

BRIGNAIS | 69

# *Le Calice*

Connectez-vous à votre vraie nature  
au cœur du Grand Lyon





## Brignais, une douceur de vivre authentique

À 15km\* au Sud-Ouest de Lyon, entre les Monts du Lyonnais et la vallée du Garon, Brignais offre un équilibre parfait entre ville et nature.

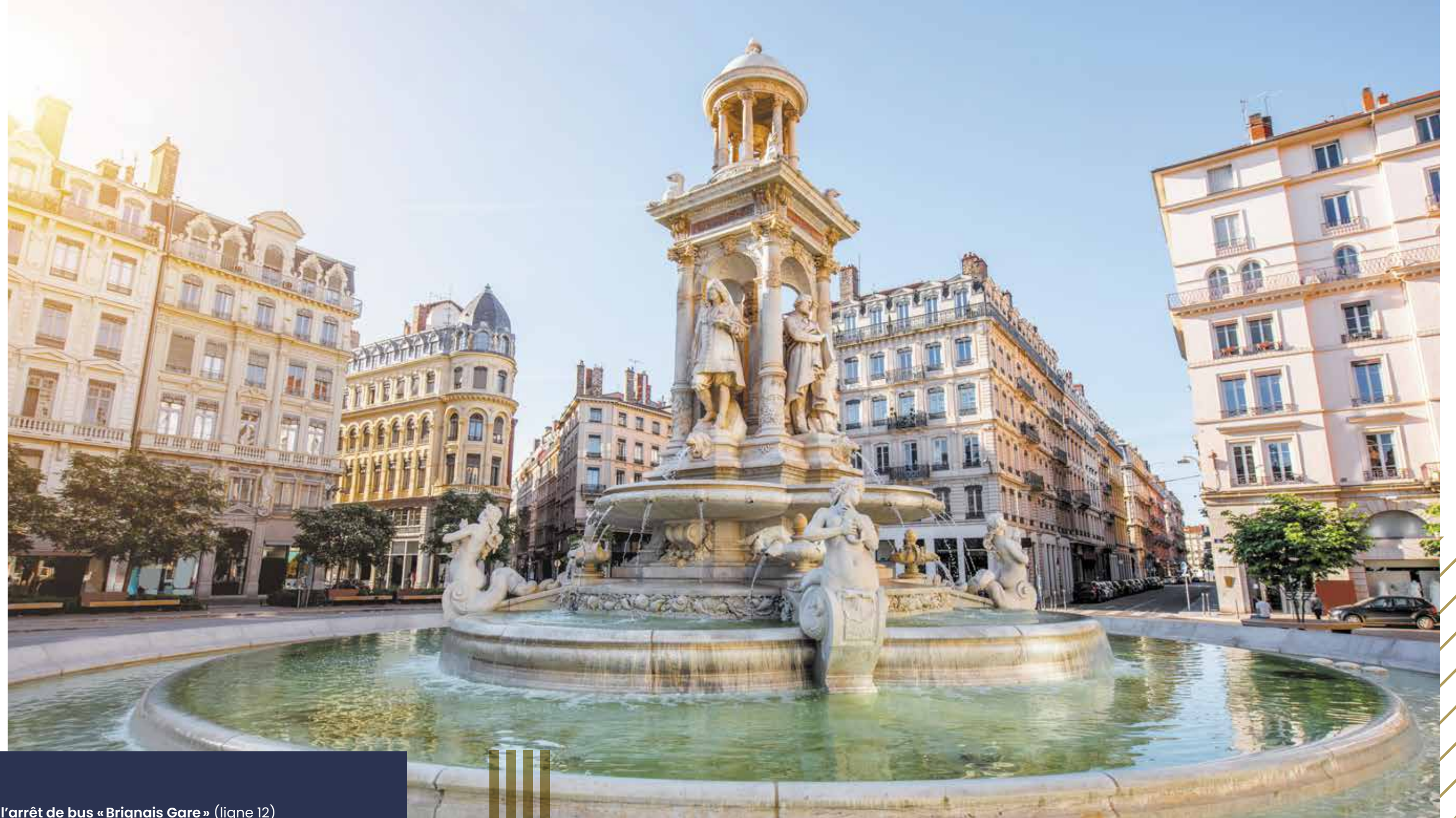
Cet ancien bourg fortifié datant de l'époque médiévale se distingue par ses façades en pierre, ses petits ponts franchissant le Garon et son cœur historique ponctué de commerces accueillants.

Brignais a effectivement su préserver ses airs de villages d'antan tout en développant un cadre de vie dynamique, au cœur duquel s'inscrivent 5 pôles d'activités et le centre commercial Saint-Genis 2. La ville dispose en outre de nombreux équipements de choix : centre

aquatique, cinéma multiplex, salle de spectacles, médiathèque ou encore groupes scolaires pour répondre à toutes les attentes des familles.

Résolument verte, elle multiplie les perspectives de promenades au bord de l'eau ou dans la nature, toute proche. Connectée à Lyon en 20min\* par la route, Brignais est également desservie par le tram-train de l'Ouest lyonnais, qui la relie à la station Gorge de Loup (métro D de Lyon) en 23min\*\* et à la gare de Lyon-Saint-Paul en 26min\*\*.

Les cars du Rhône desservent quant à eux tous les points névralgiques alentour, dont les collèges et lycées les plus proches.



- À 100 mètres\* de l'arrêt de bus «Brignais Gare» (ligne 12) et à 230 mètres\* de la gare
- À 240 mètres\* de la micro-crèche «La tribu des lutins»
- À 450 mètres\* de la médiathèque et du centre culturel Le Briscope
- À 550 mètres\* de l'école privée Saint-Clair et de la mairie
- À 600 mètres\* du supermarché
- À 900 mètres\* du centre-bourg historique
- À 12,2 kilomètres\* de Lyon 7<sup>ème</sup> par l'A450



### Un quartier tourné vers l'avenir et connecté à Lyon

Idéalement situé aux portes du centre-bourg et de tous ses commerces, le quartier se réinvente complètement pour parfaire l'attractivité de la ville. Accueillant des logements, des commerces et des bureaux autour de la gare tram-train de Brignais, il offre un cadre de vie à

la fois dynamique et verdoyant, résolument tourné vers demain. À 230 mètres\* de la gare, la résidence profite d'une situation particulièrement stratégique au sein du quartier, à seulement une vingtaine de minutes de Lyon, la ville la plus attractive de France !





## Un charme naturellement intemporel

Composée de 2 bâtiments en R+3+attique, la résidence s'intègre parfaitement au sein du paysage bâti de la ville. Teintes minérales sobres et chaudes, lignes épurées, garde-corps en métal au design soigné, le tout rehaussé d'une attique paré d'un revêtement en acier gris clair, elle joue la carte de l'élégance tout en affirmant ses desseins citadins.

Ponctuée d'ouvertures sur le cœur d'îlot et de belles baies vitrées, elle dialogue avec l'architecture du quartier et contribue à son renouvellement urbain tout en lui apportant une touche raffinée hors du temps. La résidence multiplie par ailleurs les prolongements vers l'extérieur.

Loggias, balcons et terrasses plein ciel viennent ainsi ponctuer ses façades tout en ménageant des espaces de vie supplémentaires.

## Le Calice

- 2 bâtiments à taille humaine et au charme intemporel
- 3 commerces en pied d'immeubles
- Un cœur d'îlot luxuriant et respectueux de la biodiversité, où se détendre en toute intimité
- Un parking en sous-sol sécurisé pour plus de sérénité
- Des locaux à vélos en rez-de-chaussée







## Un coeur vert écologique et luxuriant

Visible depuis la rue par des failles créées le long des façades, un vaste îlot arboré et paysager prend place au sein de la résidence, telle une invitation au bien-être.

Difficile d'imaginer un accueil plus naturel : la sensation de respiration est immédiate. Prolongeant les jardins privatifs et relié à l'espace vert voisin ainsi qu'à une sente piétonne desservant la rue d'Irigny, ce coeur vert rafraîchissant est ponctué de placettes, de bancs colorés ou encore de nichoirs, afin de privilégier le partage, la convivialité mais aussi la biodiversité. Côté rue, 3 commerces animent les pieds d'immeubles et parachèvent le parfait équilibre entre quiétude et animation que propose cette adresse citadine.

Des stationnements en sous-sol ainsi que des locaux à vélos en rez-de-chaussée complètent la liste de ses nombreux avantages.







## Se sentir vraiment bien dans son appartement...

Parce que la qualité de vie dépend en grande partie de l'agencement de l'espace, la résidence propose des appartements du 2 au 5 pièces, dont les surfaces ont été parfaitement étudiées.

Baignés de lumière, ils bénéficient tous au minimum d'une double orientation, pour un ensoleillement naturel maximum. Leurs beaux volumes fonctionnels permettent à chacun d'inventer son intimité selon ses envies et son propre style de vie. Prolongés d'un jardin privatif, d'une loggia, d'un balcon, voire

d'une sublime terrasse aux vues imprenables sur le cœur nature, ils offrent une douceur de vivre sans égale au quotidien.

En attique, 2 appartements atypiques conçus telles des maisons sur le toit dévoilent des surfaces de 90m<sup>2</sup> ou plus entièrement dédiées à l'art de vivre. Dotés d'une agréable suite parentale et ouverts sur des terrasses plein ciel de 80m<sup>2</sup> ponctuées de jardinières verdoyantes, ils redéfinissent complètement la notion d'exception.

### Un confort parfaitement orchestré

#### ÉNERGIE

- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Chaudière individuelle gaz

#### CONFORT

- Menuiseries en double vitrage
- Volets roulants électriques dans le séjour
- Faïence dans les salles de bains et les salles d'eau
- Revêtement carrelage et parquet stratifié
- Balcons ou terrasses pour tous les logements

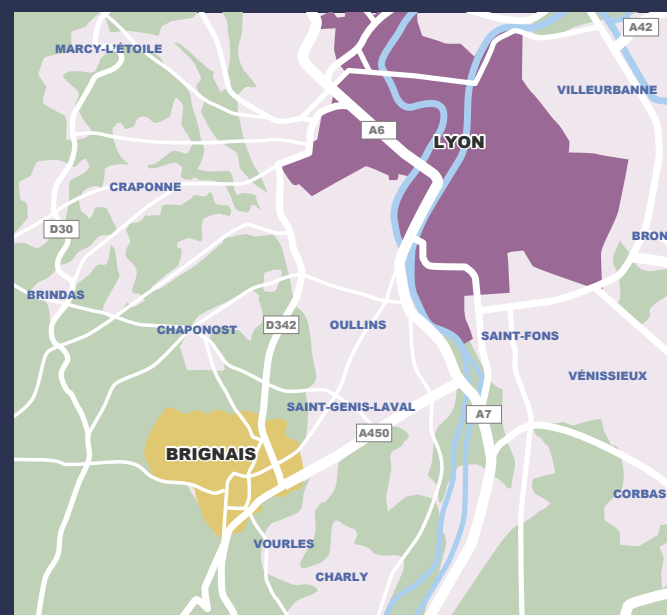
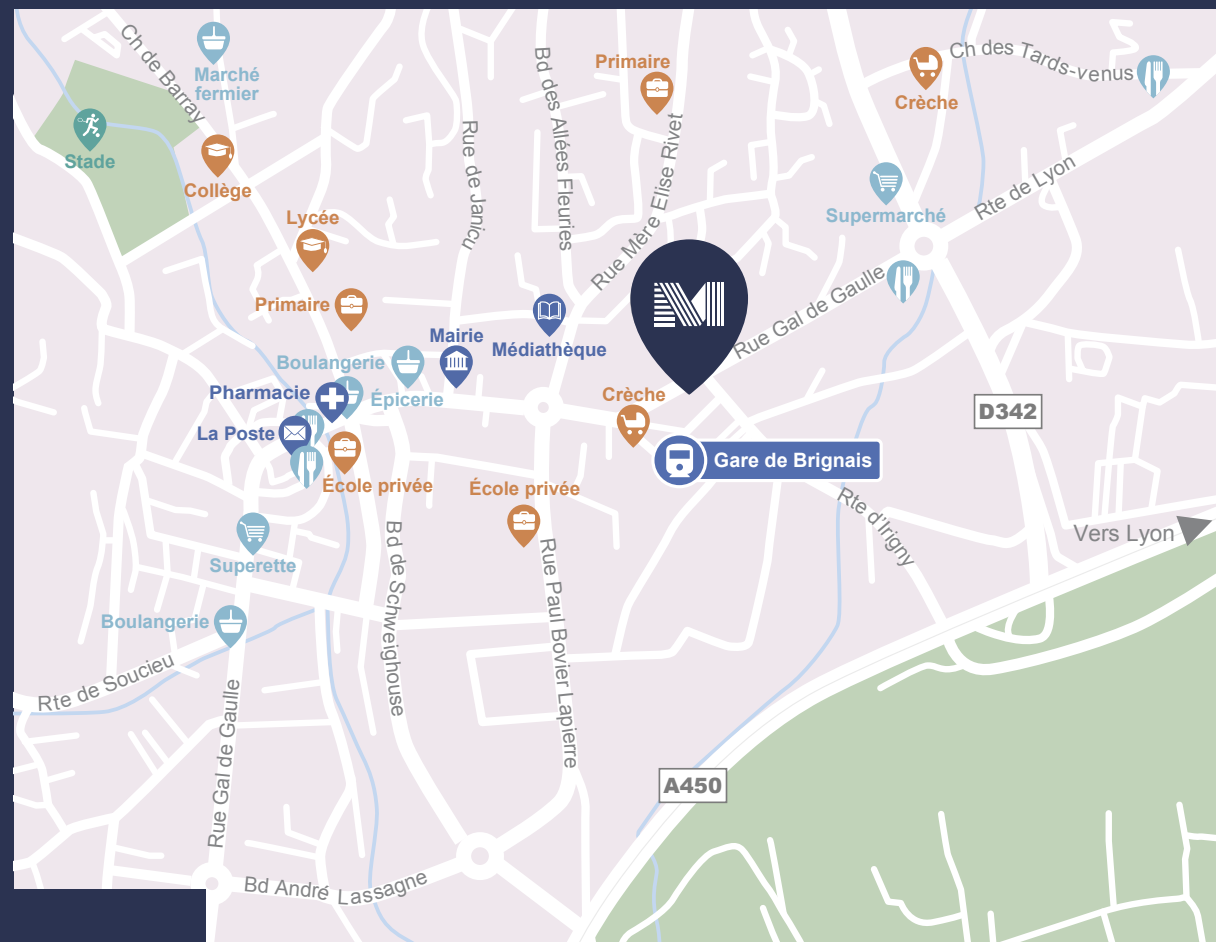
#### SÉCURITÉ

- Accès sécurisés avec visiophone ou intratone pour la résidence
- Ascenseurs
- Locaux vélos
- Parkings en sous-sol pour tous les appartements





## LES ACCÈS



### EN TRANSPORTS EN COMMUN\*

- La gare de Brignais à 260 mètres
- La station Gorge de Loup (métro D de Lyon) accessible en 23 minutes
- La gare de Lyon-Saint-Paul en 26 minutes
- Terminus de la ligne métro B, station «Saint-Genis-Laval - Hôpital Sud» à 4,8km

### PAR LA ROUTE\*

- Facilement accessible par l'A7 et l'A450 : portes de Lyon Confluence et gare Perrache en 14 minutes, Lyon centre en 20 minutes
- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry à 26 minutes par l'A43

\* Source : Google Maps. MARIANAN, siège social : Tour Hekla - 52 avenue du Général de Gaulle 92000 PARIS LA DEFENSE - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédit photos : Shutterstock. Architecte : HTVS Architecture. Perspectiviste : Visiolab, Visual FL. Document non contractuel - Octobre 2023

## L'ABSOLU FRANCHEVILLE (69)



## NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS VOTRE RÉGION



## QUAI OUEST BRIGNAIS (69)



## À vos côtés dans les moments clés

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire. À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, 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 ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement. Nous ajoutons à ce savoir-faire historique 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**