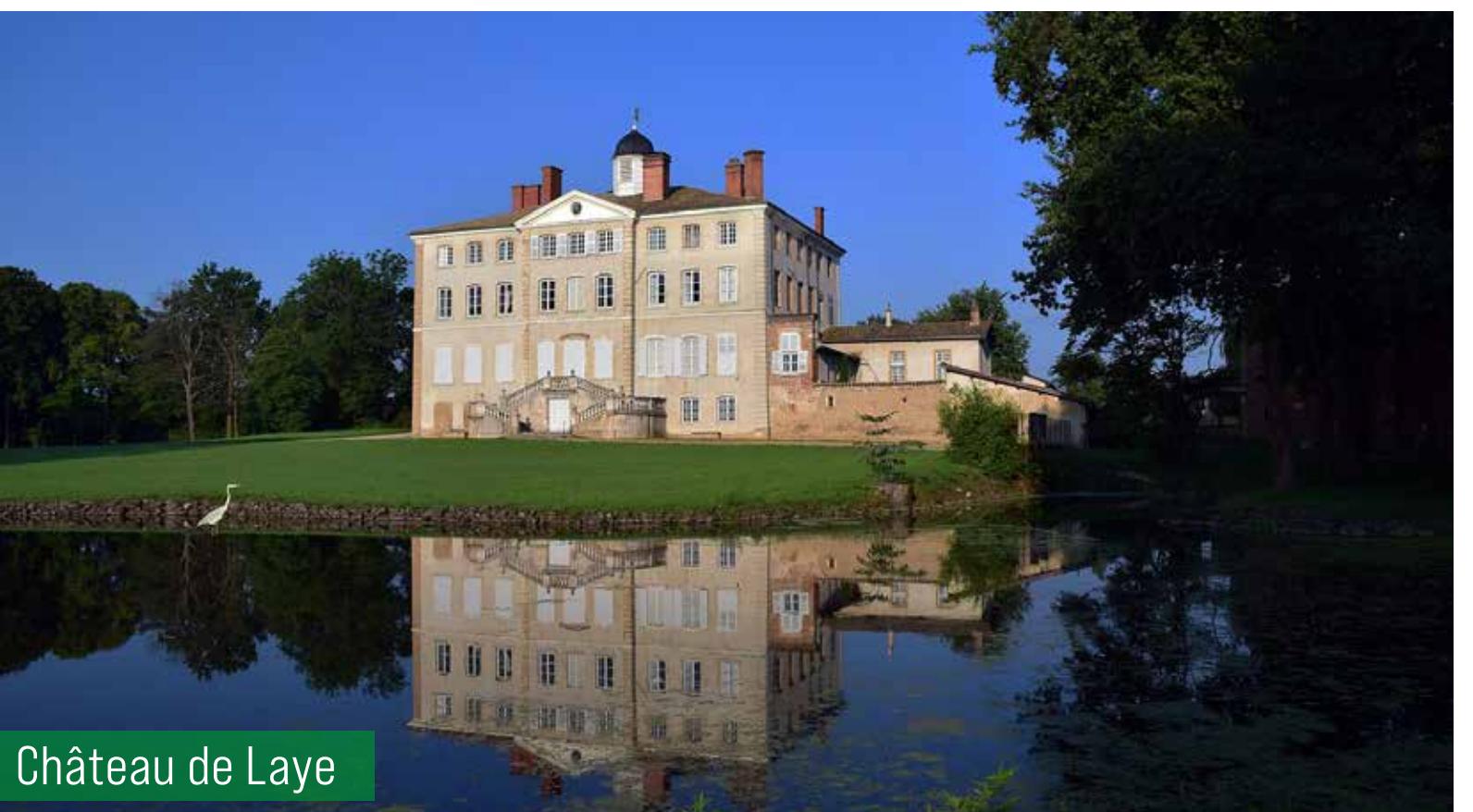


*Les*  
allées  
Fleurie



Saint-Georges-de-Reneins · 69

## *La Ville & le Quartier*



## SAINT-GEORGES-DE-RENEINS, LE PLEIN DE NATURE ENTRE QUIÉTUDE BEAUJOLAISE ET PROXIMITÉ LYONNAISE

Au cœur du Beaujolais, à 35 km au nord de Lyon, Saint-Georges-de-Reneins respire le bien-être entre vignes, étendues maraîchères, bois et Saône : un décor dépaysant propice aux activités en plein air ! Composée de 40 hameaux, cette petite commune se distingue par une qualité de vie préservée qui fait le bonheur des familles.

Les 4 460 Reneimois profitent d'un quotidien pratique grâce aux commerces, supermarchés, écoles jusqu'au collège, ainsi qu'aux services de santé. À seulement 10 minutes en voiture, Villefranche-sur-Saône et Belleville-en-Beaujolais offrent des infrastructures complémentaires.

Saint-Georges-de-Reneins valorise sa localisation attractive par une desserte efficace. Accès à l'A6, bus interurbains et TER connectent les actifs au dynamisme environnant et rendent les opportunités du Grand Lyon aisément accessibles.

## UN CADRE PAISIBLE ET VERDOYANT, À PROXIMITÉ DU CŒUR DE BOURG

Située dans un quartier pavillonnaire verdoyant, *Les Allées Fleurie* vous offre la sérénité dont vous rêviez pour une vie de famille épanouie. Il ne vous faudra que quelques minutes à pied pour rejoindre les commerces du centre-bourg, vous rendre à l'arrêt de bus, accompagner vos enfants à la garderie ou à l'école, être à votre rendez-vous chez le médecin, aller à votre entraînement au stade ou à la bibliothèque.

Pour les courses ? Un supermarché est à votre disposition à 6 min en voiture. Côté mobilité ? La gare plaçant Lyon à 30 min et l'A86 sont à 3 min de route. Le week-end, les bords de Saône à 5 min à vélo vous invitent à savourer pleinement le bien-être durable qui vous attend.

## à proximité !\*



- Halte-garderie La Turbulette à 800 m
- École maternelle à 400 m
- École élémentaire des Sables à 850 m
- Collège Bois Franc à 9 min à vélo
- Lycée Aiguerande de Belleville-en-Beaujolais à 17 min à vélo



- Commerces de centre-bourg à 700 m
- Supermarché à 6 min en voiture
- Marché de Belleville-en-Beaujolais à 9 min en voiture



- Bibliothèque municipale à 650 m
- Espace culturel La Pirogue à 900 m
- Cinéma, médiathèque et école de musique et théâtre à 10 min en voiture



- Stade Montchervet à 750 m
- Piscine intercommunale de Belleville à 7 min en voiture



- Parc Montchervet à 850 m
- Berge de Saône à 5 min à vélo
- Marais de Boistray à 9 min à vélo

# *La Résidence*



## UN ENSEMBLE ARCHITECTURAL DÉDIÉ AU BIEN-VIVRE

L'aménagement du quartier du Cartelet constitue un enjeu majeur pour le développement de Saint-Georges-de-Reneins et *Les Allées Fleurie* ont le privilège d'y contribuer. Conçue par l'agence Jacquet et Associés Architectes, la réalisation conjugue 23 appartements et 14 maisons en accession à la propriété. Permettant une insertion douce dans l'environnement naturel et bâti, leur écriture adopte une trame commune : toitures en tuiles de ton rouge ancien, alternance d'enduits clairs blanc craie et terre beige, parement de pierre de teinte coordonnée ennoblissant les entrées des collectifs...

Les 4 résidences se dessinent sur une hauteur raisonnée de 4 niveaux, dont un dernier étage en retrait. Jouissant d'une exposition au soleil Est-Ouest idéale, elles orientent aussi les vues des appartements en direction des beaux espaces verts du projet. Les volumes jouent habilement du contraste de garde-corps barreaudés en aluminium gris, ménageant l'intimité des occupants tout en invitant la lumière en intérieur.

### *les éléments forts à retenir*



Architecture  
contemporaine



Espaces paysagers  
soignés



Matériaux  
de qualité

## Espaces Extérieurs



## DES MAISONS CONTEMPORAINES PRIVILÉGIANT LA LUMIÈRE ET LE VOLUME

Implantées en partie Est du site, les maisons 3 et 4 pièces de *Les Allées Fleurie* ont l'esprit de famille. Jouissant d'une configuration traversante, elles sont judicieusement orientées de façon à bénéficier du soleil du lever jusqu'au coucher. Les 8 maisons accolées profitent d'un garage avec espace vélos et d'une place de stationnement extérieure. Quant aux 6 maisons groupées, elles trouvent à disposition des places de stationnement en dalles engazonnées à proximité.

Toutes s'ouvrent sur un espace d'accueil paysager à l'avant et un jardin intime à l'arrière délimité par des haies bocagères aux formes libres. La végétalisation de ces jardins privatifs fait écho aux venelles champêtres maillant le projet. Soulignées de placettes conviviales avec assises, elles sont, à l'image d'un jardin nourricier, plantées d'arbres fruitiers (pommiers, poiriers, cerisiers), rendant hommage à l'histoire maraîchère du site sur lequel est implanté le projet.

### *les éléments forts à retenir*



23 appartements  
du 2 au 4 pièces



14 maisons jumelées  
ou groupées 3 et 4 pièces



Jardin individuel, loggia,  
balcon ou terrasse

## *L'intérieur*



## UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs des *Les Allées Fleurie* s'étend du 2 au 4 pièces côté appartements et du 3 au 4 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.

En complément aux espaces paysagers animant *Les Allées Fleurie*, tous les logements bénéficient d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, loggia, balcon ou terrasse. Nombreux sont également ceux qui profitent d'une configuration traversante ou d'une double 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\*
- Parking 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, salles 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 l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

## TOUT À L'ESPRIT DE PAISIBLE HAMEAU

Les Allées Fleurie disposent de deux accès situés au Nord et au Sud du chemin de Midi, venant se raccorder sur deux des futures voies du quartier afin de former une boucle. Ces accès principaux desservent les deux parkings glissés sous les résidences et les maisons jumelées au Nord-Est. Les maisons groupées au Sud-Est et les bâtiments collectifs sont, pour leur part, distribués par des mails piétons. Ceux-ci traversent le projet du Nord au Sud, avec des connexions Est-Ouest en cœur d'îlot.

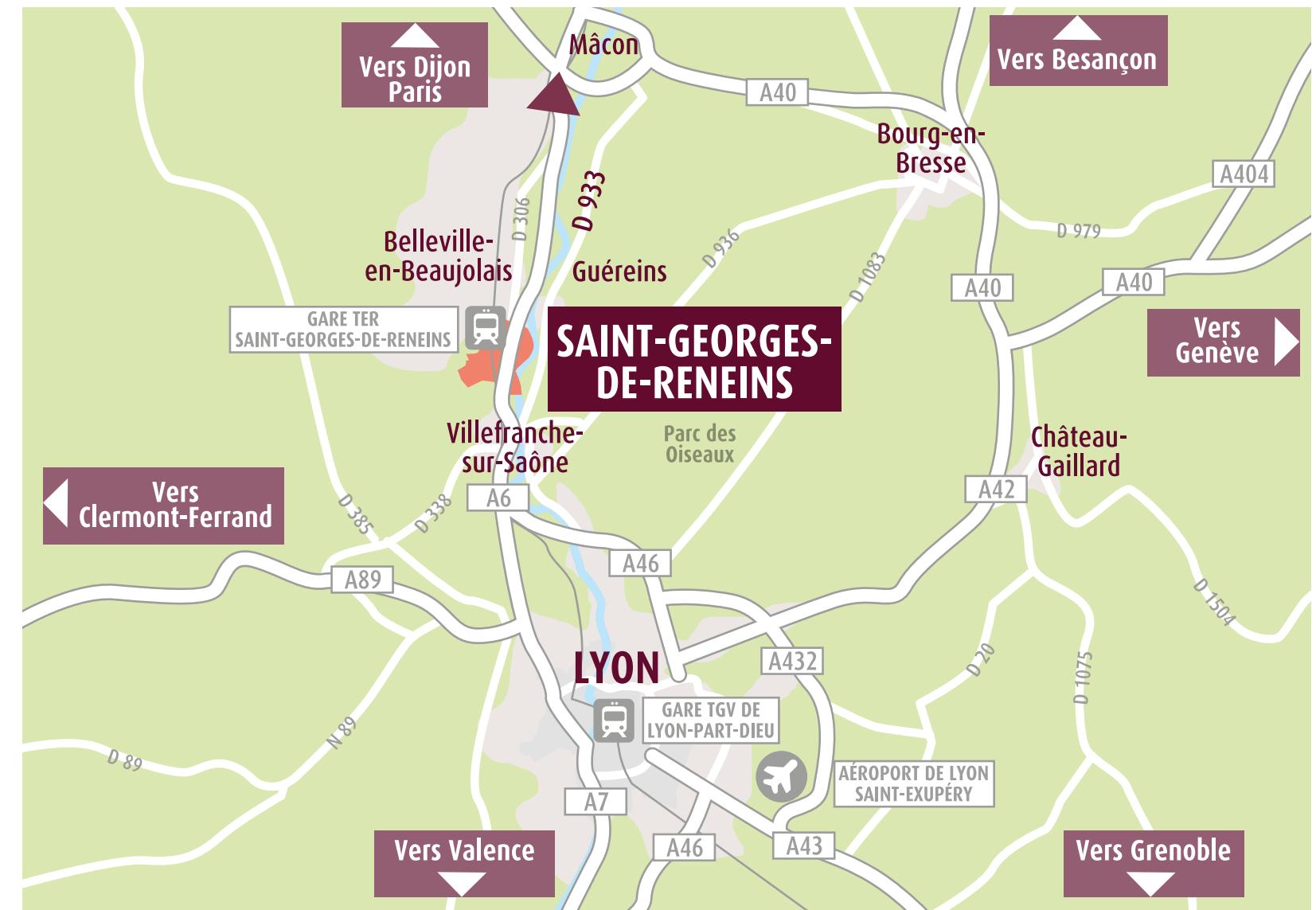
Généreusement végétalisés, ces cheminements créent un écrin bucolique qui participe à la qualité du cadre de vie, mais aussi à la création de lieux d'accueil, de reproduction et de nourriture pour la faune locale. Afin de favoriser l'usage des modes doux, des locaux pour les vélos sont également prévus dans les parkings en sous-sol des résidences.



Les Accès\*

# Les Allées Fleurie

219-145 CHEMIN DU MIDI



## EN TRANSPORT EN COMMUN

### BUS

- Arrêt « Saint-Georges centre » à 9 min à pied desservi par les lignes 402 et 117 reliant notamment la gare de Belleville en 18 min, la gare routière de Villefranche-sur-Saône en 19 min ou le collège Bois Franc en 25 min

### SNCF

- Gare TER de Saint-Georges-de-Reneins à 1,4 km (5 min à vélo) desservant les gares de Villefranche-sur-Saône en 5 min, de Mâcon-ville en 24 min, de Lyon Vaise en 27 min et de Lyon Part-Dieu en 44 min
- Gare TGV de Mâcon Loché à 26,6 km

## EN VOITURE

- Les Allées Fleurie se situe à 7 km du centre-ville de Belleville-en-Beaujolais et à 9,6 km du centre-ville de Villefranche-sur-Saône
- Accès à l'A6 à 6,3 km

## EN AVION

- Aéroport de Lyon Saint-Exupéry et gare TGV à 61,4 km via l'A6 et l'A432

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



Côté Palais à Villefranche



Le Clos du Marverand à Arnas



Le Parc des Ombelles à Lyon 5<sup>ème</sup>



Quai Ouest à Lyon 9<sup>ème</sup>



# LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel  
gratuits