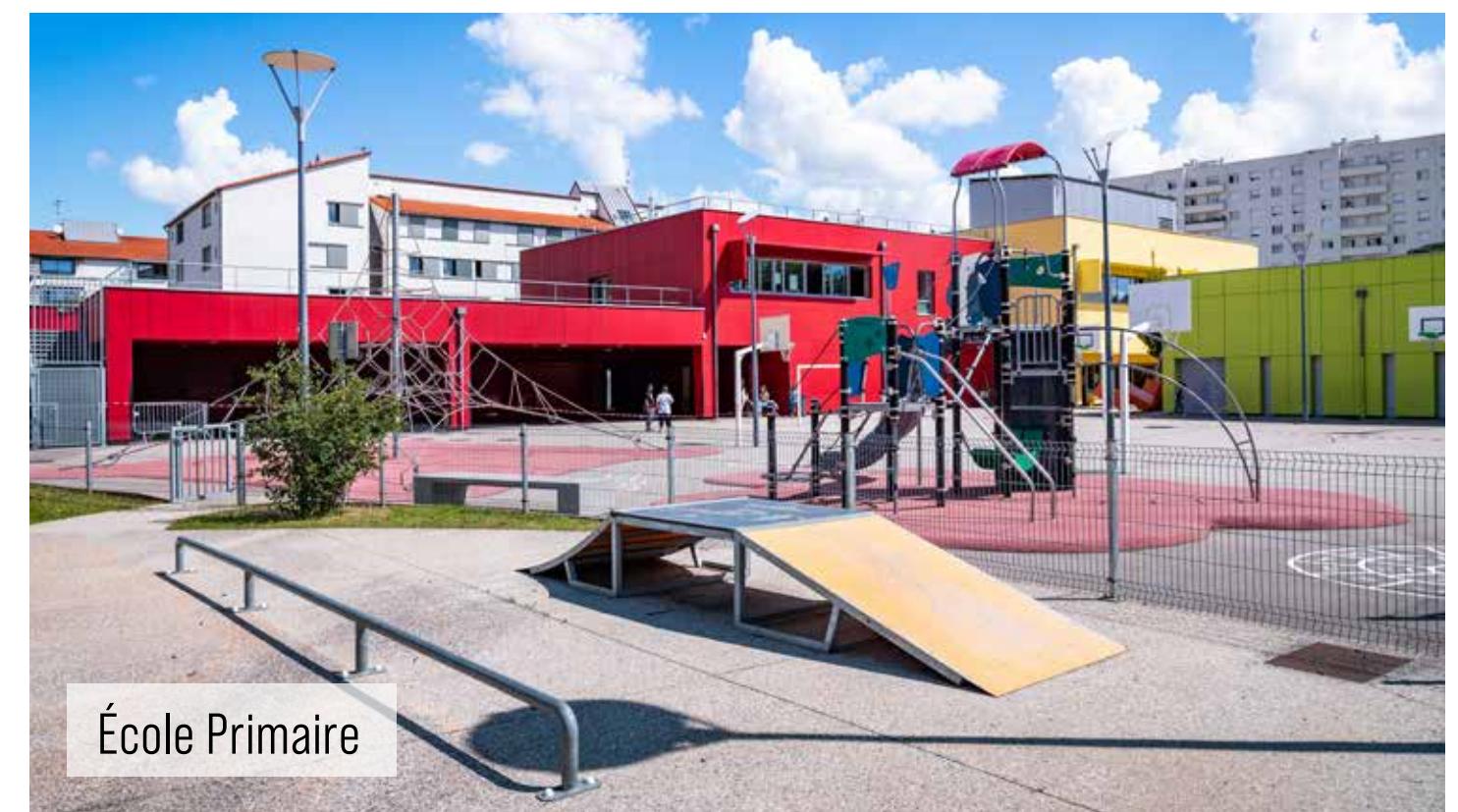


LE 349  
MOULIN À VENT

VÉNISSEUX - 69

# LA VILLE ET LE QUARTIER



## PLEINE D'AVENIR, VÉNISSIEUX AFFICHE SON NOUVEAU VISAGE

Sur la rive gauche du Rhône, Vénissieux défend fièrement son titre de porte sud de Lyon. Elle a su se réinventer pour offrir de nombreux atouts à ses 65 000 habitants.

Choisir Vénissieux, c'est s'octroyer une connexion aisée avec la capitale des Gaules : métro D, lignes de bus, train, tram T4 et récent T6, mais aussi un accès rapides au périphérique et aux principaux axes routiers.

C'est aussi vivre au cœur d'un important bassin d'emploi marqué par la présence de grands groupes industriels tels que Renault ou Bosch. C'est bénéficier du dynamisme économique insufflé par le développement du Grand Parilly, ainsi que de son pôle commercial attractif. Sans oublier les commerces de proximité et les marchés hebdomadaires qui font battre le cœur de ville.

Cette qualité de vie, Vénissieux y tient d'autant plus que les 44 % de son territoire sont dévolus à des espaces verts.

## MOULIN À VENT : QUAND UN NOUVEL AVENIR SE DESSINE

C'est dans le quartier Moulin à Vent, en agrafe avec les 7e et 8e arrondissements lyonnais, que *Le 349 Moulin à Vent* vous ouvre ses portes. À proximité immédiate ? Le Green Campus Park, une modernisation du parc d'activités du Moulin à Vent qui va encore plus revitaliser ce secteur. À distance piétonne, le bus vous amène à la place Bellecour en 30 min environ. L'accès au périphérique à 550 m a également de quoi séduire ceux qui se déplacent fréquemment !

### À PROXIMITÉ !\*

-  • Crèche La Gribouille à 4 min en voiture
-  • Groupe scolaire Ernest Renan à 700 m
-  • Collège Honoré de Balzac à 800 m
-  • Groupe scolaire la Xavière à 900 m
-  • Green Campus Park (parc d'activités du Moulin à Vent) à 900 m
-  • Marché bihebdomadaire du Moulin à Vent à 750 m
-  • Supermarché à 1,1 km
-  • Centre commercial et hypermarché du Grand Parilly à 5 min en voiture
-  • 2 arrêts de bus dans les 300 m
-  • Cinéma Gérard Philipe à 11 min en voiture
-  • Théâtre à 11 min en voiture
-  • Médiathèque à 13 min en voiture
-  • Centre nautique intercommunal à 400 m
-  • Complexe sportif à 600 m
-  • Parc du Clos Layat à 600 m

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

# LA RÉSIDENCE



## L'ÉLÉGANCE D'UNE ARCHITECTURE ÉPURÉE

À la rencontre de la route de Vienne et de la rue du Vercors, un bel ensemble de 4 unités résidentielles contemporaines accueillant 54 appartements se dévoile. Vous découvrez *Le 349 Moulin à Vent*, conçu par l'atelier Exndo Architectures. Pour davantage de clarté et de lisibilité des séquences, les façades marient habilement les enduits blanc cassé et beige naturel dans des jeux de retraits et d'avancées bien orchestrés. Les garde-corps métalliques laqués de teinte bronze tutoient eux aussi le raffinement, signature de cette réalisation.

Marquant de son empreinte le front urbain de la route de Vienne par deux immeubles de 5 et 6 niveaux avec attique, le projet adopte une autre échelle le long de la rue du Vercors. Ici, deux volumes d'habitats intermédiaires d'un unique étage, coiffés d'une toiture en tuiles à 4 pans, font preuve de complicité avec le tissu pavillonnaire environnant. Une césure entre les constructions permet d'offrir une allée piétonne et une respiration visuelle en direction de l'écrin de verdure animant le cœur d'îlot.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une architecture contemporaine



Un jardin commun en cœur d'îlot



Des matériaux de qualité

# LA RÉSIDENCE



## LA VIE À FLEUR DE NATURE

Les différents bâtiments du *349 Moulin à Vent* sont ouverts sur des espaces verts qualitatifs créant une animation poétique et colorée en toute saison. C'est le cas du jardin d'accueil et de ses cerisiers ou encore du jardin pédagogique. Ce dernier est orné de plates-bandes fleuries, d'arbres fruitiers augurant de gourmandes récoltes à partager entre voisins et d'une petite prairie de jeux. Les essences locales (cèdre, pin sylvestre, érable japonais, magnolia...) et la haie bocagère bordant la copropriété constituent une réserve de biodiversité propice à offrir un refuge aux oiseaux et aux insectes polliniseurs. Derrière l'abri vélo extérieur, une placette se dessine. C'est un endroit où il est agréable de se retrouver et de partager des invitations de reconnexion à la nature.

Les appartements avec de vastes terrasses sont très prisés en milieu urbain. *Le 349 Moulin à Vent* réserve ce luxe à quelques privilégiés dans les derniers étages des 2 bâtiments les plus hauts. Ici, en communion avec le ciel, le regard embrasse les toits de la ville. Comme une extension de l'habitation, cette « pièce » de plein air augmente merveilleusement la surface utile du logement. C'est un espace de prédilection pour prendre du temps pour soi, mais aussi passer de bons moments partagés avec ceux qui vous sont chers.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements  
du studio au 4 pièces



Double orientation  
pour certains logements



Balcon, loggia  
ou terrasse

# L'INTÉRIEUR



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

## UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs du *349 Moulin à Vent* 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.

En complément au jardin commun animant le cœur d'îlot, la majorité des logements bénéficie d'un espace extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, loggia ou terrasse. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

## 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\*
- Parking 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
- 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 du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

# LE PLAN DE MASSE

LE 349  
MOULIN À VENT

## ENTRE EFFERVESCENCE CITADINE ET SÉRÉNITÉ RÉSIDENTIELLE

Préservant les attraits de la trame verte qui enchanter le cœur du *349 Moulin à Vent*, le stationnement des voitures se fait discret. Il s'organise sur un niveau de sous-sol, accessible par la rue du Vercors. L'accès piéton aux bâtiments A et B s'effectue depuis la rue par des halls à double niveau permettant une surélévation des logements du rez-de-chaussée et un gain en intimité.

De conception traversante, le hall B offre un accès direct à l'espace vert central. Pour les bâtiments C et D, l'accès se fait par le jardin via des cheminements reliant chaque entrée de bâtiment. Répartis au rez-de-chaussée et au sous-sol, 5 locaux vélos, dont un en cœur d'ilot, sont également mis à disposition des amateurs de mobilité douce. Entièrement sécurisée, la copropriété garantit à tous ses résidents un quotidien serein.



# LES ACCÈS



## EN TRANSPORT EN COMMUN

### BUS

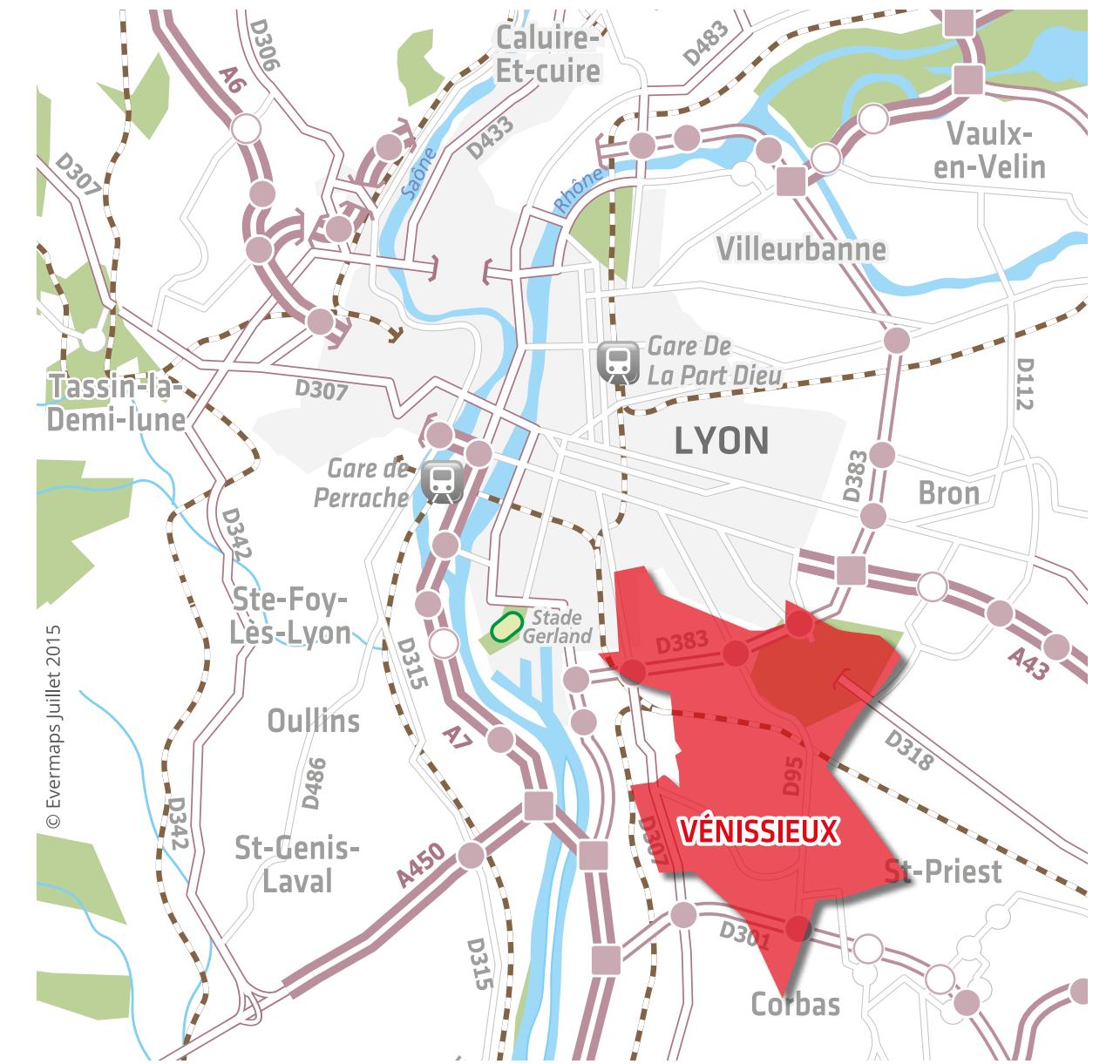
- Arrêt « Pyrénées » à 140 m desservi par la ligne C12 reliant la place Bellecour en 33 min
- Arrêt « Rue du Sablon » à 300 m desservi par la ligne C16 reliant la gare de Vénissieux en 22 min

### TRAMWAY

- Station « Beauvisage - Pressensé » à 1,1 km ou à 16 min à pied – ligne T6 (Debourg – Hôpitaux Est)
- Station « États-Unis – Viviani » à 1,7 km – ligne T4 (La Doua Gaston Berger – Hôpital Feyzin Vénissieux) reliant la gare Part-Dieu Villette en 21 min

### TRAIN

- Gare TER de Vénissieux à 4,7 km reliant la gare de Lyon Perrache en 10 min
- Gare TER/TGV de Lyon Part-Dieu à 5,1 km rejoignant Paris Gare de Lyon en 2 h environ



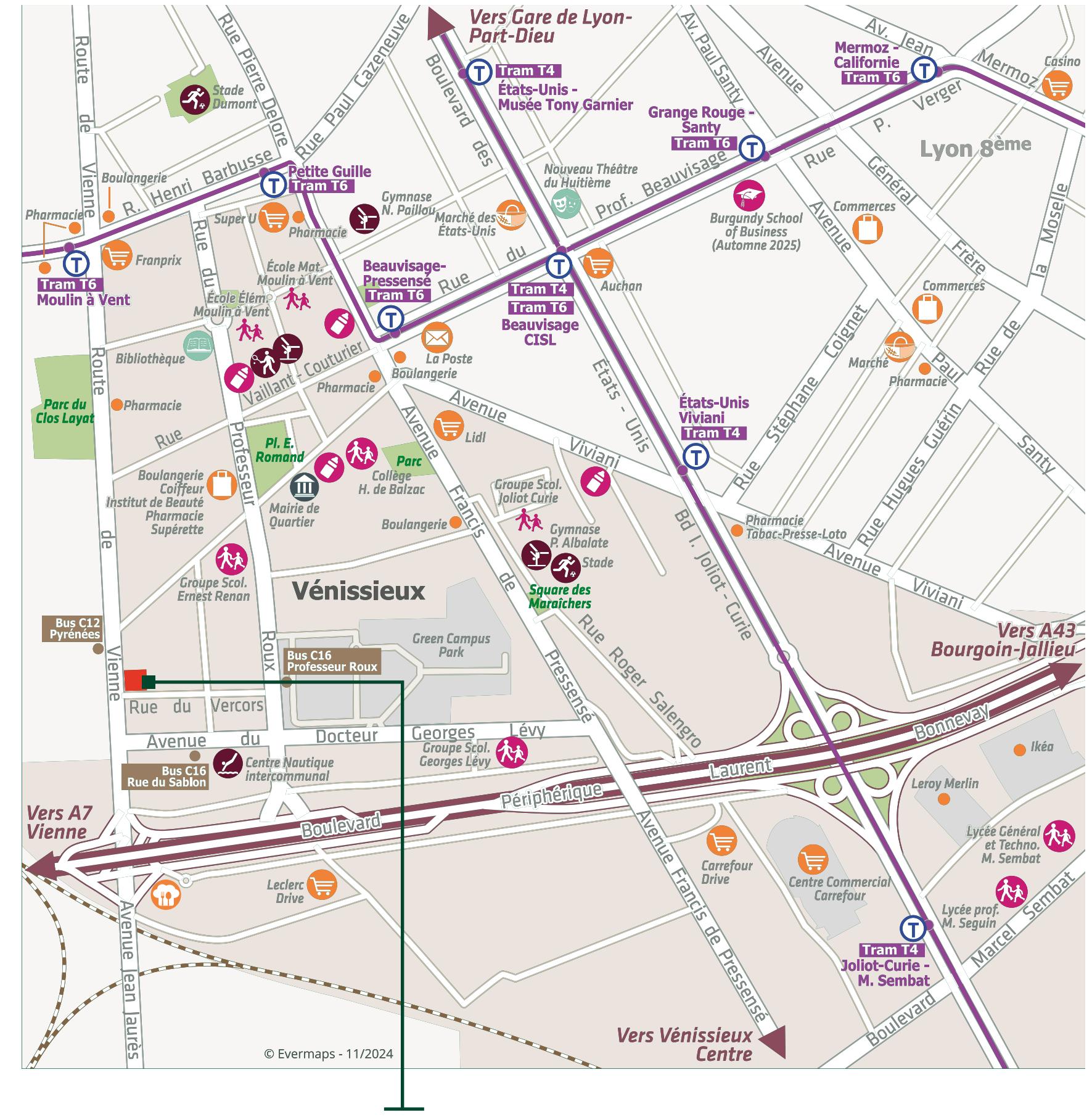
## EN VOITURE

- Le 349 Moulin à Vent est situé à 5,7 km de la place Bellecour via la rue Pierre Delore et la route de Vienne
- Accès au boulevard périphérique Laurent Bonnevay à 550 m [en connexion rapide avec l'A43 et l'A7]



## EN AVION

- Aéroport de Lyon Saint-Exupéry et gare TGV à 24,2 km via l'A43



LE  
**349**  
MOULIN À VENT

349 ROUTE DE VIENNE

# 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 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 RHÔNE-ALPES



Côté 8<sup>ème</sup> à Vénissieux  
Architecte : Architectes Associés



Pressensé Park à Vénissieux  
Architecte : L'Atelier 127 et Dumetier Design



Patio Pressensé à Vénissieux  
Architecte : Agence Oworkshop



Plain'l'tude à Lyon 8<sup>e</sup>  
Architecte : Cabinet Jacquet et associés



# LNC.fr

0 805 405 485

Service & appel  
gratuits