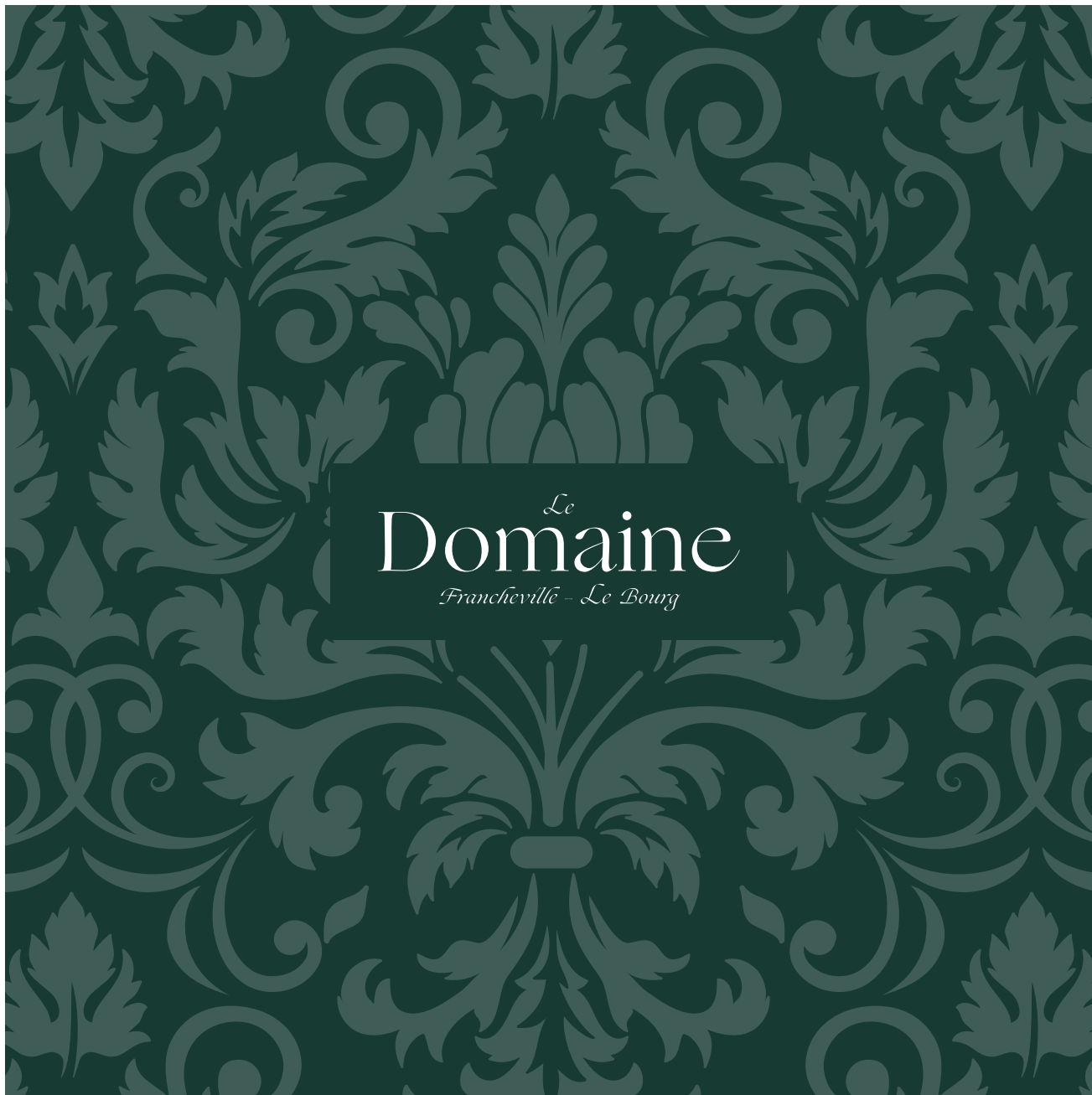




Le
Domaine
Francheville - Le Bourg

Francheville, aux portes de Lyon, ville et nature au diapason

Pour qui recherche un havre de quiétude préservé tout en étant proche de la capitale des Gaules, Francheville incarne la commune idéale. Jouissant d'une situation prisée en lisière du 5^e arrondissement de Lyon et à 10 km de la place Bellecour, elle cultive un bien-être précieux, grâce à son patrimoine naturel exceptionnel occupant plus de la moitié de son territoire.

Francheville se niche au cœur de la vallée de l'Yzeron. Ce sublime écrin de verdure, protégé et émaillé de vieux moulins, déroule d'agréables sentiers où se ressourcer. Parcs, jardins et squares animés de jeux d'enfants ponctuent ainsi chaque quartier de bulles oxygénantes.

Cette ville de caractère, aux airs attachants de village, a gardé en son sein l'héritage de sa riche histoire, comme en atteste le fort du Bruissin devenu le cadre privilégié des festivités locales. Sans oublier de développer sa vitalité citadine ! Avec près de 130 commerçants et artisans, 3 marchés et une belle palette d'infrastructures éducatives, sportives et culturelles, elle couvre tous les registres du confort de vie moderne.

S'y ajoute une desserte de premier plan, gage d'attractivité croissante. TER, 5 lignes de bus et accès rapide aux axes routiers (boulevard périphérique nord, A6, A7) permettent aux Franchevillois de tirer avantage du dynamisme métropolitain, fort de 800 000 emplois, ainsi que de la proximité du campus Lyon Ouest – Écully, pôle d'excellence technologique.



Francheville-le-Bourg : une belle adresse dans le quartier le plus prisé de la commune

En s'installant dans le centre-bourg, aussi appelé Francheville-le-Haut, *Le Domaine - Francheville - Le Bourg* vous a réservé une adresse premium, empreinte d'une grande sérénité résidentielle.

Cet emplacement central concentre à deux pas : commerces et services (boulangerie, fromagerie, pharmacie, médecin, etc), petit marché, crèche Franch'Mômes, groupe scolaire Jacques-Prévert, square des Floralies avec jeux d'enfants. Le bus tout proche relie le collège Christiane-Bernardin ou le lycée Branly en respectivement 11 et 27 min et la gare de Francheville en 3 min.

Besoin de bouger ? Le tennis des Arpinières à 850 m ou le parc sportif (gymnases, piste d'athlétisme, terrains de basketball et de football) à 1,5 km vous font courir pour votre plus grand bien ! Pour le cinéma et la médiathèque, rendez-vous au pôle culturel Iris à 3 min à vélo.

Envie de varier les activités récréatives ? À distance piétonne, la structure ÉLAN vous initie aux arts martiaux, à la danse, au dessin ou à la poterie.

Le week-end, offrez-vous le rituel d'une balade au fil de l'Yzeron à 800 m ou d'une sortie en famille au parc aquatique et de loisirs Aquavert à 3,3 km. La qualité de vie franchevilloise va vous enchanter durablement !



Un vocabulaire contemporain qui séduit unanimement

C'est rue du Bochu, à 350 m du centre-bourg, que s'invite *Le Domaine - Francheville - Le Bourg*, une élégante résidence conçue par l'agence *Agrega Architectes*, accueillant 34 appartements.

Elle est composée de 2 bâtiments de 4 niveaux. Ceux-ci se font écho en termes d'architecture, de matériaux et de gamme chromatique : parement de pierre en rez-de-chaussée, enduit beige dans les étages courants, menuiseries en aluminium, enduit plus clair au dernier niveau.

Un soin particulier a été apporté à la sculpture de ces volumes, notamment par le biais de beaux balcons investissant la partie centrale des unités résidentielles. Les attiques, en retrait des façades principales, viennent coiffer l'ensemble et offrir de larges terrasses à leurs occupants.

Ici, l'effet de maisons sur le toit est renforcé avec l'appui de couvertures à 2 pans en tuiles rouges. Autant de détails de composition permettant au projet de s'insérer harmonieusement parmi les constructions voisines, toutes parées de couleurs chaudes.





Un écrin vert entretenant le bien-vivre ensemble

Les 2 unités résidentielles du *Domaine - Francheville*
- *Le Bourg* sont implantées au centre de la parcelle.

Cette disposition libère environ la moitié de la
surface disponible au profit de quelque 2 360 m²
de jardins individuels et d'espaces verts communs.

Au-delà de la luxuriante promenade ponctuée de
pas japonais entre les 2 bâtiments, les résidents
bénéficient également d'un jardin potager partagé.
Cet espace favorise l'échange des savoirs entre
jardiniers émérites et amateurs. C'est un agréable
lieu de détente intergénérationnel, entretenant la
qualité relationnelle et la convivialité entre voisins.

Les massifs colorés de vivaces et de graminées, ainsi
que la palette arborée (pin sylvestre, pommier à
fleurs, chêne de Hongrie, parrotie de Perse, ginkgo
biloba...), qui ornent la résidence sont très agréables
à contempler depuis les appartements. Ils sont
source de connexion permanente avec le milieu
naturel et le cycle des saisons.



Des belvédères de rêve

Au dernier étage des 2 bâtiments du *Domaine - Francheville - Le Bourg*, le temps suspend son vol pour vous permettre de profiter pleinement de la vie, de partager de bons moments en famille et entre amis...

Ici, les appartements sont semblables à des villas sur le toit. Ils vous offrent à la ronde des points de vue sur la ville. Leur terrasse multi-orientée communique avec la spacieuse pièce de vie principale, mais aussi avec certaines chambres. Vous prenez plaisir à aménager ces mètres carrés de plein air, à l'image de vos envies : salon extérieur, espace repas, aire de jeu pour les enfants, jardin perché...

En période estivale, l'ombrage de la pergola qui coiffe les 2 baies vitrées du séjour est des plus appréciables. Les plantes grimpantes qui pourraient la coloniser, vous réserveraient un beau spectacle de floraison en diffusant leur parfum dans votre intérieur. Pour tous les membres de la famille, l'enchantement est au rendez-vous.





Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs du *Domaine - Francheville - Le Bourg* s'étend du 2 au 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance.

La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie. En complément aux espaces verts et au potager du cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse, loggia.

Beaucoup d'appartements profitent de surcroît d'une double voire triple orientation, synonyme de lumière naturelle et de ventilation optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.





Un lieu de vie sous le signe
du calme et de l'harmonie

Afin d'offrir sécurité et quiétude parfaite à ses résidents, *Le Domaine - Francheville - Le Bourg* est entièrement clôturé sur son périmètre. Tous les accès de la résidence sont aménagés rue du Bochu. L'accès des véhicules est marqué par une pergola végétalisée dissimulant l'entrée du sous-sol.

Une fois passé le portillon qui leur est dédié, les piétons empruntent une allée longeant les bâtiments pour accéder aux halls d'entrée donnant sur la façade ouest. Le local extérieur, dévolu aux vélos et aux poussettes, encourage, pour sa part, la pratique quotidienne des modes de circulation doux.





Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement fermée
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol fermés
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par le décorateur : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



Exemples de réalisations en Rhône-Alpes



34 RUE LT COL PRÉVOST - LYON 6^{ÈME}
Architecte : Franck Dreidemie



QUAI OUEST - LYON 9^{ÈME}
Architecte : Sud Architectes



LE PARC DES OMBELLES - LYON 5^{ÈME}
Architecte : Maurice Angel Architecte



Un promoteur important de l'immobilier

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 : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

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 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 01/01/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



Accès*

EN VOITURE

- *Le Domaine - Francheville - Le Bourg* est situé à 10 km du centre-ville de Lyon via l'avenue Valioud

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Francheville-Doulline » à 200 m, desservi par les lignes C20 et C20E (Bellecour Le Viste <-> Francheville Taffignon / Fort du Bruissin) reliant notamment la gare de Francheville en 3 min ou Bellecour Le Viste en 34 min

TRAIN

- Gare TER de Francheville à 1,4 km desservie par la ligne 21 reliant Lyon – Gorge-de-Loup (en connexion avec la ligne D du métro) en 14 min et l'hyper-centre de Lyon en 18 min

AVION

- Aéroport international de Lyon-Saint-Exupéry à 39 km via le boulevard périphérique nord

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.com/maps, sncf-connect.com, tcl.fr, grandlyon.com, mairie-francheville69.fr



Le
Domaine
Franchevillè - Le Bourg



**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**