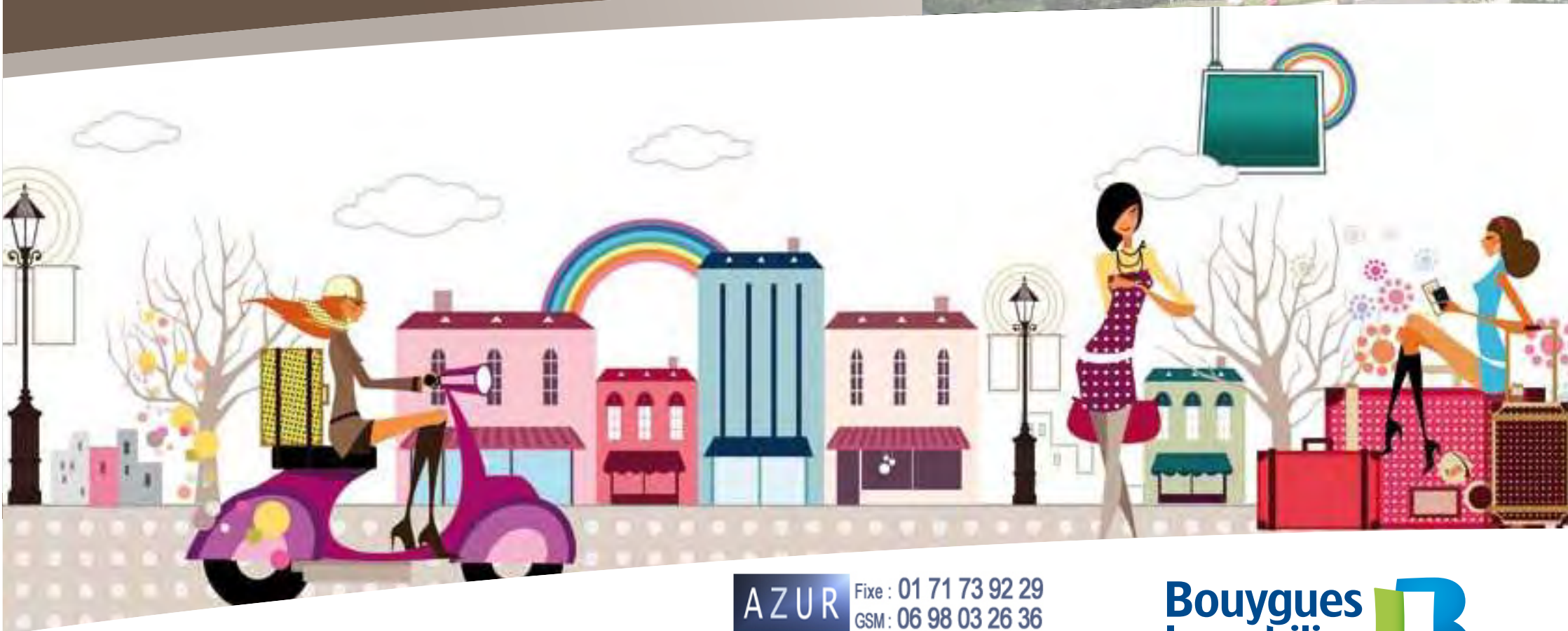


Vill'Évidence à Décines

Ouvrez-vous à la qualité de ville !



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

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

**Bouygues
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être



Le confort dans un havre de quiétude.

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 une consommation d'énergie moyenne maximum de 60 kWh/an /m²(1) à Lyon, mettant en œuvre :

- Une 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.

(1) Ceci concerne le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux.



Du 2 au 4 pièces, confort et fonctionnalité sont les maîtres mots. Les espaces favorisent la convivialité, tout en préservant l'intimité de chacun.

Certaines doubles expositions invitent généreusement la lumière naturelle dans les intérieurs. Ouverts sur des balcons, des loggias, des terrasses ou des jardins privés, les appartements offrent de belles vues sur la verdure environnante. Tout a été pensé pour vous apporter le confort et la sérénité au quotidien.

- Placards équipés
- Chauffage collectif au gaz
- Halls d'entrée et parties communes aménagés par un architecte d'intérieur
- Carrelage ou parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage dans l'entrée, les pièces de jour et pièces humides
- Peinture blanche
- Faïence toute hauteur dans les salles de bains au droit de la baignoire ou du récepteur de douche
- Menuiserie PVC avec volets roulants
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Meuble vasque avec bandeau lumineux et miroir dans la salle de bains

Vill'Évidence par son architecte !

Le projet s'intègre dans une réflexion globale menée sur l'ensemble du "triangle Jaurès", pour accueillir de l'habitat collectif de qualité. Un véritable projet paysager accompagne le bâti, pour offrir des cœurs d'îlot généreux, traversés par des allées piétonnes aux ambiances bucoliques.

L'harmonie colorée de la résidence est composée de teintes naturelles et douces, laissant s'exprimer des jeux de volumes complexes. L'écriture architecturale du projet est basée sur des jeux de volumes en imbrication, soulignés par des ouvertures tantôt verticales, tantôt horizontales. Une faille vitrée offrant vues sur les jardins et lumière naturelle aux paliers, sépare clairement les volumes R+3 et R+4 : une véritable respiration en cœur d'îlot. Un volume d'attique "en agrafe" d'aspect zinc couronne l'ensemble et redescend en porte-à faux telle une boîte suspendue côté Tram. Les garde-corps et pare-vues des balcons formés par des lames en serrurerie laquée gris sombre, apportent un raffinement aux façades par leur contraste et les ombres portées dentelées qu'ils dessinent sur les murs.

Denys Léger Archigroup

Le mot du paysagiste

Au Sud, l'avenue Jean Jaurès garde son caractère d'axe central et conserve son identité par l'affirmation du linéaire urbain et la continuité de la clôture "décinoise", au Nord, une alternance de pleins (végétation) et de vides (les terrasses) interagit avec la promenade bénéficiant aux piétons, cycles et tramway.

Les espaces privés à l'intérieur de l'îlot sont hiérarchisés afin d'entraîner progressivement l'habitant vers son logement et son intimité : la cour, accès principal (usages liés à la copropriété), la terrasse (socle de liaison entre les bâtiments et de transition entre la promenade piétonne et le cœur d'îlot), le jardin collectif et ses allées (espace commun de détente et d'agrément à dominante végétale) et les jardins et terrasses privatifs.

Les végétaux participent à la lisibilité du projet et au lien entre espaces publics majeurs et seuils des logements. Ils apportent une nouvelle strate de compréhension (haies bocagères en limite de parcelle, jardins d'avant-scène mettant en valeur les façades du bâti depuis la promenade, ...). Une importance particulière a été accordée à la prise en compte de l'existant en préservant les arbres majestueux présents sur le site : cèdres et tilleuls.

Hors Champs



Des vitrages performants pour un confort optimal hiver comme été.



Traitement des ponts thermiques pour minimiser la perte de chaleur et réaliser des économies d'énergie.



Chauffage collectif au gaz



Le recours aux énergies renouvelables avec des panneaux solaires pour la production d'eau chaude pour utiliser moins de ressources et ainsi réduire sa facture.



Double isolation intérieure / extérieure



Le Tramway (ligne T3)



Le Parc Sauthier



Le marché

La qualité de vie, évidemment !

Découvrez un cadre de vie privilégié. *Vill'Évidence* bénéficie d'une situation idéale qui lui permet d'être proche de tout et d'offrir la tranquillité à ses habitants.

Les équipements sont à deux pas : commerces, écoles, mairie, piste cyclable. La place Roger Salengro avec son marché, ainsi que le centre culturel "Le Toboggan" sont également tout proches.

Le parc Maurice Sauthier se trouve quant à lui à deux pas de la résidence, avenue Jean Jaurès. Ses arbres centenaires, ses belles pelouses et ses massifs fleuris invitent à y faire d'agréables promenades toute l'année.

La gare de tramway Décines Centre se trouve à 2 minutes à pied de la résidence, pour rejoindre le centre de Lyon en quelques minutes.

Vivre une authentique vie de quartier tout en bénéficiant des facilités de la grande ville, c'est "évidemment" ce que vous trouverez dans ce quartier de la Fraternité à Décines.

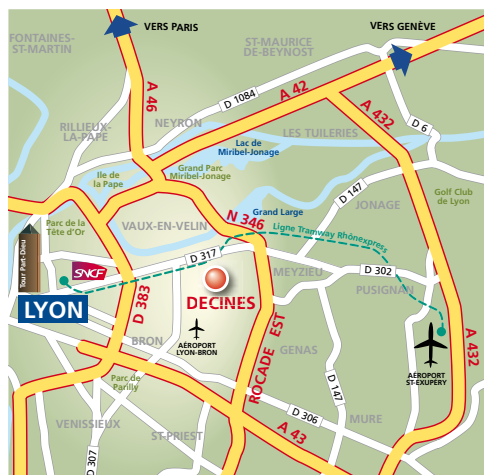


La base nautique du Grand Large

Temps de trajet moyen :

	Aéroport St-Exupéry	Bellecour	Part-Dieu
En voiture	17 minutes	30 minutes	20 minutes
En tramway			16 minutes





Un pôle d'activités en expansion.

Décines s'inscrit au cœur d'un important pôle d'emplois, d'affaires et de loisirs. La Zone Industrielle de la Soie, accessible en quelques minutes en voiture, se démarque par ses 750 sociétés et son centre commercial, le Carré de Soie. Celui-ci regroupe plus de cinquante magasins, des restaurants, des salles de cinéma et un hippodrome. Le projet "OL Land" verra l'implantation d'un stade de 58 000 places auquel s'annexent un centre d'entraînement, des bureaux, des hôtels... sur 45 hectares. Au cœur du grand bassin d'emploi de la région lyonnaise, Décines est **"la commune de l'Est lyonnais"** qui monte...

Décines, la promesse d'un cadre de vie attrayant.

A 15 km du centre-ville de Lyon et 5 minutes en voiture des grands pôles d'activités, Décines multiplie les atouts pour offrir à ses habitants une véritable qualité de vie. Ecoles, groupe scolaire, crèche, centre commercial, marchés, les nombreuses infrastructures sont les garanties d'un quotidien facilité pour tous. Ville verte par excellence, avec la base nautique du Grand Large, le canal de Jonage et le Parc Sauthier, elle promet de belles balades toute l'année et des moments de détente privilégiés.

Bien sûr, les activités culturelles et sportives comptent parmi ses multiples attraits, avec, notamment, le "Toboggan", salle de spectacles parfaitement identifiée dans le paysage culturel du Grand Lyon.

Décines profite d'un accès facile : à 15 minutes de la Part Dieu avec le Tramway T3, la Ville profite d'une très bonne desserte avec le périphérique et la rocade Est, menant aux autoroutes A42, A43, A6 et A7.



Vill'Évidence

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



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/m²shon/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.



*Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC-effinergie® auprès de l'organisme certificateur Cerqual". Bouygues Immobilier est certifiée NF logement par l'organisme certificateur Cerqual.

**Bouygues
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être