



LE **HAMEAU** DES
AMOUREUX

QUALITÉ DE VIE

LE HAMEAU DES AMOUREUX

VIVRE ENSEMBLE

DES LOGEMENTS DANS L'AIR DU TEMPS...

Installés au cœur d'un parc à la végétation luxuriante, des habitats modernes pensés pour une vie sereine et équilibrée. Vous allez tomber amoureux de votre nouveau cadre de vie.



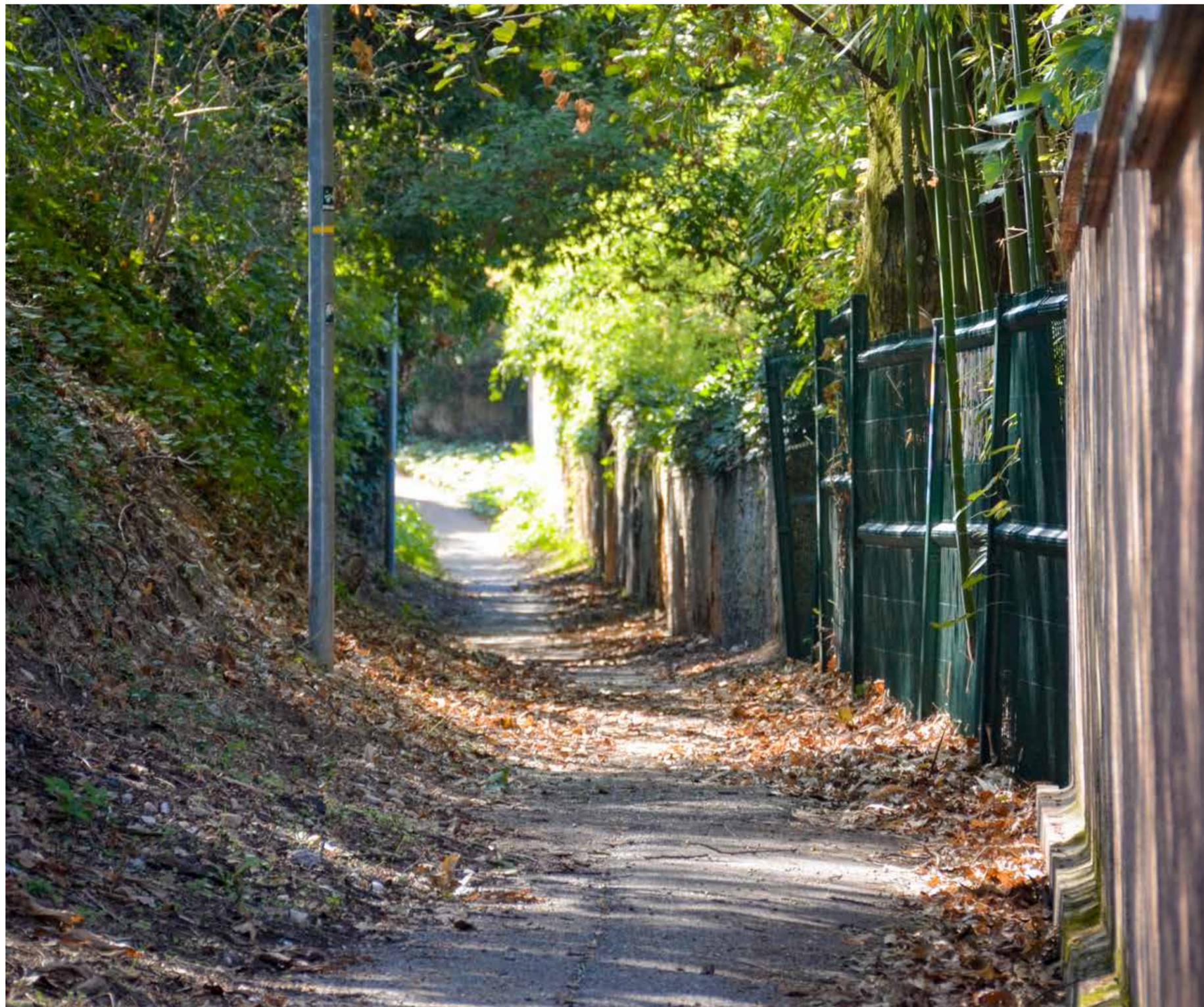
01 La philosophie
p. 4 & 5

02 La vie de Hameau
p. 6 à 9

03 Le côté naturel
p. 10 & 11

04 Les maisons
p. 12 à 15

05 Les appartements
p. 16 à 19



01

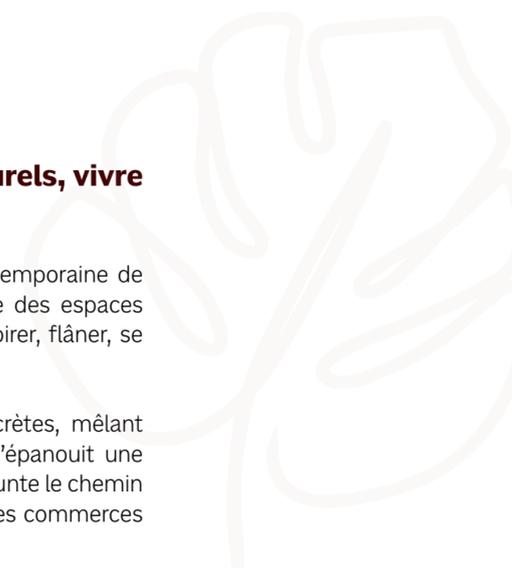


UN HAVRE DE VERDURE ET DE CONVIVIALITÉ

Changer de rythme, partager des espaces naturels, vivre ensemble...

Le *Hameau des Amoureux* propose une vision originale et contemporaine de l'habitat. La Nature y tient une place prépondérante. Elle offre des espaces paisibles, où la vie s'écoule tranquillement. On y vient pour respirer, flâner, se rencontrer.

Un ensemble de bâtiments de petites tailles, aux teintes discrètes, mêlant maisons et habitations collectives, se fond dans un parc où s'épanouit une végétation riche et variée. Les voitures s'y font discrètes, on emprunte le chemin des Amoureux pour rejoindre en quelques minutes à pied tous les commerces de proximité Décinois.



UNE AMBIANCE DE VILLAGE AU SEIN DE LA MÉTROPOLE

Un environnement à taille humaine

La ville s'intègre parfaitement au développement économique et urbain de l'agglomération lyonnaise, tout en veillant à laisser la part belle aux espaces verts. Une ambiance conviviale et chaleureuse règne, avec son marché, ses nombreuses boutiques ainsi que ses commerces de proximité. Le cœur de la métropole est quant à lui très facilement accessible grâce au tramway.



Afin de faciliter aux habitants l'adoption d'un mode de vie plus écoresponsable, plusieurs équipements seront à leur disposition.

Des cheminements piétons agréables et un grand nombre d'espaces de stationnement Vélov' faciliteront l'adoption de modes de transports doux.



« À seulement 10 km de Lyon, Décines-Charpieu a su créer au fil des années un cadre de vie qui conjugue dynamisme et sérénité... »

Une ville aux multiples divertissements

Les habitants ont la chance de bénéficier d'une offre de loisirs riche et variée, avec un large réseau d'associations culturelles et sportives. Mais aussi l'accès à de grands équipements tels que le Grand Parc de Miribel Jonage et ses activités nautiques et nature, ou encore l'OL Vallée et son pôle de loisirs inédit.

02

LE CADRE D'UNE VIE PAISIBLE

Donner la part belle à la végétation

8 300 m² d'espaces naturels sur les 15 500 m² de surface totale : en consacrant **plus de la moitié du site à la verdure**, le *Hameau des Amoureux* est pour ses habitants un cadre de vie d'exception, au cœur d'une végétation généreuse. Soutenir le développement de la Nature, c'est aussi limiter l'impact environnemental du lieu, en protégeant notamment sa biodiversité.

En déambulant au sein du parc, on se ressource. C'est aussi un lieu de rencontre, où toutes les générations se retrouvent pour bavarder un instant, observer la végétation qui change au rythme des saisons. On cultive des relations saines avec ses voisins, tout aussi fondamentales pour son équilibre de vie.



► Les arbres

Le parc compte plus de **140 arbres**, aux essences et tailles variées, organisés pour que l'évolution des feuilles et des fleurs soit un spectacle continu, renouvelé chaque année. La **végétation luxuriante** sera complétée de nombreux **bosquets d'arbustes** ainsi que de **parterres de plantes vivaces**.



► La voie apaisée

Des cheminements piétons agréables, bordés de bancs, et un grand nombre d'espaces de stationnement vélo faciliteront l'adoption de modes de transports doux.

► Les aménagements

Enfin parce qu'aucun des habitants du lieu n'a été oublié, des abris sont également prévus dans les arbres pour accueillir la faune locale : nichoirs pour les oiseaux et hôtels à insectes.

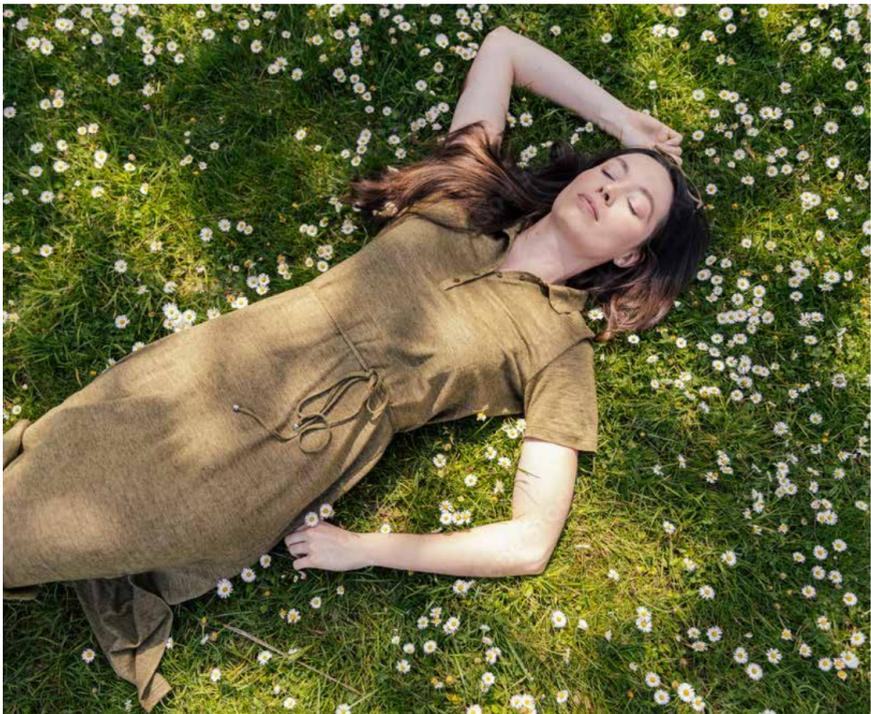
► Le jardin potager et le compost

La nature, il est aussi possible de la faire vivre ! Grâce à un espace commun potager les habitants du Hameau auront la possibilité de faire pousser légumes, fruits et autres herbes aromatiques, toujours dans un esprit de partage et de convivialité. Des bacs de compostages collectifs seront l'opportunité d'un tri des déchets plus pertinent.





03



LE LIEU DE VIE DANS LA NATURE

S'échapper de la Ville

En pénétrant dans cette enclave de nature, on oublie tout d'un coup la ville pourtant si proche. On se laisse envelopper par la quiétude du lieu. Tous nos sens sont délicatement stimulés par les couleurs de la végétation, le parfum des fleurs, le chant des oiseaux...

« Au sein du Hameau, la Nature nous invite à vivre à son rythme. En s'y promenant, on s'offre le temps de se ressourcer... »

La nature exceptionnelle du site a permis de recréer l'ambiance bucolique du Chemin des Amoureux qui le borde et lui donne son nom. Toute la démarche architecturale et paysagère a été centrée sur cette volonté de créer un havre de paix, en orientant les habitats vers une nature généreuse et en facilitant un mode de vie apaisé. En sortant du parc, on emprunte à pied ou à vélo le chemin qui nous mène en douceur vers les petits commerces du centre.

04

LE CONFORT D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

Se retrouver chez soi

Les maisons individuelles du *Hameau des Amoureux* proposent des espaces de vie généreux et intimes. Orientées sur le parc ou le Chemin des Amoureux, les maisons ont été autant que possible éloignées de la rue. Tout y est calme et sérénité. On prend très rapidement goût à être réveillé le matin par le chant mélodieux des oiseaux.

Les prestations haut de gamme proposées agrémentent un intérieur chaleureux et confortable. Les pièces sont spacieuses et lumineuses. Le bien-être ambiant prend également la forme d'un coin de nature extérieur, avec terrasse et jardin privatif. Les espaces s'adaptent à toutes les envies, tous les modes de vie. On a plaisir à rentrer à la maison.





Un habitat pensé pour l'environnement

Les constructions ont été pensées pour un impact environnemental réduit, avec notamment l'usage autant que possible de matériaux biosourcés. L'ossature même de la maison est ainsi réalisée en bois, suivant les meilleurs procédés constructifs en la matière.

Les maisons ont été conçues pour une consommation énergétique optimisée, avec en particulier un dispositif performant en termes d'isolation et de système de chauffage. Les énergies renouvelables seront également favorisées, avec la présence de 5 m² de panneaux solaires installés sur le toit de chacune des maisons.

« Les maisons du Hameau des Amoureux ont été imaginées comme des cocons de douceur, au sein d'un écrin de verdure... »

05

DES APPARTEMENTS VASTES ET LUMINEUX

Le confort avec vue sur le parc

Les logements du *Hameau des Amoureux* offrent à leurs occupants des espaces de vie aux proportions généreuses, inondés de lumière naturelle. Par la fenêtre on aperçoit la cime des arbres, la quiétude du parc continue de se ressentir à l'intérieur. Les bâtiments de taille intermédiaire, de niveau R+1, abritent des habitations intimistes. On y bénéficie soit d'un jardin privatif en rez-de-chaussée, soit de loggias ou balcons. Un immeuble collectif accueille 14 logements, dont deux suivant un concept de maisons sur le toit avec de grandes terrasses.

Tous les appartements sont aménagés pour que leurs occupants disposent de tout le confort d'un habitat moderne. Un grand soin a été apporté dans la sélection des matériaux et des équipements. On se sent bien chez soi.



LE HAMEAU DES
AMOUREUX

Des logements à impact réduit

Les appartements sont intégrés dans des bâtiments suivant eux aussi des standards élevés en termes de construction durable, incorporant des structures mixtes bois-béton ou béton bas-carbone, des isolants biosourcés, ainsi qu'un système optimisé de performances énergétiques tant pour le chauffage que pour l'eau.

Les toitures des bâtiments de taille intermédiaire accueilleront par ailleurs en tout 43 m² de panneaux photovoltaïques.

«Au sein de chaque habitat, on ressent toute la douceur de vivre du Hameau des Amoureux...»



LE MEILLEUR SÉLECTIONNÉ POUR VOTRE CONFORT

Le livret des tendances

Découvrez dans le livret des tendances tout le détail des prestations fournies avec les logements du *Hameau des Amoureux*. Tous les matériaux et équipements ont été choisis avec le plus grand soin, afin que vous disposiez de ce qu'il se fait de mieux.



VOUS POUVEZ COMPTER SUR NOUS

AUJOURD'HUI

CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 890 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATIONS DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

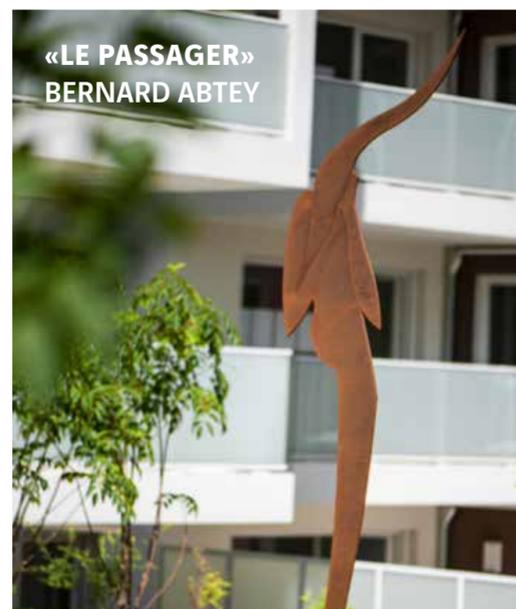
De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte "1 immeuble, 1 oeuvre", VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une oeuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'oeuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction. Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, **VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.**



«LE PASSAGER»
BERNARD ABTEY

POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Région Auvergne-Rhône-Alpes avec des réalisations qui font référence dans la région. **Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.**



LOGEMENTS - The One - DÉCINES-CHARPIEU



LOGEMENTS - Les 5 Jardins - DÉCINES-CHARPIEU

DES GARANTIES QUI COMPTENT



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.

VOTRE
CONFIANCE
**NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

04 80 14 74 80
vinci-immobilier.com



Société par Actions Simplifiée au capital de 21.600.000 euros - 339 788 309 RCS Nanterre - Intracommunautaire : FR87 339 788309 - APE 4110A - Carte professionnelle N°CPI 9201 2016 000 006 420 Délivrée par CCI de Paris Île de France. Garant : HSBC Continental Europe Immatriculée à l'ORIAS sous le n°13006782 en qualité de Mandataire non-exclusif en opérations de banque et en services de paiement - Siège social : 2313, boulevard de la Défense - 92000 Nanterre. Document non-contractuel. Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste : Sparte & Mag Archi - Architecte : SOHO ATLAS IN FINE - Illustrations : Agence PLM - Crédit photo : Adobe stock - Conception : Agence PLM - 10/2022.