



L'ORÉE  
DU LAC  
MALAFRETAZ (01)

VIVRE ENTRE NATURE ET LAC

## ET SI LE BONHEUR ETAIT DE TOUT AVOIR À PORTÉE DE MAIN

Vivre à L'Orée du lac c'est un peu comme le centre-ville, mais sans le côté centre et sans le côté ville.

A quelques pas de la résidence, vous disposez d'une pharmacie, d'une boulangerie, d'un restaurant, d'un coiffeur, d'une banque et de petits commerces de proximité sur La Grande Rue.

Tous les mardis et les samedis matin, vous pourrez flâner sur la charmante place de la Grenette, pour profiter du marché local aux milles couleurs.

Crèches, écoles, mais aussi un collège, se trouvent à moins de 10 minutes à pied de L'Orée du Lac



## UNE SITUATION IDÉALE



Au carrefour des  
Autoroutes A40 et A39

4min

La plaine tonique  
et son Lac  
1,4 km – 4 mins

20min

Bourg-en-Bresse  
16 kms – 20 mins

30min

Mâcon  
26 kms – 30 mins

1h10

Lyon  
1H10 – 100 kms

## INSPIREZ, RESPIREZ...

### UNE VILLE NATURE AU CŒUR DE LA BRESSE

**Malafretaz respire la quiétude et la joie de vivre en pleine nature.**

Au cœur de la vallée de la Reyssouze, cette ville à taille humaine et traditionnelle offre à ses habitants un cadre de vie enchanteur. Ici, les paysages de prairies, de bocages avec son remarquable Domaine du Sougey, et son patrimoine architectural rural classé monument historique, dessinent un décor bucolique loin de la frénésie des grandes villes.

**A la limite de Montrevel-en-Bresse**, Malafretaz est une petite ville dynamique et animée, dotée de nombreux commerces de proximité, d'écoles, d'un collège et d'équipements publics. La proximité des grandes villes de la région – Bourg-en-bresse, Mâcon, et Lyon à seulement une heure ! – participe à son attractivité.



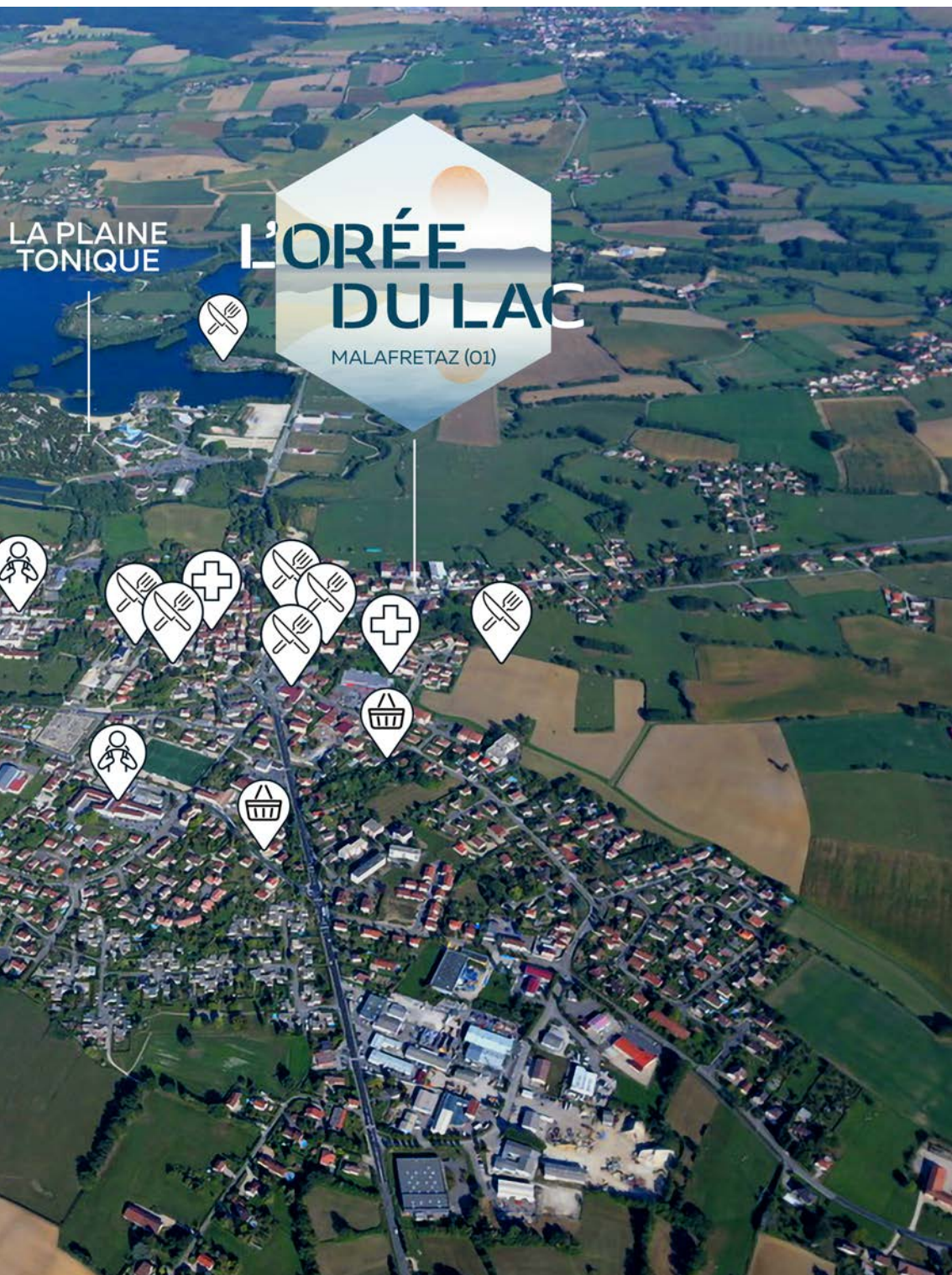
## L'ORÉE DU LAC

### VIVEZ INTENSÉMENT AU FIL DE L'EAU

**En plein cœur du bocage Bressan** et à seulement 5 minutes de la Résidence, 90 hectares de loisirs nautiques, de pêche et de détente attendent les amoureux de la nature.

**La plaine tonique avec son lac**, sa base de loisirs, son village animé, ses 9 îles, proposent au fil des saisons des activités sur terre et sur l'eau : parc aquatique «Aquafoilies», canoë, bouée tractée, pédalo, bateau électrique, catamaran, VTT, beachvolley, tennis, mini-golf et course d'orientation, sont autant d'expériences pour toutes les générations.





L'architecture de l'Orée du Lac se distingue par une architecture contemporaine associant des lignes épurées à d'harmonieuses façades blanches. Résolument intimiste, la résidence compte trois étages seulement et ses différents accès sont privativés.

**17 logements**  
en accession libre

Appartements  
**du 2 au 4 pièces**

**Grandes Terrasses**  
ou loggias

Orientations à la  
**lumière naturelle**

**Places de stationnement**  
privatives

Smart  
**Avenir**  
énergies

Smart Avenir énergies est un dispositif permettant de favoriser le mix énergétique et l'accès aux 100% énergies vertes. Ce dispositif valorise le développement durable de nos quartiers et de nos territoires.

PassGreen  
Les énergies renouvelables pour tous





# EQUIPEMENTS

## BIEN-ÊTRE

- + Halls d'entrée contemporains
- + Terrasses ou loggias
- + Accessibilité aux énergies renouvelables

## CONFORT

- + Volets roulants dans toutes pièces
- + Carrelage au sol en grès émaillé 45 x 45 cm avec plinthes assorties dans les pièces principales, salles de bains, salles d'eau, WC et cuisine
- + Chaudière individuelle gaz
- + Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- + Peinture lisse
- + Sèche-serviettes dans les salles de bain
- + Choix varié de coloris de carrelage
- + Ascenseur

## SÉCURITÉ

- + Accès sécurisé par digicode, visiophone et lecteur de badge VIGIK
- + Portes palières équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P anti-effraction
- + Accès au parking intérieur et extérieur commandée par télécommande



**immaliance**<sup>®</sup>  
**RHÔNE-ALPES**  
 L'immobilier aux valeurs durables

[immaliance.fr](https://www.immaliance.fr)

**04 78 66 03 17**  
[admin-lyon@immaliance.fr](mailto:admin-lyon@immaliance.fr)

Le groupe IMMALLIANCE® est une marque déposée par la société SAGITTAIRE, Siège social: 67 Montée de Saint Menet 13011 MARSEILLE - RCS Marseille 517 575 098, TVA Intracommunautaire FR37 517 575 098, au capital de 8 000 000 €. SCCV IMMALLIANCE L'HOMONT - Siège social : 67 Montée de Saint Menet 13011 MARSEILLE - Société Civile Immobilière de Construction Vente au capital de 1 000 € - immatriculée au R.C.S sous le numéro 913 505 095 - TVA intracommunautaire : FR 913 505 095, représentée par son gérant, la société IMMALLIANCE RHONE ALPES - Siège social : 67 Montée de Saint Menet 13011 MARSEILLE - SAS au capital de 50 000 € - Immatriculée au R.C.S, sous le numéro 878 973 296, Tél. +33 (0)4 78 66 03 17 - [www.immaliance.fr](https://www.immaliance.fr). Plus d'informations sur L'Orée du Lac par téléphone au +33 (0)4 78 66 03 17 (appel non surtaxé, coût d'un appel local). Document non contractuel illustrations : Mysis - Crédits Photos : istock, JF BASSET - Illustrations non contractuelles dues à une interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives. Conception : Immaliance © - Janvier 2023