

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^{ème} 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^{ème} 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.



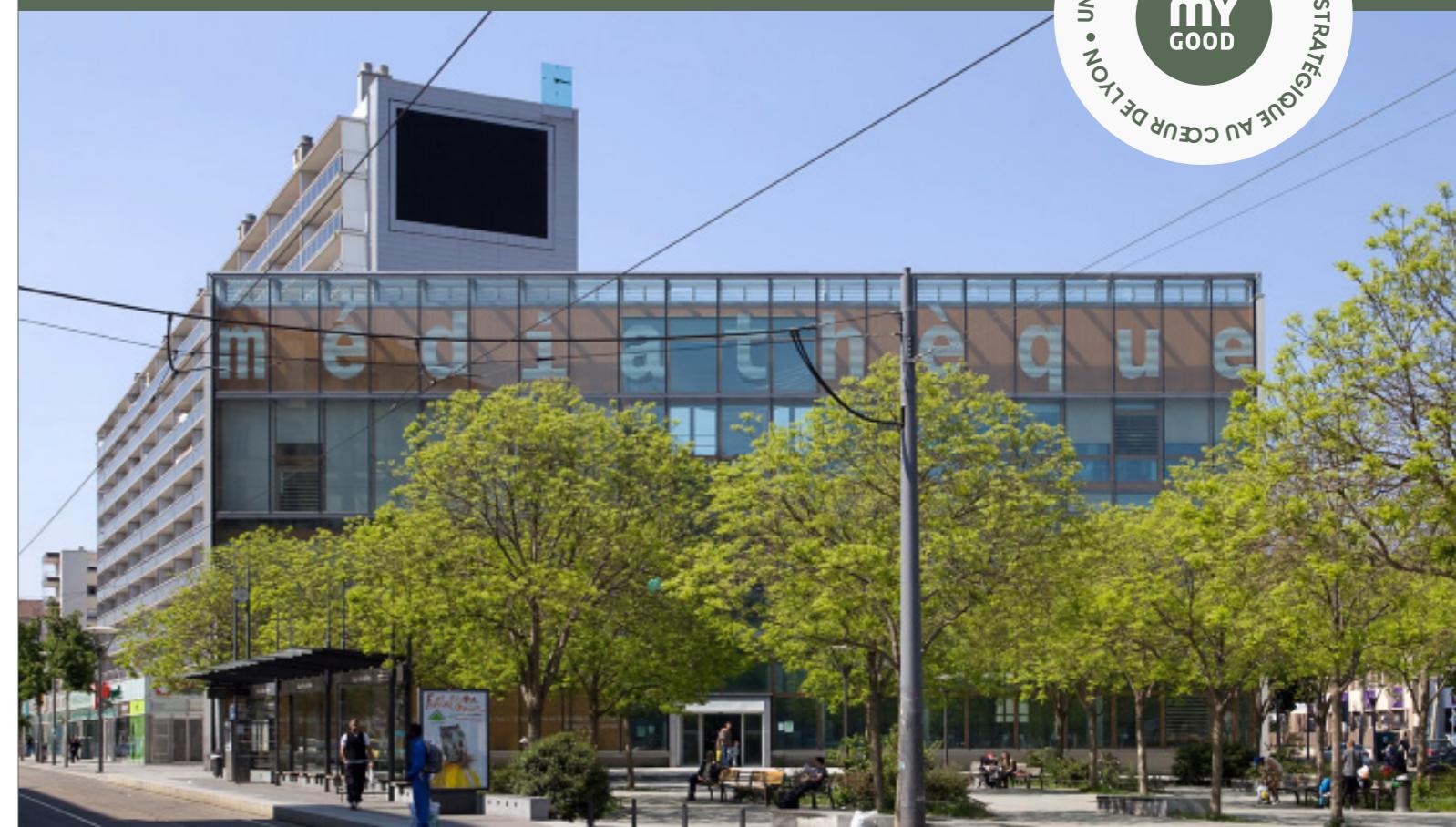
Un secteur résidentiel attractif :

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).

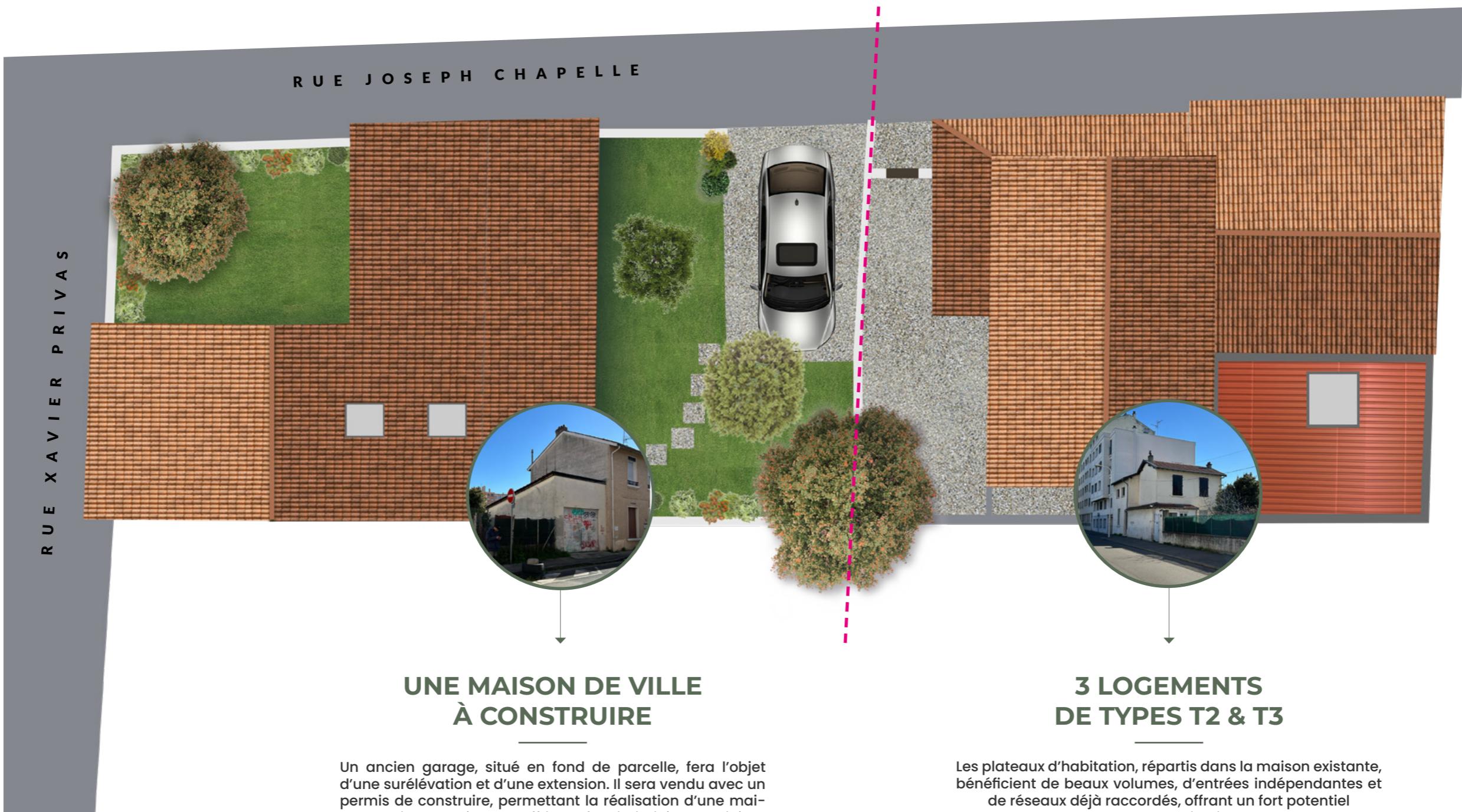


PROJET DE VALORISATION ET EXTENSION

• 11 RUE JOSEPH CHAPELLE, LYON 8

NORD

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.



LES 3 APPARTEMENTS

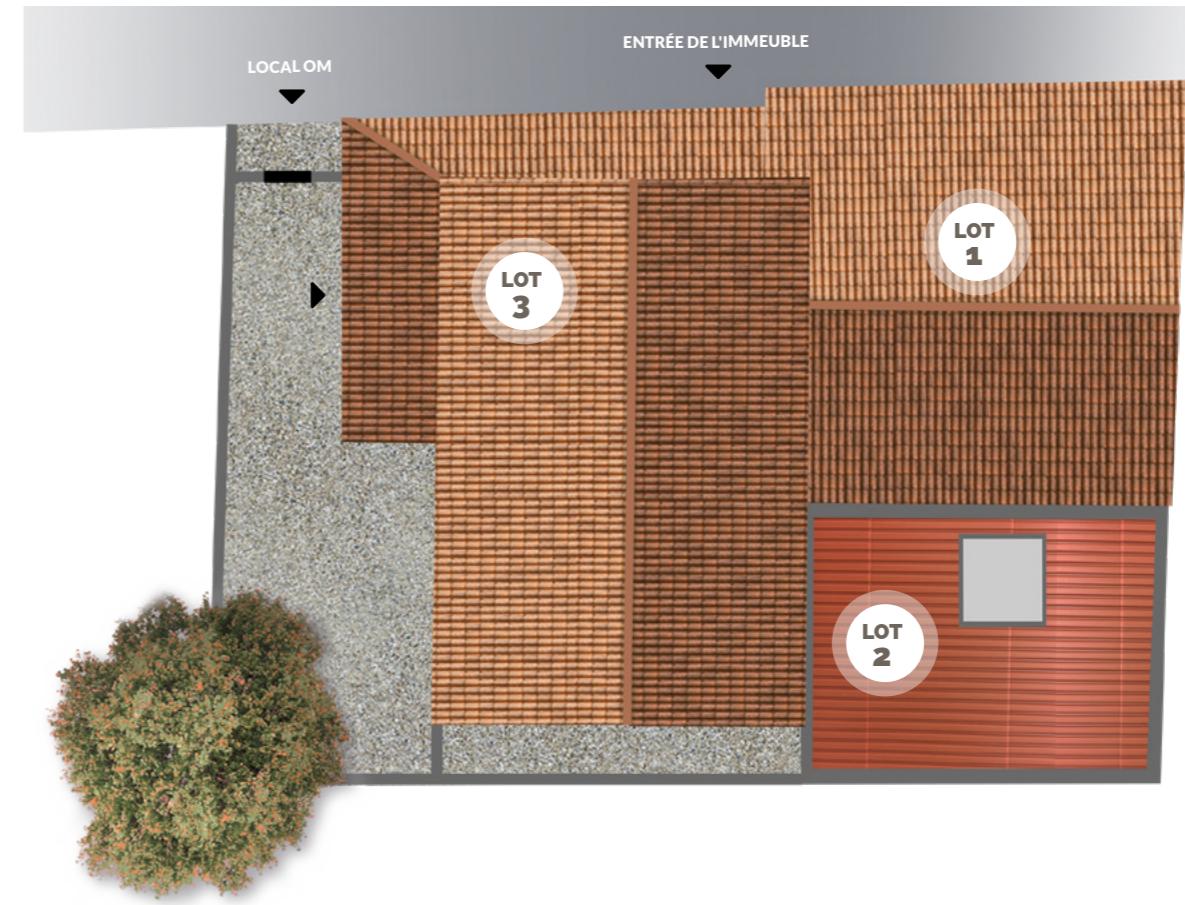
Le projet propose trois appartements de type T2 et T3, présentés sous forme de plateaux à aménager, offrant de beaux volumes lumineux, des accès privatifs déjà créés et des réseaux déjà raccordés (eau, électricité, évacuations), facilitant ainsi les travaux d'aménagement.



PLAN MASSE GÉNÉRAL



R U E J O S E P H C H A P E L L E



LOGEMENT 1
T2
R-1 & RDC
43,46 m²

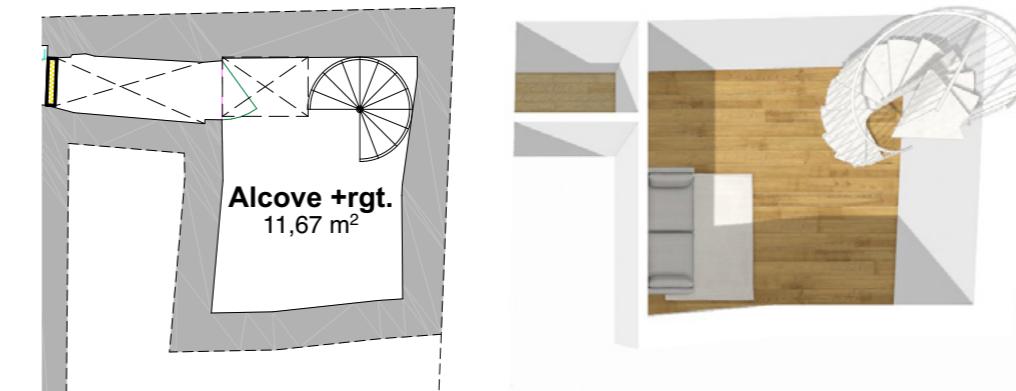
LOGEMENT 2
T3
R+1
68,39 m²

LOGEMENT 3
T3
R-1 & RDC
59,14 m²



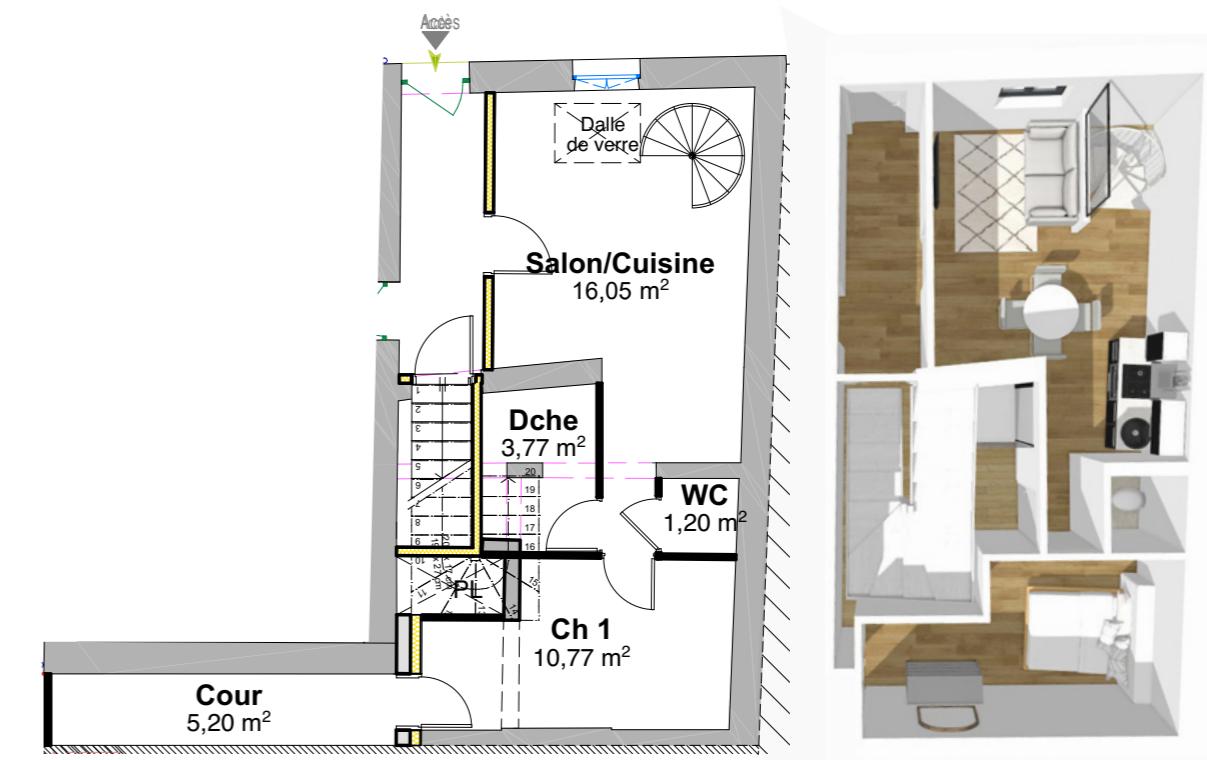
R-1
PROPOSITION DE PLAN DE DISTRIBUTION & PROJECTION

NORD



RDC
PROPOSITION DE PLAN DE DISTRIBUTION & PROJECTION

NORD



R+1

PROPOSITION DE PLAN DE DISTRIBUTION & PROJECTION

NORD



PROJET LOGEMENT 2

SURFACE HABITABLE
68,39 m²

R+1

Séjour & Cuisine : 20,60 m²

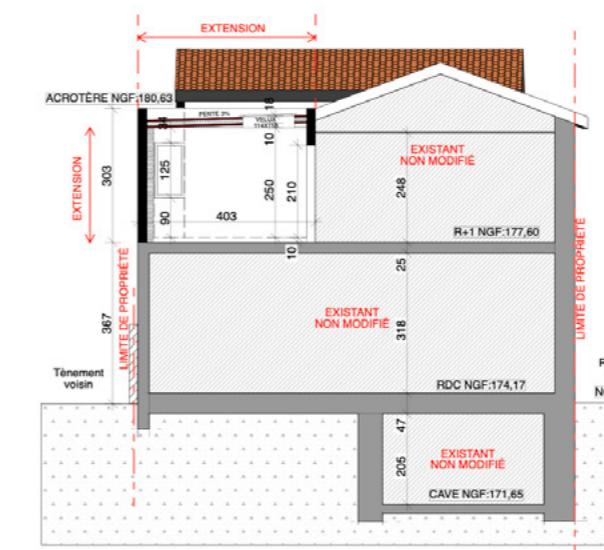
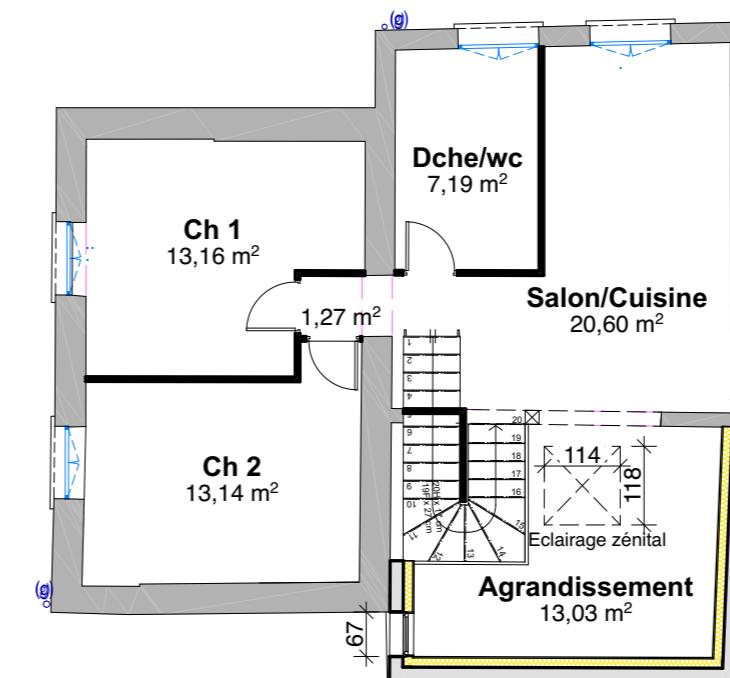
Agrandissement : 13,03 m²

Chambre 1 : 13,16 m²

Chambre 2 : 13,14 m²

Salle de bain / WC : 7,19 m²

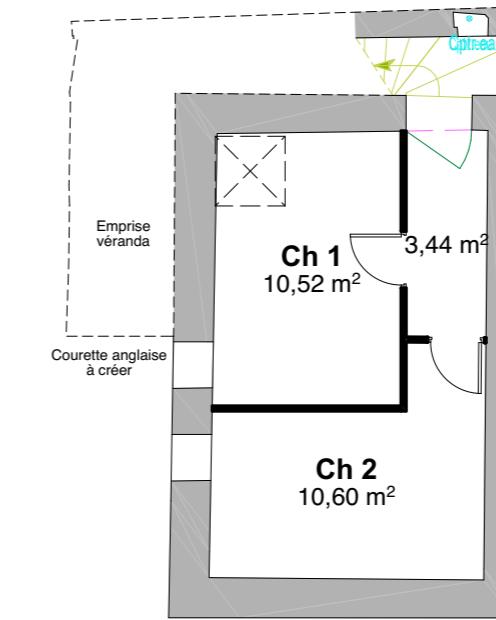
DGT : 1,27 m²



Plan et visuel non contractuels

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.

R-1 PROPOSITION DE PLAN DE DISTRIBUTION & PROJECTION



NORD



PROJET LOGEMENT 3

SURFACE HABITABLE
59,14 m²

R-1

DGT : 3,44 m²

Chambre 1 : 10,52 m²

Chambre 2 : 10,60 m²

RDC

Entrée : 4,52 m²

DGT : 0,98 m²

Séjour & Cuisine : 23,24 m²

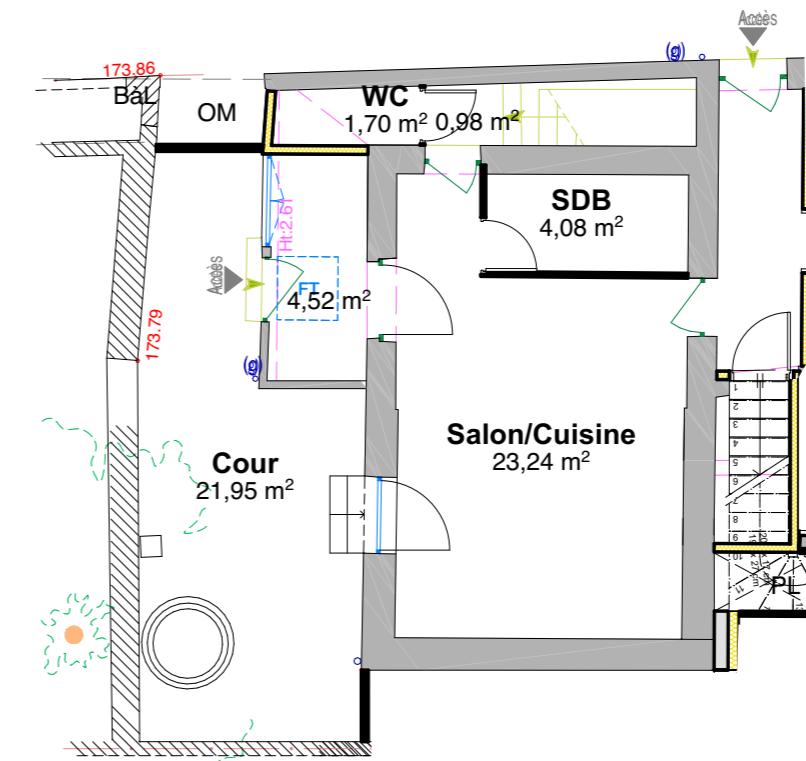
Salle de bain : 4,08 m²

WC : 1,70 m²

COUR 21,95 m²



RDC PROPOSITION DE PLAN DE DISTRIBUTION & PROJECTION



NORD



VOS INTERLOCUTEURS



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.



www.mygoodinvest.com

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 400m² située à Saint Nicolas la Chapelle. Création de 4 terrains à bâtir pouvant accueillir des chalets jusqu'à 275m².

My Good Invest Croix Paquet

Valorisation immobilière avec optimisation fiscale pour les investisseurs.





CHAPELLE

11 rue Joseph Chapelle, Lyon 8



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

www.mygoodinvest.com