

VILLAS MONT D'OR

SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR, LE PRIVILÈGE DE LA PLEINE NATURE AUX PORTES DE LYON

À moins de 10 km au Nord-Ouest de Lyon, il est une commune de charme coulant des jours paisibles au cœur d'un cadre naturel de grande beauté. Saint-Didier-au-Mont-d'Or fait partie du cercle très privé des communes des Monts d'Or et de leurs superbes paysages ondulant entre près et vignobles, entre forêts et collines.

Cette petite ville très prisée, localisée sur la rive droite de la Saône, se développe à seulement 10 min du 9^e arrondissement lyonnais. Essentiellement classée en zone verte, elle a su préserver un caractère rural des plus appréciables. Les amateurs de nature trouvent leur bonheur au fil des nombreux sentiers, permettant de pratiquer randonnées, VTT, jogging, tout en jouissant de panoramas exceptionnels sur le mont Thou et sur la région lyonnaise.

La commune conjugue au bénéfice de ses quelques 7 300 Désidériens toutes les qualités propices à une vie locale riche, facile et épanouie : crèches, écoles publiques et privées d'un bon niveau, 31 petits commerces et marché hebdomadaire, 62 associations, centre culturel, bibliothèque, équipements sportifs...

Au-delà d'un accès rapide sur l'A6 et le boulevard périphérique, Saint-Didier-au-Mont-d'Or tire également avantage de la desserte des bus TCL et de la proximité de la gare de Vaise (gare SNCF et métro D). Les actifs se félicitent aussi de l'accessibilité aisée du centre d'affaires des Monts d'Or. S'y ajoute celle de Techlid, deuxième pôle économique de la métropole, regroupant 71 000 emplois et quelque 16 300 établissements dont les sièges de groupes d'envergure (SEB, Blédina, Materne, LDLC...).





UN ENVIRONNEMENT D'EXCEPTION, LA PROXIMITÉ DE LYON EN PLUS

Villas Mont d'Or profite d'un environnement calme, résidentiel et très arboré. Du fait de sa situation dans le voisinage du quartier de Vaise (9^e arrondissement), le projet bénéficie d'un accès au périphérique, d'une gare SNCF et du métro D à moins de 10 min. Il se situe également à proximité des écoles et des commerces rendant bien des services au quotidien.

À PROXIMITÉ ! **



- Crèche La Lyre à 3 min en voiture
- Crèche les Désidoux à 3 min en voiture
- École publique Ennat et Auguste Leger



- Petits commerces du centre-ville à 900 m
- Les Halles Monts d'Or à 3 min en voiture
- Supérette à 3 min en voiture
- Supermarché à 7 min en voiture



- Centre culturel Laurent Bonnevay à 4 min en voiture
- Bibliothèque à 3 min en voiture
- École de musique à 6 min en voiture
- Cinéma Le Pathé de Vaise à 8 min en voiture



- Gymnase à 3 min en voiture
- City stade à 4 min en voiture



- Parc Pierre Trévoux à 4 min en voiture
- Aire de jeux de la Goye à 4 min en voiture

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE EMPREINTE DE DOUCEUR

Conçue par l'agence d'architecture Soho, *Villas Mont d'Or* est un ensemble immobilier résidentiel prenant place, au sud du centre-ville, entre l'avenue Pasteur et le chemin des Esses. Ses 47 appartements sont répartis sur 2 petits collectifs d'une hauteur modérée de 3 étages sur le rez-de-chaussée. Heureux mélange de sobriété et de finesse, les résidences s'habillent de tonalités claires, symboles de chic et d'élégance, donnant à la nature environnante toute sa superbe. La façade principale chemin des Esses joue habilement des volumes en avancée et en retrait.

Alors que son premier plan est revêtu d'un enduit de teinte sablée, l'arrière-plan est, quant à lui, enduit d'un blanc cassé valorisant l'effet de contraste. Les garde-corps de ton champagne, associés aux menuiseries extérieures en aluminium laqué gris-beige, viennent conforter la chaleur du front bâti. S'y ajoute un soubassement en parement de pierres dorées. Rehaussant les logements à rez-de-chaussée, il génère une mise à distance vis-à-vis de la rue et améliore le confort des habitants. L'ensemble dégage harmonie et douceur, créant un dialogue apaisé avec les constructions voisines du projet.









PLEINE VUE SUR LA NATURE

Au sein de *Villas Mont d'Or*, c'est la végétation déposée sous les fenêtres des résidents qui marque les esprits avec délice. La réalisation a le privilège de leur réserver un décor paysager d'exception grâce à la présence de nombreux arbres remarquables amenés à être conservés dans le cadre du projet. Une haie dense et de beaux sujets de tilleuls, cèdres, sapins et cyprès entrent en scène pour préserver l'intimité des logements orientés à l'ouest par rapport à l'avenue Pasteur.

Un espace à valoriser conforté par la plantation d'arbres supplémentaires dont des pommiers et des poiriers. Cette réserve de biodiversité voit coexister jardins privatifs et patio végétalisé commun offrant 1 000 usages d'agrément dès les beaux jours : recevoir les amis ou la famille, regarder les enfants jouer en toute quiétude, venir lire ou pique-niquer à l'ombre, etc. Agréables à vivre pour les habitants, ces écrins verts sont aussi accueillants et nourriciers pour les oiseaux, les papillons, les coccinelles, les hérissons...

OFFRIR À CHACUN L'ENVIE DE PRENDRE UN PEU DE HAUTEUR

Maximisant la recherche d'espace, de lumière et de confort, *Villas Mont d'Or* propose à tous les étages une belle palette de prolongements extérieurs. L'attique des résidences en offre une brillante illustration avec ses terrasses, telle une pièce ouvrant le séjour sur le grand air.

À l'arrivée du printemps, ce sont de véritables mètres carrés de vie supplémentaires qui viennent compléter votre intérieur. Ici, vous recevez autant d'invitations à prendre part à de bons moments de convivialité et de complicité. Ces espaces sont infiniment agréables à aménager pour disposer d'autant de lieux précieux pour vous ressourcer en soirée ou le week-end avec le ciel comme plus bel horizon.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- 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

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 d'eau
- Parquet stratifié dans les chambres

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Volets roulants à tous les étages
- 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 le décorateur : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



TRANQUILLITÉ EN RÉSIDENCE

Villas Mont d'Or se développant en deux bâtiments, deux accès piétons sont aménagés sur le chemin des Esses : un pour le bâtiment 1 desservant 17 logements et un autre pour le bâtiment 2 distribuant 30 logements. Ce dernier a la particularité d'avoir un hall traversant s'ouvrant sur un cheminement engazonné, menant à un portillon d'accès sur l'avenue Pasteur.

Les halls d'entrée, éclairés naturellement, sont lumineux et fonctionnels. Ils comprennent des locaux pour les vélos et les pousssettes évitant de surcharger inutilement l'espace de l'appartement. À leur arrivée par le chemin des Esses, les véhicules sont invités à regagner le parking en sous-sol sur un niveau. Cet accès se trouve à côté des deux places aériennes dédiées aux visiteurs.



EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN RHÔNE-ALPES



34 RUE LT COL PRÉVOST - LYON 6^{ÈME}

Architecte : Franck Dreidemie



Architecte : Sud Architectes



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

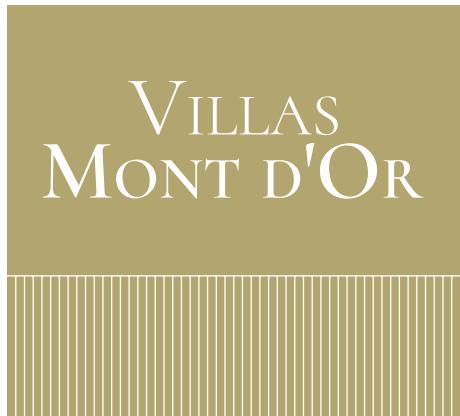
Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

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.

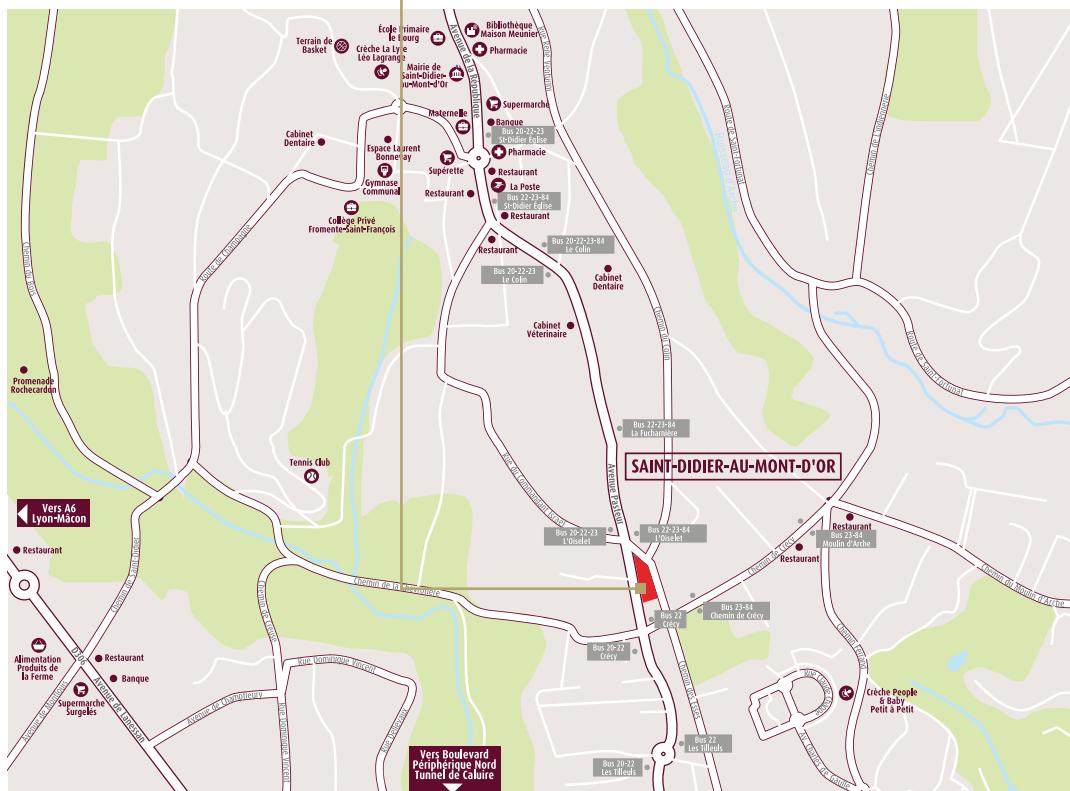
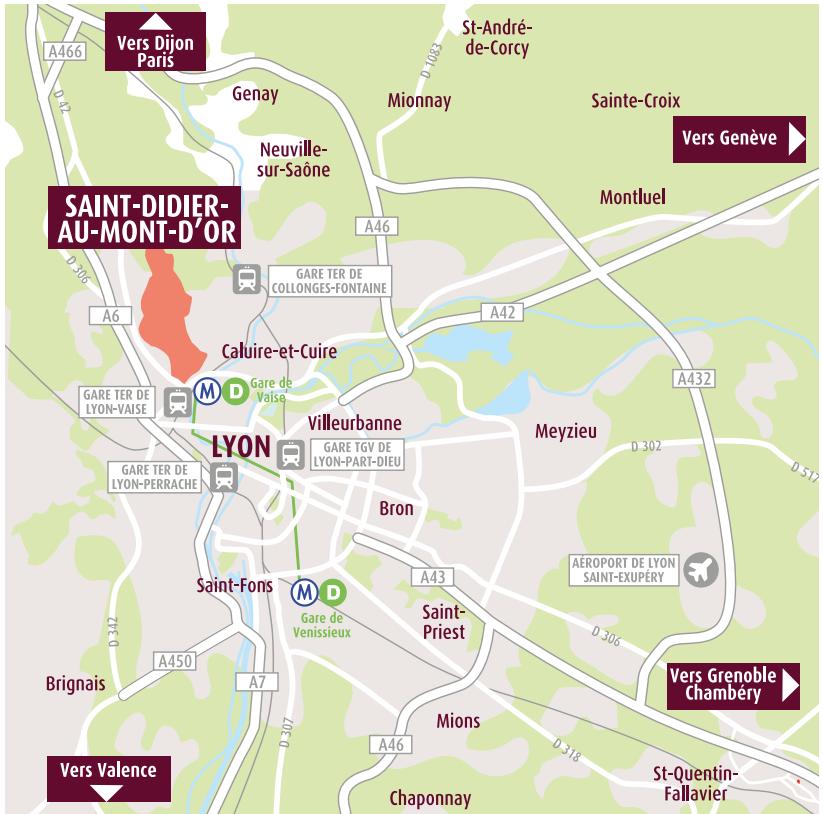
Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

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



55 AVENUE PASTEUR



ACCÈS*

EN VOITURE

- *Villas Mont d'Or* est située à 7,6 km du centre-ville de Lyon via l'avenue Pasteur
 - Accès au boulevard périphérique à 3,1 km et à l'A6 à 4,5 km

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « L'Oiselet » à 110 m desservi par les lignes TCL 20, 22, 23 et 84 reliant la gare de Vaise en 10 min

SNCF

- Gare de Vaise à 3,5 km desservie par la ligne D du métro et le TER reliant les gares de Lyon Perrache en 10 min ou de Lyon Part Dieu en 18 min

AVION

- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry à 31 km via la N346

* Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/maps, saintdidieraumontdor.fr, tcl.fr