



LES LOGES DU PARC

MONPLAISIR

VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE - 69

VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE, LE CHARME ET L'AUTHENTICITÉ DU BEAUJOLAIS, À 30 MINUTES DE LYON

Villefranche-sur-Saône est une ville riche d'histoire et de patrimoine, séduisant par son cadre de vie préservé. Respectueuse de ses traditions et tournée vers l'avenir, la capitale du Beaujolais compte de nombreux atouts.

Le cœur historique, à l'intérieur des anciens remparts, abrite notamment la collégiale Notre-Dame des Marais et une série d'hôtels particuliers qui jalonnent la célèbre rue Nationale. Celle-ci accueille également le marché couvert, organisé cinq fois par semaine, sous la plus grande halle de la région.

Bordée par la Saône, la ville révèle plusieurs espaces verts tels que les parcs municipaux, les sentiers le long de la rivière ou encore le plan d'eau de Bordelan, autant de lieux où chacun peut se détendre, se promener ou pratiquer une activité en plein air. Pour un choix plus vaste de loisirs, les habitants disposent d'équipements culturels et sportifs, de plus de trois cents associations et des rendez-vous incontournables comme la fête des conscrits.

Villefranche-sur-Saône offre ainsi un art de vivre passionnant et unique, tout en profitant du dynamisme et de la vitalité économique de la métropole lyonnaise.

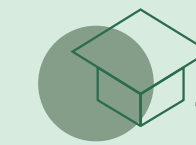
L'OPPORTUNITÉ D'UNE NOUVELLE VIE AU SEIN DE L'ÉCOQUARTIER MONPLAISIR

Villefranche-sur-Saône développe son territoire, tout en priorisant la qualité de vie de ses habitants. La ville a ainsi initié, en 2011, la création de l'écoquartier Monplaisir sur un site de près de 9 hectares. Il a tout d'abord accueilli un cinéma multiplexe, des restaurants, puis des logements neufs et, plus récemment, le parc Simone Veil. Poumon vert au centre de l'écoquartier, ce parc urbain de 8 000 m², est un lieu de respiration et de rencontres aux usages ludiques et sportifs : jeux pour enfants, bancs, jardins partagés, agrès sportifs, pelouses pour se détendre, aire de brumisation...

À présent, Les Nouveaux Constructeurs poursuivent l'aménagement de ce lieu de vie avec *Les Loges du Parc*. À 500 m du centre-ville, l'écoquartier Monplaisir promet une nouvelle vie épanouie, tout en conjuguant nature et sérénité.



À PROXIMITÉ !*



- École maternelle Anne de Beaujeu à 260 m
- École élémentaire Jean Macé à 350 m
- École primaire privée Cours Perrier à 750 m
- Collège Faubert à 4 min à vélo
- Lycée privé Notre Dame à 600 m



- Boucherie à 400 m
- Rue Nationale à 700 m
- Centre commercial La Galerie à 1 km



- Cinéma à 200 m
- Médiathèque à 650 m
- Musée municipal Paul Dini à 700 m
- Théâtre à 950 m



- Parc Simone Veil au pied de la résidence
- Parc de Fontgraine à 400 m



- Arrêt de bus « Maison du Rhône » à 190 m
- Arrêt de bus « Villefranche La Quarantaine » à 270 m

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



UNE SIGNATURE EMBLÉMATIQUE ET ÉLÉGANTE

Installée en lisière du parc Simone Veil, la résidence *Les Loges du Parc* contemple ce bel espace paysager. Par son emplacement privilégié au sein de l'écoquartier Monplaisir et par les vues dont profitent ses appartements, cette nouvelle réalisation est d'ores et déjà très attendue.

Signée par les agences BAAMA et Luce, la résidence est composée de trois bâtiments de quatre étages, qui s'articulent autour de petites cours paysagées. Chaque bâtiment se déploie en deux volumes décalés, formant un jeu de quinconces qui génère des perspectives variées. Soigneusement conçue, l'architecture se distingue par une écriture contemporaine épurée. Les rez-de-chaussée sont soulignés par un soubassement en béton sablé, traité avec une lasure incolore.

Les façades, quant à elles, sont parées d'un enduit blanc cassé, offrant clarté et pureté à l'ensemble. Cette sobriété met en valeur le bois de chêne clair, utilisé pour souligner les fonds de loggias et les brise-soleils orientables présents sur l'ensemble des baies. Ce matériau noble, à la fois chaleureux et pérenne, vient ainsi sublimer une architecture discrète et raffinée, en parfaite harmonie avec l'environnement naturel du parc.

Nombre de batiments 4

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Un volet paysager
très qualitatif



Locaux vélos en rez-de-chaussée
totalisant 113 emplacements



Parking clos en sous-sol

LES EXTÉRIEURS



VIVRE AUX PREMIÈRES LOGES DE LA NATURE

Les Loges du Parc intègrent des cours luxuriantes, prolongements naturels aux paysages du parc Simone Veil. Ces cours créent de véritables écrans de verdure au cœur de la résidence et invitent à la convivialité.

Lieux de rencontres et d'échanges, elles accueillent des terrasses partagées équipées de tables et de bancs, parfaites pour partager un repas entre amis ou voisins, ou simplement profiter d'une pause à l'ombre des arbres.

Afin de prolonger cette ambiance chaleureuse, des espaces potagers et des bacs à compost permettent de cultiver quelques fruits, légumes ou aromates, tout en tissant des liens autour de pratiques écoresponsables.

Chaque cour est accessible depuis la rue Éliane Thiévon, par une allée pavée également adaptée aux personnes à mobilité réduite. Pour davantage de tranquillité, les portillons d'accès sont clos et sécurisés. En rejoignant le hall d'entrée de leur bâtiment, les résidents apprécient les espaces verts aménagés avec soin, où se côtoient érables, charmes, chênes verts ou féviers d'Amérique, accompagnés de haies et de massifs fleuris composés de lauriers, aubépines, cornouillers ou fusains. Une composition végétale riche et diversifiée, propice au bien-être au quotidien. Outre ces nombreux arbres, des nichoirs servent de refuge pour les oiseaux.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements neufs
du 2 au 4 pièces



Balcon ou jardin privatif
pour tous



Des vues dégagées
sur le parc Simone Veil

L'INTÉRIEUR



DES APPARTEMENTS LUMINEUX, GÉNÉREUSEMENT OUVERTS SUR LA NATURE

Les Loges du Parc proposent 56 logements, déclinés du 2 au 4 pièces.

Les plans dévoilent des agencements optimisés et des pièces de vie fonctionnelles et confortables. Les intérieurs sont appréciés pour leur belle clarté naturelle, mise en valeur par des orientations majoritairement ouest et est.

Pièce principale par excellence, le séjour-cuisine, parfois d'angle, est propice aux moments chaleureux et conviviaux. Tous se prolongent par un balcon ou un jardin privatif, offrant, selon leur orientation, une vue sur les paysages du parc ou sur les cours végétalisées. Selon les plans, un cellier facilite les rangements. Les chambres, quant à elles, ont été pensées pour procurer calme et intimité à chaque membre de la famille.

Au-delà de ses prestations soignées, ce programme atteint le niveau 2 du label biosourcé et bénéficie de la certification RE 2020 – seuil 2025, assurant un meilleur confort thermique tout en réduisant significativement la consommation d'énergie.

**PRESTA gamme 2
identique 3369
SavignyÀ VALIDER**



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*

DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

Préciser les revêtements pas de cohérence entre le paragraphe décoration et Confort

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Revêtement sol souple dans les chambres et dégagement
-  Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
-  Plinthe vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

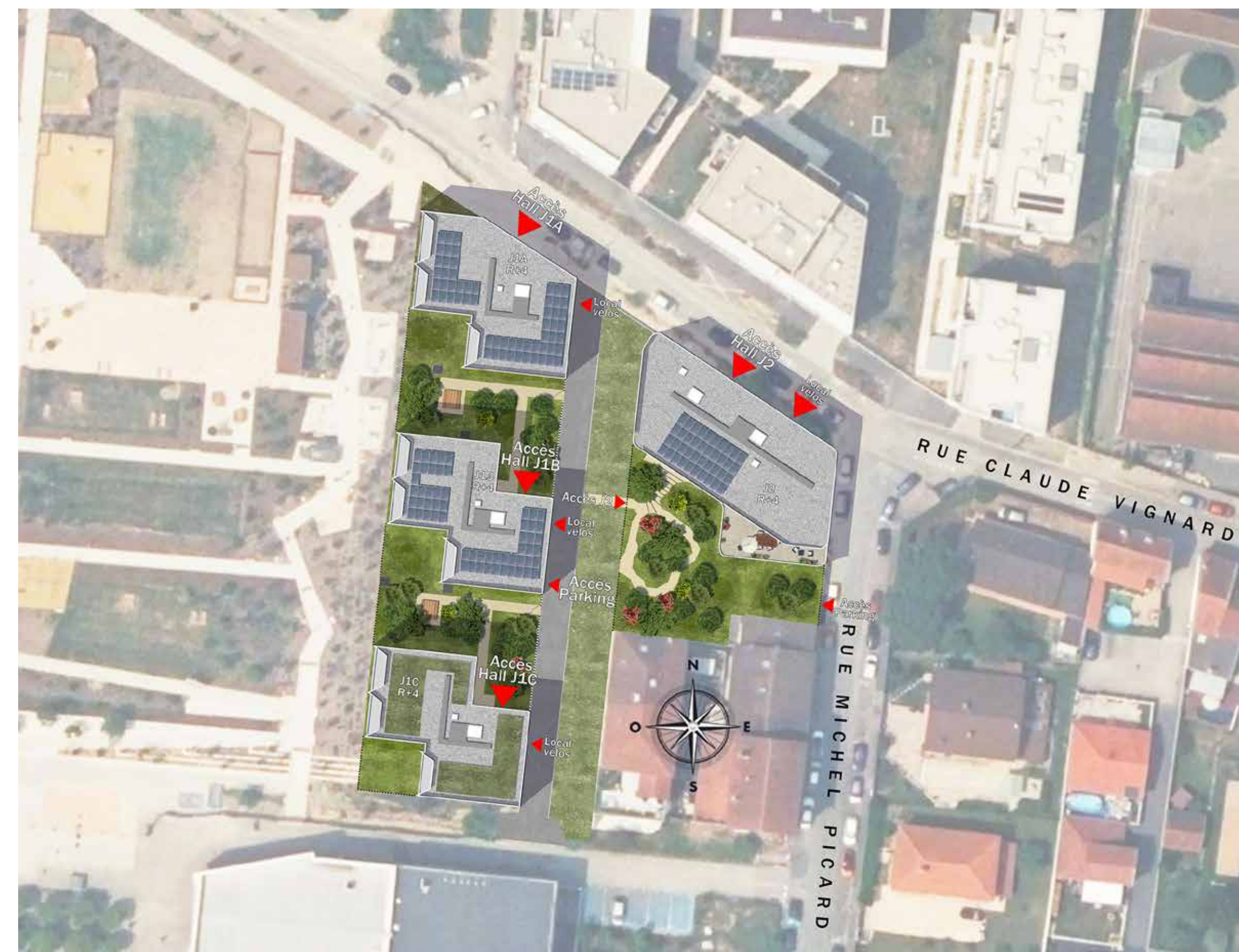
UNE RÉSIDENCE AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'implantation des bâtiments et leur composition en quinconce offrent une vue sur le parc Simone Veil à un maximum d'appartements. Cette disposition favorise aussi la conception de logements traversants, bi-orientés et triple-orientés, bénéficiant ainsi d'une luminosité et une ventilation naturelle optimales.

Inscrite dans une démarche respectueuse de l'environnement, la résidence intègre des toitures végétalisées qui garantissent une meilleure isolation thermique des bâtiments, été comme hiver. Elles sont équipées de 116 panneaux photovoltaïques qui permettent de combler une partie des besoins énergétiques de la résidence.

Les déplacements doux sont encouragés, grâce à la présence de locaux vélos sécurisés, incluant des emplacements pour les résidents et les visiteurs.

Les voitures et les deux roues stationnent en toute facilité au sein du parking en sous-sol, qui comprend également un véhicule en autopartage.



LES ACCÈS*



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt de bus « Maison du Rhône » à 190 m, ligne 3, vers le centre commercial La Galerie en 8 min ou le lycée Louis Armand en 25 min
- Arrêt de bus « Villefranche La Quarantaine » à 270 m, ligne 4, vers la gare SNCF de Villefranche-sur-Saône en 10 min

TRAIN

- Depuis la gare de Villefranche-sur-Saône, vers Lyon Part-Dieu en 23 min, Lyon-Perrache en 35 min ou Dijon en 1h38



EN VOITURE

- Accès à l'autoroute A46 à 3 km, vers Lyon en 30 min



EN AVION

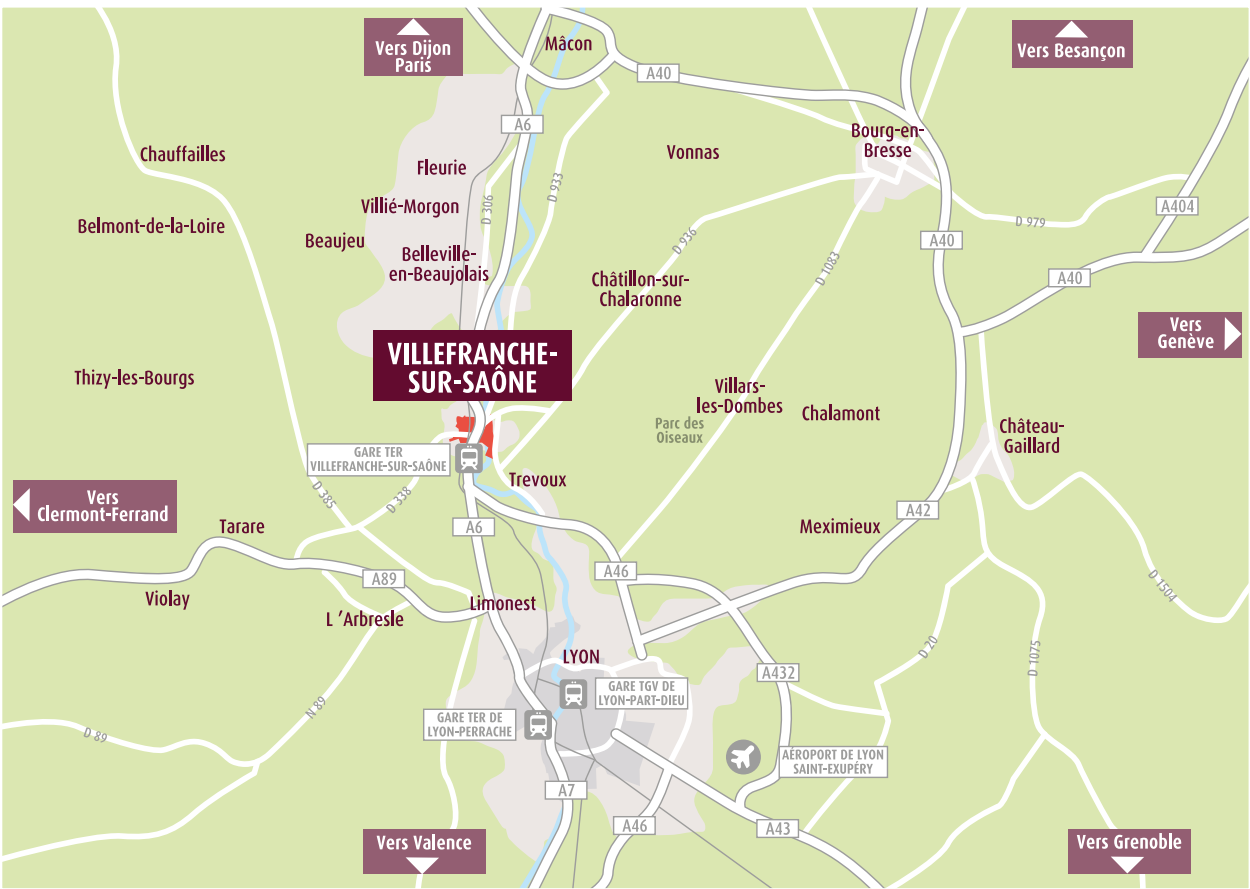
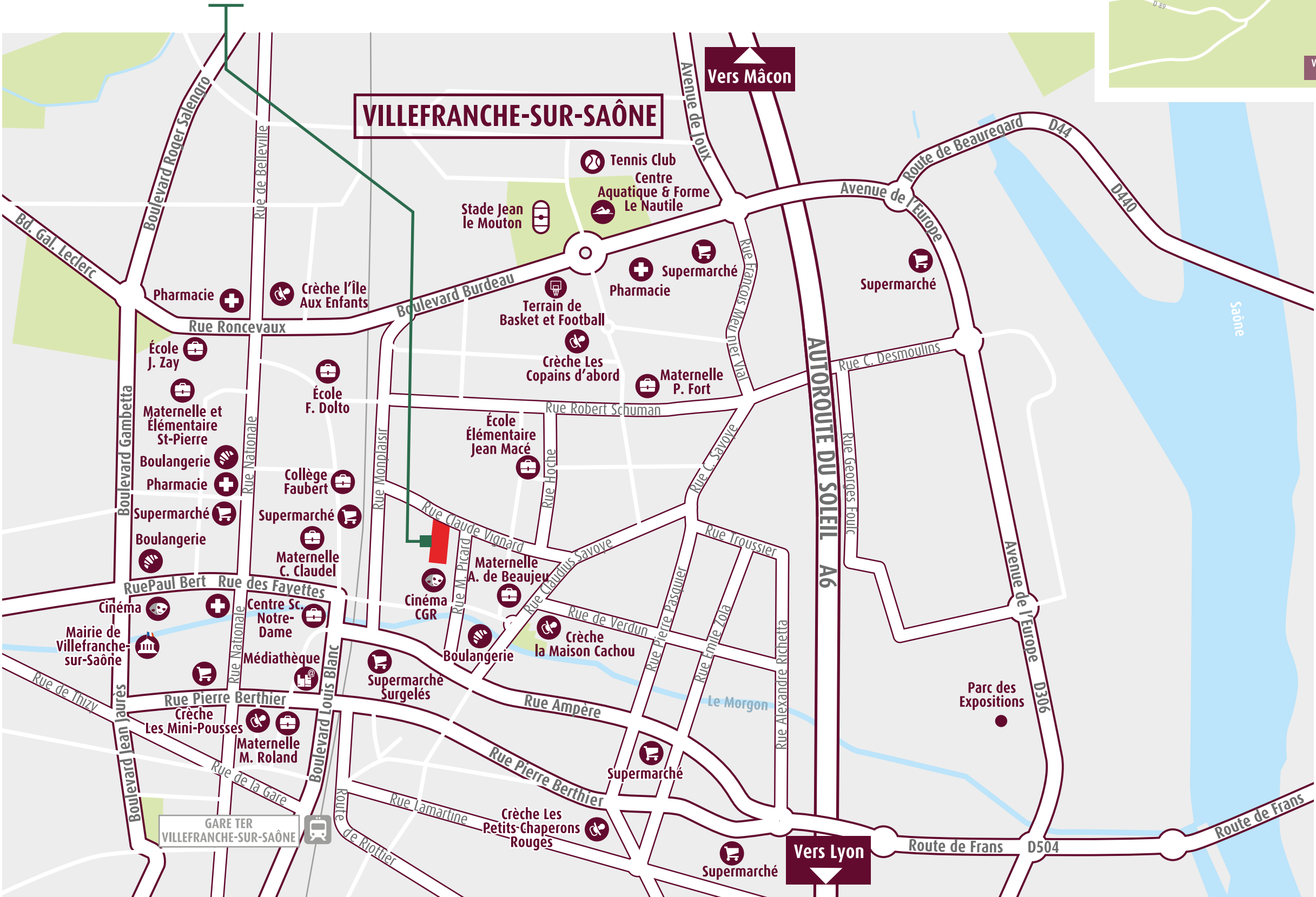
- Aéroport international de Lyon Saint-Exupéry à 40 min en voiture

**Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps*



LES LOGES DU PARC
MONPLAISIR

ZAC MONPLAISIR



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

REF À VALIDER

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN RÉGION LYONNAISE



Côté Palais à Villefranche



Le Clos du Marverand à Arnas



Le Parc des Ombelles à Lyon 5^{ème}



Quai Ouest à Lyon 9^{ème}



LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**