



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

SAINTE-FOY-LÈS-LYON

JARDIN MONTRAY

Un nouvel art de vivre

Appartements du studio
au 5 pièces





1. Quai Tilsitt
2. Vue sur la colline de Fourvière
3. Montée des Carmes
4. Bouchon Lyonnais
5. Serres tropicales du Parc de la Tête d'Or
6. Théâtre des Célestins





2

LYON,

MÉTROPOLE DE LA

DOUCEUR DE VIVRE



5



6

Riche de plus de 2 000 ans d'histoire, la ville de Lyon s'est façonnée au fil des époques, laissant aux visiteurs des quartiers à l'ambiance unique.

Dotée d'un patrimoine architectural et culturel conséquent à taille humaine et magnifiquement placée entre mer et montagne, la métropole bénéficie d'une qualité de vie de plus en plus convoitée. Ses deux cours d'eau lui offrent un charme particulier, celui des berges et des quais, des promenades, des songes en terrasses...

Une certaine douceur de vivre.

UN CADRE DE VIE

ENTRE VILLE ET NATURE

En retrait de l'hyper centre-ville de Lyon, surplombant la métropole et le quartier de La Confluence, la colline de Sainte-Foy-lès-Lyon cultive dans ses ruelles commerçantes l'esprit d'un village dans une nature préservée au cadre privilégié.

Vu du ciel, c'est le vert qui donne le ton de cette petite ville à travers chemins et sentiers : la nature préservée du Parc du Brûlet et de sa prairie nature, le parc Marcel Bourrat et de son aire de jeux, le Bois de Taffignon ou encore le Ruisseau des Rases....

Vivre dans un écrin de verdure avec la ville à proximité, c'est le pari réussi. Un accès simple à toutes les commodités s'offre à vous, notamment pour les transports. La Grande Rue est riche en petits commerces de qualité et les grandes surfaces proposent tous les services nécessaires.

A seulement 2km du coeur de Lyon, les fidésiens s'offrent la nature en ville.



1. La Mairie et son parc

2. Vue de Lyon depuis Sainte-Foy

3. La Grande Rue piétonne

4. Le marché Place François Millou

5. Place Xavier Ricard









UNE RÉSIDENCE INTIMISTE

POUR SE RESSOURCER

C'est sur la colline de Sainte-Foy-lès-Lyon, à quelques minutes à pied du centre-ville, et encore moins à vélo, que se nichent au milieu des arbres les deux petits immeubles de deux étages de la résidence Jardin Montray. Avec leurs toits deux pentes aux tuiles plates en terre cuite rouge et leurs façades parées d'un enduit minéral en camaïeu de beiges et de blancs cassés, les deux bâtisses, séparées par un patio largement végétalisé, respirent une impression de simplicité et de douceur.

En complément, le muret de clôture ajouré de serrureries en métal, les pierres naturelles posées sur les façades en soubassement et le bois des menuiseries inspirent une sensation de force discrète, tout en tradition et en harmonie avec les bâtiments remarquables et les espaces naturels environnants.

La perspective de l'ensemble est rythmée par des volumes en décalage creusés de balcons, de loggias, de terrasses tropéziennes offrant en toute intimité, à travers leurs gardes-corps en verre opale, une vue privilégiée sur la nature et le jardin de la résidence. Et pour ceux qui auront la chance d'y résider, chacun des halls d'entrée traversants, lumineux et accueillants, sera la porte ouverte au bonheur de vivre ici.





UN COEUR VERT QUI BAT

AU RYTHME DES RÉSIDENTS

Dans le projet Jardin Montray, la conception paysagère des espaces verts a été au coeur de la réflexion, offrant de larges espaces sans vis-à-vis. Ainsi, dans son jardin privatif ou dans le grand jardin de la résidence, l'intimité est préservée en même temps que le plaisir de se sentir dans un lieu privilégié, respectant la biodiversité pour la faune et la flore. Ici, tout est sain, la terre du verger ou des potagers partagés nourrie par le substrat du composteur commun.

L'air est parfumé par les tilleuls, les érables, les cerisiers ou les massifs de fleurs délivrant leur pollen aux insectes butineurs à peine sortis de leur abri du fond de la prairie. Ici, chacun peut vivre la nature à son gré. Ce sont des flâneries ou lectures sous les arbres de hautes tiges, des discussions entre voisins sur la place de rencontres à l'ombre du grand marronnier ou sous la vigne grimpante de la pergola pendant que les enfants jouent aux jeux en bois, bien en sécurité. Autant de battements du cœur vert au Jardin Montray.

Au milieu de cet environnement unique, chaque espace de vie a été réfléchi et inspiré pour sublimer votre intérieur. Passez la porte de votre appartement et laissez-vous guider par l'équilibre des volumes : douceur, confort, quiétude imprègne chaque mur de votre futur intérieur. Les pièces de vie sont spacieuses et le regard se prolonge sur des balcons généreux ou des jardins privatifs en rez-de-chaussée. Au dernier étage, certains appartements bénéficient de terrasses tropéziennes. Avec ces larges baies vitrées, ses menuiseries en aluminium, Jardin Montray offre à chacun des appartements une lumière douce et naturelle.





DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

PARTIES PRIVATIVES

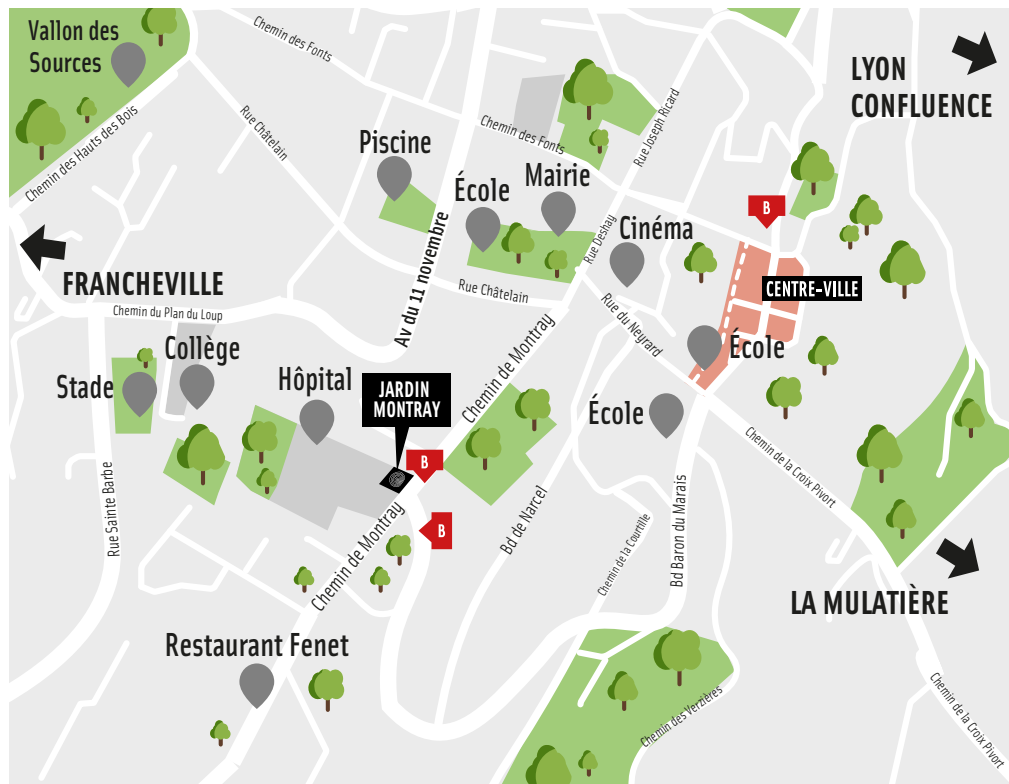
- Menuiseries bois
- Double vitrage et B50
- Porte palière avec serrure A2P*
- Carrelage en grés emailé 60x60 dans toutes les pièces de vie
- Placards aménagés
- Parquet contrecollé avec plinthes en bois dans les chambres
- Épaisseur des cloisons intérieures renforcées : 72mm
- Dans la salle de bain/salle d'eau : douche ou baignoire, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviette, faïence toute en hauteur au droit des équipements.
- WC suspendus
- En extérieur : sol des terrasses et balcons en dalle carrelée sur plots et applique lumineuse

PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré par un architecte d'intérieur
- Accès avec digicode et lecteur de badge, vidéophone
- Éclairages des parties communes par détecteur de présence
- Ascenseur desservant tous les étages depuis le sous-sol
- Porte d'accès au sous sol automatisée commandée par émetteur
- Potagé partagé au cœur d'un jardin arboré

UN LIEU DE VIE IDÉAL

78, Chemin de Montray - Ste-Foy-Lès-Lyon



*Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo.

Voiture

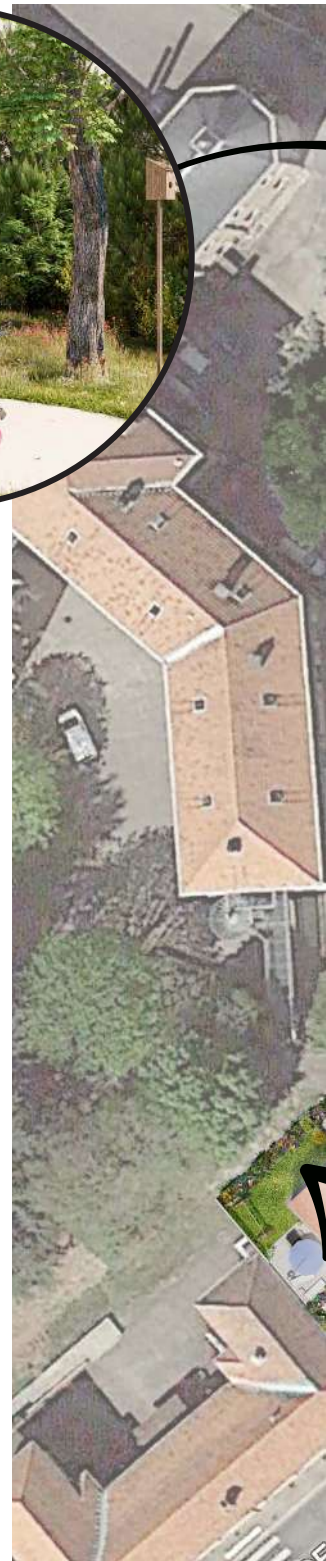
Autoroute A6 à 10 minutes*
Bellecour à 13 minutes*

Bus

Arrêt *Ste Foy Hôpital* au pied
de Jardin Montray (C19)
Autres arrêts à proximité
(C20, 49, 90, 14)

Gare de Perrache

À 12 minutes en voiture de la Gare
SNCF de Perrache.







UNE NOUVELLE

NATURE DE VILLE

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en respectant notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70% de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au coeur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en oeuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.

OGIC-PATRIMOINE.FR