

VILLEURBANNE RHÔNE

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



Une métropole à taille humaine au cœur de l'Europe

Dotée d'une géographie atypique dont le charme opère depuis l'Antiquité, l'agglomération lyonnaise s'est construite entre fleuves et collines au gré des civilisations.

Ici l'Histoire a laissé une empreinte architecturale riche et diversifiée, remarquable au point d'être inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO en 1998. Une distinction qui établit la seconde ville de France comme pôle d'attraction touristique majeur. A deux pas des vignobles et des massifs alpins, elle recèle aussi de trésors culturels et gastronomiques dont la réputation n'est plus à faire.

Aujourd'hui, le site du Grand Lyon constitue une véritable passerelle naturelle entre Europe du Nord et Europe du Sud, et s'octroie ainsi une position stratégique de premier ordre. En matière de transport, l'agglomération bénéficie d'infrastructures à la hauteur de ses ambitions : liaisons TGV performantes, principal nœud autoroutier, Aéroport international de Saint Exupéry, Port Edouard Herriot ...

Sur le plan économique, elle figure parmi les territoires les plus dynamiques et attractifs de l'Hexagone, une fierté qu'elle doit notamment à la réussite de ses pôles de compétitivité et au succès de nombreuses entreprises d'envergure internationale.

Prospère, la discrète métropole entend bien désormais déployer son rayonnement international grâce à l'investissement de projets d'envergure.





Villeurbanne : un esprit d'avant-garde dédié au bien-être

Souvent assimilée dans l'esprit collectif au 10^{ème} arrondissement de Lyon, bordée à l'Est par le Rhône et ses vastes plaines naturelles, Villeurbanne a toujours affirmé sa volonté d'indépendance, refusant dès le 19^e siècle son rattachement à la métropole voisine.

Innovante et créative, la ville s'est dotée très tôt d'un patrimoine architectural avant-gardiste qui exerce encore son influence sur le reste de l'agglomération. Ainsi dans les années 30, la création d'un véritable centre-ville avec la construction des fameux Gratte-ciel puis d'un imposant hôtel de ville et d'une bibliothèque, augure un style audacieux. Une singularité qui concourt au bien-être de ses résidents puisqu'elle façonne leur nouvel espace vital.

Depuis, nombreux sont les projets culturels et sportifs, économiques ou environnementaux qui ont été conduits avec succès : Institut d'Art Contemporain, TNP, Studio 24, Astroballe, Carré de Soie ou encore Parc de la Feysine, pour ne citer que les plus familiers.

Deuxième commune du département du Rhône, Villeurbanne bénéficie d'infrastructures de transports exemplaires: nombreuses lignes de bus, ligne de tramway, 2 lignes de métro (A et B), trolleybus Cristalis et proximité du tramway Rhônexpress en direction de l'aéroport Saint Exupéry. Un accès immédiat au périphérique offre par ailleurs toutes les liaisons vers les autoroutes A6, A7, A42 et A43.

Aux portes de Montchat, un cadre de vie recherché ouvert sur l'ensemble de la ville



- A proximité de Montchat, de ses nombreux commerces et de son marché.
- A moins de 3 km du nouveau pôle commercial et de loisirs « Carré de Soie » (multiplexe cinématographique, shopping, restaurants, aires de loisirs, hippodrome).
- A 10 mn à pied de la place Grand Clément et de son marché réputé.
- Ligne T3 du tramway et ligne Rhônexpress en direction de l'aéroport proche de chez vous.
- Un arrêt de bus et la ligne de trolleybus Cristalis à quelques pas rue Léon Blum.
- Un accès direct au Boulevard périphérique de Lyon.
- La gare et le centre commercial de la Part-Dieu à 10 mn en trolleybus.
- Crèches, écoles et lycées à proximité immédiate de la résidence.
- Une adresse d'avenir dans un quartier en pleine expansion.

Tendance actuelle pour nouveaux citadins



A quelques minutes seulement du très prisé quartier de Montchat, de son Château, de ses boutiques et de son célèbre marché, Studio 82 bénéficie d'un environnement attractif et d'une ambiance résidentielle de premier plan dans l'agglomération.

Sur un plan architectural et dans un registre résolument contemporain, les façades de la résidence s'habillent de lignes épurées affichant une cohérence graphique aux allures de damier.

Par le jeu d'une alternance subtile entre ombres et lumières, l'architecture répond aux principales attentes actuelles en matière d'esthétisme, de respect de l'environnement, d'économie d'énergie, de conformité aux normes handicapés et s'intègre harmonieusement dans le décor citadin environnant.

Exposée d'un côté aux charmes de la vie en ville, la nouvelle résidence s'ouvre par ailleurs sur l'intimité d'un jardin conçu pour préserver la tranquillité de ses habitants.

Intérieur,
extérieur,
une même
exigence de
bien-être et
de qualité



- Carrelage en grès avec plinthes assorties dans les entrées, les séjours et les dégagements.
- Parquet revêtement stratifié lames droites, sur sous couche acoustiques dans les chambres, dressing et placards attenants.
- Salles de bain et salles d'eau équipée d'un ensemble meuble vasque, compris miroir et bandeau lumineux, sèche serviette eau chaude.
- Revêtement mural des salles de bains et salles d'eau en faïence grand format 25x38 à la périphérie et hauteur d'huissierie.
- Menuiseries extérieures PVC, double vitrage selon étude thermique et exigences acoustiques, volets roulants PVC.
- Portes palières équipées d'une serrure de sureté 3 points A2P 1 étoile, seuil à la suisse.
- Chauffage au gaz collectif avec 1 chaufferie en RDC, ainsi que production d'eau chaude sanitaire solaire.
- Portes de halls intérieurs commandées par un ensemble platine vidéophone et clés.
- Stationnements en sous sol fermés et sécurisés.

Des ressources préservées avec la performance énergétique BBC-Effinergie®**

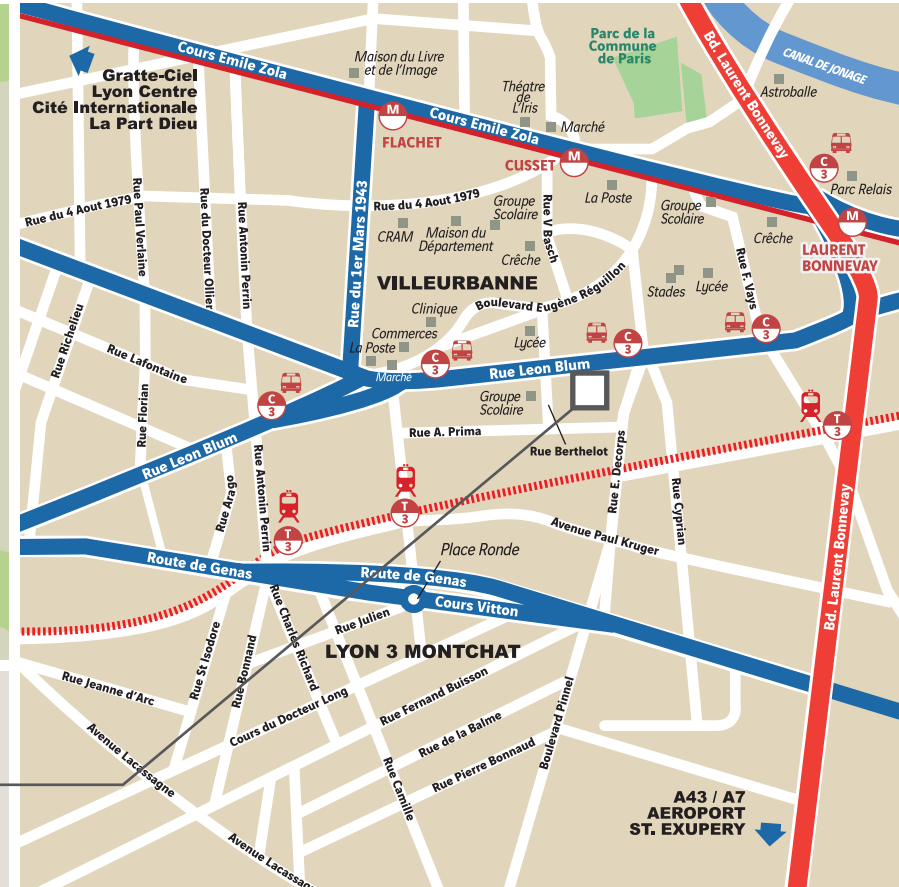
Bâtiment Basse Consommation, **BBC-Effinergie®**** est une appellation visant à identifier les bâtiments neufs dont les très faibles besoins énergétiques contribuent à atteindre les objectifs de 2050, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre par 4. Le label **BBC-Effinergie®**** vise une efficacité énergétique par la diminution des consommations. Ces avantages sont rendus possibles par un certain nombre de dispositions :

- La **qualité de l'enveloppe et l'isolation renforcée** permettent de limiter les besoins en chauffage.
- L'**inertie thermique** et l'intégration de protections solaires diminuent les surchauffes en été et les besoins en climatisation.
- Les **orientations** sont étudiées de façon à limiter les besoins en éclairage.
- L'utilisation de **matériaux renouvelables, recyclables ou recyclés** permet d'économiser les énergies fossiles de plus en plus coûteuses.

** Programme faisant l'objet d'une demande de label **BBC-Effinergie®** RT 2005, délivré par un organisme indépendant à l'achèvement de la résidence.



VINCI IMMOBILIER PROMOTION - RCS NANTEUILLE B 339788309. Document non contractuel. Illustrateur : Hervé Poncet. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. Crédits photos : Fotolia, VINCI Immobilier, Mairie de Caluire. Distances et temps de parcours communiqués à titre indicatif. *Prix d'un appel local depuis un poste fixe. 02/2011.



studio 82
Dessine moi la ville de demain

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

VINCI
IMMOBILIER