



L'ABSOLU

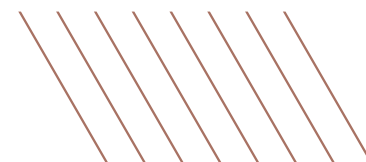




UNE AMBIANCE NATURELLE ET FEUTRÉE

Organisée autour d'un **véritable îlot de fraîcheur**, *L'Absolu* développe une écriture contemporaine délicate, parfaitement intégrée dans le paysage environnant. **Graphisme épuré, façades lumineuses, harmonie des volumes et noblesse des matériaux** s'ajustent dans une grande élégance. En son centre, le hall vitré crée une percée visuelle vers le **jardin arboré**, et laisse entrevoir le **traitement soigné des parties communes**. Un jeu de pleins et de vides rythme l'ensemble et sculptent de beaux espaces extérieurs. Leur **habillage en bardage bois** apporte une note naturelle et souligne leur importance.

Alliés du bien-être, les espaces extérieurs bénéficient d'un soin particulier. **Balcons, loggias et terrasses généreuses** conjuguent garde-corps en métal préservant l'intimité, **disposition confidentielle et superficies généreuses** permettant d'accueillir mobilier et jardinières. Au rez-de-chaussée, les appartements s'ouvrent sur **d'agréables jardins** abrités des regards par des haies végétales. Tutoyant le ciel, les terrasses en attique offrent de superbes panoramas.



LUMIÈRE ET SÉRÉNITÉ AU QUOTIDIEN

Déclinés du 2 au 4 pièces, les appartements de L'Absolu dévoilent des intérieurs faciles à vivre. Agrandis par leur cuisine ouverte, les séjours offrent des pièces de vie spacieuses et conviviales prolongées vers l'extérieur par les balcons et les terrasses. De larges baies vitrées invitent à la lumière naturelle pour un véritable bien-être en toutes saisons. Dans l'entrée, des placards permettent de ranger facilement les essentiels du quotidien. Certifiés RT 2012 -10%, ces appartements aux prestations assurent un confort durable, esthétique et économe en énergie.



PRESTATIONS INTÉRIEURES :



WC
suspendus



Menuiseries en PVC,
double vitrage



Carrelage en grès émaillé dans
entrée, séjour et salles de bain



Chaudière
au gaz ou électrique



Volets roulants
électriques



Faïence murale toute hauteur en
grès émaillé dans les salles de bains

et à aménager.
s, naturellement
n maximum de
permettent de
ations soignées



UN JARDIN AUX CÈDRES VÉNÉRABLES

Du haut de ses 12 mètres, **un cèdre** s'impose comme gardien des lieux, **irradiant beauté et sérénité**. Deux autres sujets l'accompagnent et se mêlent aux essences locales pour composer une symphonie colorée. Liquidambar et arbre de fer flamboyants, érables champêtres verts doux, merisiers aux fleurs virginales... **une superbe palette se déploie au fil des**

saisons. En été, ce jardin à l'ambiance de sous-bois apporte fraîcheur et respiration. À l'ombre des arbres s'épanouissent massifs fleuris, couvre-sol et plantes vivaces sélectionnées pour leur esthétique et leur facilité d'entretien. Côté rue, un muret surmonté de haies densément végétalisées permet de préserver l'intimité des résidents.



PassGreen
Les énergies renouvelables pour tous

⁽¹⁾
RT₂₀₁₂
-10%
Bâtiment basse
consommation





UNE RÉSIDENCE DÉDIÉE AU BIEN-ÊTRE

Pour réserver un maximum d'espace à la nature, la résidence prévoit **le stationnement des véhicules sur deux niveaux de sous-sol, avec accès sécurisés**. Alliée des mobilités douces, elle inclut un vaste local à vélos dans le hall d'entrée.

Points forts :

- Îlot de fraîcheur
- Écran végétal côté rue
- Un local à vélos au rez-de-chaussée
- Ascenseur desservant tous les étages
- Espaces extérieurs généreux dont terrasses plein ciel
- Parkings en sous-sol

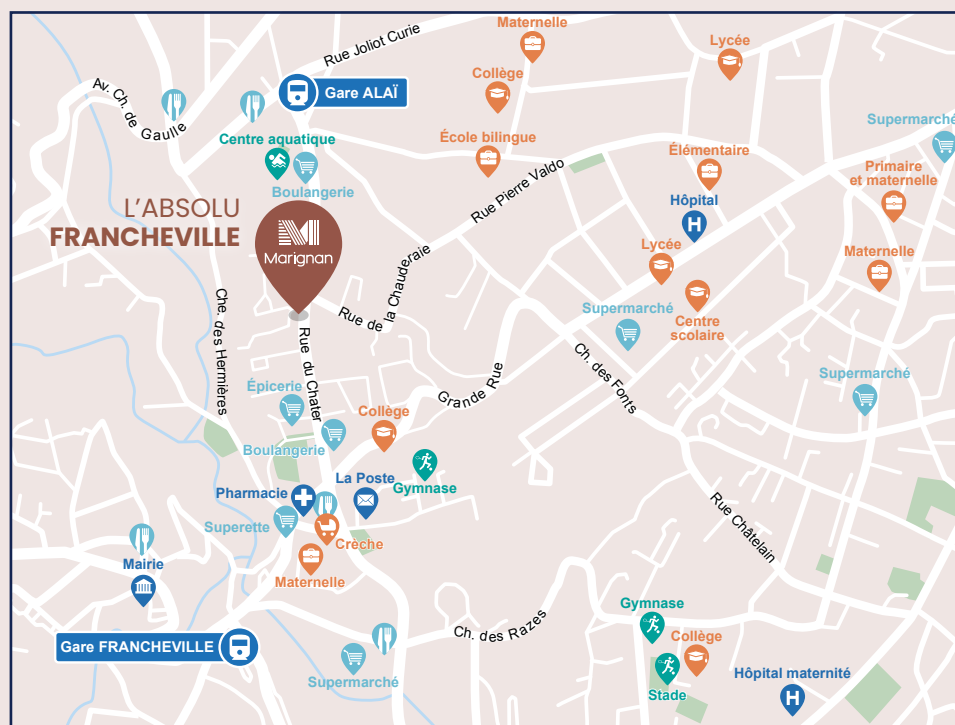


AUX PORTES DE LYON, CAP SUR LA NATURE

À 8 km* de la place Bellecour, Francheville offre une qualité de vie tout en équilibre. Commune la plus boisée du Grand Lyon, elle marie les charmes de la campagne au dynamisme exceptionnel de la métropole. Vallée de l'Yzeron, landes de Sorderattes, moulin du Gôt, Fort de Bruissin... ses sentiers de randonnée mêlent **patrimoine historique** et **diversité paysagère**, avec de **magnifiques panoramas** sur l'Ouest lyonnais. Un ravissement pour les promeneurs.

Empreint de nature, *L'Absolu* s'inscrit pleinement dans le **cadre animé** du quartier du Châter. Reliant Tassin-la-Demi-Lune à Sainte-Foy-lès-Lyon, l'avenue connecte facilement aux nombreux équipements de Francheville. Médiathèque, centre nautique, parcours santé, gymnases, mur d'escalade, courts de tennis, salle dédiée aux arts créatifs avec poterie, labo photo, dessin, danse et arts martiaux...

Une occasion d'exprimer toutes les passions.



UNE ADRESSE IDÉALE :



Etablissements scolaires
à moins de 1km*



Gare d'Alai
à 750m*



Commerces et centre-ville
à moins de 1km*



à 10 min* en voiture
des portes de Lyon



À vos côtés dans les moments clés

Grand nom de la promotion immobilière depuis presque 50 ans, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif (résidences services) ou individuel (immobilier résidentiel), pour offrir un environnement adapté à la vie de chacun. Nous ajoutons à ce savoir-faire l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15
marignan.immo