



## LE CARRÉ MACÉ

2, rue des Bons Enfants  
69007 Lyon



Lyon 7<sup>e</sup>  
LE CARRÉ MACÉ

UN INVESTISSEMENT PATRIMONIAL AU CŒUR DU 7<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT

KAUFMAN  BROAD

KAUFMAN  BROAD

# Lyon, une valeur sûre pour investir...

Entre Rhône et Saône, Lyon bénéficie d'une position centrale au carrefour des grands axes autoroutiers (A6/A7/A42/A43) qui permettent de la relier aux grandes villes françaises et européennes. Les deux gares TGV et l'aéroport international Saint-Exupéry proposent quotidiennement des trajets entre Lyon, Genève, Londres ou encore Bruxelles en seulement quelques heures.

Classée en deuxième position des agglomérations françaises pour son dynamisme économique, Lyon accueille de nombreuses entreprises industrielles et tertiaires renommées sur les centres d'affaires de La Part-Dieu, au cœur du nouveau éco-quartier Confluence ou encore sur le pôle d'activités en pleine expansion de Gerland.

Régulièrement citées parmi les villes de France où l'on vit le mieux, Lyon propose un cadre de vie agréable, idéalement située entre mer et montagne. Elle séduit également par son art de vivre, son patrimoine culturel et sa gastronomie reconnue internationalement.



Vue des quais du Rhône



Gare TER Jean-Macé

## Jean-Macé, un quartier en mouvement

Situé dans le 7<sup>e</sup> arrondissement, Jean-Macé apparaît comme la promesse d'un investissement serein et réussi au cœur de la ville. Convivial et bénéficiant de toutes les commodités, ce quartier jouit d'une situation centrale puisqu'il est à une dizaine de minutes à peine, de la Part-Dieu (ses bureaux, sa gare et son centre commercial) ou la Place Bellecour sur la Presqu'île, centre névralgique lyonnais.

Le pôle multimodal de Jean Macé propose l'ensemble des modes de transport doux (métro B, tram T2 et station Vélo'V) ainsi que 6 lignes de bus et une gare TER afin de rester connecté facilement au reste de l'agglomération.

Idéale pour les étudiants, la résidence est à quelques minutes seulement de l'École Normale Supérieure, des universités Lyon II et Lyon III sur les quais du Rhône ou encore de l'Hôpital Saint-Joseph Saint-Luc et son Institut de Formation en Soins Infirmiers.

## Plus de proximité

**À DEUX PAS :** Nombreux sièges de sociétés, universités, pôle multimodal, commerces et services de proximité...

**TRANSPORTS :** **Gare SNCF**  
- Gare TER Jean-Macé (4 min\* à pied)  
- Gare Perrache (20 min\* à pied)  
- Gare Part-Dieu (10 min\*\* via métro ligne B)

**Vélo'V**  
- Station Jaurès/Lagrange

**Transports en commun**  
- TCL : Métro B, Tram T2 et de nombreuses lignes fortes de bus  
- RhônExpress direction St-Exupéry, accessible à la Part-Dieu

**Accès directs**  
- Autoroute A7 via av. Berthelot  
- Bv. périphérique via av. Jean-Jaurès

# Une réalisation à l'architecture résolument contemporaine

S'articulant autour d'un beau jardin intérieur, "Le Carré Macé" séduit par sa conception de qualité. L'élégante architecture se décline dans des tonalités modernes allant du gris clair à l'anthracite. Les rez-de-chaussée s'habillent d'un élégant béton matricé et les menuiseries métalliques offrent un beau contraste avec les brise-soleil en bois, présents sur les façades.

## Des appartements confortables et agréables à vivre

La réalisation de 5 étages accueille des appartements du studio au 4 pièces. Agencés pour valoriser l'espace et apporter un maximum de fonctionnalité, tous les studios sont équipés d'une kitchenette avec des plaques vitrocéramiques, un évier et un réfrigérateur. Pour certains, un balcon ou une loggia viennent prolonger ces pièces à vivre.

Bien pensés, les 2 pièces bénéficient d'une cuisine américaine ouverte sur le séjour et d'une grande chambre, avec pour la plupart, des placards intégrés.

Les appartements familiaux offrent de généreuses surfaces baignées de lumière naturelle et de beaux espaces extérieurs, notamment le dernier étage, traité en attique, qui abrite de vastes terrasses sur le toit.

Pour plus de tranquillité et de praticité, la résidence est entièrement close et les halls d'entrée sont sécurisés par accès Vigik® et vidéophone. La réalisation est également pourvue d'un parking en sous-sol et d'abris pour les deux-roues.



Vue depuis la rue Victor Lagrange



POUR VOTRE NOUVEAU CADRE DE VIE

**Kaufman & Broad vous garantit :**

✔ LA QUALITÉ DE L'ADRESSE

✔ LA QUALITÉ ARCHITECTURALE

✔ LA QUALITÉ DE SON SAVOIR-FAIRE