

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



Résidence étudiante

Campus Lyonnais de La Doua

En face de l'Université Lyon 1 et de ses 34 500 étudiants
Au cœur de l'agglomération de Lyon, 2^e ville étudiante de France !



Résidence Campus
Lyonnais de La Doua

**LYON-
VILLEURBANNE**

À 9 mn du centre de Lyon,
2^e ville étudiante de France

LES ATOUTS CLÉS

- Une situation idéale au sein de l'agglomération de Lyon, 2^e ville étudiante de France avec plus de 130 000 étudiants!
- En face de l'Université Lyon 1 et de ses 34 500 étudiants
- 2 stations de tramway et le métro à proximité immédiate
- A 9 mn du centre de Lyon et à 10 mn du grand centre commercial de la Part-Dieu



Parc de la tête d'Or



Hôtel de ville

UN PÔLE ÉTUDIANT DYNAMIQUE

Lyon : 2^e ville universitaire avec plus de 130 000 étudiants et des établissements de renom

Située à Villeurbanne, la résidence Campus Lyonnais de la Doua est à seulement 9 minutes du centre de Lyon. La résidence bénéficie ainsi des atouts de Lyon, ville universitaire de par son histoire et la richesse de ses établissements.

Lyon, 2^e ville universitaire, attire plus de 130 000 étudiants qui bénéficient de ses Universités, classes préparatoires et écoles spécialisées. Lyon regroupe ainsi 4 Universités et 17 Grandes Ecoles qui dispensent une gamme de formations très étendue couvrant la totalité des principales filières d'enseignement. Lyon est ainsi une des métropoles universitaires européennes les plus attractives avec notamment des établissements de renom tels que :

- Université Claude Bernard Lyon 1
- Université Lumière Lyon 2
- Université Jean Moulin Lyon 3
- Institut Polytechnique de Lyon
- Ecole Centrale de Lyon
- Ecole de Management de Lyon
- Ecole Normale Supérieure de Lyon
- Institut d'Etudes Politiques de Lyon
- Ecole Normale Supérieure Lettres et Sciences Humaines
- Ecole Nationale Vétérinaire de Lyon
- Université Catholique de Lyon

UNE SITUATION D'EXCEPTION AU CŒUR DU 2^e PÔLE ETUDIANT FRANÇAIS

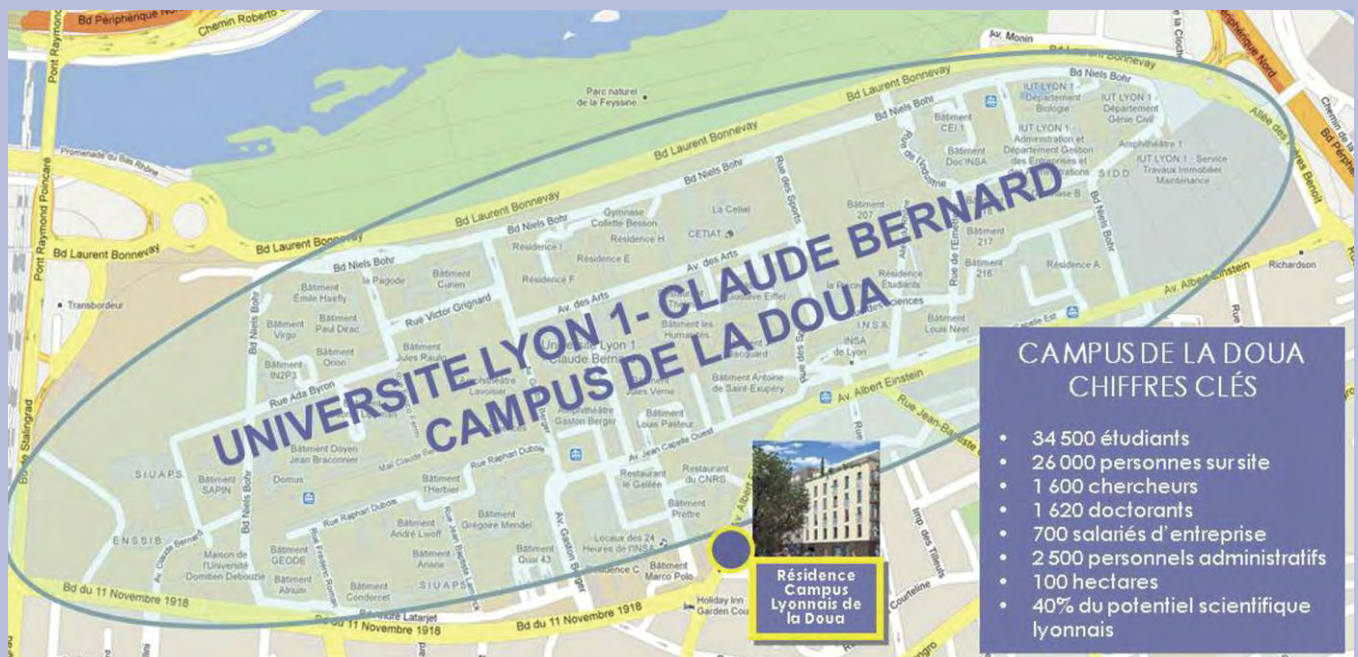
Le Campus de la Doua : le quartier étudiant par excellence

La résidence Campus Lyonnais de la Doua se situe en face du Campus de la Doua, le quartier étudiant par excellence. Sur plus de 100 hectares, il affirme chaque jour son dynamisme et ses fortes ambitions, attirant ainsi une population jeune de la France entière mais aussi de nombreux pays étrangers. Sa notoriété ainsi que les récents investissements de l'Etat (+ de 300 millions d'euros) font de ce campus l'un des principaux centres universitaires et de recherches scientifiques d'Europe.

Avec une situation idéale entre Rhône, Parc de la Tête d'Or et 6^e arrondissement lyonnais, il offre les espaces verts les plus importants et les plus beaux de la ville, mais aussi la densité des transports et des commerces urbains. Parfaitement desservi, le quartier offre une vie animée entre études et loisirs.

Une résidence en face de la 5^e Université française et de ses 34 500 étudiants

La résidence Campus Lyonnais de la Doua est en face de l'Université Claude Bernard - Lyon 1 et de ses 34 500 étudiants. L'Université regroupe les facultés des sciences et de médecine et pharmacie, ainsi que l'IUFM de l'Académie de Lyon. Par ses effectifs, son budget et le nombre de ses laboratoires de recherche, elle représente le principal établissement d'enseignement supérieur de la région et figure dans les cinq grandes universités françaises!



Une résidence très bien desservie et à proximité des quartiers animés

La résidence se situe à 9 minutes du centre ville de Lyon. Elle est très bien desservie par 2 stations de tramway et le métro à proximité immédiate. De plus, la gare TGV se situe à 10 minutes.

En face de la résidence, le Campus de la Doua offre l'ambiance d'une vie animée entre étude et loisirs. L'avenue Einstein devant la résidence conduit directement au centre-ville ou à la Cité Internationale avec ses salles de spectacle, de cinéma et restaurants.

De plus, à moins de 10 minutes se situe le centre commercial de la Part-Dieu, 1^{er} centre commercial urbain d'Europe et considéré comme le 2^e centre-ville de Lyon.

Des logements adaptés et fonctionnels

L'architecture de la résidence Campus Lyonnais de la Doua s'intègre parfaitement dans le quartier où il fait bon vivre.

Un effort particulier a été porté aux espaces verts. Pelouses et aires de détente se parent ainsi d'arbustes choisis pour leur luxuriante floraison (cerisiers à fleurs, lauriers du Portugal, bambous géants et érables...).

Les appartements sont meublés et entièrement équipés. Fonctionnels, ils répondent aux besoins de la vie des étudiants. Les matériaux et le mobilier ont été choisis tant pour leur robustesse que pour leur durabilité. Tout est conçu comme un espace de vie où les étudiants ont autant de plaisir à étudier qu'à se détendre.

Des parties communes et des services pour faciliter le quotidien

La résidence a été conçue dans un souci de confort pour les étudiants. Elle présente ainsi des services tels que : salle de petit-déjeuner, une lingerie, un abri vélo, un parking sous-sol, ...



UN PATRIMOINE DE QUALITE

Un patrimoine pérenne

Avec son emplacement d'exception, son environnement à fort potentiel, la qualité de son architecture élégante et soignée, la Résidence Campus Lyonnais de la Doua constitue un patrimoine pérenne.

La Résidence a été soigneusement étudiée pour présenter les garanties en matière de confort et d'équipement dédiés aux étudiants. De la disposition des pièces à vivre à l'aménagement des espaces fonctionnels, tout a été pensé pour le bien-être des étudiants.

La Résidence Campus Lyonnais de la Doua présente toutes les garanties légales établies en collaboration avec les maîtres d'œuvre et les bureaux d'études et de contrôle : garanties biennale et décennale, dommage-ouvrage, reconnaissance des sols, ... L'assurance pour l'investisseur d'un patrimoine de qualité. Pour longtemps.



La Région Rhône-Alpes

Population :

2^e région de France par sa population

6 millions d'habitants, soit 10% de la population française

Economie :

2^e région de France en matière d'emploi

Population active : 2,8 millions de personnes, soit 10 % du total national

+25 000 emplois entre 2001 et 2004, soit +10%

370 000 entreprises, + 150 000 entreprises en 5 ans

LYON

2^e ville française pour sa population étudiante avec plus de 130 000 étudiants

1,3 million d'habitants dans la communauté urbaine de Lyon

3^e ville de France



La région Rhône-Alpes : 2^e région de France en économie et population

La résidence Campus Lyonnais de la Doua est située dans la deuxième région de France en superficie, en économie et en population. Elle est aussi classée 6^e région européenne.

L'économie rhônalpine est une des plus dynamiques de France dans de nombreux domaines.

La région Rhône-Alpes est la deuxième région la plus peuplée de France, avec environ 6 millions d'habitants, soit 375 000 habitants de plus en 6 ans. Depuis début 2000, la croissance démographique s'est accélérée en passant à +54 000 habitants par an.

Le dynamisme du « Grand Lyon »

Par sa population, Lyon constitue la 3^e commune de France avec 475 000 habitants. L'« intra-muros » de Lyon se compose de Lyon et Villeurbanne. Ces deux communes réunies forment la « Ville centre » du Grand Lyon.

Le PIB de Lyon et de son agglomération la classe au 2^e rang français. La ville constitue un pôle de développement de niveau européen. Lyon jouit d'une réputation internationale dans la mécanique, le textile, la santé, la chimie et la pharmacie.

Lyon, une ville où il fait bon vivre

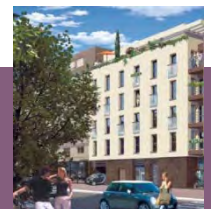
Lyon est une ville animée où il fait bon vivre. Lyon a été élue 7^e ville d'Europe sur la qualité de vie grâce notamment à un patrimoine historique, architectural, culturel et gastronomique remarquable. Le centre historique de la ville a été classé patrimoine de l'humanité par l'UNESCO.

De plus, la proximité avec les Alpes à 1h30 de la ville permet aux skieurs de profiter des plus belles pistes enneigées.



Campus Lyonnais De La Doua

*En face de l'Université Lyon 1 et de ses 34 500 étudiants
Au cœur de l'agglomération de Lyon, 2^e ville étudiante de France!*



LA REGION RHONE-ALPES

Population :

- 2^e région de France par sa population
- 6 millions d'habitants, soit 10% de la population française

Economie :

- 2^e région de France en matière d'emploi
- Population active : 2,8 millions de personnes, soit 10 % du total national
- +25 000 emplois entre 2001 et 2004, soit +10%
- 370 000 entreprises, + 150 000 entreprises en 5 ans

LYON - VILLEURBANNE

- 2^e ville française pour sa population étudiante avec plus de 130 000 étudiants
- 1,3 million d'habitants dans la communauté urbaine de Lyon
- 3^e ville de France



Campus Lyonnais De La Doua

En face de l'Université Lyon 1 et de ses 34 500 étudiants
Au cœur de l'agglomération de Lyon, 2^e ville étudiante de France!



Lyon, une ville animée où il fait bon vivre

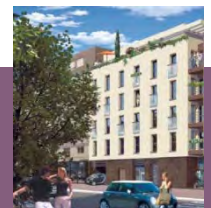
Lyon a été élue 7^e ville d'Europe sur la qualité de vie grâce notamment à un patrimoine historique, architectural, culturel et gastronomique remarquable. Le centre historique de la ville a été classé patrimoine de l'humanité par l'UNESCO.

De plus, la proximité avec les Alpes à 1h30 de la ville permet aux skieurs de profiter des plus belles pistes enneigées.



Campus Lyonnais De La Doua

*En face de l'Université Lyon 1 et de ses 34 500 étudiants
Au cœur de l'agglomération de Lyon, 2^e ville étudiante de France!*





Lyon : 2^e ville universitaire avec plus de 130 000 étudiants et des établissements de renom

Située à Villeurbanne, la résidence Campus Lyonnais de la Doua est à seulement 9 minutes du centre de Lyon. La résidence bénéficie ainsi des atouts de Lyon, ville universitaire de par son histoire et la richesse de ses établissements.

Lyon, 2^e ville universitaire, attire plus de 130 000 étudiants qui bénéficient de ses Universités, classes préparatoires et écoles spécialisées.

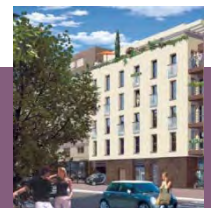
Lyon regroupe ainsi 4 Universités et 17 Grandes Ecoles qui dispensent une gamme de formations très étendue couvrant la totalité des principales filières d'enseignement. Lyon est ainsi une des métropoles universitaires européennes les plus attractives avec notamment des établissements de renom tels que :

- Université Claude Bernard Lyon 1
- Université Lumière Lyon 2
- Université Jean Moulin Lyon 3
- Institut Polytechnique de Lyon
- Ecole Centrale de Lyon
- Ecole de Management de Lyon
- Ecole Normale Supérieure de Lyon
- Institut d'Etudes Politiques de Lyon
- Ecole Normale Supérieure Lettres et Sciences Humaines
- Ecole Nationale Vétérinaire de Lyon
- Université Catholique de Lyon



Campus Lyonnais De La Doua

*En face de l'Université Lyon 1 et de ses 34 500 étudiants
Au cœur de l'agglomération de Lyon, 2^e ville étudiante de France!*



Une résidence en face de la 5^e université de France et de ses 34 000 étudiants



Le Campus de la Doua : le quartier étudiant par excellence

La résidence Campus Lyonnais de la Doua se situe en face du Campus de la Doua, le quartier étudiant par excellence. Sur plus de 100 hectares, il affirme chaque jour son dynamisme et ses fortes ambitions, attirant ainsi une population jeune de la France entière mais aussi de nombreux pays étrangers. Sa notoriété ainsi que les récents investissements de l'Etat (+ de 300 millions d'euros) font de ce campus l'un des principaux centres universitaires et de recherches scientifiques d'Europe.

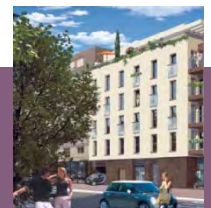
Avec une situation idéale entre Rhône, Parc de la Tête d'Or et 6^e arrondissement lyonnais, il offre les espaces verts les plus importants et les plus beaux de la ville, mais aussi la densité des transports et des commerces urbains. Parfaitement desservi, le quartier offre une vie animée entre études et loisirs.

Une résidence en face de la 5^e Université française et de ses 34 500 étudiants

La résidence Campus Lyonnais de la Doua est en face de l'Université Claude Bernard - Lyon 1 et de ses 34 500 étudiants. L'Université regroupe les facultés des sciences et de médecine et pharmacie, ainsi que l'IUFM de l'Académie de Lyon. Par ses effectifs, son budget et le nombre de ses laboratoires de recherche, elle représente le principal établissement d'enseignement supérieur de la région et figure dans les cinq grandes universités françaises!

Campus Lyonnais De La Doua

En face de l'Université Lyon 1 et de ses 34 500 étudiants
Au cœur de l'agglomération de Lyon, 2^e ville étudiante de France!



Exemple T2



Des logements adaptés et fonctionnels

L'architecture de la résidence Campus Lyonnais de la Doua s'intègre parfaitement dans le quartier où il fait bon vivre.

Un effort particulier a été porté aux espaces verts. Pelouses et aires de détente se parent ainsi d'arbustes choisis pour leur luxuriante floraison (cerisiers à fleurs, lauriers du Portugal, bambous géants et érables...).

Les appartements sont meublés et entièrement équipés. Fonctionnels, ils répondent aux besoins de la vie des étudiants.

Les matériaux et le mobilier ont été choisis tant pour leur robustesse que pour leur durabilité. Tout est conçu comme un espace de vie où les étudiants ont autant de plaisir à étudier qu'à se détendre.

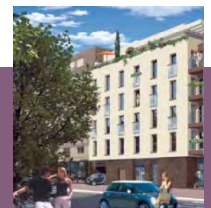
Des parties communes et des services pour faciliter le quotidien

La résidence a été conçue dans un souci de confort pour les étudiants. Elle présente ainsi des services tels que :

- salle de petit-déjeuner
- lingerie
- abri vélo
- parking sous-sol, ...

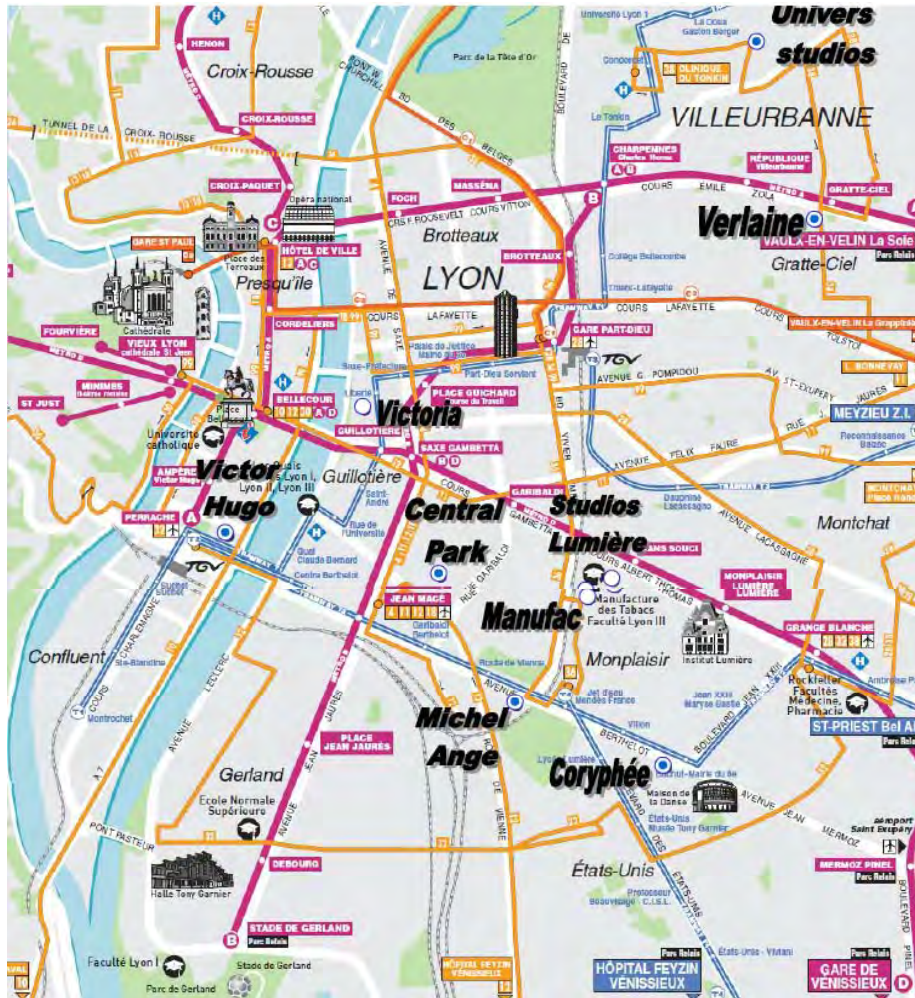
Campus Lyonnais De La Doua

*En face de l'Université Lyon 1 et de ses 34 500 étudiants
Au cœur de l'agglomération de Lyon, 2^e ville étudiante de France!*



Un gestionnaire reconnu gérant déjà 10 résidences étudiantes sur Lyon, GESTETUD

-  : Le Victor Hugo
Lyon 2
-  : Le Victoria
Lyon 3
-  : Central Park
Lyon 7
-  : Les Studios Lumière
Lyon 8
-  : Manufac
Lyon 8
-  : Le Verlaine
Villeurb.
-  : Le Michel Ange
Lyon 7
-  : Le Coryphée
Lyon 8
-  : Univers Studio
Villeurb.



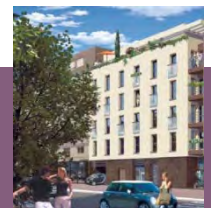
Les loyers sont garantis par bail commercial de 9 ans par la société GESTETUD:

- Date de création : 1997
- SARL au capital de 300.000 €
- CA consolidé : près de 5 millions d'euros
- 10 résidences étudiantes sur Lyon
- + de 1 200 logements gérés en Résidences Services

Implanté à Lyon depuis près de 15 ans, le Groupe GESTETUD est précurseur et fait partie des leaders en matière de Résidences Services en Région Rhône-Alpes.

Campus Lyonnais De La Doua

En face de l'Université Lyon 1 et de ses 34 500 étudiants
Au cœur de l'agglomération de Lyon, 2^e ville étudiante de France!



Transports en commun

- Tramway :
Ligne T1 Perrache/La Feyssine à 100 m
- Métro:
Station Charpennes à proximité
- Bus:
Ligne C17 et C26
Arrêts devant la résidence

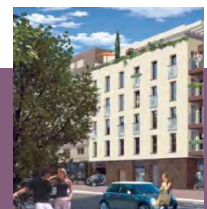
Accès

- Par la route :
Centre de Lyon à 9 mn
Marseille à 3 h
Montpellier à 3 h
- Par avion :
Aéroport international de Lyon
- Par le train (lignes TGV) :
Paris-Lyon : 2 h, trains toutes les heures
Marseille : 1h40
Lille : 3 h



Campus Lyonnais De La Doua

*En face de l'Université Lyon 1 et de ses 34 500 étudiants
Au cœur de l'agglomération de Lyon, 2^e ville étudiante de France!*



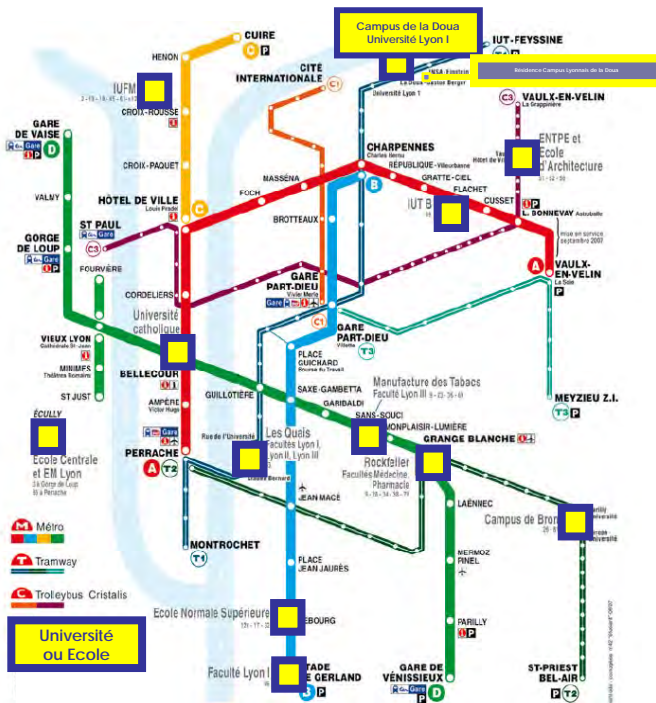


- Une situation idéale au sein de l'agglomération de Lyon, **2^e ville étudiante de France** avec plus de 130 000 étudiants!

- En face de l'Université Lyon 1 et de ses 34 500 étudiants

- 2 stations de tramway et le métro à proximité immédiate

- A 9 mn du centre de Lyon et à 10 mn du grand centre commercial de la Part-Dieu



Campus Lyonnais De La Doua

En face de l'Université Lyon 1 et de ses 34 500 étudiants
Au cœur de l'agglomération de Lyon, 2^e ville étudiante de France!

