

L'élégance d'une architecture contemporaine, entre ville et nature





LA PASSION DE BÂTIR

## SAINTE-FOY-LÈS-LYON, SUR LES HAUTEURS DE LYON PRENEZ LA VIE CÔTÉ DOUCEUR





Esplanade avec vue sur Lyor







Parc de Brûlet



École

### L'ACCORD PARFAIT ENTRE UN ESPRIT DYNAMIQUE ET UNE AMBIANCE CHAMPÊTRE

Commune attractive au cadre de vie préservé, Sainte-Foy-lès-Lyon s'installe en surplomb du réputé 5e arrondissement de Lyon, à seulement 10 minutes de la place Bellecour. Bordée par l'Yzeron, petit affluent du Rhône, et par la ceinture verte, site d'intérêt écologique, elle a su protéger son environnement naturel, et ce, même en cœur de ville. Ses 5 parcs et ses grandes avenues fleuries bordées d'arbres offrent un cadre idyllique pour se balader à pied ou à vélo et vivre un quotidien serein à quelques minutes en voiture de Lyon.

Sainte-Foy-lès-Lyon se distingue par son esprit dynamique, la richesse de

sa vie culturelle et son ambiance champêtre. Bien équipée, pavillonnaire et au charme bucolique, Sainte-Foy-lès-Lyon séduit particulièrement les familles à la recherche de standing et de nature. Les nombreux groupes scolaires à proximité immédiate facilitent pleinement le quotidien.

Riche d'infrastructures sportives et culturelles, la ville compte de multiples associations sportives et s'anime d'événements dédiés à la jeunesse grâce à sa très dynamique MJC. Enfin, elle propose un programme culturel varié, du théâtre à la danse en passant par le cinéma « Ciné Mourguet ».

#### PROCHE DE TOUT

- Mairie à 12 min<sup>\*</sup> à pied.
- Collège, école maternelle et élémentaire à 600 m\*.
- Tous les commerces et services dans un rayon de 1 km\*.
- Bibliothèque à 8 min\* pied.
- Cinéma Mourget à 11 min<sup>\*</sup> à pied.
- Gymnase et stade à 6 min\* à pied.
- Caliceo Lyon (Spa et centre bien-être à 11 min\* à pied.
- Hôpital de Sainte-Foy-lès-Lyon à 3 min\* en voiture
- À 10 min\* en voiture de la Presqu'île de Lyon.

`distance Google Maps, temps de trajet à pied

## **QUARTIER PLAN DU LOUP,** UN STYLE DE VIE PRISÉ





Atmosphère huppée et paysage verdoyant, ce quartier a été bâti sur d'anciennes terres maraîchères et se transforme au fil des ans, selon les célèbres plans Favier, typiques du bassin lyonnais.

Moderne, il répond aujourd'hui aux besoins des familles en quête d'un confort quotidien ouvert sur de grands espaces. À deux pas du centre-ville, cette nouvelle adresse profite de tous les avantages: des commerces dans un rayon de 1 km², une offre scolaire complète de la maternelle au collège accessible à pied à moins de 10 min². La bibliothèque, le Spa « Caliceo Lyon » ou bien le parc de Brûlet avec sa vue panoramique et son parcours santé offrent une multitude de choix pour se ressourcer et s'évader. Bien desservi, l'autoroute A7 se trouve à quelques minutes en voiture et l'arrêt de bus « Les Provences » à 2 min² à pied desservant la ligne C19, permet de rejoindre la gare « Lvon-Perrache ».

À quelques minutes de la résidence, vous retrouvez tous les indispensables d'une vie pratique et sereine.





## Séguencia AU CŒUR D'UN ÉCRIN VERDOYANT

Attenante au collège Le Plan du Loup, la résidence "Séquencia" est accessible uniquement par l'allée Claude Ferrière, promesse de pleine sérénité au quotidien.

Entrecoupée d'espaces de respiration, jardins privatifs et haies bocagères pour préserver l'intimité de chacun, cette adresse d'exception se compose de deux bâtiments à taille humaine et de deux maisons.

# FINESSE ARCHITECTURALE ET STYLE DE VIE AU VERT

Cet ensemble harmonieux et à taille humaine se compose de 2 bâtiments sur 3 étages et de 2 maisons spacieuses, lovées dans un écrin naturel.

Le style contemporain, à la fois lumineux et épuré, s'exprime avec élégance. Les façades sont rythmées par le choix des différentes nuances d'enduits: teintés de blanc, brun ou ombre. L'ensemble est sublimé par le dégradé de transparence des garde-corps et les menuiseries en aluminium. Le jeu des volumes et des décrochés anime le style architectural pour un résultat résolument moderne.

Enfin, la part belle est donnée aux espaces verts pour affirmer, ici et là, le caractère intimiste de cette nouvelle résidence.









### LES CHIFFRES CLÉ:

23

appartements du 2 au 5 pièces.

maisons individuelles spacieuses.

37

places de stationnement boxées en sous-sol et 7 places aériennes.

Architecte: L'Atelier 127

Architecte paysagiste: BDP Concept



**Pierre-Yves CUSIN**Architecte DPLG – L'Atelier 127

#### LE MOT DE L'ARCHITECTE

«Fondue dans un environnement naturel privilégié, « Séquencia » a été conçu pour offrir un cadre d'habitation haut de gamme, rare et unique . des surfaces exceptionnelles, en rapport avec un site d'exception, proche du centre-ville et de nombreux équipements publics.

L'architecture est fluide, sobre et moderne, avec des volumes généreux, pensée dans des matériaux contemporains et pérennes, optimisée pour apporter de la lumière et de belles percées visuelles... Tous les appartements bénéficient d'un plus végétal, avec de grandes terrasses et des rez-de-jardin spacieux.

L'intégration paysagère par BDP Concept s'accompagne d'une réflexion globale sur les enjeux environnementaux et sociaux, sur les usages, les diverses circulations pour ainsi dégager une réelle identité. »







## NOS APPARTEMENTS SPACIEUX ET LUMINEUX

Déclinés du 2 au 5 pièces, les 22 appartements de la résidence « Séquencia » répondent tous aux critères d'exigence et de standing voulus par Spirit Immobilier. À l'intérieur, confort et bien-être sont au rendez-vous. Les généreux volumes des pièces à vivre jouissent d'une lumière remarquable reçue au travers de larges baies vitrées. Prolongés d'espaces extérieurs, balcons, jardins ou vastes terrasses, les appartements répondent à vos envies de grands espaces, bercés de nature.



## **DES PRESTATIONS**DE HAUT STANDING

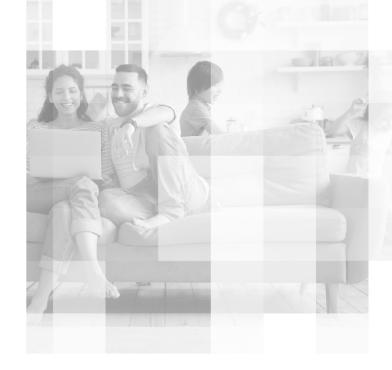
- Chauffage individuel avec plancher chauffant
- Carrelage grand format 60x60 à bord rectifié.
- Parquet bois contrecollé dans les chambres.
- Sèche-serviette, meuble vasque et faïence grand format dans les salles d'eau.
- Robinetterie Hansgrohe dans les salles d'eau.
- WC suspendus.
- Menuiseries extérieures double vitrage en aluminium avec occultations motorisées.
- Portes palières isoblindées certifiées BP1 avec serrure de sureté classée A2P\*.
- Sous-sol précâblé pour la recharge des véhicules électriques.













## NOS MAISONS, CONFORT INTÉRIEUR ET PLAISIR EXTÉRIEUR

Placées en lisière de propriété, les 2 maisons s'inscrivent dans le même style architectural, lumineux et réalisé avec finesse, à cela près, qu'elles adoptent une toiture à double pans et tuiles romaines.

Votre bonheur s'épanouit à l'intérieur sur 2 niveaux. Les pièces à vivre, baignées de lumière s'équipent de nombreuses baies vitrées pour accroître encore les sensations d'espace. L'agencement des chambres respecte, quant à lui, l'intimité de chacun des membres de la famille. À l'extérieur, les jardins privatifs largement arborés vous offrent un espace supplémentaire où partager d'agréables moments en famille ou entre amis, tout au long de l'année. Attenant à la maison, vous disposez d'un garage traité en annexe relié à la maison par une pergola couverte.



#### **EN FRANCE**

#### ÎLE-DE-FRANCE

68, rue de Villiers 92300 Levallois-Perret Tél.: 01 41 40 80 80

#### RHÔNE-ALPES

Les Topazes 92, cours Vitton 69006 Lyon Tél.: 04 72 91 72 72

#### ALSACE

Spiral 49, rue d'Oberhausbergen 67201 Eckbolsheim Tél.: 03 88 10 30 30

#### CÔTE D'AZUR

L'Arenas - Le Communica 455 Promenade des Anglais 06200 Nice Tél.: 04 94 17 76 20

## PROVENCE

26, rue de la République 13001 Marseille Tél.: 04 96 17 09 01

#### À L'INTERNATIONAL

#### ÉTATS UNIS

3565 Piedmont Road NE Bldg 1, Suite 530 Atlanta, GA,

Tél.: (001) 678 973 00 37



Nos implantationsNos réalisations

hors zones d'implantation

#### ESPAGNE

Paseo de la Castellana 101, 28046 Madrid Tél.: (0034) 91 840 32 17



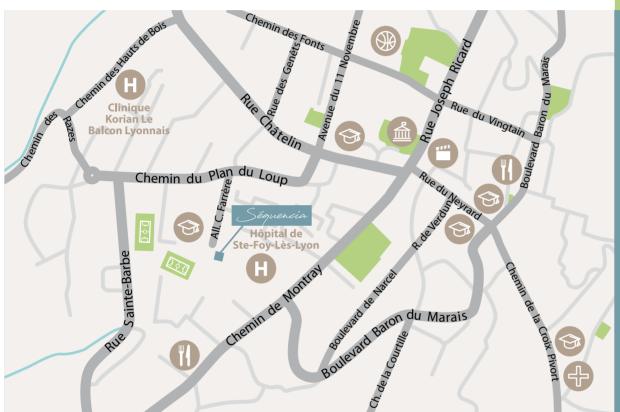
Créé il y a plus de 30 ans, SPIRIT est un des principaux acteurs nationaux sur le marché de l'immobilier. Groupe indépendant, SPIRIT est organisé autour de trois métiers complémentaires et synergiques entre eux: la promotion résidentielle, la promotion en immobilier d'entreprise et l'investissement.

Actif sur toutes les facettes de l'immobilier résidentiel, SPIRIT IMMOBILIER conçoit, réalise et commercialise des programmes de logements. Contribuer à la vitalité économique et sociale de la ville, à la qualité de vie dans l'habitat est un enjeu majeur. L'attention toute particulière que le groupe accorde à l'architecture des bâtiments et à la qualité des constructions garantit des habitations où il fera bon vivre des années durant.

SPIRIT IMMOBILIER inscrit sa croissance dans la durée. Performance et fiabilité sont les valeurs que le groupe partage avec ses partenaires et ses clients.



L'élégance d'une architecture contemporaine, entre ville et nature.





### LES ACCÈS

- (A) Autoroute A7 à moins de 10 min\*.



Allée Claude Farrère 69110 SAINTE-FOY-LÈS-LYON



## L'ESPACE DE VENTE

92, cours Vitton 69006 Lyon

UNIQUEMENT SUR RENDEZ-VOUS.





LA PASSION DE BÂTIR