

RÉSIDENCE

Millésime

FONTAINES-SUR-SAÔNE (69)

MARIGNAN

UNE ÉLÉGANTE SIGNATURE CONTEMPORAINE EN PLEIN CENTRE-VILLE

Harmonieusement intégrée en centre-ville, **Millésime** est composée de deux bâtiments aux volumes équilibrés. Le premier, situé rue Gambetta, s'élève sur quatre étages, coiffé d'une toiture à deux pentes en tuiles dans la continuité de l'immeuble voisin.

Plus intime, le second bâtiment se limite à deux étages, surmontés d'un toit-terrasse, dont une partie accueille des terrasses privatives plein ciel, tandis que l'autre est végétalisée, favorisant la biodiversité tout en améliorant l'isolation thermique.

D'inspiration sobre et contemporaine, l'architecture est dessinée avec soin. Le choix de matériaux pérennes conforte toute la qualité de cette résidence.

Le rez-de-chaussée, en béton brut, forme un socle minéral tandis que les étages sont habillés d'un enduit fin couleur sable. Les garde-corps, les menuiseries et les encadrements des vitrines du commerce en pied d'immeuble sont en métal laqué teinte champagne, apportant une touche de raffinement à l'ensemble. **Millésime** s'impose comme une réalisation urbaine d'exception, appelée à s'inscrire durablement dans le temps et au cœur de la ville.









UN ÉCRIN LUXURIANT OÙ SE RESSOURCER AU CŒUR DE LA VILLE

Millésime abrite un magnifique cœur d'îlot paysager, aménagé pour le bien-être des résidents. Accessible depuis le hall traversant du bâtiment, ou grâce à un portillon sécurisé depuis le parking public, le jardin commun révèle un lieu de vie agréable, offrant un havre de convivialité et de verdure. Plusieurs arbres existants ont été conservés ou transplantés, puis complétés par de nouvelles essences, dont des cerisiers, un figuier et un prunier au sein d'un petit verger. Ils se mêlent aux lauriers, chênes, épicéas, érables, micocouliers et arbres de Judée dans un cadre arboré exceptionnel, à contempler au fil des saisons.

Au centre du jardin, une prairie fleurie et engazonnée est propice aux jeux et à la détente. La présence d'un potager à cultiver, de bancs et de tabourets en bois favorise les rencontres et les échanges entre voisins, autour de la nature.



MILLÉSIME, SOUS LE SIGNE DU CONFORT

Millésime propose seulement 24 appartements à ses futurs propriétaires qui profiteront d'une qualité de vie préservée au sein de cette résidence intimiste.

Du 2 au 4 pièces, chaque logement a été pensé afin de garantir bien-être, clarté naturelle et confort durable. Pour certains traversants, magnifiés par des expositions doubles, les intérieurs sont baignés de lumière tout au long de la journée. Ils bénéficient en plus d'une ventilation naturelle optimale et séduisent par leurs agencements soignés. Les plans intègrent notamment un séjour-cuisine spacieux et fonctionnel, des

chambres confortables, dont une suite parentale au sein de quelques 4 pièces familiaux.

Privilège supplémentaire, tous sont prolongés par une terrasse ou une loggia ensoleillée. Parmi ces espaces extérieurs, certains sont orientés plein sud et donnent sur le cœur d'îlot paysager pour profiter pleinement de la douceur des beaux jours.

L'ensemble des appartements dispose d'un stationnement en sous-sol.



DES PRESTATIONS DE STANDING, **GAGE D'UN CONFORT SUR-MESURE**

Faire de chaque intérieur
un lieu de vie unique

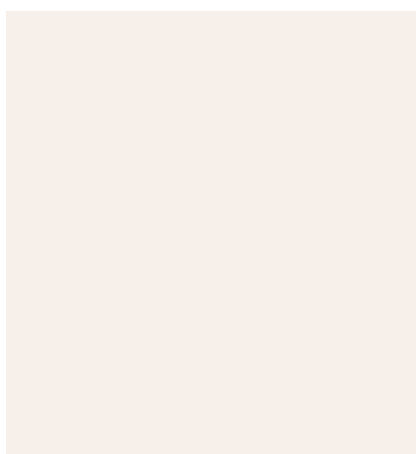
ÉNERGIE

- Règlement thermique RE2020
- Gestion individualisée par chaudière individuelle gaz pour le chauffage et l'ECS
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence



CONFORT

- Menuiseries en PVC plaxé à double vitrage
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Volets roulants électriques pour les pièces principales et les chambres
- Carrelage grès cérame émaillé 45x45 pour les pièces principales et revêtement stratifié pour les chambres
- Faïences au droit des baignoires à hauteur d'huisserie, dans les salles de bains et salles d'eau
- WC suspendus



SÉCURITÉ

- Accès à la résidence par lecteur Vigik® et vidéophone depuis les logements
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parking et places de stationnement pour les visiteurs en sous-sol
- Locaux vélos



FONTAINES-SUR-SAÔNE, VILLE MODERNE ET AUTHENTIQUE AUX PORTES DE LYON

Hier village, Fontaines-sur-Saône est aujourd'hui en plein renouvellement urbain. Tout en se développant, elle conserve un parfait équilibre entre dynamisme et douceur de vivre. Les habitants sont également séduits par sa situation géographique privilégiée, face aux monts d'Or, sur la rive gauche de la Saône, à seulement 12 kilomètres du 1^{er} arrondissement de Lyon. Les berges ont d'ailleurs été réaménagées en promenade sur plus d'un kilomètre. Toujours dans ce souci d'améliorer le cadre de vie des Fontainois, la municipalité a récemment inauguré le parc des Ronzières, comprenant un complexe sportif et un grand espace arboré planté de 200 arbres.

Toute l'année, petits et grands disposent de deux médiathèques, de l'école de musique et d'une dizaine d'associations sportives pour pratiquer leurs activités favorites. Les festivités du Village Fant'artistique organisent chaque année des spectacles vivants, des ateliers créatifs et installations insolites, faisant le bonheur des enfants et des familles.

Bien desservie par les transports en commun et les grands axes (D433, A6), la commune permet un accès rapide à Lyon, ouvrant de larges perspectives professionnelles pour les actifs.





UNE ADRESSE D'EXCEPTION, PROMESSE D'UNE VIE PRATIQUE ET ÉPANOUIE

Face à la mairie, **Millésime** offre l'opportunité rare de résider en cœur de ville, au plus proche de tous les essentiels.

Le centre-ville, prisé pour son animation, regroupe commerces variés, restaurants et services de proximité qui assurent un quotidien bien plus facile. Un commerce au rez-de-chaussée de la résidence s'ajoute à ces avantages.

En complément, le marché tenu tous les mercredis sur la place de l'église propose ses produits alimentaires et locaux.

Les parents profitent de la présence du groupe scolaire Rêves en Saône pour accompagner leurs enfants à pied à l'école maternelle et primaire. Les plus grands, quant à eux, peuvent se rendre au collège Jean de Tournes à 5 minutes en vélo.

Enfin, plusieurs lignes de bus situées autour de **Millésime** simplifient les déplacements, notamment vers Lyon Part-Dieu.

VIVRE PROCHE DE TOUT



Arrêt de bus ligne 77 station « Fontaines Centre » au pied de la résidence
Bus lignes 40 et 70, « Fontaines Jules Ferry » à 300 m*



Crèche les Doudous de Saône à 170 m*
École élémentaire Rêves en Saône à 250 m*
Collège Jean de Tournes à 950 m*



Mairie à 75 m*
Poste et banque à 120 m*
Boucherie à 180 m*
Boulangerie et pharmacie à 230 m*
Marché à 550 m*
Supermarché à 850 m*



Chemin sur les bords de Saône à 550 m*



Médiathèque du Centre à 160 m*
Parc des Ronzières à 4 min en voiture*

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

40 rue Gambetta
69270 Fontaines-sur-Saône

DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 77 station « Fontaines Centre » au pied de la résidence
- Bus lignes 40 et 70 station « Fontaines Jules Ferry » à 300 m*, vers Lyon Part-Dieu en 43 min*, l'université Claude Bernard Lyon 1 en 25 min* ou Caluire et Cuire en 10 min*
- Gare TER de Collonges - Fontaines à 1,4 km*, vers Lyon Perrache en 12 min* ou Villefranche-sur-Saône en 24 min*

ACCÈS PAR LA ROUTE

- Accès à la D433 à 260 m*, vers Lyon en 20 min*
- Accès à l'A42 à 12 km*, vers Genève en 1h50*



* Source : Google Maps. MARGNAN, siège social : 132 Av. Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - 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 : Fontaines-sur-saone.fr - Perspectiviste : Visiolab - Architecte : Rue Royale Architectes - Septembre 2025.

LES JARDINS DU MOULIN
SAINT-ROMAIN-AU-MONT-D'OR (69)



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LA RÉGION**



LES ORÉADES
NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69)

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

04 27 83 15 15
marignan.immo