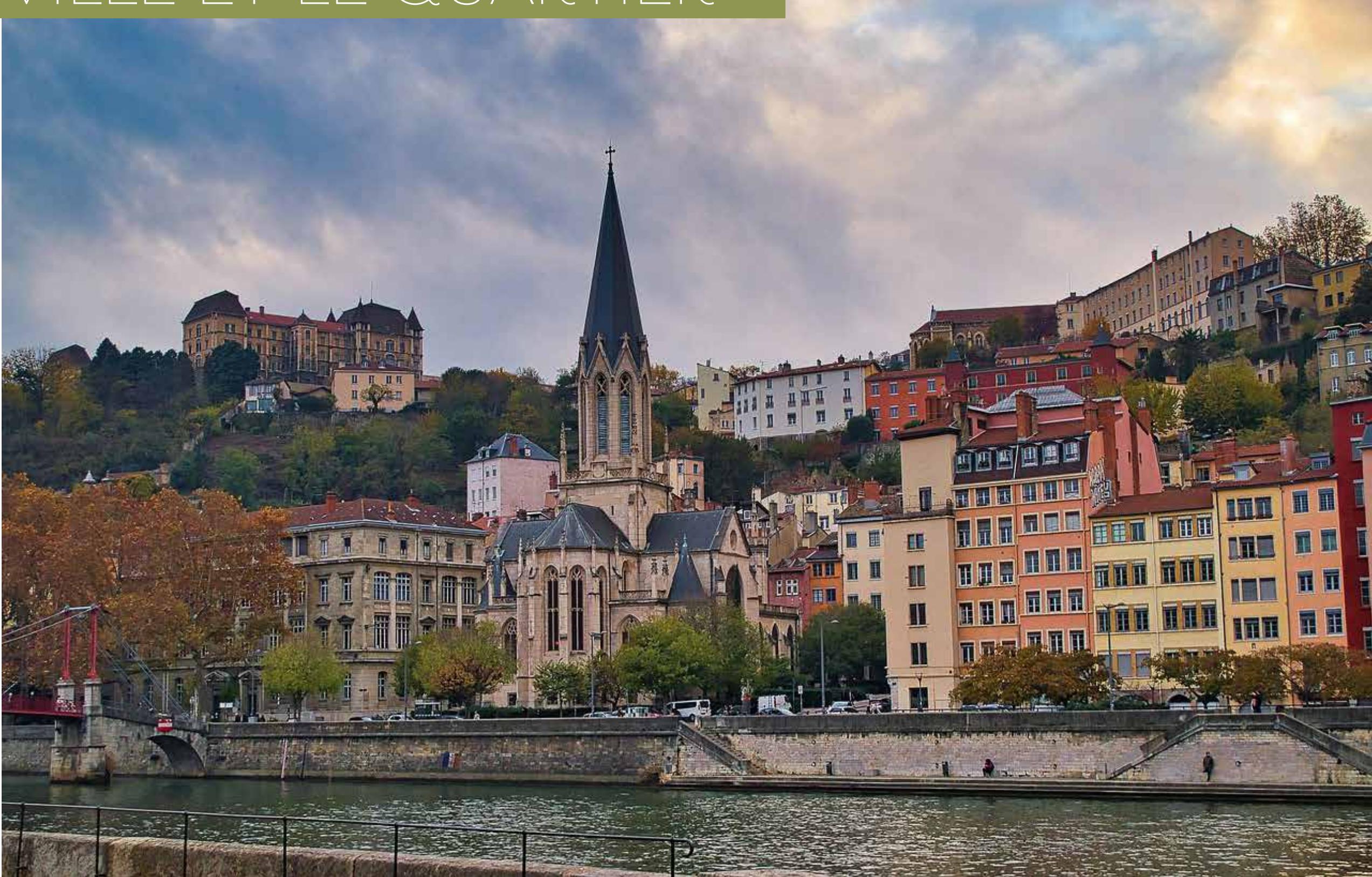




NEUVILLE-SUR-SAÔNE • 69

LA VILLE ET LE QUARTIER



NEUVILLE-SUR-SAÔNE AUX PORTES DE LYON, UN CADRE DE VIE PRISÉ ENTRE VILLE ET NATURE

Entre Villefranche-sur-Saône (20 km) et Lyon (15 km), Neuville-sur-Saône coule des jours heureux sur la rive gauche de la Saône, face aux Monts d'Or.

Si son environnement naturel, fort du parc d'Ombreval et du vallon des Torrières, distille une douceur de vivre privilégiée, cette charmante commune de 7 721 habitants n'en affiche pas moins une belle vitalité. En témoignent son centre-ville piéton animé de 80 commerces, son marché de 150 exposants ou encore la présence de grands groupes, comme Sanofi qui ouvrira fin 2025 un nouveau site de production biotechnologique de pointe.

Actifs et entreprises apprécient l'excellente accessibilité : bus connectés aux grands pôles d'activité et train (en gare d'Albigny-Neuville) reliant Lyon Part-Dieu en 11 min. Sans oublier le futur BHNS* qui, parallèlement au projet de réaménagement des quais de Saône, boostera encore l'attractivité neuvilloise !

UNE NOUVELLE QUALITÉ DE VIE S'ÉCRIT ICI

À moins de 15 min à pied du centre-ville et de ses commodités, *Côté Saône* vous offre l'opportunité d'habiter ou d'investir là où se dessine l'avenir de Neuville ! En effet, votre future adresse est promise à une belle valorisation dans le cadre des nombreux aménagements prévus par le projet de transformation des quais de Saône : végétalisation, développement des mobilités douces dont la voie lyonnaise n°3... Mais aussi parce que l'unité de production innovante de Sanofi, attirant des profils qualifiés, ouvrira ses portes fin 2025 juste à côté.

En attendant, votre nouveau lieu de vie bénéficie déjà de solides atouts favorisant l'épanouissement : crèches et groupe scolaire à distance piétonne, gare à 10 min de bus, bords de Saône et Voie Bleue à 600 m...

* Bus à Haut Niveau de Service

À PROXIMITÉ !^{**}



- Crèche en rez-de-chaussée de la réalisation



- Groupe scolaire Bony Aventurière à 750 m
- École & collège privés Notre-Dame-de-Bellegarde à 7 min à vélo
- Collège public Jean Renoir et lycée Rosa Parks à 9 min à vélo



- Supérettes, commerces du centre-ville et marché hebdomadaire à 1,1 km
- Hypermarché de Genay à 6 min en voiture
- Cinéma Le Rex à 5 min en voiture
- Espace événementiel Jean Vilar à 700 m
- Maison de la Musique et Maison des Jeunes et de la Culture à 5 min à vélo
- Médiathèque Jacques Brel à 5 min à vélo



- City-stade de la Source à 950 m
- Gymnase Marie Paradis à 10 min à vélo
- Complexe sportif Louis Travard à 11 min à vélo



- Bords de Saône et accès à la Voie Bleue (itinéraire cyclable) à 600 m
- Parc d'Ombreval à 4 min à vélo

^{**}Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



L'ÉLÉGANCE D'UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ÉPURÉE

Composant un ensemble qualitatif fortement inspiré par la présence du végétal, *Côté Saône* a le privilège de participer à la requalification de l'avenue Carnot et à offrir une nouvelle identité valorisante à l'entrée nord de la commune. Conçu par l'agence Dumetier Design, le projet comprend 4 duos petits collectifs d'une hauteur maximale de 4 niveaux, répartissant 64 appartements. Il accueille au rez-de-chaussée 2 locaux d'activité (dont une crèche) qui rendront bien des services aux habitants comme aux riverains.

Tout en s'appuyant sur des volumes simples faisant écho au tissu urbain environnant, il propose un ensemble contemporain sobre et harmonieux. Il exprime une diversité d'architectures grâce à la variation de combinaisons des éléments de composition : soubassement en béton gris clair, étages supérieurs en enduit blanc cassé pour les volumes avec toiture à 2 pans en tuiles brunes ou brun chaud pour ceux avec toit-terrasse.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Architecture sobre
et intemporelle



Deux locaux d'activité
(dont une crèche)



Matériaux
de qualité

LE VOLET PAYSAGER



LE VOLET PAYSAGER



VOTRE PORTE OUVERTE SUR UN UNIVERS VERDOYANT

Côté Saône accorde une place importante au règne naturel. Par sa composition, le volet végétal de la copropriété offre une animation poétique en toute saison, mixant couleurs et senteurs. Cerisiers à fleurs, parroties de Perse, arbres de Judée, arbres à soie, pins sylvestres, hêtres et bien d'autres encore y participent à longueur d'année en jouant du spectacle de leurs feuillage et floraison.

Les différents aménagements paysagers coexistent en harmonie avec les jardins individuels et leur terrasse prolongeant les appartements du rez-de-chaussée. Ces carrés de verdure s'animent dès les beaux jours de vos repas de famille, soirées entre amis et des jeux des enfants. Leur intimité est assurée par des clôtures esthétiquement dissimulées dans le végétal. Ces haies sont composées d'essences champêtres créant un filtre visuel permanent, tout en offrant refuge et nourriture aux insectes ainsi qu'aux petits animaux.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements
du 2 au 5 pièces



Balcons, loggias, jardins privatifs
ou terrasses plein ciel



Double ou triple orientation
pour certains grands logements

L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de *Côté Saône* 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.

La plupart des logements bénéficient d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia ou terrasse plein ciel. Certains grands appartements profitent d'une double ou triple orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les environs.

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, salle de bains et salles d'eau, 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 DE MASSE



COMME UNE PROMESSE DE TRANQUILLITÉ À DEMEURE

Chaque bâtiment de *Côté Saône* bénéficie d'un accès piéton sécurisé par un portillon depuis la nouvelle impasse desservant les lieux. S'y ajoute la rampe d'accès au parking glissé sous les unités résidentielles occupant l'arrière de la parcelle. Différents cheminements intérieurs, ponctués de massifs de vivaces, d'arbustes et de graminées colorés, accompagnent ensuite les résidents vers les différents halls d'entrée.

Valorisant la transition vers les mobilités actives, des locaux vélos et poussettes au rez-de-chaussée, ainsi qu'au sous-sol, sont également mis à la disposition des habitants. Entièrement close sur son périmètre, la copropriété vous assure ce quotidien empreint de sérénité que vous recherchez pour vous et les vôtres.



LES ACCÈS



EN VOITURE

- *Côté Saône* est situé à 16,8 km du centre-ville de Lyon via la D433
- Accès à la D433 à 140 m et à l'A46 à 3,1 km (en connexion rapide avec l'A6 et l'A432)



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Chemin Bressan » à 270 m – ligne 43 desservant notamment la gare d'Albigny-Neuville en 10 min

INFO BHNS

- À compter de fin 2026/début 2027, un Bus à Haut Niveau de Service circulera sur la rive gauche du Val-de-Saône et permettra de rejoindre le quartier de la Part-Dieu sans correspondance.

TRAIN

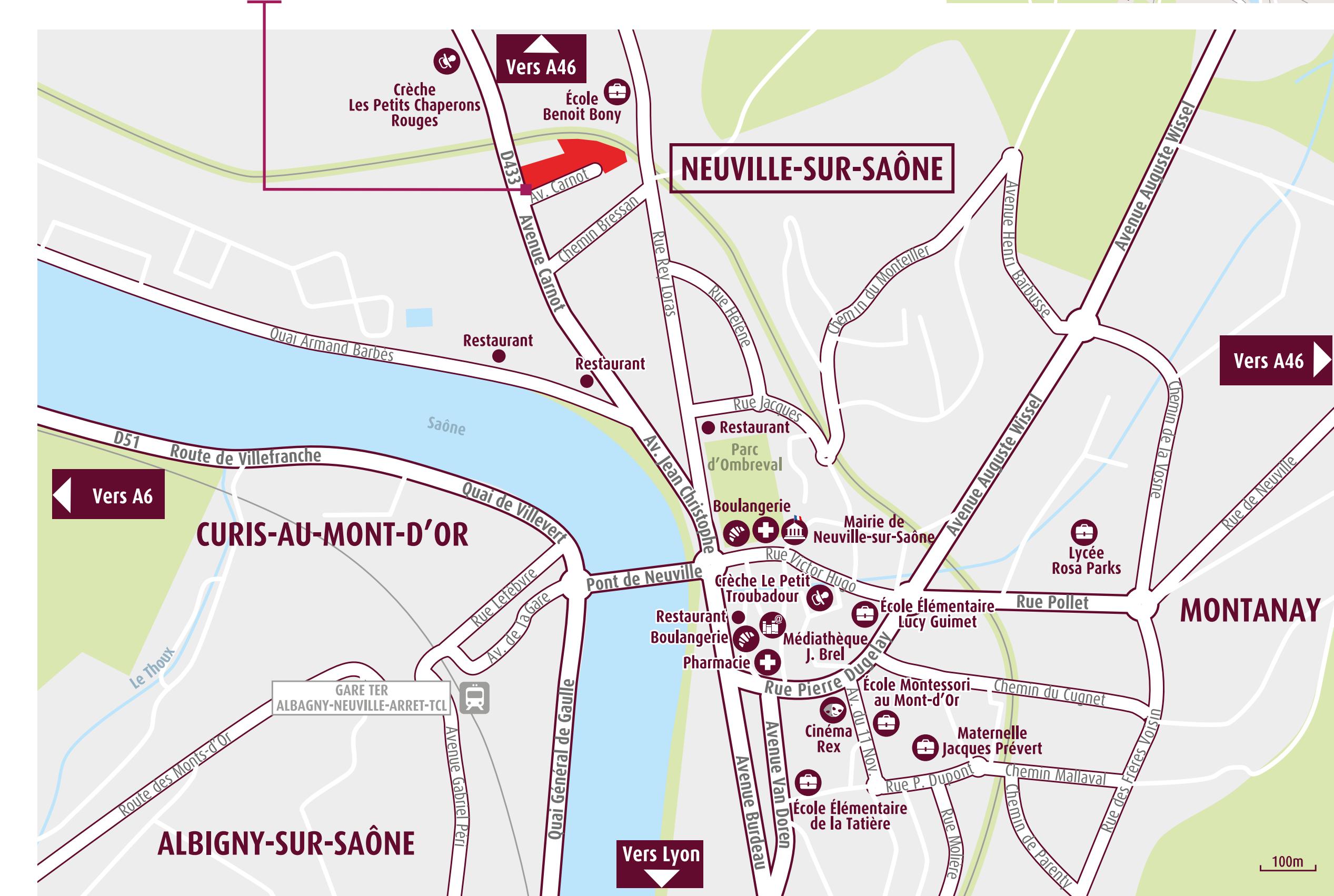
- Gare d'Albigny-Neuville à 1,5 km (4 min en voiture ou 6 min à vélo) desservant les gares de Lyon Part-Dieu en 11 min, de Lyon Vaise en 12 min, de Villefranche-sur-Saône en 17 min ou de Mâcon en 42 mi. Parking sur place

EN AVION

- Aéroport et gare TGV de Lyon Saint-Exupéry à 39 km via l'A432



26, AVENUE CARNOT



*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, auvergnerhonealpes.fr, mairie.neuvillesurrsaone.fr

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 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 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



Le Hameau des Cèdres à Saint-Cyr au Mont d'Or



Le Clos de la Vire à Caluire



Quai Ouest à Lyon 09



Confluence à Lyon 2



LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**