

**BR\*N**

# CÔTÉ PARC

**HABITER ICI. ET VIVRE CÔTÉ PARC.**



Une co-promotion

**nexity**

# BRON

## LA VITALITÉ D'UNE VILLE DANS L'AIR DU TEMPS

En lisière du 3<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, Bron a toujours eu un temps d'avance. Desservie par des lignes de bus majeures, comme le C17, ainsi que les tramways T2, T5, T6 ou le métro D, elle a misé sur l'accessibilité pour se développer au même rythme que la métropole. À l'image des 159 hectares du Parc de Parilly, accueillant 18 000 arbres <sup>(1)</sup>, les habitants bénéficient d'un cadre de vie équilibré entre vitalité citadine et nature abritant une biodiversité particulièrement riche. Avec en plus son agenda culturel haut en couleurs, ses quelques 320 commerces et artisans et ses marchés à ciel ouvert plusieurs fois par semaine <sup>(1)</sup>... Bron séduit à tous les niveaux !



- ARRÊT BUS
- ESPACES VERTS
- CRÈCHE
- COMMERCES
- ÉQUIPEMENTS SPORTIFS
- PISTE CYCLABLE
- RESTAURATION



## LA CLAIRIÈRE UNE NOUVELLE MANIÈRE D'ÊTRE CITADIN

À moins de 20 minutes en bus <sup>(2)</sup> de la Part-Dieu, **La Clairière** est un nouveau quartier visionnaire. Il est à la fois vivant, animé et le résultat d'une équation parfaite entre urbanisation et nature. Avec ses 2 300 arbres <sup>(1)</sup>, ses 6 hectares d'espaces publics <sup>(1)</sup> apaisés et ses stationnements en souterrain créant des rues sécurisées pour les piétons et cyclistes, **La Clairière** permet d'habiter et de grandir dans les meilleures conditions. En accueillant 42 000 m<sup>2</sup> de bureaux et de locaux d'activités <sup>(1)</sup>, c'est aussi, et surtout, un bassin d'emplois à part entière où il fait bon travailler. À deux pas du parc central, la résidence **CÔTÉ PARC** reflète avec justesse les valeurs humanistes portées par **La Clairière**.



## AUTOUR DE LA RÉSIDENCE <sup>(2)</sup>

- Groupe scolaire La Garenne à 4 min à pied.
- Arrêt de bus « Marne – Lacouture » à 5 min à pied, Ligne C17 vers le métro Laurent Bonneval en 15 min.
- Boulangerie à 9 min à pied.
- Collège Joliot Curie à 14 min à pied.
- Lycée professionnel Émile Bejuit à 15 min à pied.
- Station « Boutasse – C. Rousset » à 6 min à vélo/trottinette : tramways T2 et T5 vers Grange Blanche (métro D) en 6 min ou Jean Macé en 19 min.
- Périphérique à 7 min en voiture.
- Centre-ville de Bron à 7 min en voiture ou 8 min en vélo.
- Supermarché à 7 min en voiture.



## DE LA NATURE À L'HORIZON

Idéalement située en face du grand parc qui marque le cœur de La Clairière, **CÔTÉ PARC** prolonge cette respiration jusque dans son cœur d'îlot. Là, un espace partagé sous la forme d'une placette fait office de lieu convivial à occuper entre voisins. De part et d'autre de cette parenthèse, les espaces verts de La Clairière occupent l'espace. Entre prairies fleuries, lisières d'arbustes, pelouses de microtrèfles, alignement de tilleuls, corridor paysager et aire de jeux pour enfants... L'environnement de **CÔTÉ PARC** est une véritable invitation à vivre plus souvent dehors !



## UNE GAMME DE PRESTATIONS FONCTIONNELLES ET DESIGN

### Chambre & pièces de vie

- Carrelage 45x45 cm dans l'entrée, séjour, cuisine et dégagements,
- Parquet stratifié dans les chambres,
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points,
- Chauffage et distribution d'eau raccordés au réseau urbain.

### Salle de bain / WC

- Carrelage 45x45 cm,
- Baignoire ou douche avec bac receveur,
- Faïence murale autour de la douche et de la baignoire,
- Meuble-vasque avec miroir, rangements et éclairage LED.

### Extérieurs

- Menuiseries aluminium,
- Brise-soleils orientables électriques,
- Toitures végétalisées et panneaux photovoltaïques,
- Dalettes grès cérame pour les balcons et loggias.

### Espaces communs

- Locaux à vélos intérieurs dans les halls d'entrée de chacun des bâtiments,
- 1 place de parking (non boxée) par logement,
- Cœur d'îlot végétalisé avec placette.

Sous-face bois



Enduit hydraulique de façade



Menuiserie aluminium



## UN LIEU DE VIE APAISANT

**CÔTÉ PARC** se distingue par son architecture suffisamment épurée pour se fondre naturellement dans le paysage. Avec ses menuiseries en aluminium, ses brise-soleils orientables qui permettent de créer une ambiance plus ou moins feutrée et, surtout, ses panneaux en bois disposés en sous-face des balcons et loggias, la résidence diffuse une atmosphère singulière et chaleureuse. Mis à bonne distance l'un de l'autre, les 2 îlots séduisent aussi par leur orientation qui valorise les vues sur le parc paysager et limite les vis-à-vis.

## UNE DOUCEUR DE VIVRE D'EXCEPTION

**CÔTÉ PARC** accueille des appartements neufs **du 2 au 5 pièces**. Les typologies font la part belle aux généreuses surfaces, agencées de manière contemporaine avec une cuisine ouverte sur séjour en guise de pièce centrale. Pour profiter au mieux du calme de La Clairière, un balcon, une loggia ou une belle terrasse plein ciel prolonge avec amplitude l'espace à vivre vers l'extérieur. C'est la promesse d'un quotidien particulièrement agréable aussi bien dedans que dehors.



# POUSSEZ LA PORTE DE VOTRE FUTUR QUARTIER.

Notre espace de vente  
vous accueille du **mardi au samedi**  
de **10h à 12h et de 14h à 19h**  
rue Nicole Girard Mangin à Bron

Projetez-vous dans  
votre futur cadre de vie grâce  
à notre maquette.



# CÔTÉ PARC BRON

## Retrouvez-nous



[www.côté-parc-bron.fr](http://www.côté-parc-bron.fr) | 04 86 83 10 10



Une co-promotion



Sources : (1) Site internet officiel de la ville de Bron. (2) Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.

Nexity Rhône Bourgogne Auvergne au capital de 37 500 € RCS Lyon 385 116 025 - 32 rue Joannès Carret 69009 LYON.

Icade Promotion - Tour HYFIVE - 1 avenue du General de Gaulle - CS 80472, 92074 Paris La Défense Cedex - SASU au capital de 29683456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 - N° Orias 13003036 - IOBSP Mandataire Non Exclusif -

Carte T CPI 75012016000 016 385 délivrée par la CCI de Paris.

Perspectiviste : BOOST MARKETING. Crédit image : Gettyimages, Pexels, AdobeStock - Création : Chouchou l'agence, 2026.