

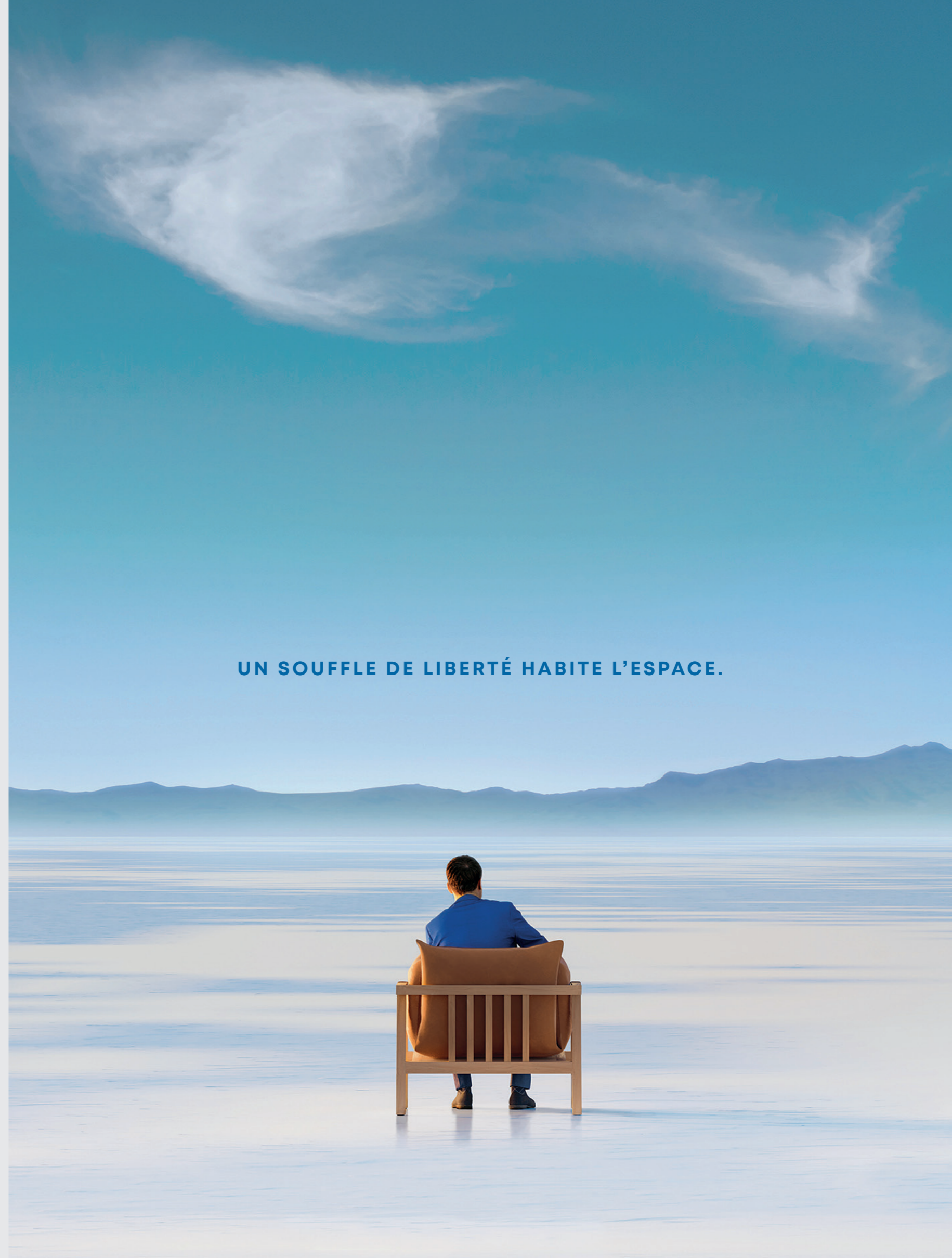
LYON · PART-DIEU

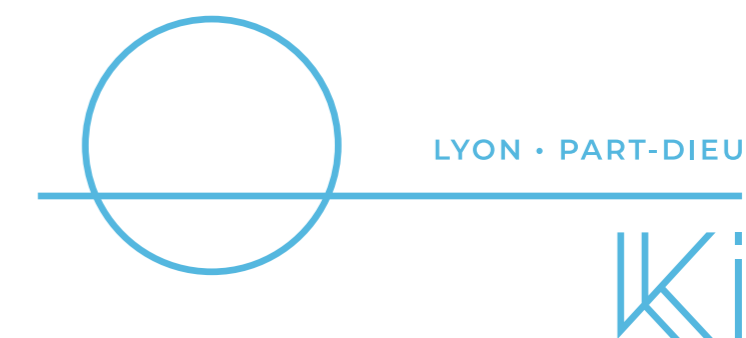
Ki

FAITES LE RÊVE DE VIVRE  
D'AIR ET DE LUMIÈRE



UN SOUFFLE DE LIBERTÉ HABITE L'ESPACE.





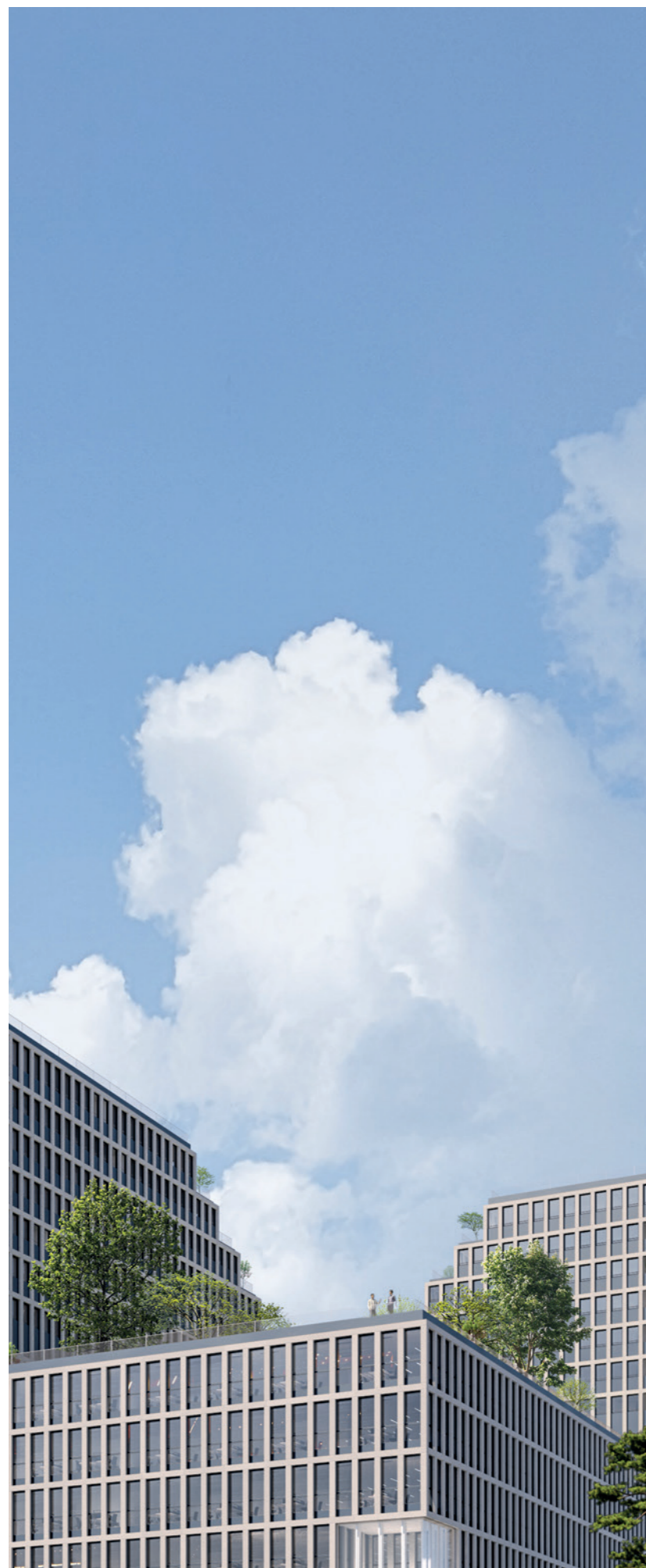
Notion ésotérique, héritière de la culture japonaise, **Ki relie les êtres vivants aux choses de l'univers.** Il rapporte au quotidien la simplicité des choses premières, renoue avec l'essentiel, ouvre des perspectives autres.

Conçu par une équipe d'architectes inspirés, l'immeuble Ki est ainsi nommé car il porte en ses gènes de quoi réconcilier celui qui l'habite avec son environnement immédiat et celui plus lointain. Ses partis pris fédèrent les sens, relie au **monde environnant et préfigurent la vision urbaine de demain.**

**SE LAISSER  
ENVAHIR  
PAR UN FLUX  
D'ÉNERGIE  
NATURELLE**

Choisir de rejoindre Ki, à Lyon Part-Dieu, c'est concrétiser un rêve, celui de **vivre d'air, de lumière et d'esprit...** Seules certaines architectures le permettent. Ki en fait partie.

Sentinelle d'un futur apaisé, **Ki est aux avant-postes d'une vision nouvelle.** Celle où l'espace reconforte, la lumière traverse, le végétal inspire.



## LA SIGNATURE DE TROIS MAÎTRES DE L'ARCHITECTURE

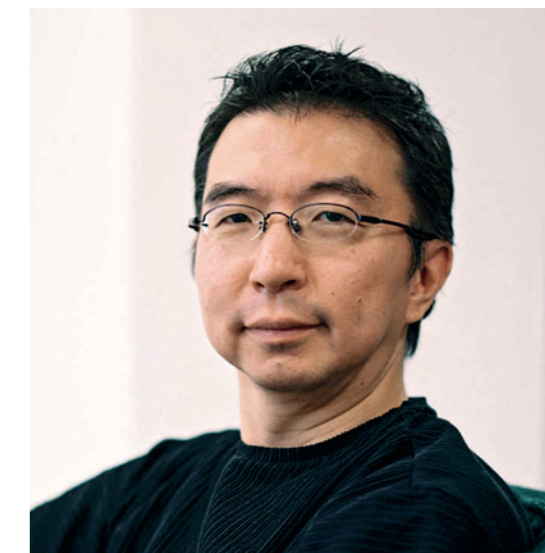
**SOU FUJIMOTO** s'inscrit dans l'héritage de la culture japonaise. Il s'est fait connaître en apportant un **nouveau regard sur l'architecture**, et surtout en produisant des formes inédites. Il appelle son style « avenir primitif », et en a fait le titre d'un livre.

L'agence d'architecture **DREAM** (Dimitri Roussel Ensemble Architecture Métropole) met au cœur de ses projets des principes de **mixité sociale et de développement durable**. Fondée en 2018 par Dimitri Roussel, elle s'intéresse particulièrement au vivre-ensemble, à l'innovation et aux initiatives collectives.

L'atelier d'urbanisme et d'architecture lyonnais **EXNDO** se passionne pour l'histoire de la ville, le vivant et l'**évolution permanente des modes de vie**. Il intervient essentiellement sur des programmes d'envergure et aime à cultiver les projets comme on cultive un potager, avec patience, rigueur et attention.

**POUR KI,  
SOU FUJIMOTO  
A FAIT ÉQUIPE AVEC  
LES AGENCES  
D'ARCHITECTURE  
DREAM ET EXNDO.**

*Né en 1971, Sou Fujimoto oriente sa réflexion autour de deux états embryonnaires : la grotte, le nid. Il s'interroge ainsi sur la nature originelle de l'architecture ; en remettant en cause le fondement de l'espace et celui de l'architecture, il vient apporter une réponse dont la forme est innovante.*



# SOU FUJIMOTO L'AVENIR PRIMITIF L'ÉQUILIBRE INSPIRÉ

## RENOUER AVEC UN ESSENTIEL APAISÉ

Pour Sou Fujimoto, l'architecture se situe entre la **vie commune et l'existence indépendante**. Il existe donc une multitude de degrés d'interactions entre les hommes.

« Offrir des lieux qui permettent des possibilités d'actions et de fonctions multiples ». Sou Fujimoto souhaite que les usagers des lieux puissent moduler leurs espaces et les utiliser à leurs façons selon leurs besoins.

## JOUER AVEC LES ÉQUILIBRES ORIGINELS

La clef de ses projets est de **trouver l'équilibre entre un programme très défini et des espaces permettant la liberté d'appropriation** par ses occupants. La forme architecturale produite est généralement assez simple même si elle semble complexe par sa forme géométrique, ses découpes et ses imbrications.

UN DES GRANDS OBJECTIFS  
EST DE MAXIMISER LES SURFACES  
VÉGÉTALISÉES POUR CRÉER  
DES ESPACES À VIVRE AGRÉABLES  
ET CONTRIBUER À RÉDUIRE LES  
PHÉNOMÈNES D'ÎLOTS DE CHALEUR.

L'ESPRIT DU LIEU

# JOUER AVEC L'ESPACE, LA LUMIÈRE, LE VÉGÉTAL

Obsédé par le blanc, la lumière, l'entre-deux, le vide et le plein, Sou Fujimoto propose une nouvelle façon d'habiter...

Il aime jouer avec les extrusions, les pleins, les vides. La matérialité vient donner corps à l'intention spatiale. **Son rêve, capturer les nuages pour les inviter à faire partie du projet...**

## UN « BÂTIMENT PAYSAGE »

Difficile de rester indifférent à ces formes géométriques, à ces fines découpes, à ces **multiples terrasses**. Chacune d'entre elles, selon son orientation à la lumière, son altitude, son exposition au vent, **s'ouvrent sur des paysages différents.**







TERRASSES AVEC VUE,  
LOGGIAS, JARDINS SUSPENDUS...  
PLUS LOIN, UNE MOSAÏQUE  
D'EXPRESSION VÉGÉTALE  
ARRÊTE LE REGARD.

APPARTEMENTS GRANDS VOLUMES

# HABITER L'EXCEPTION, VIVRE L'AISANCE

Comme **des bulles suspendues** dans un décor extraverti, les appartements du studio au 5 pièces vous entraînent dans un **univers d'espace et de lumière**.

Circulations bien pensées, géométries pures, expositions optimales apprivoisent le regard. Quelles que soient les superficies, les atmosphères donnent envie de se « poser » sans penser à rien d'autre que d'être bien.

**Grands espaces aux belles perspectives**, larges baies vitrées sublimant les paysages, hauteurs de plafond remarquables (pour les appartements du dernier étage), prestations référentes, les appartements, du plus discret au plus vaste, invitent à jouir d'une **sérénité réparatrice**.





UNE ADRESSE SANS ÉQUIVALENT

# L'INATTENDU N'A JAMAIS ÉTÉ AUSSI NATUREL

Choix de matériaux, volumes, disposition, le confort se fait sérénité... Les finitions réalisées avec goût participent au plaisir d'habiter. Les équipements sélectionnés pour leurs performances et leurs fonctionnalités jouent la sobriété.



## ESPACES APAISANTS

Dans les studios et les 2 pièces, les séjours s'habillent de carrelage 60x60 cm et les chambres de **parquet en chêne massif**. À partir des 3 pièces, les parquets de chêne massif règnent dans les séjours et les chambres.

Les salles de bain et les salles d'eau reçoivent **des faïences** qui investissent les murs jusqu'à une hauteur de 2 mètres.

Partout **la lumière rythme les perspectives**. Pour combler les attentes les plus exigeantes, rien n'est laissé au hasard.



## CŒUR VÉGÉTAL

Au rez-de-chaussée, un **patio de fraîcheur** rappelle les milieux vallonnés et les sous-bois ombragés des combes et vallons. La végétation est dense, généreuse, fraîche, grâce à la présence de filets d'eau.



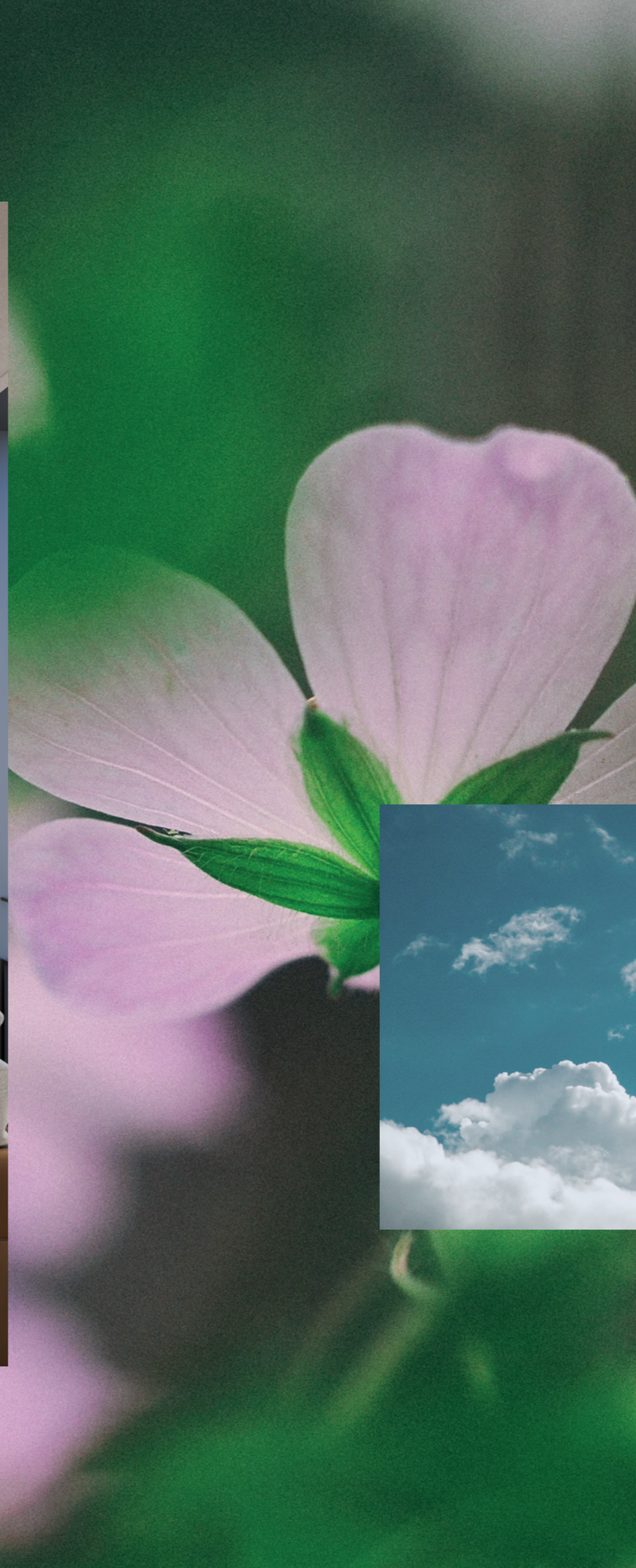
## TERRASSES AVEC VUE

La terrasse belvédère, au 9<sup>e</sup> étage, recèle une végétation riche, souvent associée à la matérialité des roches.

La terrasse commune aux bureaux du 8<sup>e</sup> étage s'étend sur 1350 m<sup>2</sup> offrant **une vue exceptionnelle sur la ville** vers le Parc de la Tête d'Or, les reliefs lyonnais et plus loin encore...

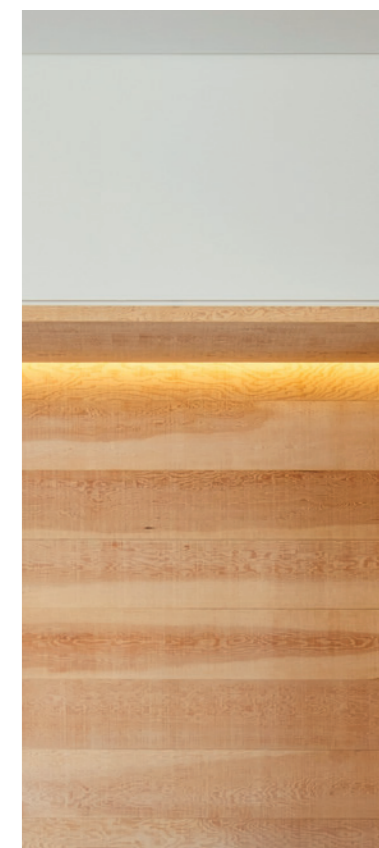
La variation des **mosaïques végétales** denses et des zones plus exposées des landes de moyenne montagne en ont inspiré l'aménagement.







PARTOUT OÙ LE REGARD  
SE PORTE, LES SENSATIONS  
S'HABILLENT DE POINTS  
D'EXCLAMATION...





UNE HAUTE IDÉE DU CONFORT

# LÀ OÙ LE PREMIUM EN PERD SON LATIN

## LABELS

Labels qualité, normes sécurité, services partagés, exigence maximisée, chaque référence et **chaque prestation visent une excellence évidente...**

Objectif visé habitat durable labellisé NF Habitat, ombres et lumières omniprésentes et éclat intérieur confèrent à Ki un charme très particulier.

## EXTÉRIEUR

- Menuiseries aluminium
- Volets roulants ou BSO à commande centralisée
- Lames bois sur les terrasses et loggias
- Portes palières bois serrures 5 points A2P\*\*

## PRESTATIONS

- Cloisons intérieures de 72 mm
- Les studios et 2 pièces : carrelage grand format dans les séjours et parquet massif dans les chambres
- Du 3 pièces au 5 pièces : parquet massif dans les séjours et chambres
- Faïence 30x60 cm / hauteur 2 m en périphérie dans les salles de bain et salles d'eau
- Chauffage collectif urbain, plancher chauffant
- Brasseur d'air dans les chambres

## SERVICES PARTAGÉS

Une application permettra d'obtenir des infos en temps réel, de communiquer avec d'autres résidents, d'échanger des biens et services, de connaître ses consommations, de piloter le chauffage, les volets et l'éclairage.



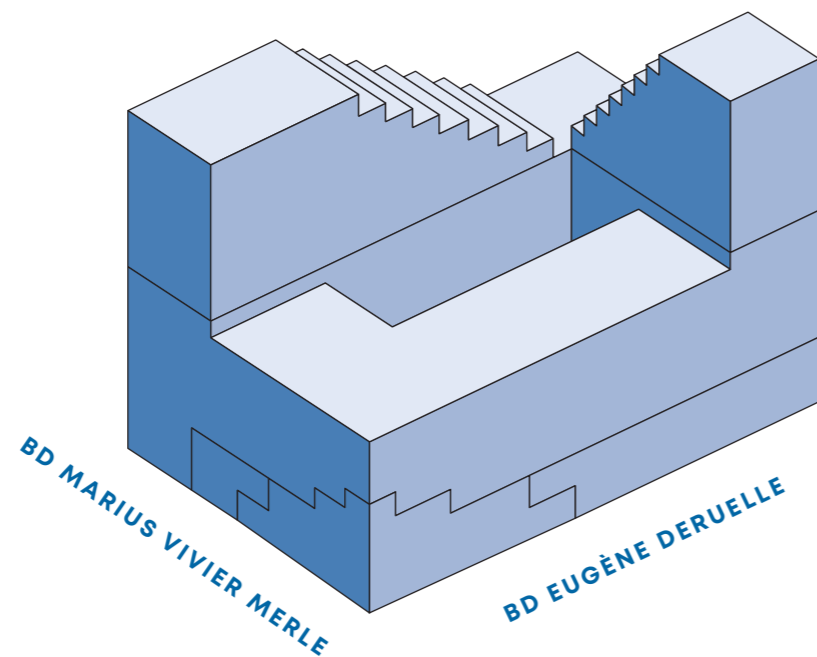
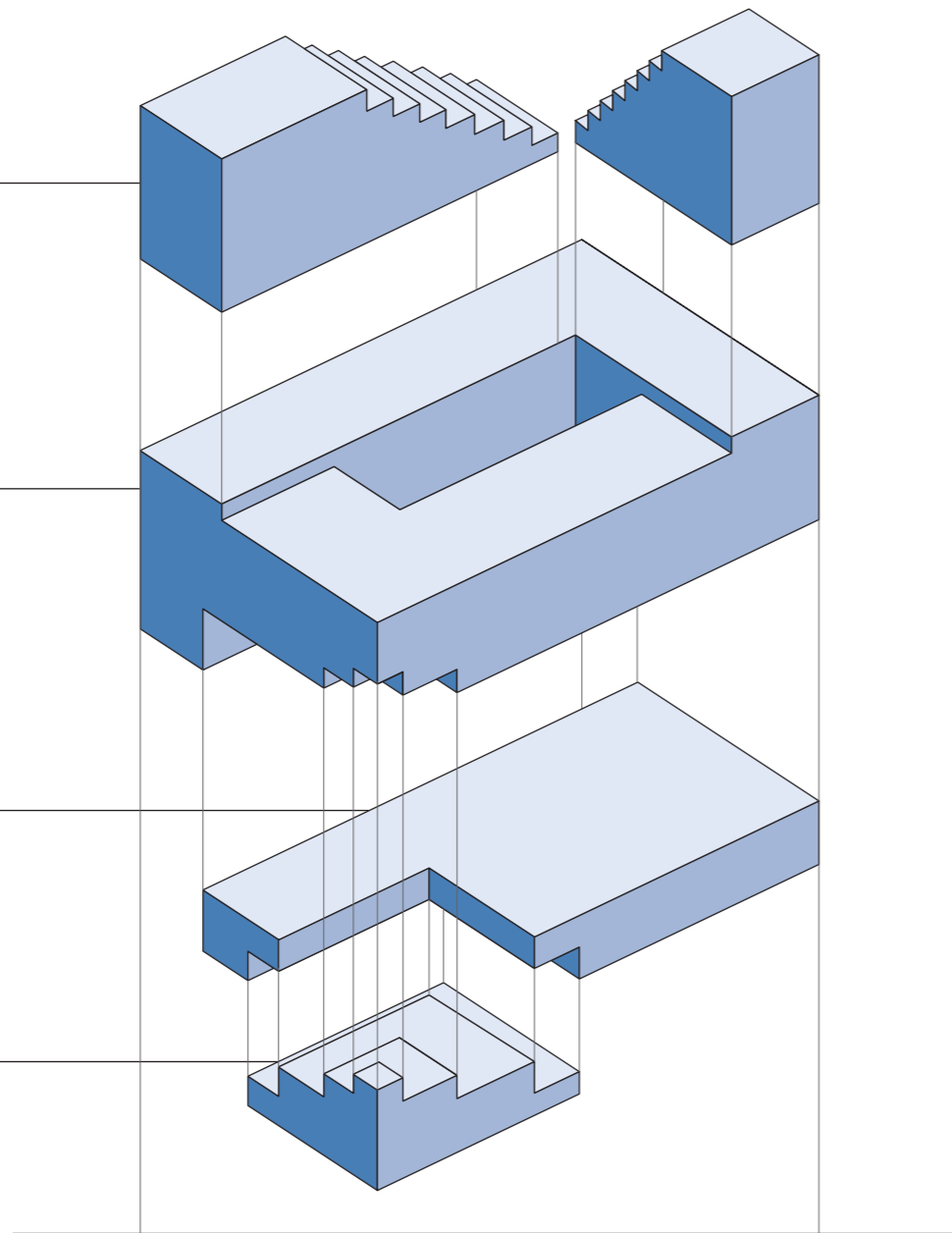


APPARTEMENTS

BUREAUX

COMMERCE & SERVICES

ENTRÉES & BUREAUX



PERSONNE  
NE VEUT ÊTRE  
INDÉFINIMENT  
SOU MIS À  
LA PRESSION  
DU TEMPS,  
LA FRÉNÉSIE  
DU MONDE  
OU LA VOLONTÉ  
DES AUTRES.

UNE MIXITÉ D'USAGES

## OUVERTURE SUR LA (LES) VIE(S)

LE NOUVEL ENSEMBLE KI  
MIXE LES APPARTEMENTS  
ET LES BUREAUX :

- 22 000 M<sup>2</sup> DE BUREAUX
- 85 APPARTEMENTS  
DU STUDIO AU 5 PIÈCES
- 15 NIVEAUX
- 2 NIVEAUX DE STATIONNEMENTS  
EN SOUS-SOL

Aux côtés des **85 appartements** du studio au 5 pièces, 22 000 m<sup>2</sup> de bureaux donnent corps à cette volonté novatrice de **marier espaces de travail et lieux d'habitation.**

Sur **15 niveaux** dont 8 pour les bureaux et 7 pour les appartements, vont naturellement cohabiter des collaborateurs d'entreprises, cadres affairés, familles et jeunes actifs.

Dans ce quartier si dynamique, c'est d'une vraie **transformation structurelle** qu'il s'agit, visant à rendre l'endroit **encore plus humain, plus vivant, plus attractif.**

LIGNES DIRECTES  
SUR L'EUROPE

Au cœur de l'Europe, au cœur de la métropole lyonnaise, au cœur de la ville et des affaires, Ki ne pouvait que **mixer les usages**, partager les espaces, les attentes et les populations...

**30'**

en Rhônexpress  
de l'aéroport  
Lyon St Exupéry

**2h**

en train  
de Paris  
et Genève

**2h**

d'avion  
de Londres,  
Rome et Madrid



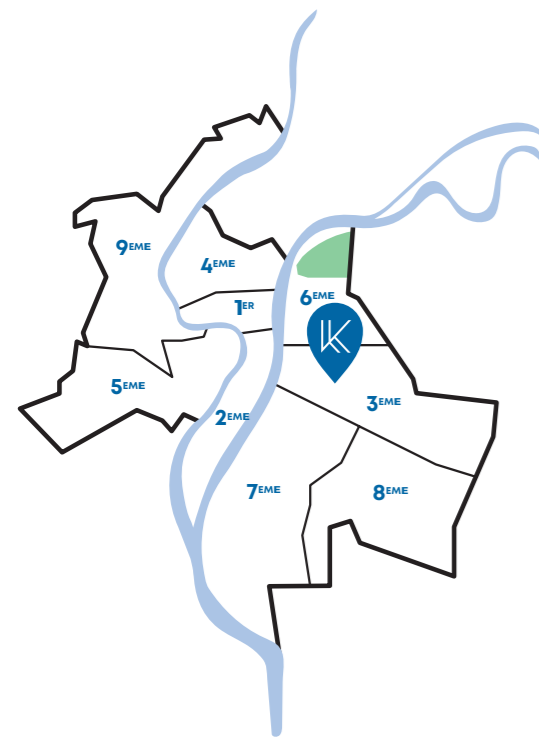
LE QUARTIER

# UN CŒUR VIBRANT, UNE DYNAMIQUE EXEMPLAIRE

Construit autour de la gare TGV, le quartier de Lyon Part-Dieu s'est imposé comme le **deuxième pôle tertiaire** et décisionnaire français, après Paris La Défense.

De nombreuses grandes entreprises (SNCF, Orange, EDF, France TV, etc.) ont fait le choix d'y installer leurs antennes régionales.

À terme, le tissu tertiaire sera encore renforcé : accueil de nouvelles entreprises autour de l'ingénierie et des services urbains avec 70 000 emplois à la clé.



## BOUGER

- Tramway
- Métro
- Nombreuses lignes de bus
- 650 m<sup>2</sup> dédiés aux mobilités douces internes à la résidence
- Vélo'v à proximité
- Gare routière
- Liaison directe avec l'aéroport Lyon Saint Exupéry par le Rhônexpress
- TER, TGV nationaux et européens

## TRAVERSER

La gare permet aussi de passer de l'est à l'ouest du quartier : 30 000 personnes la traversent quotidiennement.

## APPRENDRE

- Écoles primaires publiques et privées, collèges et lycées
- Universités, centre de formation
- Équipements sportifs (piscine, gymnase, halle de sport)
- Grandes écoles de commerce et écoles d'ingénieurs

## VIVRE

- Bibliothèque centrale de Lyon
- Halles Paul Bocuse
- Auditorium, cinémas multiplexes
- Parc de la Tête d'Or
- Place Bellecour
- Grand Hôtel-Dieu



MÉTRO
 TRAMWAY
 ÉCOLES
 COMMERCES
 MARCHÉS

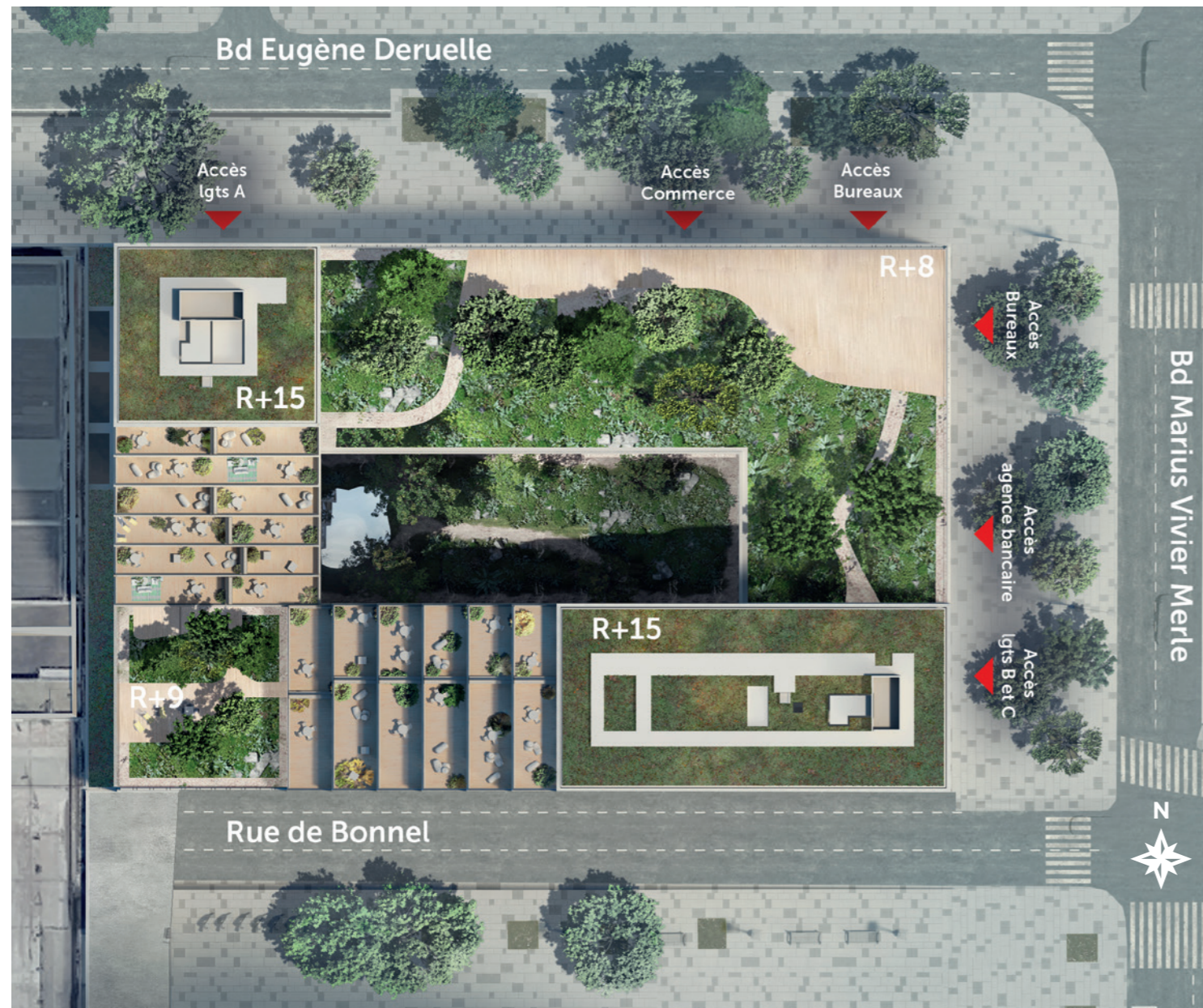
**2'** à pied de la gare Part-Dieu

**2'** à pied du centre commercial La Part-Dieu

**12'** en métro de la Place Bellecour

**5'** en vélo du Parc de la Tête d'Or

# « KI » À TOUS POINTS DE VUE



UN PROJET RESPECTUEUX

## PRÔNER UNE PHILOSOPHIE DU RESPECT

Rien ne disparaît vraiment. Jamais. Chaque deuxième vie est une victoire, la renaissance est un combat, gagnant...

Ici, le souci du réemploi, du recyclage, du traitement des déchets est une sorte de seconde nature ; le respect de la biodiversité, une des priorités. Ki sera labellisé BiodiverCity® et également 2EC, reconnaissant son engagement en terme d'économie circulaire.

### LABEL BIODIVERCITY®

Premier et seul outil de labellisation permettant d'évaluer l'impact des constructions en termes d'intégration à la nature et de continuité écologique.

### LABEL 2EC

Reconnait l'engagement pour la prévention et la gestion de déchets et/ou la valorisation de matériaux alternatifs issus de déchets non dangereux.

### LABEL NF HABITAT

Label de référence dans le secteur du bâtiment, il garantit la performance globale des appartements pour un meilleur confort de vie (isolation sonore et thermique, salubrité).



(1) Pitch Immo, sensible à la biodiversité, s'engage dans une démarche de labellisation BiodiverCity  
(2) Cette réalisation à Lyon est conforme à la réglementation NF Habitat



## EN QUELQUES MOTS

Depuis 30 ans, Pitch Immo a fondé son développement sur un ancrage territorial fort qui a bâti sa réputation de promoteur local de confiance, au plus proche et au service des territoires et de ceux qui y vivent.

Avec plus de 10 000 logements livrés ces dernières années, Pitch Immo poursuit son développement et son ambition d'offrir à Paris, Lyon, Toulouse, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice, un immobilier pensé différemment.

**Un immobilier humain**, pensé pour et avec les futurs acquéreurs et les territoires, bâti par des artisans et des architectes locaux.

**Un immobilier sur-mesure**, intégré localement, au service de la ville, pensé pour le bien de la ville et de la vie de ses habitants, pour des réalisations qui s'intègrent au mieux dans le territoire.

**Un immobilier qui allie bien-être et utilité**, compatible avec les nouveaux usages, avec pour but principal d'offrir la meilleure qualité de vie possible à ses habitants.

**Un immobilier durable enfin**, construit éthiquement et qui minimise son impact négatif sur l'environnement, parce qu'aujourd'hui, le dehors a autant d'importance que le dedans.

Pitch Immo est une marque du groupe **ALTAREA**. Pitch Immo bénéficie ainsi du soutien financier et humain d'un grand groupe tout en gardant l'agilité et la proximité faisant partie intégrante de son ADN.

**PITCHIMMO.FR**

UNE MARQUE ALTAREA



## CONTACT

[KI-LYON.FR](https://www.ki-lyon.fr)

0 800 123 123

Service et appel gratuits



