



CALUIRE-ET-CUIRE – **LE SOLAIRE**

LE PRIVILÈGE UNIQUE D'UNE VIE EMPREINTE DE QUIÉTUDE



DOUCEUR DE VIVRE EN LISIÈRE DE LYON, CALUIRE-ET-CUIRE SE CONFIE...

—

En quête du cadre de vie idéal, à la fois calme et attractif ? Goûtez à la prospérité d'une commune cossue et animée qui a su conserver tous les attraits d'une petite ville de caractère, loin des grandes artères urbaines.

Perchée sur une colline dominant le Rhône et la Saône, en prolongement direct des rues Croix-Roussiennes, Caluire-et-Cuire pourrait être le 10^e arrondissement lyonnais. Découvrez la douce gaîté de son esprit village, le charme de ses rues commerçantes, l'élégance des maisons de maître qui côtoient la tranquillité familiale des petites copropriétés...

Ce haut lieu de la Résistance durant la seconde guerre mondiale bénéficie d'une liaison directe en 15 min* vers le centre de Lyon avec la ligne C du métro, construite sur les rails de l'ancien funiculaire.

Traversée par la fameuse voie verte de la Dombes et jonchée de vastes respirations nature (Roseraie de Saint-Clair, Parc de la Jeunesse...), Caluire-et-Cuire offre une qualité de vie de premier ordre.



Vue sur Lyon depuis Caluire-et-Cuire

UNE ADRESSE BUCOLIQUE AUX AIRS D'ÉCHAPPÉE BELLE

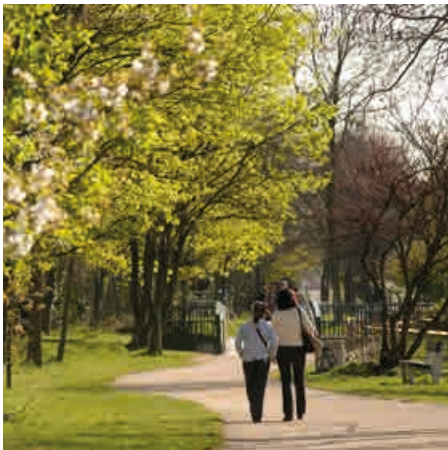
**Aussi proche du bourg de Caluire-et-Cuire que de l'attrayante Croix-Rousse,
votre nouvelle adresse s'entoure de tous les ingrédients d'un quotidien prisé.**

Nichée en retrait de l'effervescence urbaine face à la voie verte de la Dombes vous profiterez d'un environnement calme et empreint de nature. La situation, sur le sommet du plateau de Caluire-et-Cuire, permet de profiter d'une position dominante et propose pour certains appartements de belles vues sur les Monts d'Or. Pour vous c'est la promesse d'une qualité de vie douce, rythmée par l'animation de nombreux commerces, marché bi-hebdomadaire ou équipements culturels.

Côté scolaire, les plus jeunes rejoignent les écoles primaires Montessuy en 6 min* à pied ou André-Marie Ampère en 5 min*, tandis que le collège Charles Sénard ouvre ses portes aux plus grands à 3 min* à pied.

Le week-end, gagnez les berges réaménagées du Rhône ou de la Saône, à pied ou à vélo, en flânant agréablement le long de la voie verte de la Dombes qui passe au pied de la résidence à moins que vous ne préfériez un spectacle au Radiant à quelques minutes de marche.

Enfin, pour parfaire ce confort quotidien, le métro et différentes lignes de bus vous permettent de rejoindre rapidement le centre de Lyon ou la Part-Dieu.



Voie Verte de la Dombes en pied de la résidence



Rue commerçante du bourg de Caluire-et-Cuire



Complexe culturel Radiant - Bellevue

UNE ARCHITECTURE RAFFINÉE... À L'ÉLÉGANCE INTEMPORELLE

À l'angle de la rue de Montessuy et de la rue de l'Avenir Croix Roussien, votre résidence s'ouvre sur deux petits bâtiments à l'architecture moderne et cadencée pour valoriser les différents volumes et donner la part belle à ses magnifiques extérieurs.

Guidée par un souci de légèreté, l'architecte a imaginé un jeu d'enduits dans des teintes naturelles, du blanc cassé au mordoré, pour permettre au bâti de s'intégrer harmonieusement dans son environnement résidentiel.

Le choix de matériaux nobles tels que la pierre qui habille le socle de façade sur rue ou les garde-corps en fer plat, parachèvent le caractère patrimonial de votre nouvelle adresse.

Un agréable cheminement piéton, luminescent à la tombée de la nuit, permet de rejoindre sereinement les élégants halls d'entrée décorés avec soin par notre architecte d'intérieur pour vous plonger dans une ambiance raffinée dès le seuil franchi.



JULIETTE COZON
ARCHITECTE

atelier de la passerelle

« Notre ambition a été d'insérer le projet dans la continuité paysagère du quartier et de la voie verte de la Dombes. L'intervention se décline en deux bâtiments charnières. Le travail de socle sur le premier et la fragmentation du volume sur le deuxième créent ce lien à l'existant. Une faille entre les deux vient enlacer les échelles du projet, du jardin en cœur de résidence à la trame verte urbaine, en valorisant les multi-orientations et le confort des appartements. »







LE CHARME D'UN PAYSAGE NATUREL, CÉLÉBRÉ TOUT AUTOUR DE VOUS

**Poussez le portail et contemplez la promesse de bien-être
offert par la nature...**

Tel un cocon de tranquillité, la résidence entièrement clôturée crée un univers végétal, dont le jardin contemplatif s'inscrit dans la continuité de la voie verte attenante et préserve l'harmonie naturelle du quartier.

La composition paysagère mêle une belle diversité de nouveaux arbres et arbustes aux magnifiques tilleuls, érables et haies de lauriers conservés. Au cœur de la résidence, arbres à fleurs, massifs de sous-bois et haies feuillues créent une véritable respiration tout en préservant l'intimité de chacun.

Des garages boxés ont été prévus en sous-sol pour préserver l'harmonie des lieux et un local vélo en rez-de-chaussée vous invite à profiter facilement de la voie verte de la Dombes.



DES EXTÉRIEURS HORS DU TEMPS POUR S'ÉVADER JOUR APRÈS JOUR

Ici, la beauté rayonne... La résidence Le Solaire vous invite à profiter d'un bien-être à la fois intérieur et extérieur, comme un air de liberté, un privilège à vivre pleinement.

Loggias ou grandes terrasses plein-ciel... tous les appartements disposent d'un bel espace extérieur dans le prolongement des pièces de vie et parfois des chambres, promesse de moments de détente à vivre intensément.

Au dernier étage règne une atmosphère de maison sur le toit. De somptueux espaces à ciel ouvert jusqu'à 110 m² offrent pour certains de magnifiques vues dégagées sur les Monts d'Or et viennent sublimer le quotidien de quelques privilégiés.

On y savoure la compagnie généreuse des étoiles et du soleil, on y chérit ces moments en famille ou entre amis qui nous sont offerts.









DES APPARTEMENTS LUMINEUX À LA MESURE DES PLUS EXIGEANTS

La résidence propose des appartements 2 pièces, et pour seulement 5 privilégiés des 4 ou 5 pièces familiaux aux volumes particulièrement généreux jusqu'à 125 m².

Ils ont été conçus dans un constant souci du détail avec des surfaces optimisées et des agencements adaptés aux nouveaux modes de vie. Cuisines ouvertes sur les séjours pour plus de convivialité, espace adapté au télétravail, pièces de nuit bien séparées... tout a été pensé pour offrir à chacun de l'espace, de l'intimité et de l'indépendance.

Les plus grands appartements disposent d'une suite parentale avec salle d'eau attenante, et pour certains d'une buanderie, pour rendre votre quotidien toujours plus pratique.

Profitant des multiples expositions, les larges baies vitrées diffusent une belle lumière naturelle tout au long de la journée et offrent à votre intérieur une atmosphère chaleureuse.

Charmés par ce cocon de bien-être, vous adopterez définitivement le confort du neuf !

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR VOTRE PLUS GRAND CONFORT

ESTHÉTIQUE

- Lumineux et élégants, les halls de la résidence font l'objet d'un traitement décoratif particulièrement soigné par notre architecte d'intérieur.
- Les menuiseries extérieures sont équipées de brise-soleil orientables motorisés.
- Un parquet stratifié de qualité habille les chambres tandis qu'un carrelage grand format prend place dans les pièces de vie et les salles d'eau. Les loggias ou terrasses, quant à elles, se parent de carrelage posé sur plots.

CONFORT

- L'isolation isophonique renforcée promet une parfaite tranquillité.
- Les salles d'eau sont équipées d'un meuble-vasque surmonté d'un miroir suspendu et d'un radiateur sèche-serviettes électrique.
- Certains appartements sont pourvus de WC suspendus.
- Pour un confort optimal, le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par le réseau urbain de chauffage collectif avec individualisation des consommations.

SÉCURITÉ

- La résidence est entièrement close et accessible par un portail ou un portillon piéton sécurisé.
- L'accès aux halls d'entrée est contrôlé par vidéophone, digicode et badges Vigik®.
- L'entrée des appartements est protégée par une porte palière à serrure 3 points A2P*.
- Des parkings boxés sont prévus en sous-sol. Leurs accès est sécurisé par une porte télécommandée.
- Un local à vélos sécurisé a été prévu au rez-de-chaussée.

Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.

Nos engagements santé et bien-être

N°1



Une meilleure
qualité de l'air
intérieur pour tous.

N°2



Une conception
optimisée des
immeubles assurant
un bon **confort d'été**.

N°3



Plus de **luminosité**
et un **confort**
acoustique renforcé.

N°4



Des appartements
conçus pour être
adaptés au télétravail.

N°5



Des **espaces extérieurs**
plus grands
et aménageables.

N°6



Des **locaux vélos**
aménagés dans
tous nos immeubles.

Nos engagements éco-responsabilité

N°7



Une **biodiversité**
favorisée au sein de
nos espaces extérieurs
collectifs.

N°8



Une certification
NF Habitat HQE
assurant notamment
des **matériaux durables**.

N°9



Des bâtiments plus
sobres : **émissions**
de CO² réduites,
économies d'énergie.

N°10



Des dispositifs
permettant des
économies d'eau.

COGEDIM S'ENGAGE POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

ZOOM SUR LE CHAUFFAGE URBAIN

Cogedim a fait le choix du réseau urbain pour le chauffage ainsi que la production d'eau chaude de la résidence Le Solaire.

UN RÉSEAU DE CHAUFFAGE VERTUEUX

Alimenté à 92% par des énergies renouvelables telles que le bois, ce réseau vert est reconnu par le « Grenelle de l'environnement » comme une solution contre le réchauffement climatique et la préservation de l'environnement (réduction des émissions de gaz à effet de serre et bilan carbone neutre).

DES CHARGES MAÎTRISÉES

Le chauffage urbain est un service public, ce qui garantit aux usagers un tarif unique et stable puisqu'il s'affranchit des fluctuations de prix des énergies fossiles et permet l'individualisation des consommations.

LA GARANTIE D'UN CONFORT OPTIMUM

Le réseau de chauffage urbain délivre une chaleur constante dans les appartements grâce à un réseau fiable et des méthodes d'alimentation qui ne génèrent pas de bruits, de désagréments ou de risques d'incendie liés aux combustibles fossiles (fioul, gaz, charbon).

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT



RÉFÉRENTIEL HABITAT DURABLE
GRAND LYON 2016

Le Solaire est une résidence certifiée **NF Habitat**, conçue dans le respect du **référentiel Habitat Durable Grand Lyon 2016** et de la **réglementation environnementale RE 2020**, permettant l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone.

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme

COGEDIM VOUS ACCOMPAGNE POUR VOUS CRÉER UN APPARTEMENT À VOTRE IMAGE

N°1 de la personnalisation, Cogedim vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement.

Modifiez le plan selon vos besoins, choisissez vos revêtements de sols et de murs, changez les éléments de la cuisine, des salles de bains et bien plus encore ! Toutes les options ont été sélectionnées avec soin par nos architectes pour vous offrir le meilleur.

Découvrez comment avoir un logement unique, à votre image, en consultant nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.



VIVRE À CALUIRE-ET-CUIRE ET VEILLER SUR LE CŒUR DE LYON

LE SOLAIRE, 2 rue de Montessuy 69300 Caluire-et-Cuire



EN VOITURE

- Centre-ville de Lyon par la Montée de la Boucle à 7 min*
- Boulevard périphérique par la porte de Saint-Clair à 6 min*, direction Lyon, Paris, Grenoble ou Marseille

EN VÉLO

- Centre-ville de Caluire-et-Cuire à 6 min* par la voie de la Dombes en pied de résidence

EN TRANSPORTS EN COMMUN

Bus :

- Ligne C1 (Arrêt Montessuy Calmette) à 3 min* à pied vers Parc de la Tête d'or en 16 min* ou Gare Part-Dieu en 23 min*

Méto :

- Ligne C (arrêt Cuire) à 11 min* à pied vers Hôtel de Ville en 9 min*

EN TRAIN

- Gare TGV Lyon Part-Dieu à 15 min* en voiture

EN AVION

- Aéroport international Saint-Exupéry (lignes nationales, internationales, régulières et low-cost) à 25 min* en voiture

*Sources : Google Maps, TCL. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Réalisation : Neo 3D. Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos : Adobestock. Document non contractuel. 10/22 - Conception : *APZECTIF*

