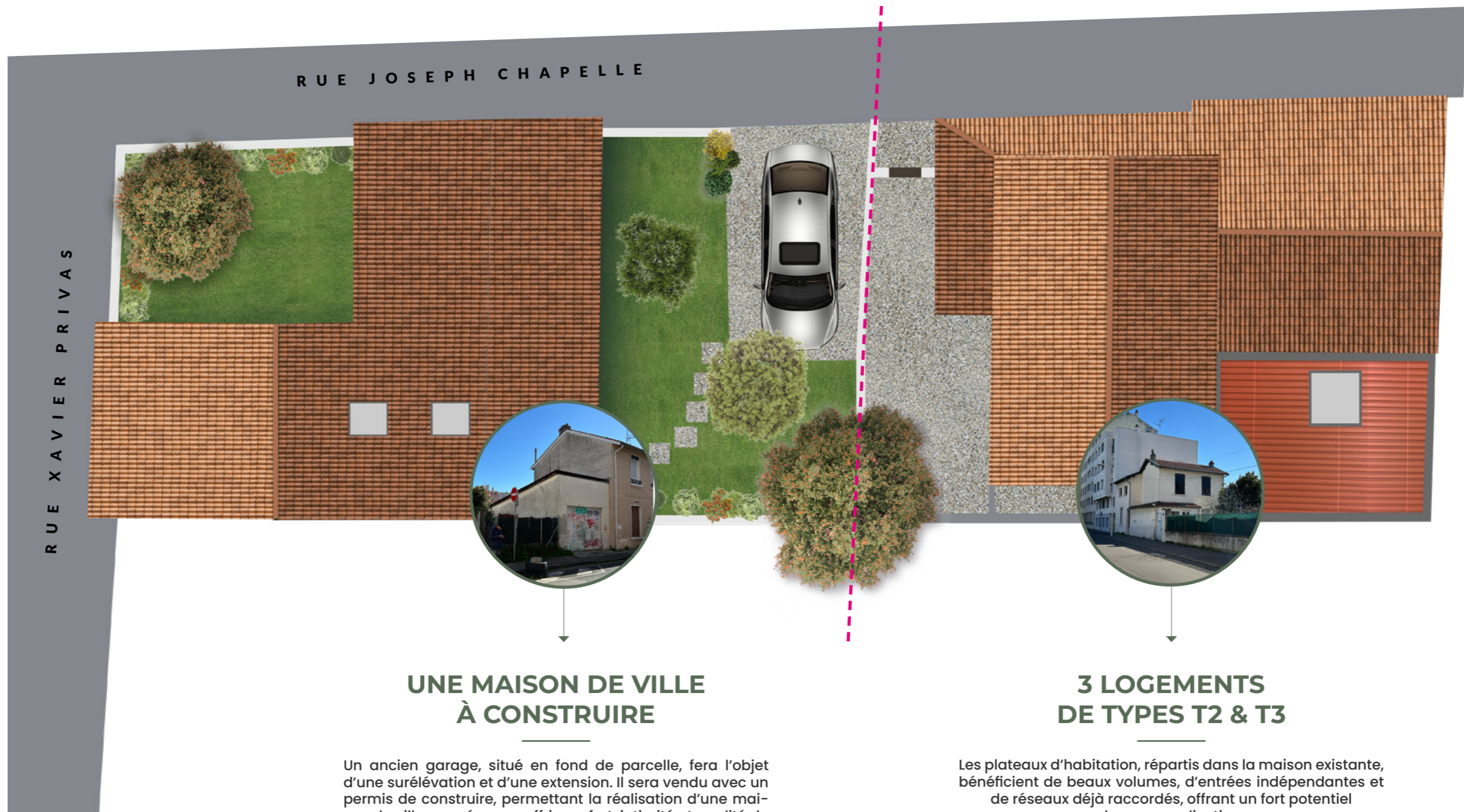




# PROJET DE VALORISATION ET EXTENSION

• 11 RUE JOSEPH CHAPELLE LYON 8 •

Le projet repose sur la valorisation d'une maison individuelle, située dans un secteur résidentiel à fort potentiel. Sur une parcelle rendue indépendante, le garage fera l'objet d'une construction neuve, rendue possible grâce à un permis de construire validé. En parallèle, le projet comprend la restructuration d'un bien principal, composé de trois plateaux à aménager.



## UNE MAISON DE VILLE À CONSTRUIRE

Un ancien garage, situé en fond de parcelle, fera l'objet d'une surélévation et d'une extension. Il sera vendu avec un permis de construire, permettant la réalisation d'une maison de ville, pensée pour offrir confort, intimité et qualité de vie, avec un jardin privatif en cœur d'îlot.

## 3 LOGEMENTS DE TYPES T2 & T3

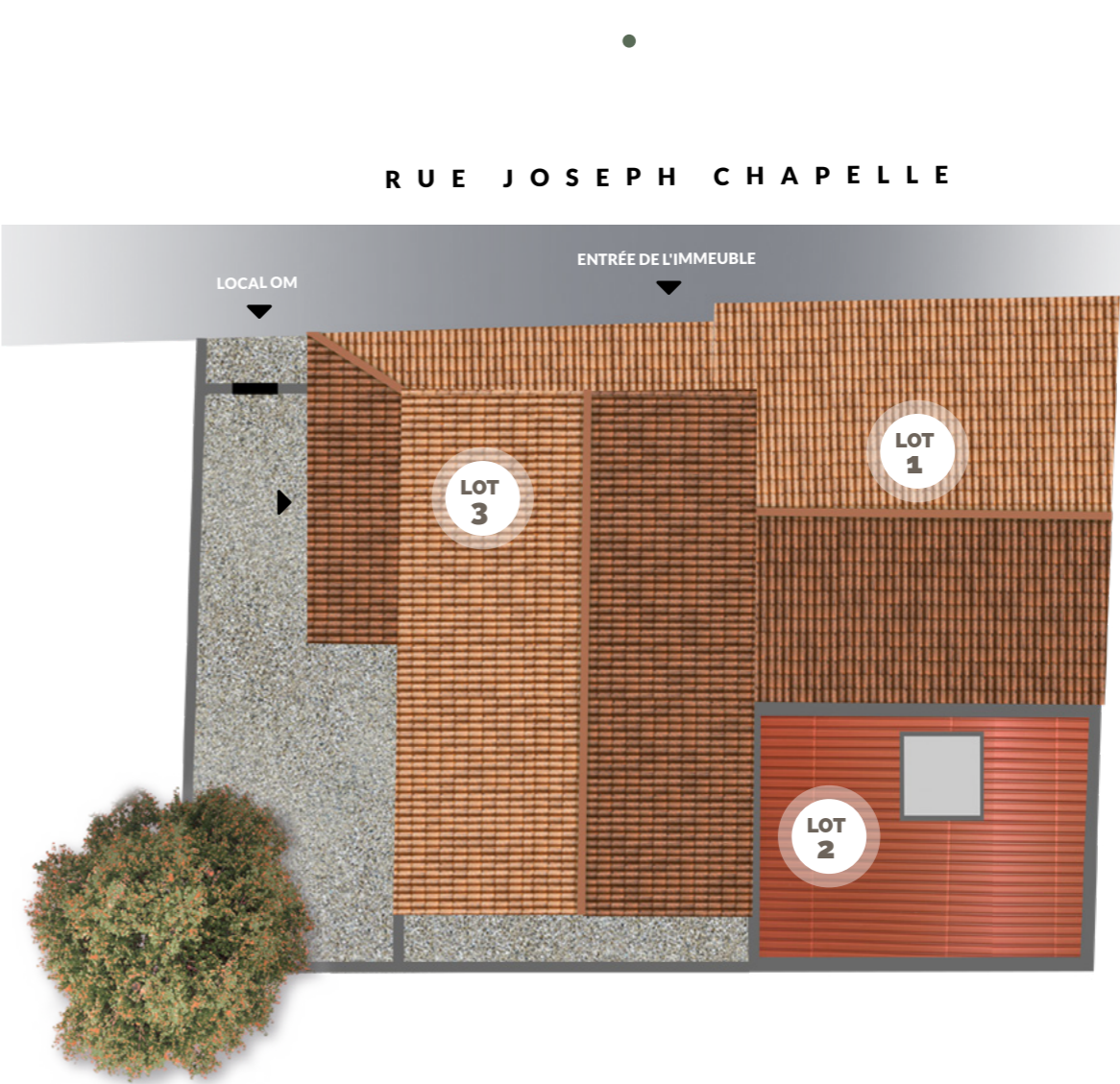
Les plateaux d'habitation, répartis dans la maison existante, bénéficient de beaux volumes, d'entrées indépendantes et de réseaux déjà raccordés, offrant un fort potentiel de personnalisation.

# LES 3 APPARTEMENTS

Le projet propose trois appartements de type T2 et T3, présentés sous forme de plateaux à aménager, offrant de beaux volumes lumineux, des accès privatifs déjà créés et des réseaux déjà raccordés (eau, électricité, évacuations), facilitant ainsi les travaux d'aménagement.



# PLAN MASSE GÉNÉRAL



<b>LOGEMENT 1</b> <b>T2</b> R-1 & RDC 43,46 m²	<b>LOGEMENT 2</b> <b>T3</b> R+1 68,39 m²	<b>LOGEMENT 3</b> <b>T3</b> R-1 & RDC 59,14 m²
---	---	---

PROJET  
LOGEMENT 1

SURFACE HABITABLE  
43,46 m<sup>2</sup>

R-1

Alcove : 11,67 m<sup>2</sup>

RDC

Entrée : 4,52 m<sup>2</sup>

Séjour & Cuisine : 16,05 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 3,77 m<sup>2</sup>

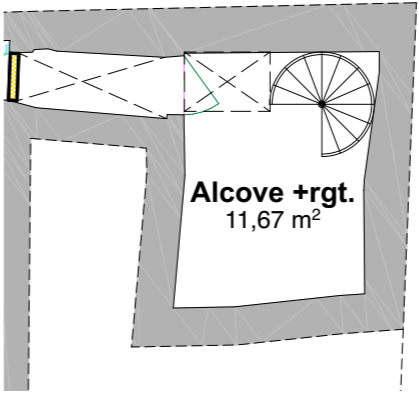
WC : 1,20 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 10,77 m<sup>2</sup>

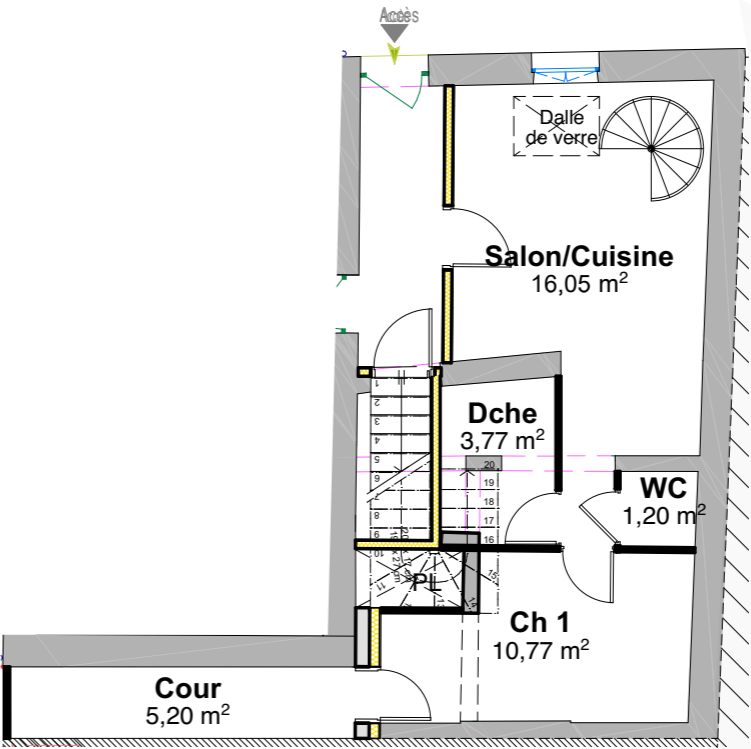
COUR 5,20 m<sup>2</sup>



R-1  
PROPOSITION DE PLAN DE DISTRIBUTION & PROJECTION



RDC  
PROPOSITION DE PLAN DE DISTRIBUTION & PROJECTION



PROJET  
LOGEMENT 2

SURFACE HABITABLE  
68,39 m<sup>2</sup>

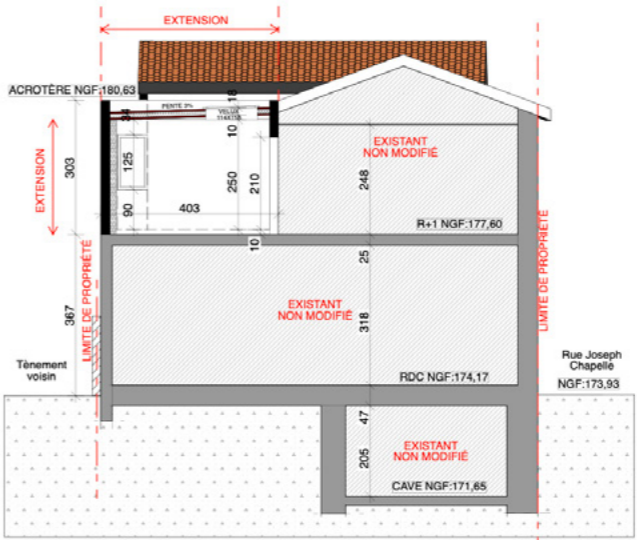
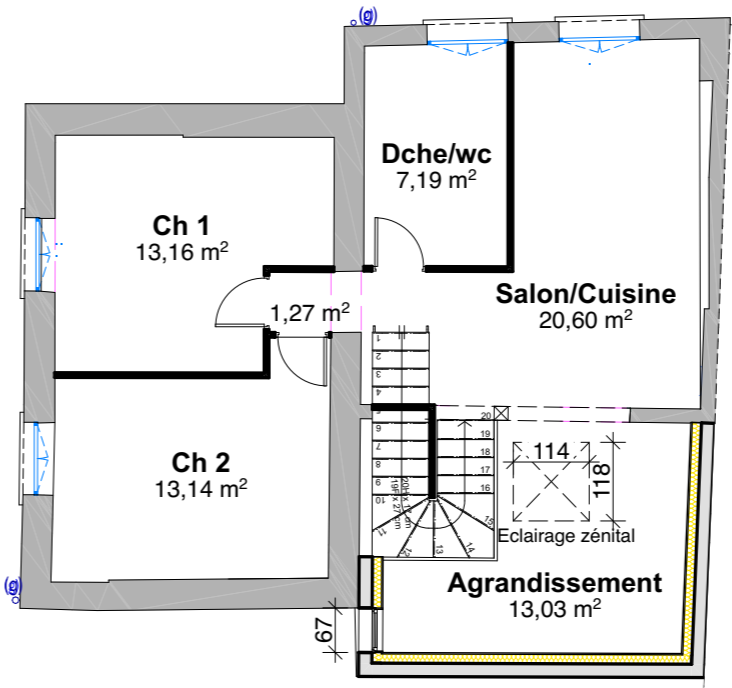
R+1

Séjour & Cuisine : 20,60 m<sup>2</sup>  
Agrandissement : 13,03 m<sup>2</sup>  
Chambre 1 : 13,16 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 : 13,14 m<sup>2</sup>  
Salle de bain / WC : 7,19 m<sup>2</sup>  
DGT : 1,27 m<sup>2</sup>



R+1  
PROPOSITION DE PLAN DE DISTRIBUTION & PROJECTION

NORD



La partie terrasse, identifiée comme "agrandissement" sur le plan, sera livrée avec les travaux de gros œuvre déjà réalisés, incluant la construction de la toiture et des murs périphériques. Cela permettra de disposer d'un espace prêt à être aménagé selon les besoins de l'acquéreur.

PROJET  
LOGEMENT 3

SURFACE HABITABLE  
59,14 m<sup>2</sup>

R-1

DGT : 3,44 m<sup>2</sup>  
Chambre 1 : 10,52 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 : 10,60 m<sup>2</sup>

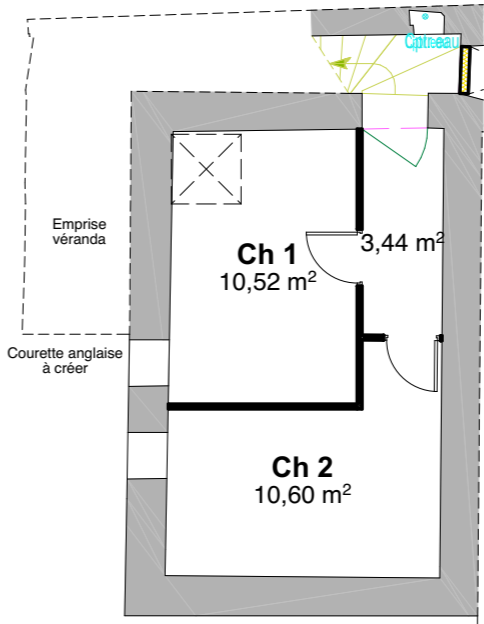
RDC

Entrée : 4,52 m<sup>2</sup>  
DGT : 0,98 m<sup>2</sup>  
Séjour & Cuisine : 23,24 m<sup>2</sup>  
Salle de bain : 4,08 m<sup>2</sup>  
WC : 1,70 m<sup>2</sup>

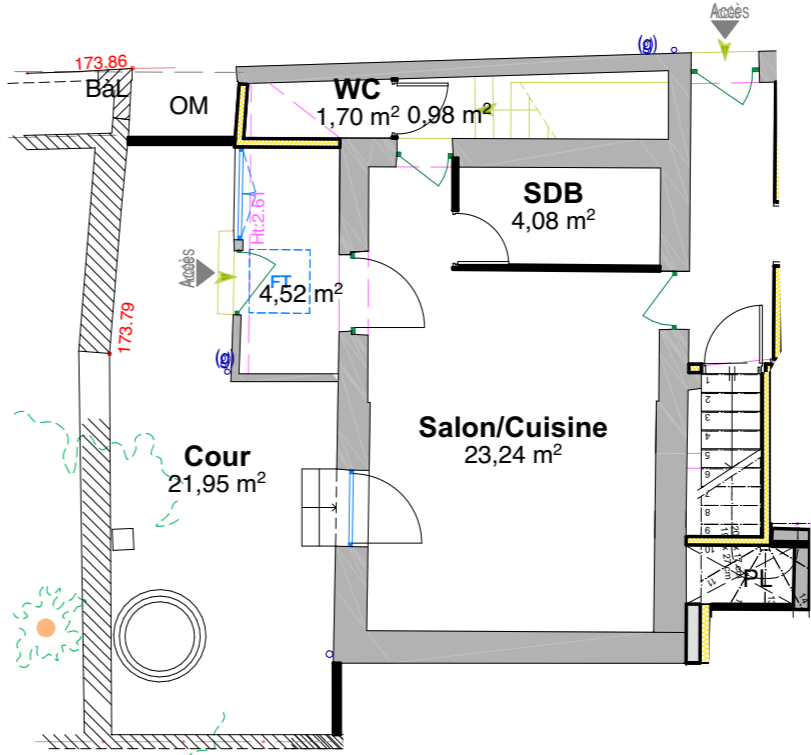
COUR 21,95 m<sup>2</sup>



R-1  
PROPOSITION DE PLAN DE DISTRIBUTION & PROJECTION



RDC  
PROPOSITION DE PLAN DE DISTRIBUTION & PROJECTION



## VOS INTERLOCUTEURS

Nous vous accompagnons tout au long de votre projet, en espace de vente, en visioconférence ou par téléphone.



**Gilles Escande**

RESTRUCTURATION IMMOBILIÈRE

Fort d'une expertise reconnue dans le montage et la restructuration d'opérations immobilières, Gilles met son savoir-faire au service de projets à forte valeur ajoutée.

Grâce à sa vision stratégique, il conçoit des investissements optimisés, alliant rentabilité et sécurité pour les investisseurs. Par son approche rigoureuse et innovante, il valorise les actifs immobiliers en solutions performantes et adaptées au marché.

**06 15 16 46 77**

**g.escande@mygoodinvest.com**



**Cédric Thibierge**

MONTAGE D'OPÉRATIONS

Expert en marchand de biens, Cédric optimise chaque projet en alliant emplacement stratégique et valorisation foncière.

Le projet My Good Invest Chapelle, situé dans un quartier dynamique, illustre cette approche en répondant parfaitement aux exigences du marché. Grâce à sa vision et sa maîtrise des cycles immobiliers, il conçoit des opérations performantes, maximisant rentabilité et valorisation durable des actifs.

**06 50 78 35 17**

**c.thibierge@mygoodinvest.com**



### NOTRE AMBITION

Construire des opportunités d'investissement à forte valeur ajoutée.



## UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE RECONNUE

### UN ACTEUR DE RÉFÉRENCE

Avec plusieurs projets réussis, My Good Invest s'impose comme un partenaire fiable pour les investisseurs.

### UNE APPROCHE SUR-MESURE

- Sélection rigoureuse des projets pour une rentabilité optimisée.
  - Une exécution maîtrisée.
- Gestion experte des phases de restructuration et de revente.
  - Une vision long terme.
- Stratégie patrimoniale alliant performance et durabilité.

### NOS AUTRES RÉALISATIONS

#### My Good Invest St-Nicolas

Projet de réhabilitation d'une ancienne grange de 400m<sup>2</sup> située à Saint Nicolas la Chapelle. Création de 4 terrains à bâtir pouvant accueillir des chalets jusqu'à 275m<sup>2</sup>.

#### My Good Invest Croix Paquet

Valorisation immobilière avec optimisation fiscale pour les investisseurs.



Une Réalisation  invest



# CHAPELLE

11 rue Joseph Chapelle, Lyon 8

•



POUR PLUS D'INFORMATION OU ÉCHANGER AVEC NOS ÉQUIPES  
SCANNEZ LE QR CODE.

[www.mygoodinvest.com](http://www.mygoodinvest.com) 