

**CORBAS (69)**

---

*Le Matisse*

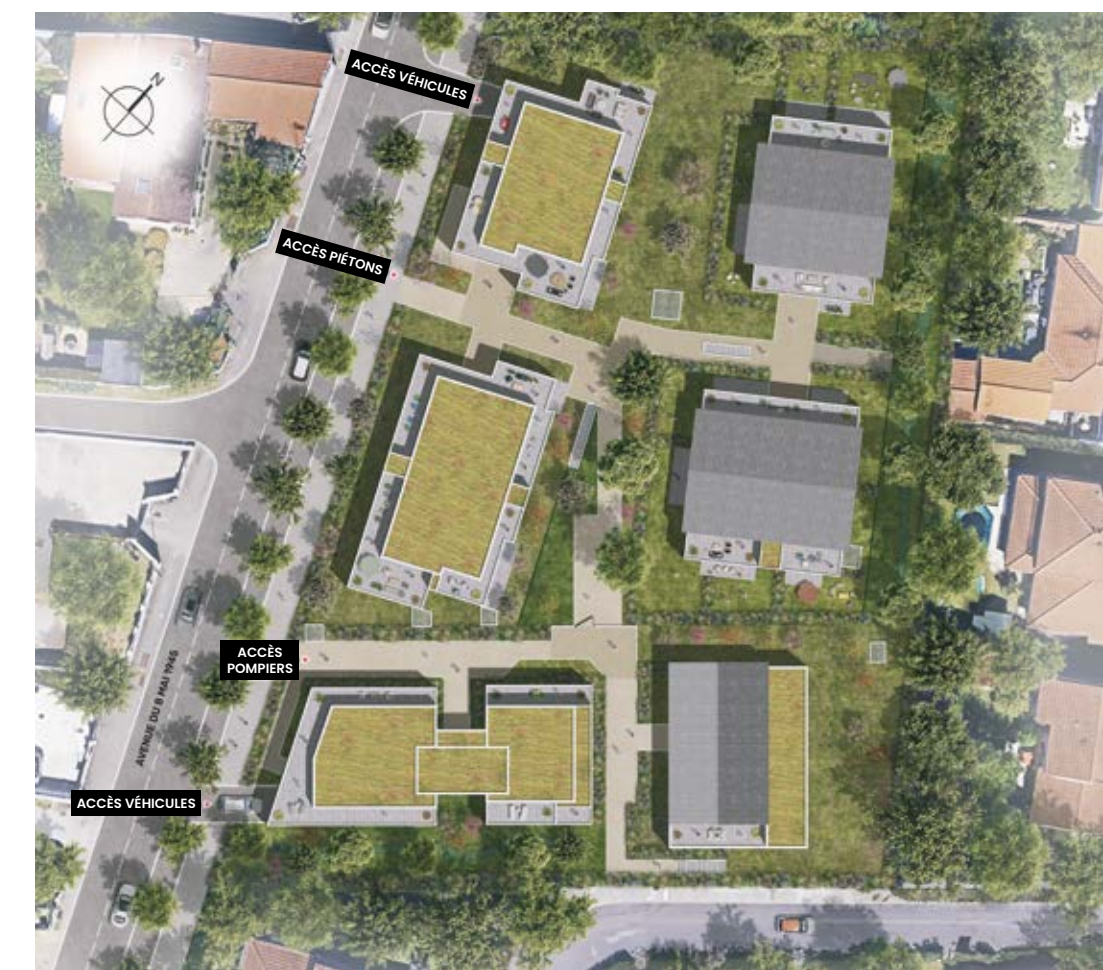
**M**ARIGNAN



## DEUX ARCHITECTURES DISTINCTES AU SERVICE DE L'HARMONIE

Offrant deux visages et des hauteurs de bâtiments dégressives, la résidence **Le Matisse** assure une parfaite transition entre une écriture urbaine et un environnement majoritairement pavillonnaire. Côté rue, ses façades affichent ainsi une allure résolument contemporaine sur 3 étages plus attique, marquée par la présence de loggias à chaque angle et des teintes minérales.

En cœur d'îlot, les bâtiments situés au 2<sup>ème</sup> étage présentent quant à eux une silhouette plus découpée, avec la présence de terrasses, de toitures en pentes parées de tuiles de teinte ardoise ou encore de touches de rouge Kaolin, faisant écho au langage des pavillons voisins. Le tout est rehaussé par une nature généreuse en pieds d'immeubles, venant parachever l'équilibre parfait entre architecture et verdure offert par la résidence.



## UN HAVRE DE NATURE À VOS PIEDS

Ponctué de circulations douces, d'arbres ou encore d'espaces de rencontre et de détente avec de beaux bancs en bois brut, le jardin paysager en cœur d'îlot se laisse deviner depuis la rue sans pour autant se dévoiler entièrement.

Conçu comme une prairie bucolique multipliant les essences d'arbres et les plantes vivaces, le cœur d'îlot n'est accessible qu'aux habitants de la résidence, tel un lieu privilégié de ressourcement. Sur les immeubles côté rue, des toitures végétalisées viennent parfaire cette sensation d'omniprésence de la nature, quel que soit l'endroit où le regard se pose.

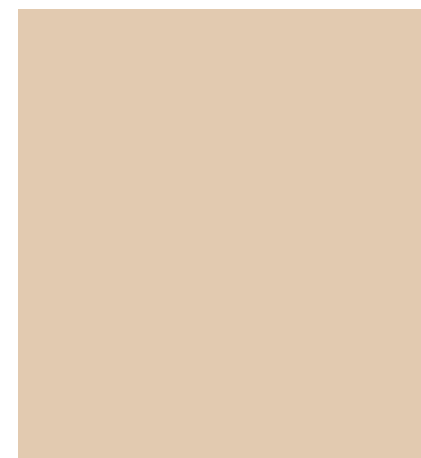
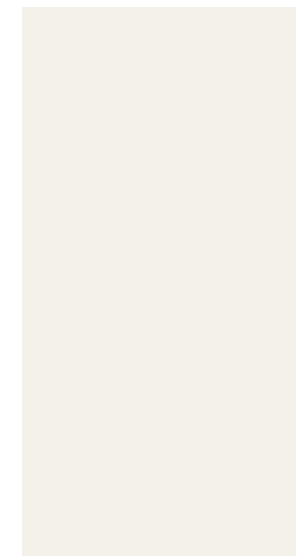




## UN HORIZON DE **SÉRÉNITÉ ET DE CONTEMPLATION**

Du studio au 4 pièces, les appartements proposent des plans parfaitement étudiés, privilégiant des vues reposantes sur le jardin intérieur de la résidence et un ensoleillement maximal tout au long de l'année. En cœur d'îlot, les espaces de vie laissent libre place à toutes les envies d'aménagement et se vivent comme des maisons, afin d'offrir un bien-être sans concession.

Tels de vraies parenthèses de tranquillité en ville, tous les logements sont prolongés par de beaux jardins en rez-de-chaussée, de balcons ou de splendides terrasses en attiques, permettant de profiter chaque jour du spectacle offert par la nature environnante.



## L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

### ÉNERGIE

- Équipement conforme à la RT2012
- Chauffage individuel gaz ou électrique pour certains studios et 2 pièces

### CONFORT

- Cloisons de 50mm
- Menuiseries en PVC
- Double vitrage phonique et thermique
- Volet roulant électrique uniquement sur la baie principale du séjour (1 unité / logement)
- Volets roulants manuels sur toutes les autres baies du logement hors salles de bains
- Carrelage dans toutes les pièces hors chambres
- Parquet stratifié dans les chambres
- Faïences au droit des baignoires et douches dans les salles de bains et les salles d'eau à hauteur d' huisserie
- Sèche-serviettes à eau dans les salles de bains

### SÉCURITÉ

- Accès sécurisé par vidéophone
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Locaux vélos fermés



## CORBAS, UNE VILLE À VIVRE COMME UN VILLAGE

À seulement 15 kilomètres\* du cœur de Lyon, Corbas dispose d'une situation stratégique sans égale. Elle offre un cadre de vie empreint d'une profonde harmonie, entre animation et sérénité. Son charme de village s'allie en effet à son dynamisme et à sa vie associative particulièrement riche pour offrir une douceur de vivre des plus recherchées. Ses commerces accueillants, ses équipements sportifs de qualité, ses groupes scolaires ou encore son marché de gros, le plus grand de France, et son musée de l'aviation Clément Ader figurent parmi les nombreux atouts de cette petite ville conviviale.

Facilement accessibles, l'autoroute A7 et la rocade Est de Lyon facilitent quant à elles les déplacements vers les différents bassins d'emplois du Grand Lyon, tels que la Vallée de la Chimie ou encore le parc technologique de Lyon - Saint-Priest.

## UNE ÉCHAPPÉE BELLE VERS L'ART DE VIVRE

Accessible depuis l'avenue du 8 mai 1945, la résidence s'impose comme un authentique havre de quiétude au sein de la ville. Son écriture architecturale plurielle parfaitement intégrée au paysage bâti alentour et ses magnifiques espaces verts en cœur d'îlot contribuent à son identité unique.

À la fois bien dans son temps et dans son environnement, elle s'impose comme le nouveau point d'attache incontournable de la première couronne lyonnaise.



## TOUT LE DYNAMISME DE LYON À PORTÉE DE MAIN

- 1<sup>ère</sup> ville la plus attractive de France
- 3<sup>ème</sup> métropole la plus dynamique de l'Hexagone et 14<sup>ème</sup> métropole européenne par sa population
- 427 hectares de territoire classés au patrimoine mondial de l'Unesco
- La Part-Dieu, 2<sup>ème</sup> centre d'affaires de France
- 1<sup>ère</sup> ville étudiante de France
- Lyon Saint-Exupéry, le 2<sup>ème</sup> aéroport de France pour le trafic de passagers

## DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



L'arrêt du bus  
« Chemin de la Grange Blanche »,  
ligne 54 à 6 min\* à pied, arrêt Mairie  
de Corbas (ligne 54, 111, 112) à 8 min\*  
à pied



Groupe scolaire Jean Jaurès  
à 6 min\* à pied  
Groupe scolaire Jacques Prévert  
à 10 min\* à pied  
Collège René Cassin à 2 min\*  
en voiture



Centre-village et commodités  
à 10 min\* à pied  
Supermarché à 10 min\* à pied

## DES ACCÈS FACILITÉS

### ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- À 6 min\* à pied, l'arrêt du bus « Chemin de la Grange Blanche » (ligne 54) : gare TER de Vénissieux en 18 min\*\* et connexion au Tram T4 et métro D

### ACCÈS PAR LA ROUTE

- À 3 min en voiture pour accéder à l'échangeur A46
- À 21 min\* du centre de Lyon
- À 29 min\* de la gare Lyon - Part-Dieu
- À 24 min\* de l'aéroport de Lyon - Saint-Exupéry
- Accès rapide à l'A7



Sources : \*GoogleMaps. \*\*Réseau TCL. MARGINAN, siège social : Tour Hekla - 52 av. du Général de Gaulle 92800 Puteaux - 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. Crédits photos : AdobeStock. Architecte : SUD Architectes. Perspectiviste : LD3D - Juin 2024.

SECRET GARDEN  
SIMANDRES (69)



NOS EXEMPLES DE PROJETS EN COURS EN RÉGION LYONNAISE

LE CALICE  
BRIGNAIS (69)



# MARIGNAN

*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.

**04 27 83 15 15**  
marignan.immo