

NOVÉO PARK



à Vénissieux limite Lyon 8^e
Quartier Moulin à Vent

Investissez au cœur du grand Lyon



*Cet immeuble fait 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



Ici, le bien-être est un "art de ville" !

En proximité immédiate du 8^e arrondissement de Lyon, Novéo Park offre un accès direct au centre de Lyon, au périphérique et aux autoroutes de l'Est et du Sud. La ligne T4 du tramway relie la presqu'île de Lyon et le centre d'activités de la Part-Dieu en 15 minutes environ.

Un quartier qui sait tirer profit de sa situation en proposant un cadre de vie agréable, avec en proximité immédiate, les commerces du quotidien, les écoles, les équipements sportifs et les transports.



Des accès facilités, aux portes du 8^e arrondissement de Lyon

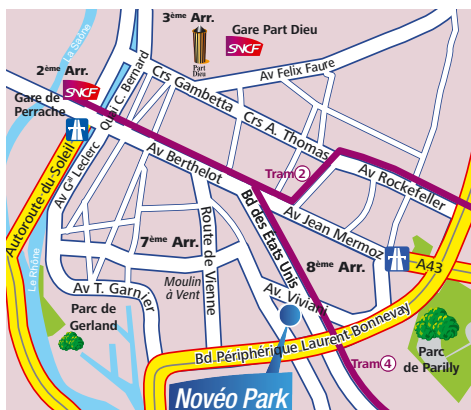
- **En transport en commun** : 5 lignes de bus et 1 arrêt de tramway T4 à proximité, qui relie quotidiennement la résidence à Bellecour, Charpennes, les gares de Perrache et de la Part-Dieu, ainsi que le Parc Technologique et industriel de la Porte des Alpes, Gerland et Grange Blanche.
- **En voiture*** : le boulevard périphérique n'est qu'à 3 minutes de la résidence et il permet de rejoindre aisément le réseau autoroutier (A7 vers Marseille, A6 vers Paris, A43 vers Genève). La gare de la Part-Dieu est à 13 minutes et l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry à 20 minutes.

* Temps et distance estimatifs, non contractuels. Estimatif via Michelin et TCL dans des conditions normales de trafic et de météo.



Vénissieux, une ville verte où il fait bon vivre et investir au cœur du Grand Lyon

Au sud de Lyon, limitrophe du 8^e arrondissement, Vénissieux est l'une des grandes portes d'entrée de la ville, à seulement ¼ d'heure en voiture de la presqu'île. Elle sait tirer partie de cette situation stratégique en proposant un cadre de vie agréable. 3^e ville du Grand Lyon en terme de superficie, Vénissieux affiche son caractère authentique par son ambiance village, entre ville et campagne. L'implantation de nombreux groupes industriels comme Renault Trucks, Bosch ou Aldès sont le reflet du dynamisme de cette ville et de tout le bassin d'activité de l'est Lyonnais. Soucieuse du bien-être de ses habitants, la ville offre de nombreux équipements sportifs et culturels (médiathèque, stades, gymnases, piscines, cinéma, école de musique, théâtre). Résolument tournée vers l'avenir, Vénissieux s'apprécie aussi par cette nature préservée et généreuse comme Le Parc de Parilly, l'un des poumons verts de l'agglomération lyonnaise, les squares et jardins qui parent cette ville verte où il fait bon vivre.



Un écrin végétal en plein cœur urbain



Les logements de Novéo Park sont répartis dans 9 pavillons de 4 étages seulement. Ainsi, entre ces petits îlots résidentiels, de larges respirations végétales permettent de profiter d'un environnement privilégié en pleine ville, à proximité des nombreux commerces du quartier.

Ce sont 3 espaces paysagers qui laissent place à la déambulation en cœur de résidence : des dunes de graminées, un jardin luxuriant et une plaine arborée.

Du 1 au 4 pièces, tous les appartements ont été conçus pour que tous bénéficient d'un vrai confort avec un agencement optimisé et un garage en sous-sol. Tous sont agrémentés de larges ouvertures sur l'extérieur pour profiter de la lumière naturelle et de l'ensoleillement.

Les accès de la résidence sont sécurisés avec vidéophone.

Un cadre de vie et des prestations qui vous entourent de confort



✓ Double vitrage à lames d'Argon

✓ Chaufferie collective bois avec appoint gaz

✓ Murs de façade béton avec double isolation intérieure et extérieure

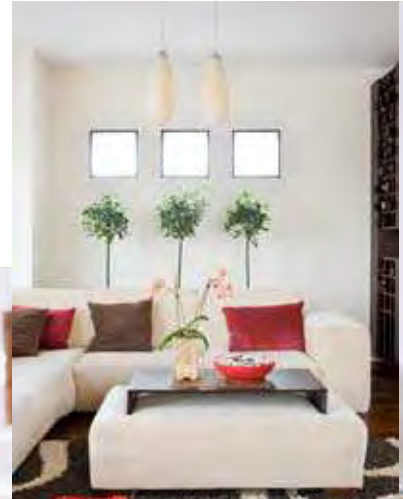
✓ Traitement des ponts thermiques pour minimiser la perte de chaleur et réaliser des économies d'énergie

✓ Une orientation optimisée suivant les contraintes de chaque site pour bénéficier au maximum des apports solaires

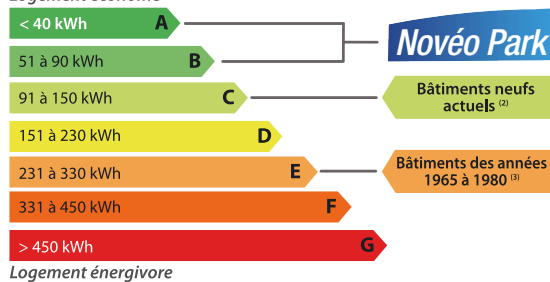
Bouygues Immobilier



Des finitions soignées



Logement économe



- Carrelage 30 x 30 dans toutes les pièces,
- Faïence dans la salle de bain,
- Volet roulant PVC à commande manuelle,
- Chauffage collectif bois avec appoint gaz,
- Fenêtre PVC ouvrant à la française,
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux,
- Peinture blanche de finition dans toutes les pièces,
- Placards équipés.

Valeur en kWh/m²-shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'étude spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leur acquéreur lors de la livraison.

(1) Répondant aux caractéristiques du label BBC défini par l'arrêté du 8 mai 2007 relatif au contenu et conditions d'attribution du label.

(2) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur

(3) Répondant à la réglementation thermique de 1975.

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/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.



Avec l'habitat Nouvelle Génération de Bouygues Immobilier, habiter demain commence aujourd'hui.

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⁽¹⁾

- Un engagement global et durable en matière 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⁽²⁾

- Une isolation thermique ultraperformante pour un meilleur confort de vie, été comme hiver.
- Des économies de chauffage et d'éclairage grâce à la qualité des équipements et à l'utilisation d'énergies renouvelables.
- Une valorisation de votre patrimoine sur le long terme.



⁽¹⁾Bouygues Immobilier est certifié NF logement par l'organisme certificateur Cerqual.

⁽²⁾Depuis le 1^{er} juillet 2010, tous les permis de construire déposés par Bouygues Immobilier font l'objet d'une demande de label BBC-effinergie[®] auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

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

**Bouygues
Immobilier** 

Ensemble, imaginons votre bien-être