



O' CŒUR DE VILLE

BRON

-
69

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Découvrez une nouvelle adresse à Bron et offrez-vous la sérénité de jours heureux

Bron

L'énergie au naturel

À l'est de Lyon, près des 3^e et 8^e arrondissements, Bron attire à elle chaque année de nouveaux arrivants désireux d'élire domicile là où le quotidien est aussi facile qu'agréable. Son accessibilité est un premier atout : proximité des aéroports, des grands axes de communication (périphérique, A42, A43, A7), offre attractive pour les usagers des transports en commun (3 lignes de tramway, 14 lignes de bus).

Plus de 300 associations concourent à une vie locale épanouissante. L'offre culturelle est large : cinéma, médiathèque, maison des arts, centre chorégraphique, musical et théâtral, salle de concerts, espace d'expositions, etc. Au travers des nombreux équipements sportifs, tous les Bronnillans bougent à leur rythme et quel que soit leur âge (centre nautique, gymnases, stades, parcours sportifs, boudodromes...). À l'heure de la détente, les plus de 260 ha d'espaces verts publics constituent un bonheur pour les amoureux de nature et de grand air.

C'est aussi l'esprit d'entreprise que l'on cultive ici. Le tissu commerçant est animé par quelque 350 commerces et 6 marchés hebdomadaires. En 30 ans, le nombre d'emplois salariés sur Bron a quasi doublé, notamment grâce aux pôles d'activités économiques qui se sont implantés sur le territoire communal : parc du Chêne, parc Saint-Exupéry, sans oublier le Parc Technologique accueillant des entreprises spécialisées dans la biotechnologique / santé, l'ingénierie industrielle, l'environnement et les services. De grands équipements structurants à l'image du Groupement Hospitalier Est (GHE), de l'université Lumière-Lyon-II, du centre commercial Portes des Alpes, etc., confortent aussi cette vitalité économique ambiante.



Centre de Bron :
un univers de vie au plus près
de toutes vos envies !

O'Œur de Ville vous accueille dans l'hypercentre bronnillan, le quartier le plus convoité de la commune. Cet emplacement rare et de qualité que vous recherchez pour vous et les vôtres, à distance piétonne de tout ou presque, se trouve ici. Imaginez : 2 stations de tramway et 2 lignes, à vos pieds, qui vous emmènent en 8 mn à la ligne D du métro, en 10 mn à l'université Lyon-II et au centre commercial Porte des Alpes, en 14 mn aux hôpitaux Est, etc. L'accès au périphérique est aisé. L'offre d'établissements d'enseignement du quartier mérite un 20/20 : groupe scolaire Alsace-Lorraine à 250 m, collège Pablo-Picasso et lycée Jean-Paul-Sartres à 1 km.

Côté emplettes ? La vitalité marchande de l'avenue Franklin-Roosevelt est des plus pratiques : supermarchés, banques, commerces de proximité, services... S'y ajoutent 3 marchés au choix dans les 850 m ! Moutl équipements sportifs et culturels se concentrent dans un rayon de 1 km : halle des sports, gymnase, centre nautique, cinéma, salle de concerts... À moins de 10 mn à vélo, vous attendent également les 18 000 arbres, pelouses, allées ombragées et nombreux équipements sportifs du parc de Parilly, jouxtant l'hippodrome éponyme.

Une architecture d'allure résolument citadine

Accueillant 33 appartements, *O'Œur de Ville* prend ses quartiers rue Eugène-Guillemin. Imaginée par l'agence *Agrega Architectes*, l'écriture de la réalisation se veut résolument contemporaine.

Sa composition rythmée propose à la lecture une imbrication de volumes bien orchestrée : failles abritant des loggias, fenêtres d'angle en touches, toitures-terrasses à différents niveaux, dernier étage en retrait atténuant la hauteur perçue du bâtiment.

Le soubassement de la résidence est habillé de plaques métalliques beige gris et de béton lasuré blanc. Dans les étages supérieurs, un enduit immaculé met en valeur le corps principal. Les garde-corps en verre opalin se marient harmonieusement avec cette tonalité principale de la façade. Elle est contrastée par un enduit cendre beige foncé souris venant marquer les séquences en retrait ainsi que l'attique.





Un jardin privé pour quelques privilégiés

Grâce au stationnement en sous-sol, *O'Cœur de Ville* réserve à ses occupants, en pied de façade arrière, une vague végétale offrant des vues agréables et une respiration de qualité. Tel un ruban de feuillages et de floraisons s'associant en légèreté, elle agrmente toute l'année les jardins privés. Leur gazon met en valeur un tulipier de Virginie, un chêne de Hongrie ainsi que deux érables champêtres. L'intimité de chacun est respectée par des clôtures séparatives habillées de plantes grimpantes.

Participant à la qualité du cadre de vie des résidents, mais aussi à limiter les vis-à-vis, la palette des essences sélectionnées est source de biodiversité et offre un refuge écologique à la petite faune. La qualité de ces détails de réalisation affirme l'esprit de bien-être et de bien-vivre qui anime *O'Cœur de Ville*.



Un univers de vie en communion avec l'extérieur

À tous les niveaux, *O'Œur de Ville* propose l'agrément des extérieurs privés très qualitatifs : jardins privés, balcons, loggias, etc. Véritables prolongements spatiaux des intérieurs, ce sont des mètres carrés de liberté en plus. Certains résidents jouissent également de spacieuses terrasses. Une vie dedans-dehors s'épanouit ici au gré des envies de chacun : salle à manger ou salon d'extérieur, jardin suspendu, espace solarium avec chaises longues et parasol...

Un lieu de prédilection pour se détendre en solo, mais aussi pour partager de bons moments en famille ou entre amis. L'orientation est-ouest de la résidence permet en plus à certains appartements situés aux extrémités de profiter d'une configuration traversante et d'une double exposition suivant la course du soleil tout au long de la journée.



Des prestations soignées au service de l'élégance intérieure

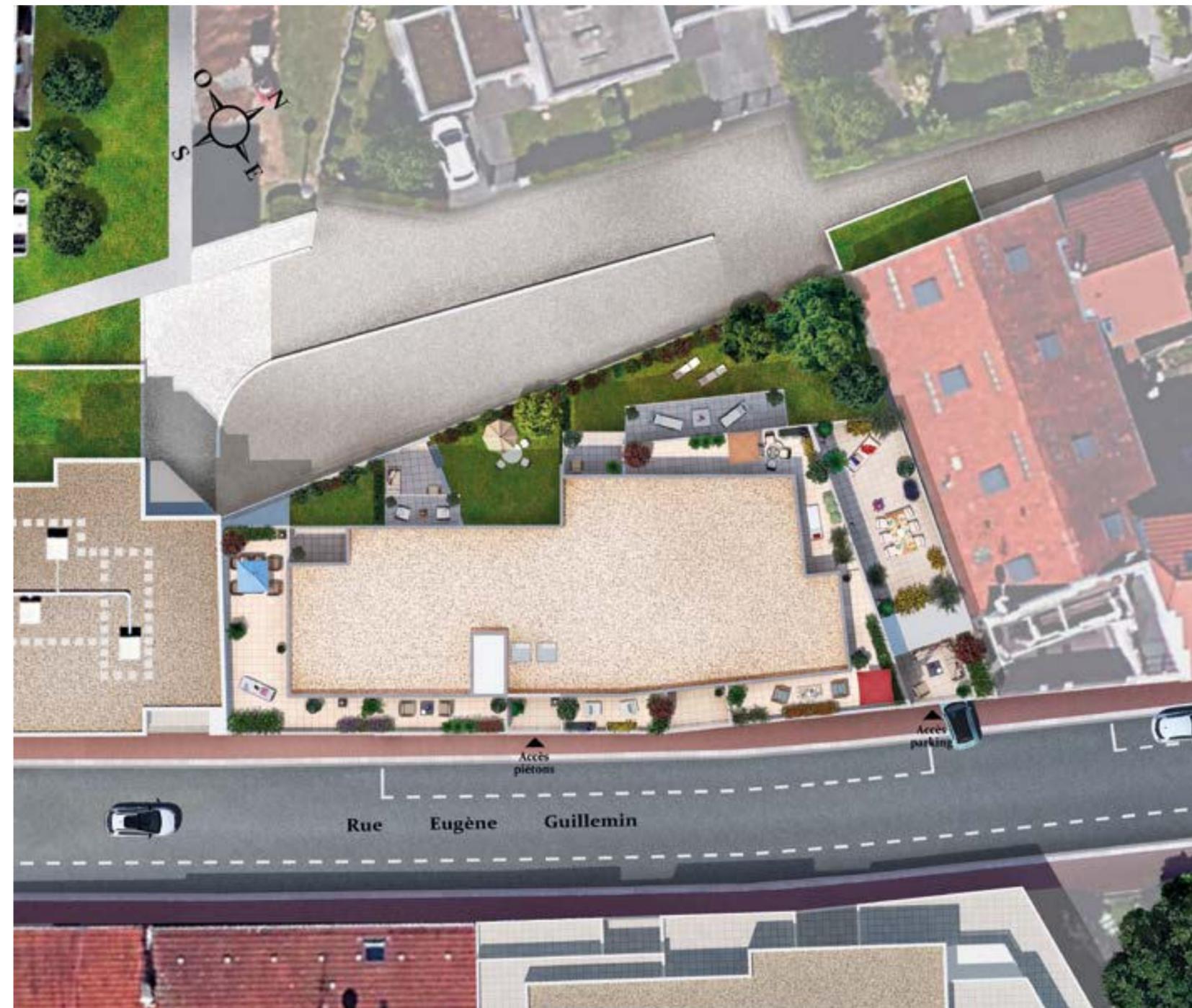
La palette des intérieurs de *O'Œur de Ville* s'étend du studio au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Nombreux sont également les appartements à bénéficier d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés et très appréciés sur les alentours.

Tranquillité de vie en résidence

Particulièrement bien intégré dans son tissu urbain, *O'Œur de Ville* est un immeuble d'habitation élevé de 5 étages avec attique au-dessus du rez-de-chaussée. Les accès piétons et automobiles sont aménagés directement sur la rue Eugène-Guillemin.

Une rampe discrète, intégrée au corps de la résidence, conduit les habitants au parking en sous-sol sur 3 niveaux comprenant des emplacements boxés et non boxés, ainsi que 2 locaux dédiés aux vélos-poussettes. Entièrement sécurisée, la propriété garantit à ses résidents une parfaite sérénité.





Des prestations de qualité

Confort et sécurité

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

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée et parties communes conçue par un décorateur
- Locaux vélos / poussettes



Confort et maîtrise des consommations

- Occultation de toutes les baies
- Thermostat d'ambiance
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV / internet / téléphone) dans le séjour et toutes les chambres
- Chape isophonique



Des prestations intérieures de qualité

- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces de vie et humides
- Parquet contre-collé dans les chambres
- Faïences dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds



Nos réalisations en Rhône-Alpes



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



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



CITY GARDEN - VÉNISSIEUX
Architecte : Cabinet Insolites Architectures

Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie.

Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



Accès *

EN VOITURE

- Depuis le centre de Lyon à 14,5 km via le périphérique Laurent-Bonnevay, sortie n°11b « Bron - Centre »
- Accès au périphérique Laurent-Bonnevay à 1,2 km en connexion rapide avec l'A43, l'A42 et à l'A7

EN TRANSPORT EN COMMUN*

BUS

- Arrêt « Hôtel de ville » à 400 m desservi par les lignes 24 et C17 rejoignant la gare de Villeurbanne en 25 mn env. ou la gare de Lyon-Part-Dieu en 33 mn env. (via une connexion avec le T3)

TRAMWAY

- Stations « Hôtel de ville » et « Les Alizés » à 300 m desservies par la ligne T2 reliant en 10 mn le campus de l'université de Lyon 2 Lyon-II et le centre commercial Portes des Alpes, en 26 mn la gare de Lyon-Perrache et la ligne T5 reliant la ligne D du métro à la station « Grange-Blanche » en 8 mn

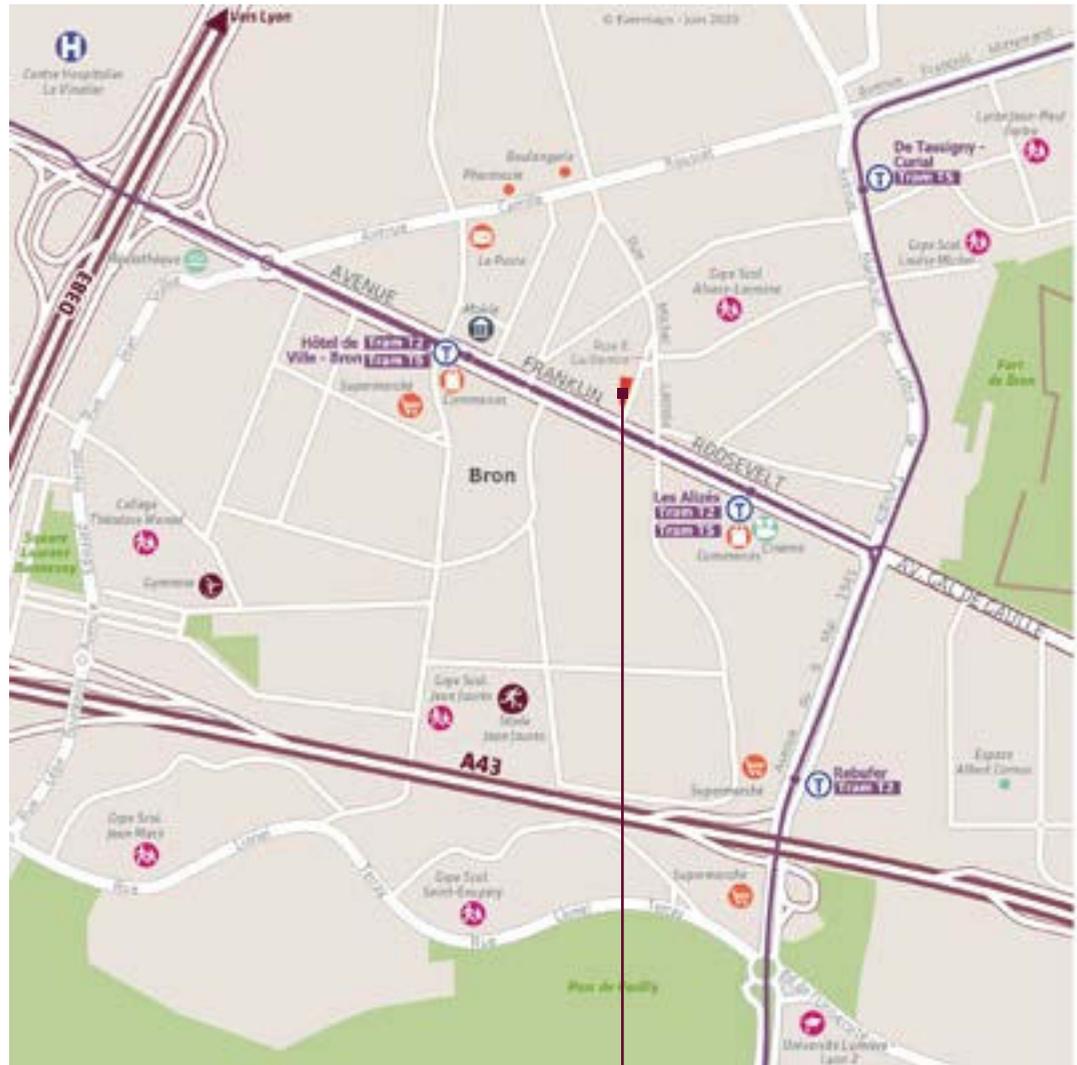
TRAIN

- Gare de Villeurbanne à 4,3 km desservie par le tramway T3
- Gare TGV de Lyon-Part-Dieu à 6,1 km reliant Marseille en 1 h 45, Paris en 2 h, Bruxelles en 3 h 50, Nantes en 4 h 30

AVION

- Aéroport Lyon-Saint Exupéry à 20 km via l'A43

* Temps indicatifs, sans circulation. Sources : Google Maps, TCL-SYTRAL, SNCF



O' CŒUR DE VILLE

69500 - Bron