



esprit
domaine



Il était une fois...



esprit
domaine

UN PARC SECRET

Qui a érigé la nature en majesté

UN GESTE ARCHITECTURAL INSPIRÉ

Qui retrouve les fondamentaux de l'art d'habiter

LE RÊVE D'UNE RÉSIDENCE JARDIN

Pour une nouvelle vie sans compromis

Là-haut sur la colline...

Dotée de vues époustouffantes, la colline de Sainte-Foy-lès-Lyon offre un écrin de verdure comme suspendu à l'ouest de la capitale des Gaules. Elle abrite sur ses coteaux boisés nombre de demeures de maîtres, ruelles pavées et parcs verdoyants. Une enclave apaisée, à 10 minutes de la place Bellecour seulement.

C'est là que se niche la très prisée et confidentielle commune éponyme de Sainte-Foy-lès-Lyon, qui cultive un esprit cossu loin du tumulte et des regards. Dans son prolongement, entre en scène le tout aussi convoité Point du jour, véritable quartier village. Cœur historique de la ville de Lyon, il défend un tout autre esprit, empreint de liberté, d'audace, de culture et de convivialité.



Découvrez le privilège d'une adresse citadine

C'est ici, à mi-chemin entre le centre de Sainte-Foy-lès-Lyon et le Point du Jour, que s'apprête à éclore un lieu longtemps tenu secret : un parc d'un hectare, qui se dévoile aujourd'hui pour accueillir un ensemble résidentiel inédit.

En pleine harmonie avec son environnement, union de deux arts de vivre, ce programme s'est naturellement vu nommé « Esprit Domaine ». Un nom révélateur du site remarquable sur lequel il s'éleve, jalousement attaché à l'idéal d'une qualité de vie qui serait à la fois sereine et animée, légèrement en retrait mais connectée au cœur de la Métropole. Place à l'inspiration...



Imaginez un quotidien dans un écrin de nature

Acte architectural contemporain et innovant, « Esprit Domaine » dialogue avec la nature, le ciel et le silence, luxes ultimes s'il en est. Résidence jardin, elle se compose de bâtiments de deux étages avec attique, aux implantations décalées pour offrir les meilleures orientations et préserver l'intimité de chacun. Surtout, elle offre un échange permanent avec la végétation, omniprésente.

Le parc paysager, avec ses arbres centenaires, est subtilement structuré par une composition mariant geloues, massifs de fleurs et arbustes d'essences locales. Une majestueuse allée de tilleuls, véritable signature du domaine, sépare les Tots tout en grâce et sérénité.

L'invitation au voyage de Charles Baudelaire trouve ici tout son sens... « Là, tout n'est qu'ordre et beauté, luxe, calme et volupté ».

Le mot de l'architecte

Le projet s'installe dans un site exceptionnel caractérisé par une présence très forte du végétal composé d'arbres remarquables. Le projet consenti de six bâtiments, s'organise sur des axes historiques forts qui dessinent le terrain de la Salette, et que nous avons souhaité conserver et marquer.

En cohérence avec l'idée d'un grand parc habité, les volumes simples, déposés en trois ouvertures, permettent une grande porosité visuelle par des halls traversants et des cheminements piétons, qui laissent le paysage traverser tout le projet. Nous avons voulu un ensemble architectural homogène qui sera mis en valeur par la présence forte du végétal. Les façades des bâtiments ont fait l'objet d'une attention particulière, où chaque détail a été travaillé avec soin.

Nous avons souhaité mettre en valeur la belle matérialité du béton lissé qui contrastera avec la végétation environnante. Celle-ci étant le lien de tout le projet, les ouvertures en façades ont été dessinées horizontalement afin que les logements puissent avoir une vue panoramique sur ce beau parc, et laisser entrer la nature dans les espaces intérieurs.

Savinien DE PIZZOLI
Agence DUMETIER DESIGN



Goûtez une vie avec vues

Dans la confiance de la nature, Esprit Domaine accueille des appartements qui tous, du studio au 5 pièces, mettent l'usage au cœur de leur conception. Inspirés par une ambitieuse volonté de redonner du sens à l'esthétique, chacun offre ainsi une réflexion approfondie sur les volumes, exceptionnels, la distribution des espaces, équilibrée, et les finitions, recherchées.

Ce parti-pris unique permet aussi une composition remarquable d'espaces privatifs extérieurs qui se débent aux regards : généreux balcons ou terrasses plein ciel qui font des derniers étages de véritables maisons sur le toit. Lorsque la nuit tombe et que l'on tutoie les étoiles, seules les lumières de Lyon scintillent à l'horizon.



Des prestations de grand standing

LES APPARTEMENTS

- Carrelage de grande dimension 60x60 dans l'ensemble du logement à l'exception des chambres en parquet chêne corcisé.
- Salles de bains et/ou salles d'eau aménagées avec meuble vasque et baignoire grande dimension
- Douches équipées de pare-douche en verre
- WC suspendus
- Placards avec aménagement intérieur
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Brise-soleil orientables ou volets roulants électriques
- Cloisons de distribution en Placo® avec incorporation de laine minérale pour une meilleure isolation phonique
- Système domotique permettant la gestion à distance, depuis un smartphone, du système de chauffage, des volets roulants et des ports lumineux pour T8 et T5
- Production de chaleur et d'eau chaude assurée par chaudière individuelle au gaz
- Porte palière équipée d'une serrure de sûreté 5 points classe A2P**

- Grandes dalles de grès cérame sur les balcons et terrasses en rez-de-jardin
- Revêtement bois sur les terrasses en attique
- Porte de garage individuelle motorisée avec point lumineux intérieur et prise de courant

LES ESPACES COMMUNS

- Accès du hall d'entrée sécurisé par un cas avec système Vigil®, digicode et vidéophone
- Ascenseurs commercialisés par système Vigil® pour accéder aux stationnements en sous-sol
- Alimantage des appliques murales et spots par détecteur de présence

LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Programme conforme à la RT 2012
- Certifié NF HABITAT



La force d'un grand groupe alliée à la proximité d'équipes expérimentées

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 2^e acteur français de BTP et concessions – développe une offre multi-produit audacieuse conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs. Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux... sont autant d'enjeux qui guident l'action d'Eiffage.

Filiale du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier développe, partout en France et au Benelux, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur. L'entreprise conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction. Avec près de 5 000 logements commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économique qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Sur le terrain, les équipes d'Eiffage Immobilier s'attachent quotidiennement à mériter la confiance que vous nous accordez en vous garantissant un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais. Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet.

Ces engagements, ce sont ceux portés par notre charte client « Carrement Engagé ». À travers 10 actions majeures, nous nous impliquons tout au long de votre projet immobilier pour assurer votre satisfaction : confiance, qualité, dialogue, conformité, information, éthésisme, personnalisation, accompagnement, sérénité et écoute. Découvrez-les en détail sur notre site internet : www.carementengage-eiffage-immobilier.fr



La résidence Esprit Domaine répond à la réglementation RT 2012 avec des logements énergétiquement performants et économes en énergie. Cette performance énergétique optimale est le fruit d'un travail de conception poussé dans les domaines suivants : chauffage, production d'eau chaude sanitaire, énergies renouvelables, éclairage, isolation et mesure des consommations.



Eiffage Immobilier va plus loin et recherche a minima pour toute sa production de logement la certification NF Habitat. Cette certification constitue un repère de qualité pour le logement et les parties communes de l'opération et se traduit par des bénéfices concrets pour les occupants : qualité de l'air intérieur, qualité de l'eau, fonctionnalité des lieux privés et espaces communs, confort acoustique et confort thermique... Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.





Découvrez
la vidéo de
présentation

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

4, avenue Maréchal Foch
face à la Clinique Charcot
69110 Sainte-Foy-lès-Lyon

eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734

Service à appel
gratuit

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER