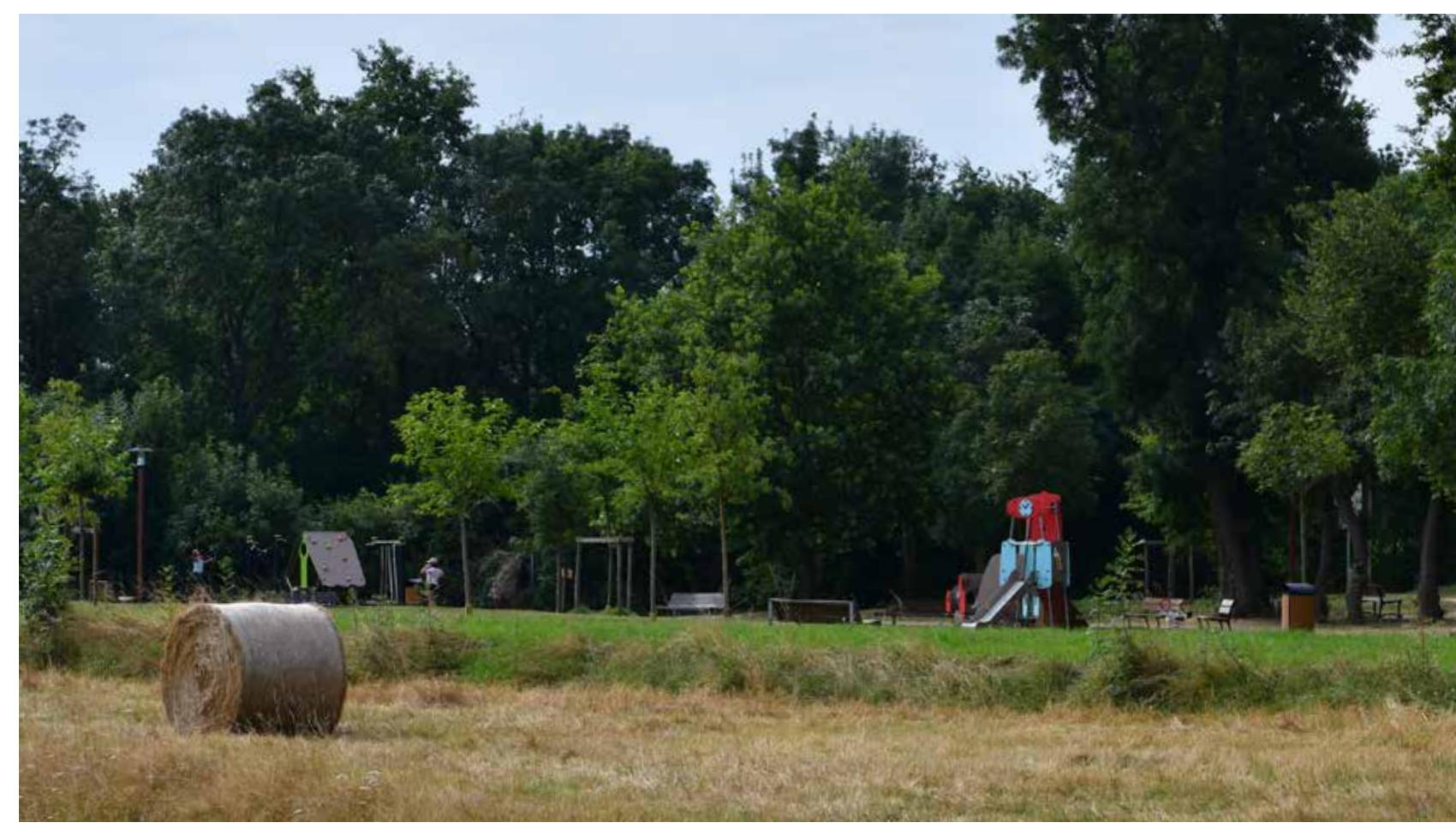
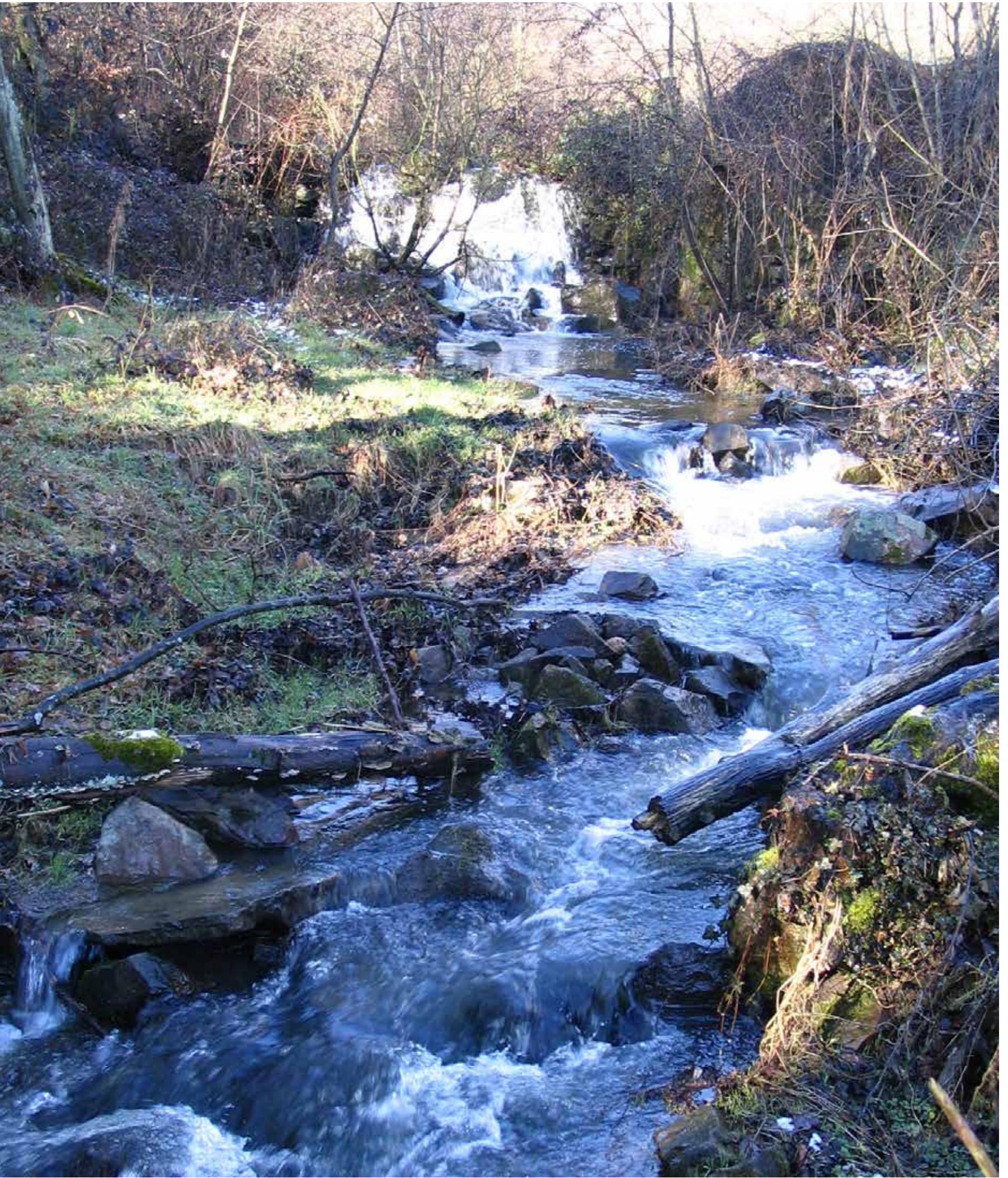


# HAMEAU BELLEVUE



# UNE VILLE TRÈS NATURE



## LA VILLE ET LE QUARTIER

### Brindas, Une ville en osmose avec la nature, à l'orée de Lyon

Vous recherchez un havre de paix dans l'ouest lyonnais non loin de la capitale des Gaules ? Brindas vous accueille un jour, pour toujours. À 17 km du centre-ville de Lyon, cette ville de 6 478 habitants, ayant préservé un esprit de village, est voisine de Chaponost, Craponne et Francheville. Elle se développe entre les vallées de l'Yzeron et du Garon, dont les rives sont propices à de nombreuses échappées belles.

Depuis le point culminant de la commune à 371 m se livrent au plaisir des yeux de superbes vues en balcon sur les Monts du Lyonnais, les Monts d'Or, la colline de Fourvière, le Mont Pilat... Riche d'un tissu associatif dynamique, la vie locale est rythmée au fil des saisons par des événements conviviaux qui favorisent la rencontre entre Brindasiens. La proximité de l'A450 permet de tirer avantage de l'aura du Grand Lyon, concentrant quelques 800 000 emplois.

### Douceur de vivre à proximité du centre-bourg

La résidence *Hameau Bellevue* a choisi pour vous un secteur calme et résidentiel en périphérie du cœur battant de Brindas et du futur quartier des Verchères qui accueillera à terme une moyenne surface alimentaire. Vous trouvez, à deux pas ou à quelques tours de pédale, les commerces et services utiles au quotidien (boulangerie, pharmacie, fromager, opticien, institut de beauté, primeur, fleuriste, médecin, écoles, etc.). La qualité de vie brindasienne va vous enchanter durablement !

### À PROXIMITÉ !\*



- Crèche Brind'Enfants à 650 m
- École maternelle et élémentaire à 700 et 550 m
- Collège Georges Charpak à 5 min à vélo
- Lycée Blaise Pascal de Charbonnières-les-Bains à 49 min en bus



- Supérette à 400 m
- Pharmacie à 450 m
- Marché hebdomadaire à 500 m
- Hypermarché de Grézieu-La-Varenne à 6 min en voiture



- Médiathèque et MJC à 700 m
- Musée théâtre Guignol à 950 m
- Cinéma Iris de Francheville à 10 min en voiture



- Stade de foot à 700 m
- Salle des sports Alain Mimoun à 4 min à vélo
- Centre aquatique AquaGaron de Brignais à 12 min en voiture



- Parc du Pontay à 5 min à vélo

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

# LA PLACETTE





## Place de la convivialité

Le cœur de ce nouveau quartier, à l'esprit de hameau, que dessine la résidence, s'anime d'une place paysagère créant un espace de convivialité et de loisirs pour les résidents. Bordée de micocouliers à l'ombrage bienvenu et agrémentée de bancs accueillants, elle est propice aux rencontres entre voisins. Cette placette, située au Nord-Est du site, constitue aussi l'amorce d'un cheminement transversal arboré, se prolongeant en direction de la belle promenade piétonne végétalisée.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Crèche sur place



Placette centrale arborée

# LA RÉSIDENCE



## Un souffle de raffinement et de modernité

Ouvert sur la campagne environnante, un nouvel ensemble immobilier mixant les formes d'habitat prend vie entre le chemin de la Gonarde, le chemin du Moncel et la rue du Morillon. Signé par l'agence d'Architectes Archigroup, ce projet tire avantage de la présence d'un bâtiment de services comprenant une crèche. S'invitant au Sud du site, *Hameau Bellevue* comprend 10 maisons de famille et 3 résidences intimes d'un étage avec attique sur le rez-de-chaussée, répartissant entre 16 et 24 appartements. À l'échelle des constructions du centre-bourg, ces petits ensembles collectifs s'inscrivent dans le vocabulaire et la morphologie de grandes maisons coiffées de toitures à deux pans. Enduits fins de tons beiges, parement de pierre dorée marquant les entrées, couvertures en tuiles romanes rouges... s'allient pour proposer à la lecture une esthétique parfaitement maîtrisée.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Architecture  
contemporaine soignée



Vues préservées  
sur les Monts du lyonnais

## LES MAISONS INDIVIDUELLES



### De belles maisons à l'esprit de famille

Déclinées en version 3 et 4 chambres, les 7 maisons de ville et 3 maisons individuelles d'un étage du *Hameau Bellevue*, se démarquent par leurs lignes sobres et leurs teintes actuelles. Les matériaux pérennes assurent peu d'entretien, tandis que le garage et la place de stationnement privative extérieure vous offrent toujours plus de commodité. Ces maisons neuves vous réservent un espace de vie très bien pensé, s'attachant aux valeurs du confort contemporain : configuration traversante complice de la lumière, cuisine américaine et grand séjour ouvert, baies vitrées conviant la nature dans votre quotidien. Introduite par un petit espace paysager ouvert sur l'avant, chacune s'ouvre, dans l'intimité de la façade arrière, sur une terrasse et un jardin individuel. Clôturé et souligné de haies persistantes, cet écrin de verdure est un véritable refuge de biodiversité sauvage et spontanée.

#### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements  
du 2 au 4 pièces



Maisons  
4 et 5 pièces



Balcons, loggias,  
terrasses ou jardins  
individuels



Promenade  
paysagère

# INTÉRIEUR



RÉSIDENCE HAMEAU BELLEVUE • CHEMIN DE LA GONARDE À BRINDAS

 LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS

### Une conception soignée au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs de *Hameau Bellevue* s'étend du 2 au 4 pièces côté appartements et du 4 au 5 pièces côté maisons. 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. Chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif permettant de se délecter des qualités paysagères du site : jardin individuel, balcon, terrasse, loggia. Certains profitent de surcroît d'une double orientation ou d'une configuration traversante, synonyme de lumière naturelle et de ventilation optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

### Des prestations de qualité

#### SÉCURITÉ

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

#### 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
- Carrelage dans les pièces de vie et pièces humides, parquet stratifié dans les chambres...

#### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies
- 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

#### PARTIES COMMUNES

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

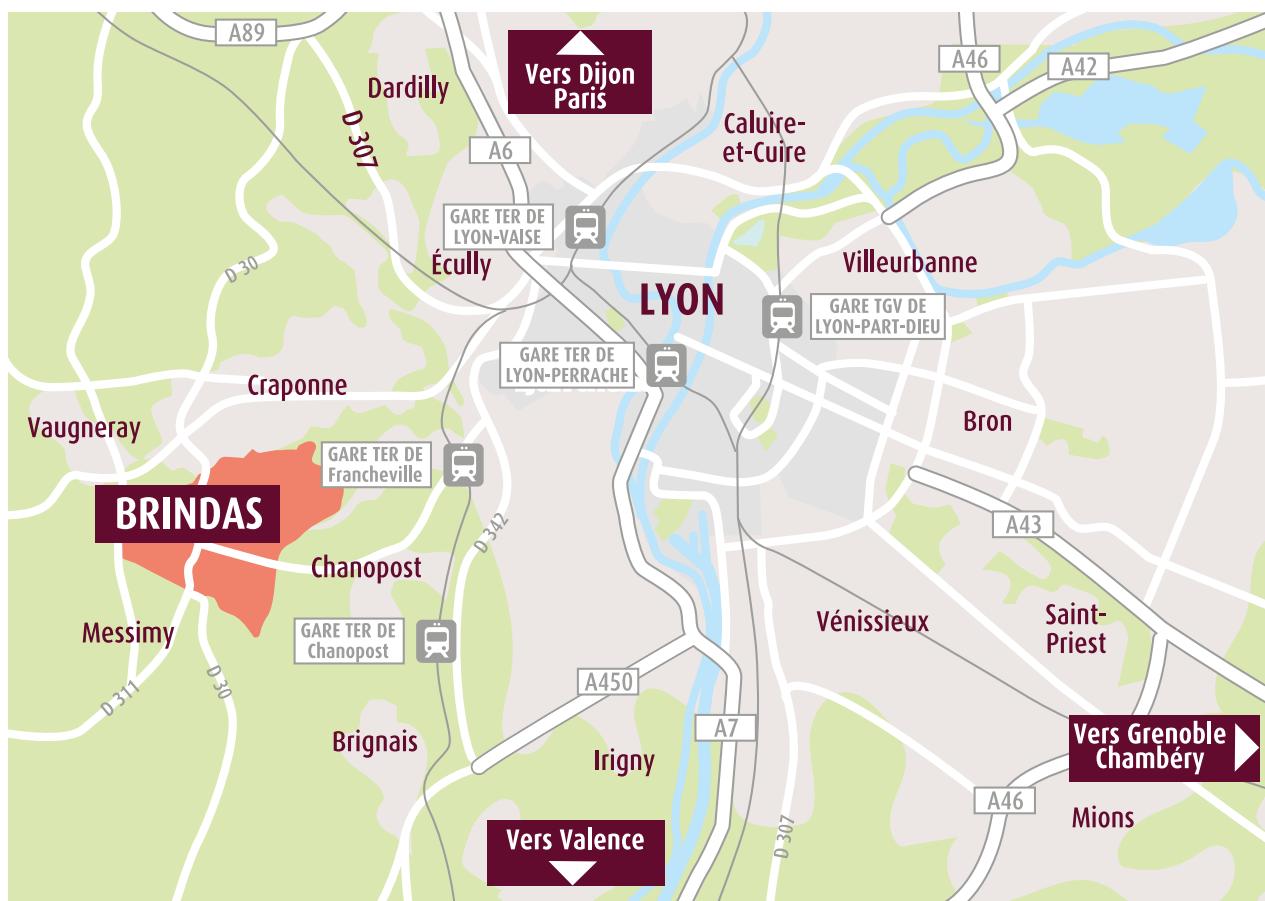
## LE PLAN MASSE

### Un havre de paix préservé

Situé au contact du tissu pavillonnaire, *Hameau Bellevue* opère la transition avec les espaces agricoles de la commune. En écho à ce grand paysage, la réalisation propose de nombreux espaces verts dont une placette paysagère et une belle coulée verte de plus de 1900 m<sup>2</sup>. Elle est accessible aux véhicules et aux piétons depuis la rue du Morillon et le chemin de la Gonarde. Des voiries secondaires, desservant les habitations, complètent cette voie principale. De multiples aires de stationnement pour les visiteurs les bordent. Les amateurs de déplacements à vélo ne sont pas en reste. Au-delà des emplacements dédiés répartis sur l'ensemble du site, chaque résidence possède un local deux roues sécurisé en rez-de-chaussée. Un second local est également intégré à chacun des 2 parkings de stationnement créés sous l'emprise des 3 résidences.



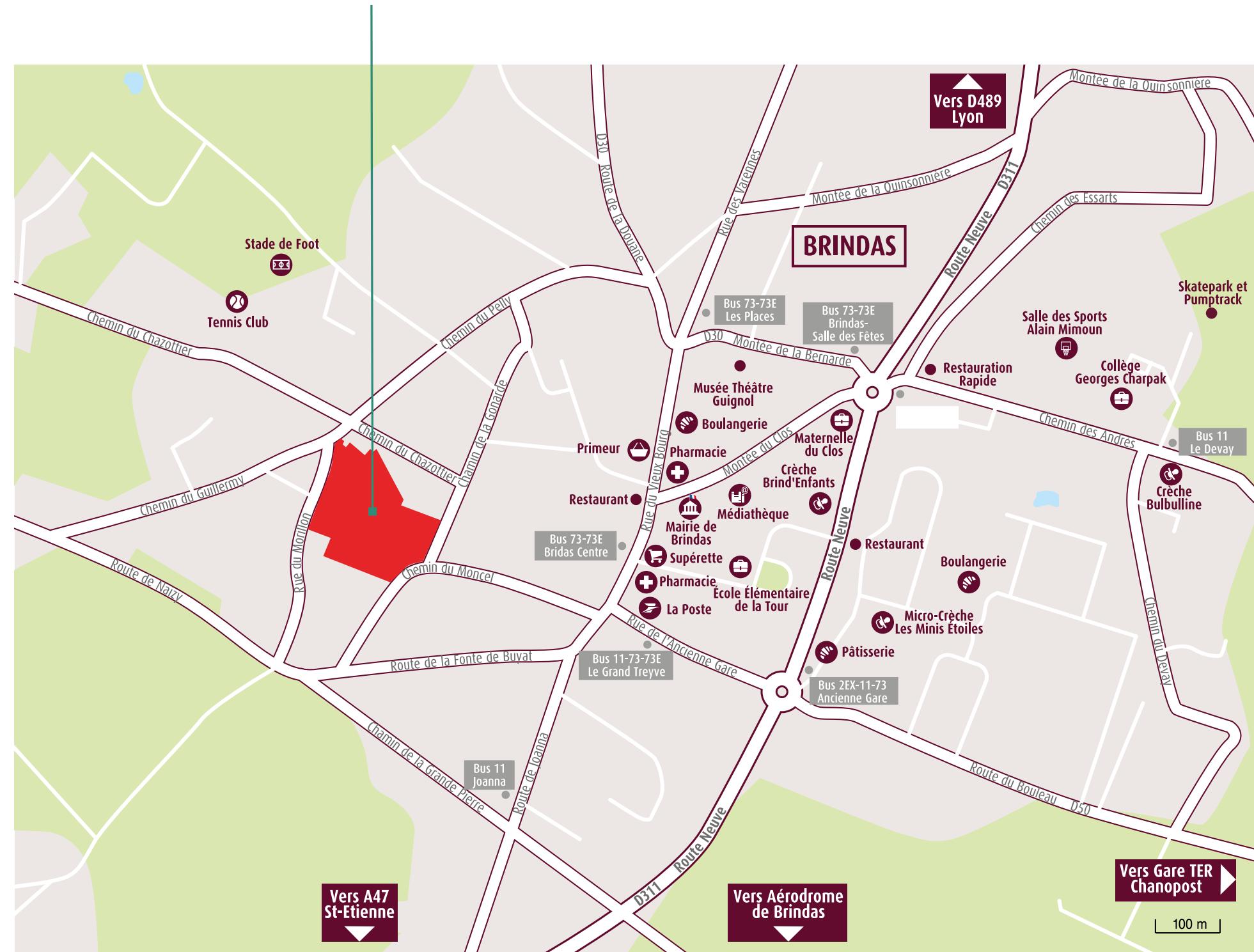
# LES ACCÈS



## HAMEAU BELLEVUE



### CHEMIN DE LA GONARDE



### En transport en commun

#### Bus

- Arrêt « Brindas centre » à 450 m desservi par les lignes 73 et 73E reliant notamment la place Bellecour en 43 min
- Arrêt « Le Grand Treyve » à 500 m desservi par les lignes 11, 73, 73E reliant Oullins métro B en 43 min
- Arrêt « Ancienne gare de Brindas » à 800 m desservi par la ligne 2EX reliant Lyon - Gorge-de-Loup en 25 min

#### Train

- Gare TER de Chaponost à 7 km reliant Lyon - Gorge-de-Loup (en connexion avec la ligne D du métro) en 18 min ou la place Bellecour en 25 min
- Gare TER de Francheville à 7,8 km reliant Lyon - Gorge-de-Loup en 13 min ou la place Bellecour en 20 min

#### Métro

- Station « Saint-Genis-Laval hôpitaux sud » à 11 km, ligne de métro B reliant Gerland en 12 min ou Lyon Part-Dieu en 23 min

### En avion

- Aéroport international de Lyon-Saint-Exupéry à 44 km via l'A43

\*Distances et temps indicatifs.

Sources : google.com/maps, sncf-connect.com, tcl.fr, grandlyon.com, brindas.fr



## 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 m<sup>2</sup> 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

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN RÉGION LYONNAISE



34 Rue Lt Col Prévost - Lyon 6<sup>ème</sup>  
Architecte : Franck Dreidemie



Le Parc des Ombelles - Lyon 5<sup>ème</sup>  
Architecte : Maurice Angel Architecte



Quai Ouest - Lyon 9<sup>ème</sup>  
Architecte : Sud Architectes



City garden - Vénissieux  
Architecte : Cabinet Insolites Architectures



**LNC.fr**

**0 805 405 485**

**Service & appel gratuits**

Co-commercialisation avec Rhône Immobilier :

**04 78 57 46 97**