





UNE VILLE SYMBOLE DE QUALITÉ DE VIE ET DE DYNAMISME COMMERCIAL

Capitale du Beaujolais, Villefranche-sur-Saône possède un remarquable patrimoine culturel, industriel et architectural allié à une forte attractivité de son centre-ville.

Désireuse de favoriser les déplacements doux, la ville vous offrira de **multiples moments d'évasion à travers des balades à pied ou en vélo le long des bords de Saône aménagés**. Vous passerez d'un vignoble aux portes de la ville, à un voyage dans le temps avec les remparts du XIIème siècle avant un retour au dynamisme de la rue Nationale avec plus d'un kilomètre de commerces.

Parfaitement positionnée entre les coteaux viticoles du Beaujolais et le plateau naturel et historique de la Dombes, Villefranche-sur-Saône est à seulement **30 minutes de la métropole lyonnaise** et à **30 minutes de Mâcon**. L'accessibilité de **la gare, en plein centre-ville**, permet de vous déplacer facilement et rapidement grâce aux nombreux trains quotidiens.

Habiter à Villefranche-sur-Saône, c'est la garantie d'un cadre de vie enrichissant grâce à un condensé de culture (Musée des conscrits, Musée Paul-Dini), d'aménagements modernes (auditorium, médiathèque, multiplex, piscine, centre hospitalier, polyclinique), de lieux d'enseignements (**15 écoles ; 5 collèges ; 4 lycées** et des formations post-bac) et de dynamisme économique (commerces ; industries ; restaurants...).



INFOS TRAINS Villefranche-sur-Saône Lyon

À destination des gares de :
Vaise, Perrache et Part-Dieu,

48 trajets par jour,

26 minutes pour la durée
moyenne d'un trajet,

20 minutes pour le trajet
le plus court,

5h05 pour le premier départ,

22h21 pour le dernier départ.

Source : oui.sncf
Données et temps de parcours non contractuels.
Sous réserve des conditions de trafic et météorologiques.

VILLEFRANCHE

MONPLAISIR

UN ÉCOQUARTIER QUI VOIT LOIN

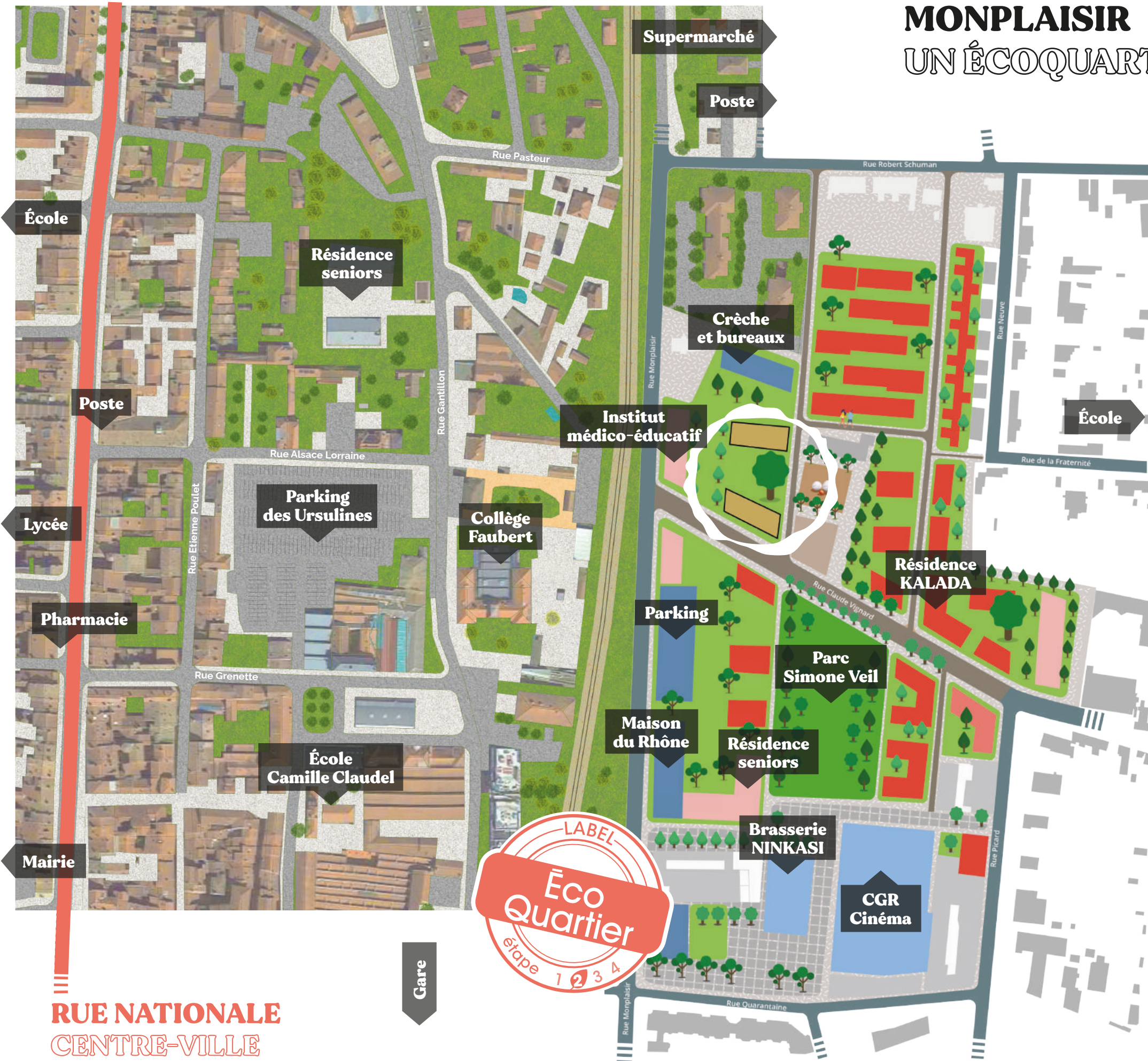
Le cœur de Villefranche-sur-Saône s'étend avec la création d'un écoquartier au sein d'un parc de près de 10 hectares. À l'Est de la **Rue Nationale**, à quelques pas du centre-ville et à proximité de la gare, L'Écoquartier Monplaisir a pour ambition de devenir une référence. Un nouveau quartier pour vivre, travailler, se détendre et respirer.

Tout l'objectif de ce projet d'envergure est de vous offrir un lieu de vie agréable et confortable à travers des **innovations écologiques**, une **sobriété énergétique** et une **belle biodiversité** :

- Raccordement au chauffage urbain,
- Modes de transports doux,
- Utilisation de matériaux biosourcés,
- Construction écoresponsable,
- Espaces de loisirs,
- Entretien des espaces verts avec zéro produits phytosanitaire.

Première pierre à l'édifice de ce futur quartier aux multiples facettes, le **complexe cinématographique CGR** de 10 salles est ouvert depuis novembre 2017. Suivi en 2021, de 3 établissements de restauration dont l'emblématique **brasserie Ninkasi** et des cafés aux terrasses donnant sur le parc. À terme l'écoquartier accueillera, des logements, des immeubles de bureaux, une résidence seniors un institut médico-éducatif, une crèche etc.

La jonction entre l'écoquartier Monplaisir et le centre-ville pourra se faire en toute sérénité grâce à des liaisons de bus, un cheminement piéton ou encore un espace vélo.



RUE NATIONALE

CENTRE-VILLE

Boutiques, commerces, restaurants, supérettes, services...

- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|------------------------------------|
| | WHOOD | | Logements
Locatif social |
| | Logements
Accession libre | | Commerces |
| | Logements
Accession sociale | | Services / Bureaux |



WHOOD

LA NATURE AU COEUR DU QUARTIER

« La préservation de l'environnement est l'une des valeurs que nous prônons et nous sommes aujourd'hui ravis de pouvoir y contribuer à notre échelle. Les villes nous font confiance et le Groupe Fontanel est fier de participer à ces projets d'aménagement durables. »

Répondant positivement à la demande des élus de la commune, Fontanel Immobilier intervient dans la réalisation d'**appartements traversants**, dont **100% des balcons sont orientés au Sud**. La construction de ces deux volumes atteint un **niveau de performance énergétique exemplaire** :

- Utilisation massive de bois : balcons et coursives,
- Structure centrale en béton bas carbone,
- 100% des appartements traversants, pour une meilleure ventilation naturelle.

À l'intérieur de chaque logement, votre confort sera assuré par de belles prestations :

- Baies vitrées très grande largeur pour un **maximum de luminosité**,
- Balcons en accès de plain-pied avec **rangement**,
- **Menuiseries en bois double vitrage** avec occultation par volets bois ou volets roulants selon la localisation,
- Coffre de rangement en bois sur le palier,
- **WC suspendus**,
- **Faïence toute hauteur** dans la salle de bain.

Certains appartements peuvent bénéficier de **stores bannes extérieurs**, de **fenêtres oscillo-battantes**, d'une **grande hauteur sous plafond**, d'une **triple exposition** ou encore de **solariums privés**.

Sans oublier des **espaces collectifs** pour profiter des bienfaits de la nature et des **joies du vivre ensemble** :

- Jardin intérieur à la copropriété,
- Terrasses partagées en toiture,
- Potagers communs en permaculture,
- Salle de télétravail au rez-de-chaussée,
- Bacs à compost.

Fontanel Immobilier améliore votre quotidien en participant à des **projets vertueux pour l'environnement** tout en **maintenant une qualité d'usage**. Vos **modes de déplacements** sont donc pris en compte, qu'ils soient **doux ou traditionnels** :

- Grands garages individuels boxés avec lumière et garage motos, en sous-sol,
- Nombreux locaux à vélos.



Idéal pour un 1^{er} achat dans l'immobilier neuf, de **nombreuses aides financières** peuvent vous être attribuées en plus des frais de notaires réduits, sous conditions de ressources, à vérifier auprès de notre conseiller commercial.

L'AVENIR DE LA CONSTRUCTION DURABLE

Acteur local et historique en Rhône-Alpes, unissant rigueur et savoir-faire dans la construction depuis plus d'un demi-siècle, Fontanel Immobilier est engagé dans une démarche de développement durable et de performance énergétique à travers des **constructions de qualité**.

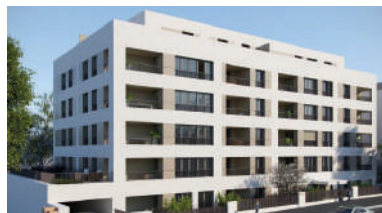
Fontanel Immobilier assure un contrôle continu à toutes les étapes du projet : des premières esquisses aux dernières finitions en passant par une démarche « chantier propre » durant la construction. Le confort et la pérennité caractérisent l'ensemble de leurs opérations pour en certifier la **valeur patrimoniale**.

Du confort à l'esthétisme, de l'importance du choix de ses partenaires et de **la maîtrise globale de la construction jusqu'à la livraison**, tout est assuré par Fontanel Immobilier qui garantit une acquisition sereine et durable.

Retrouvez l'ensemble des autres programmes réalisés et en cours sur le site : www.fontanel-immobilier.fr



ÔME - écoquartier
Trévoux



LOGES DE MONGRÉ
Villefranche s/Saône



LOGES DE SAÔNE - écoquartier
Lyon

Cette brochure est imprimée sur du papier **100% naturel en fibre de canne à sucre sans agent blanchissant**. Son format original **réduit au maximum les chutes de papier**.

F FONTANEL
IMMOBILIER

Écoquartier
Nonplaisir
Villefranche

www.fontanel-immobilier.fr
04 72 26 39 70

