

# SILÈNA



## Craponne



Un cocon de tranquillité  
aux portes de Lyon



**F** FONTANEL  
IMMOBILIER

Ax'home  
promotion



# SILÈNA, L'ÉLÉGANCE D'UN HABITAT MODERNE, LA DOUCEUR D'UN COCON.



Il est des lieux où le temps semble suspendu, où chaque matin s'éveille dans une douce quiétude.

## SILÈNA EST DE CEUX-LÀ.

Ici, à Craponne, au pied des Monts du Lyonnais, **la ville et la nature s'entrelacent avec harmonie.**

Inspirée du papillon Silène, messenger discret de la biodiversité environnante, notre résidence est **une ode à la sérénité et au bien-être.**

Ce papillon se distingue par sa capacité d'adaptation ; principalement présent dans les espaces naturels autour de Craponne, il peut également être observé dans le centre de la ville.

Grâce à ses ailes repliées imitant l'écorce des arbres, il se fond parfaitement dans son environnement.



**Silèna, c'est la promesse d'un chez-soi lumineux, où chaque espace est pensé pour sublimer votre quotidien.**

**Un refuge moderne et élégant, où la nature s'invite jusque sur vos terrasses et jardins.**

# CRAPONNE, UN ÉCRIN PRÉSERVÉ, AUX PORTES DE LYON.

**À 10 KILOMÈTRES DE LYON,**  
**CRAPONNE SÉDUIT PAR SON AUTHENTICITÉ**  
**ET SA DOUCEUR DE VIVRE.**

Lovée entre l'Yzeron et les collines verdoyantes, **elle offre un équilibre entre dynamisme et sérénité.**

**Ville vivante avec son marché, ses commerces et ses écoles de qualité,** elle compte plus de 250 entreprises artisanales, commerciales et industrielles. **Ses marchés forains des mercredis et samedis matin rayonnent sur l'ouest lyonnais.**

**La vie sportive y est riche,** avec tennis, skatepark, complexe multisports, tir à l'arc et bien d'autres activités.

**Depuis 1994, l'Espace culturel Eole est un lieu incontournable de rencontres artistiques à Craponne,** complété par une médiathèque et une école de musique.



**Concernant l'enseignement,** ce sont plus de 1900 jeunes qui viennent étudier chaque jour à Craponne, de la petite section jusqu'à la 3<sup>e</sup>, grâce à trois groupes scolaires publics, un groupe scolaire privé et un collège public.



# UN SOUFFLE DE NATURE, UN ART DE VIVRE.

**UN ENVIRONNEMENT NATUREL PRIVILÉGIÉ,**  
PARFAIT POUR LES AMOUREUX DE RANDONNÉES  
ET DE GRANDS ESPACES.

**CRAPONNE DÉTIENT**  
**22 % DE SA SURFACE**  
**EN ESPACES VERTS**  
**PROTÉGÉS, CE QUI**  
**REPRÉSENTE PLUS DE**  
**DIX HECTARES.**

Une grande partie se situe dans le fond des vallées alluviales du Ratier et de l'Yzeron. Ces deux vallons sont des **Espaces Naturels Sensibles**, reconnus pour leurs caractéristiques écologiques et paysagères remarquables. Ce sont des **espaces partagés, ouverts au public : promeneurs et vélos y sont les bienvenus.**

**Une accessibilité optimale,** grâce aux lignes de bus directes vers Lyon et aux axes routiers stratégiques.

Silèna s'inscrit dans cette quête, offrant à ses résidents une adresse rare, **où l'on vit en harmonie avec la nature tout en restant connecté à l'essentiel.**



**Plongez au cœur d'un**  
**environnement paisible**  
**et ressourçant**

# DES APPARTEMENTS, ALLIANT MODERNITÉ ET DURABILITÉ.

Dans chaque appartement de cette résidence  
de 2 étages, la lumière s'infiltré avec délicatesse  
**en révélant l'élégance des matériaux.**

CONFORT THERMIQUE OPTIMAL

POMPE À CHALEUR RÉVERSIBLE

CLOISON DE DISTRIBUTION  
AVEC ISOLATION

SALLE DE  
BAIN RAFINÉE

FAÏENCE TOUTE  
HAUTEUR SUR 3 FACES

VOLETS ROULANTS  
ÉLECTRIQUES

DOUBLE VITRAGE

JARDINS PRIVATIFS  
EN REZ-DE-CHAUSSÉE  
AVEC ROBINET EXTÉRIEUR

SÉJOURS GÉNÉREUX  
& LUMINEUX

CHOIX PERSONNALISABLES

CARRELAGE DE GRANDE DIMENSION  
DANS SÉJOUR ET PIÈCES HUMIDES

FINITIONS SOIGNÉES,  
PARQUET STRATIFIÉ DANS  
LES CHAMBRES, PLACARD  
D'ENTRÉE, WC SUSPENDU

# UNE VILLE DYNAMIQUE, EN PLEIN ESSOR.



### CULTURE & LOISIR

- 1 Espace culturel & cinéma Eole (8 min. à pied)
- 2 Salle Gaston Rebuffat (5 min. à pied)
- 3 Médiathèque L'Odysée (6 min. à pied)
- 4 Gymnase Jean Rostand (2 min. à pied)
- 5 Stade Berthaud & skatepark (1 min. à pied)
- 6 Terrain de tir à l'arc (12 min. à pied)

### ÉDUCATION

- 7 Écoles du Centre (4 min. à pied)
- 8 Collège Jean Rostand (6 min. à pied)
- 9 École maternelle P. Soupault (10 min. à pied)
- 10 Crèche Léa & Léo (11 min. à pied)

### PATRIMOINE

- 11 Aqueduc de l'Yzeron
- 12 Espace Naturel Sensible du Vallon de l'Yzeron

### COMMERCES (accessibles à pied)

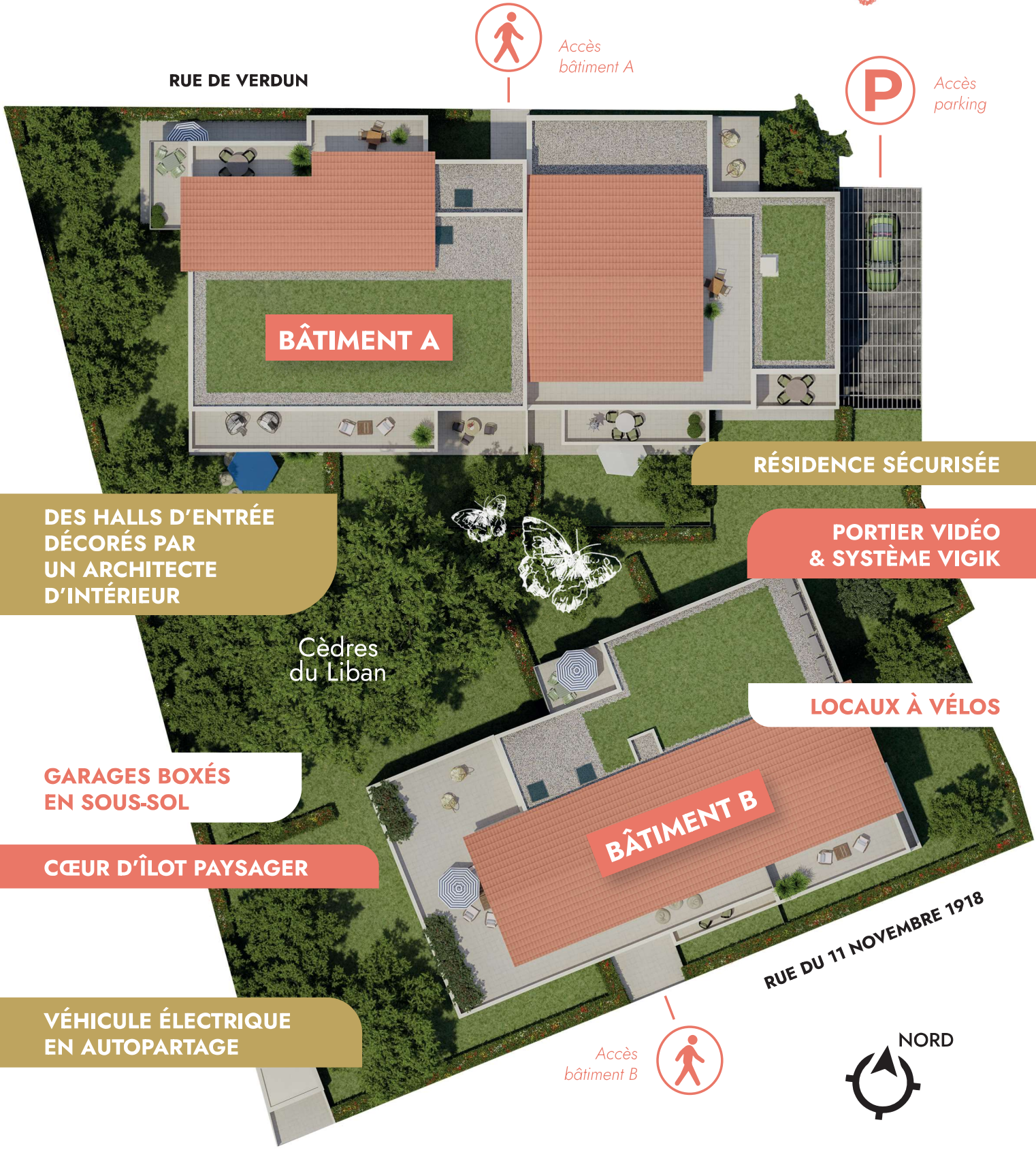
- € Banque
- 🛒 Supérette
- 🍽️ Restaurant, café
- 🍞 Boulangerie, pâtisserie
- ✂️ Salon de coiffure
- 🌳 Parc, aire de jeux
- 🏥 Pharmacie, centre médical
- ✉️ Poste

**Place du marché :**  
Marché le mercredi et samedi matin  
Tous commerces à proximité

### TRANSPORTS (accessibles à pied)

- 🚌 Arrêt de bus (Bus 2EX direction Gorge de Loup)

# SILÈNA, UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE.



DES HALLS D'ENTRÉE  
DÉCORÉS PAR  
UN ARCHITECTE  
D'INTÉRIEUR

GARAGES BOXÉS  
EN SOUS-SOL

CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER

VÉHICULE ÉLECTRIQUE  
EN AUTOPARTAGE

RÉSIDENCE SÉCURISÉE

PORTIER VIDÉO  
& SYSTÈME VIGIK

LOCAUX À VÉLOS

BÂTIMENT B

BÂTIMENT A

Accès  
bâtiment A

Accès  
parking

Accès  
bâtiment B

NORD

VUE SUR LA NATURE  
ENVIRONNANTE



## RÉFÉRENCES

L'entreprise Fontanel Immobilier se distingue par la qualité de ses projets immobiliers, fruit de plus de **50 ans d'expertise dans le secteur de la construction**. En tant que promoteur et constructeur, Fontanel maîtrise l'intégralité du processus de développement immobilier, depuis la recherche de terrains jusqu'à la livraison finale.



DOMAINE CAMILLE  
Neuville-sur-Saône  
2024



LE QUATRO  
Craponne  
2018

Ax'Home Promotion se distingue par son **approche respectueuse de l'environnement et son engagement pour le bien-être des habitants**. Fort d'une expertise reconnue dans la promotion immobilière, Ax'Home conçoit et réalise des projets résidentiels de qualité, en maîtrisant chaque étape, de l'aménagement foncier à la livraison des logements.



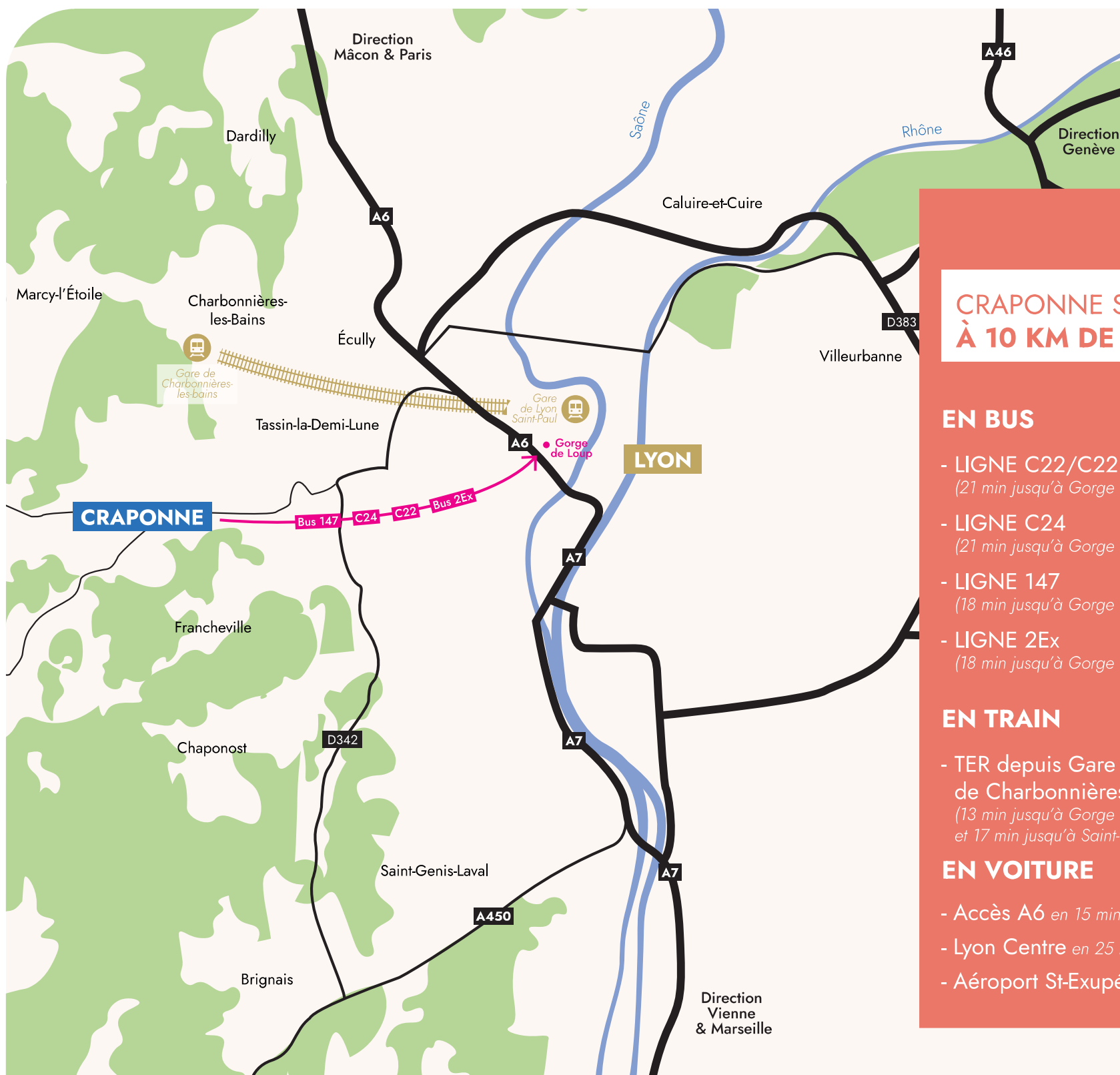
ÉLOQUENCE  
Saint-Bonnet-de-Mure



HORIZON  
Tournon-sur-Rhône

## RÉSIDENCE SILÈNA

1 Rue de Verdun - 62290 - Craponne



**CRAPONNE SE SITUE  
À 10 KM DE LYON**

### EN BUS

- LIGNE C22/C22E  
(21 min jusqu'à Gorge de Loup)
- LIGNE C24  
(21 min jusqu'à Gorge de Loup)
- LIGNE 147  
(18 min jusqu'à Gorge de Loup)
- LIGNE 2Ex  
(18 min jusqu'à Gorge de Loup)

### EN TRAIN

- TER depuis Gare  
de Charbonnières-les-bains  
(13 min jusqu'à Gorge de Loup  
et 17 min jusqu'à Saint-Paul)

### EN VOITURE

- Accès A6 en 15 min
- Lyon Centre en 25 min
- Aéroport St-Exupéry en 50 min

**04 72 26 39 70**

**www.fontanel-immobilier.fr**



UNE CO-PROMOTION

**F** **FONTANEL**  
IMMOBILIER

**Ax'home**  
promotion