

# LE BELANDRÉ

à Saint-André de Corcy

*Au centre  
de vos envies*



**AZUR** Fixe : 01 73 70 35 02  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

**Bouygues  
Immobilier**

*Ensemble, imaginons votre bien-être*



## Un village d'avenir proche de Lyon, où vos envies prennent vie



Village né au XI<sup>e</sup> siècle sous l'impulsion des Abbayes de Cluny, Saint-André de Corcy est situé, en voiture, à moins de 30 minutes de Lyon, poumon économique de la région Rhône-Alpes, à 15 mn de Villefranche sur Saône, capitale économique du pays du Beaujolais et à moins de 40 mn de Bourg-en-Bresse, capitale bressane et préfecture du département de l'Ain.

Avec une croissance démographique de plus 25 % en 20 ans, cette agréable commune a une situation géographique idéale et jouit d'infrastructures de transports de qualité :

- le réseau routier la place sur l'axe Lyon / Bourg-en-Bresse et à 10 minutes de l'entrée de l'autoroute A46 reliant Lyon à Villefranche-sur-Saône,
- le réseau ferré permet 24 aller-retours par jour entre Lyon et Bourg-en-Bresse grâce à sa gare TER.

Avec une cinquantaine de commerces de proximité, une zone industrielle active et attractive, Saint-André de Corcy bénéficie d'un large bassin d'emplois et compte parmi les principaux centres d'activités de la région. Très équipé, le village dispose de toutes les structures nécessaires : école, collège, salle de sport, parc, plaine de jeux...



### Un cadre de vie rêvé entre activités et nature.

Situé au coeur de "La Dombes", pays aux 1000 étangs et refuge privilégié pour des milliers d'oiseaux, Saint-André de Corcy est au coeur des golfs de l'Ain.

Le tissu associatif corcéen est composé de 54 associations loi 1901, permettant à chacun de trouver son bonheur ou de faire de nouvelles rencontres dans une authentique vie de village aux portes d'une grande métropole européenne.



# Une architecture soignée, des espaces verts préservés



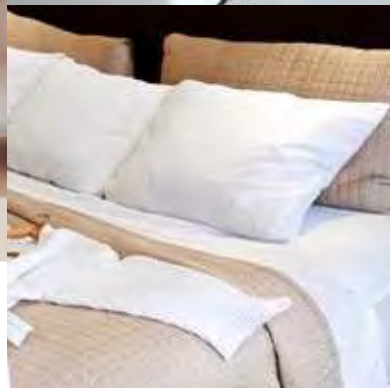
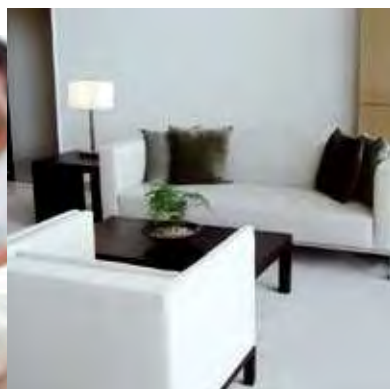
Alliant modernité et tradition, LE BELANDRÉ alterne élégamment des façades bardées de bois ou en enduit. Le jeu de pente sur la toiture permet de créer des retraits au droit des loggias et de bien intégrer les panneaux solaires.

Le cœur d'îlot propose à ses habitants un jardin clos à usage privatif, donnant de la respiration à cet harmonieux ensemble architectural. Cet agréable espace vert est entouré de jardins privatifs et de grandes loggias.

## Optez pour le bien-être



# Des prestations qui répondent à toutes vos exigences



## Des prestations mieux pensées pour votre bien-être

- Chauffage par chaufferie gaz collective,
- Panneaux solaires pour la production de l'eau chaude sanitaire,
- Balcon, loggia ou jardin pour l'ensemble des logements,
- Jardin paysager commun en cœur d'îlot,
- Hall d'entrée décoré,
- Carrelage grès émaillé dans les pièces d'eau, séjour et cuisine,
- Sol stratifié dans les chambres,
- Faïence murale avec listel, meuble vasque et miroir dans les salles de bain,
- Accès sécurisé par vidéophone,
- Porte palière isoblindée, serrure 3 points.

## Profitez de tous les avantages d'un logement BBC !

Ce programme fait l'objet d'une demande de labellisation BBC Effinergie® auprès de l'organisme certificateur *Cerqual*. Ce niveau de performance vous garantit donc une consommation d'énergie moyenne maximum de 60 kWh/an /m<sup>2</sup>\* à Saint-André de Corcy, mettant en œuvre :

- Conception bioclimatique tournée vers le confort de l'habitant,
- Des matériaux isolants encore plus performants,
- Une véritable maîtrise de la ventilation,
- La mise en œuvre de moyens d'éclairage à faible consommation d'énergie dans les parties communes,
- Sur les toits du BELANDRÉ, vous trouverez des panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire.

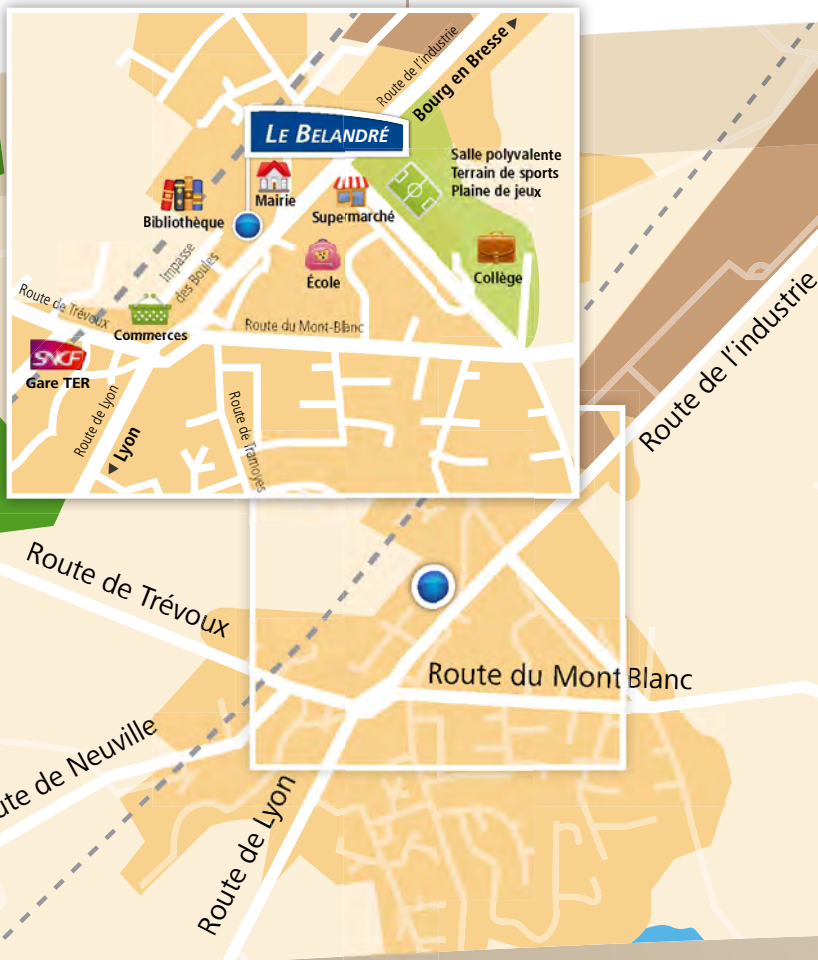
\* Ceci concerne le chauffage, la ventilation, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux.

# Au centre du village, au cœur de la vie



Oubliez votre voiture et les soucis des déplacements au quotidien, vous êtes au centre du village et donc à quelques pas de toutes les commodités. LE BELANDRÉ est en face de la mairie et à moins de 50 mètres de la crèche municipale, de l'école primaire et de nombreux commerces de proximités. Grande surface, terrains de sport et gare TER sont tout aussi accessibles à pied.

**Vous goûterez ainsi au plaisir quotidien d'une authentique vie de village agréable et sans stress.**



## Vos déplacements depuis LE BELANDRÉ



	A pied		A pied
Gare TER	450 m	Plaine de jeux	450 m
Supermarché	350 m	Salle polyvalente	450 m
École	150 m		
		Voiture	TER
Lyon Part-Dieu	30 km	30 mn	25 mn
Bourg en Bresse	38 km	40 mn	45 mn
Villefranche sur Saône	38 km	30 mn	60 mn

Temps de parcours estimatifs, non contractuels. Estimation VIA TER SNCF, MICHELIN, GOOGLE MAPS dans des conditions normales de trafic et de météo.



*Des logements tournés vers l'avenir*

## NOS ENGAGEMENTS

### ✓ L'accompagnement client

- Un interlocuteur unique et dédié à chaque étape de votre projet.
- Des informations tout au long de la réalisation et de la concrétisation de votre projet.
- Des conseils et un accompagnement dans la personnalisation de votre logement.

### ✓ La certification NF Logement

- Une garantie de qualité.
- L'assurance d'un logement contrôlé dans un cadre réglementaire strict.

### ✓ Tous nos programmes font l'objet d'une demande de labellisation BBC-effinergie®

- Un bâtiment labellisé BBC-effinergie® consomme entre 40 et 65 kwh d'énergie primaire/m<sup>2</sup>shon/an, selon sa localisation géographique et son altitude. Cette consommation concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) vous sera remis à la livraison de votre logement.
- Avec un patrimoine déjà inscrit dans une dynamique d'économie durable et respectueuse de l'environnement, vous assurez une valorisation de votre patrimoine sur le long terme.

# LE BELANDRÉ

**AZUR** Fixe : 01 73 70 35 02  
GSM : 06 98 03 26 36  
**InterPromotion** Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

**B** BÂTIMENT  
**B** BASSE  
**B** CONSOMMATION\*



\* Ceci n'est pas un label.  
Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label  
BBC-effinergie®, Bâtiment Basse Consommation,  
auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

Délivrés par le



**Bouygues  
Immobilier**

*Ensemble, imaginons votre bien-être*