

VARIATIONS à Villeurbanne

L'essentiel de la ville



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

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

**Bouygues
Immobilier** 

Ensemble, imaginons votre bien-être



Idées d'avenir

- **Premier centre français pour la recherche scientifique et technologique.**
- **Premier centre universitaire de l'agglomération (Campus de la Doua) avec 25000 étudiants.**
- **9 000 entreprises parmi lesquelles de grands noms de l'industrie.**
- **45 000 emplois privés dont les 2/3 dans le secteur des services.**
- **Nombreuses institutions culturelles (Institut d'Art Contemporain, TNP, Studio 24...)**
- **Pôle commercial et de loisirs Carré de Soie.**
- **A proximité du Parc de la Tête d'Or et du Parc naturel urbain de la Feysine.**

Villeurbanne, L'art de vivre au futur

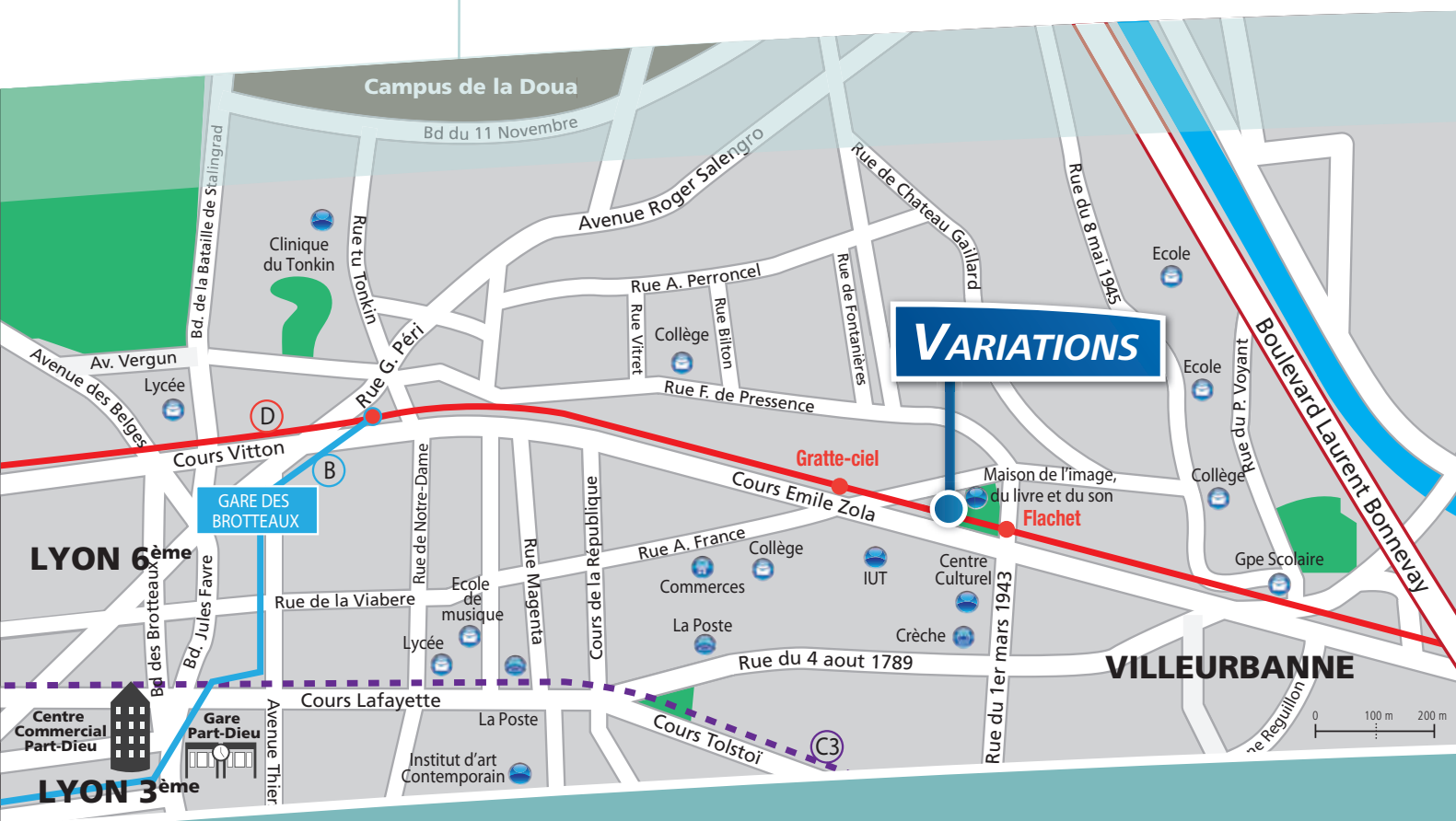
Assimilé au 10^{ème} arrondissement de Lyon, Villeurbanne conjugue le présent au futur. Avant-gardiste du point de vue architectural, la deuxième ville du département du Rhône continue d'exercer son influence dynamique sur l'ensemble de l'agglomération. A 10mn en métro seulement du centre de Lyon, elle accueille plus de 60 hectares d'espaces verts dont plus de 40 pour le seul parc de La Feysine. Villeurbanne est dotée de moyens de transports en commun exceptionnels : lignes de bus, 2 lignes de métro, tramway, lignes de trolleybus...sans compter les multiples stations Vélo'V. Ville culturelle et sportive par nature, Villeurbanne est recherchée pour son sens pratique et sa qualité de vie. Un atout que goûtent pleinement les 25 000 étudiants qui fréquentent les bancs du campus universitaire de la Doua, ainsi que les 45 000 employés travaillant dans les 9000 entreprises de Villeurbanne.



Transports, commerces, loisirs à vous le privilège de vivre en ville



A 350m de la station de métro Gratte-Ciel qui vous conduira en 10 minutes à la Part-Dieu, et en 15 minutes Place Bellecour, cette nouvelle adresse s'appuie sur le projet urbain qui anime le secteur autour des Gratte-Ciel situés à moins de 500m de la résidence. Tout au long du Cours Emile Zola, la diversification commerciale est déjà largement visible. Pas moins de 200 commerces parmi lesquels de grandes enseignes, parsèment le quartier. La refondation du Théâtre TNP fin 2011 comme les nombreuses actions qui améliorent le cadre de vie, transforment en profondeur cet espace urbain en lui rendant sa fonction centrale. La proximité avec le pôle commercial et de loisirs du Carré de Soie ajoute à l'attrait de cette adresse décidément en vogue. Restaurants, salles de cinéma, grandes enseignes sont à proximité, accessibles en quelques minutes en voiture ou en métro.



	Gratte-Ciel (commerces)	Charpennes (métro A/B)	Parc de la Tête d'Or	Campus de la Doua	La Part-Dieu	Carré de Soie	Bellecour
à pied	5mn		20mn	20mn			
en voiture	2mn	4mn	6mn	7mn	7mn	8mn	15mn
en transports en communs		4mn*	4mn*	14mn**	7mn*	6mn*	10mn*

* En métro ** En bus (Temps de parcours estimés dans des conditions normales de trafic et de météo).
Sources : Via Michelin, TCL

Portes ouvertes sur le bien-être entre animation et sérénité



Au cœur du quartier effervescent des gratte-ciel, «Variations» privilégie une ambiance feutrée et intimiste. Son architecture ouverte à la fois sur le cours Émile Zola et sur un agréable jardin intérieur, assure parfaitement la transition d'un espace à l'autre. Vous passez ainsi harmonieusement de l'ambiance citadine au calme d'un lieu conçu pour la tranquillité. Clairs et spacieux, les appartements bénéficient de plans optimisés qui les rendent faciles à vivre. Les prestations proposées sélectionnées avec la plus grande exigence, confortent la sensation d'esthétisme et de pérennité.



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

Profitez de tous les avantages d'un bâtiment BBC !

BBC Effinergie®

Le 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 moyenne de l'immeuble de maximum 60 kWh/an/m²* à Villeurbanne, mettant en œuvre :

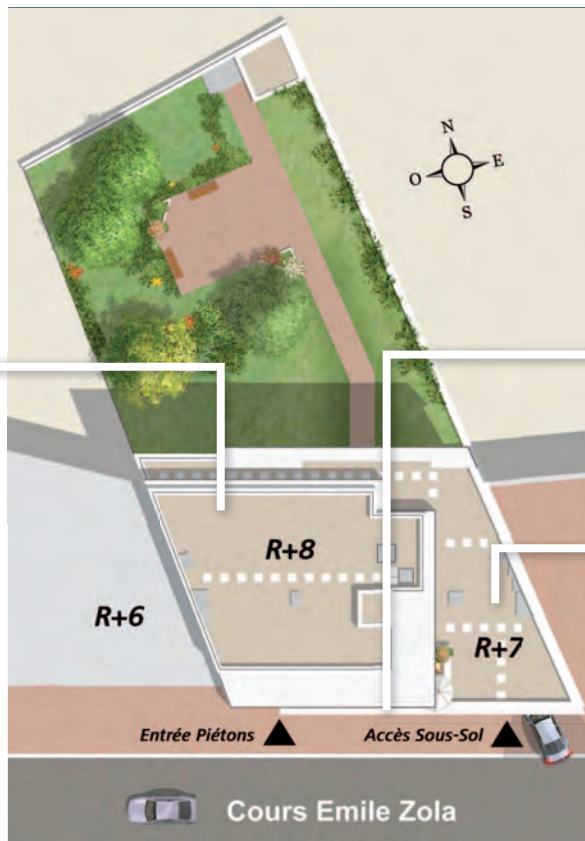
- Conception bioclimatique tournée vers le confort de l'habitant.
- Des matériaux isolants encore plus performants.
- Une véritable maîtrise de la ventilation
- La mise en œuvre de moyens d'éclairage à faible consommation d'énergie dans les parties communes.

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





Une isolation renforcée.



Double vitrage à lame d'argon.



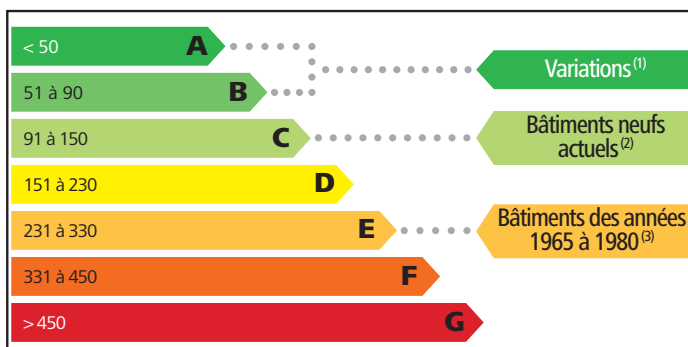
Chauffage individuel gaz

Prenez le temps d'apprécier la qualité des prestations

- Les accès sont sécurisés et tous les logements sont équipés d'un vidéophone.
- Hall d'entrée de la résidence décoré.
- Porte palière 3 points.
- Chauffage gaz individuel.
- Jardin paysager.
- Peintures finies murs et plafonds dans toutes les pièces.
- Carrelage 30x30 dans toutes les pièces.
- Faiences murales, meuble vasque, miroir et sèche-serviettes dans les salles de bains.

Réduisez votre consommation d'énergie

Etiquette énergétique

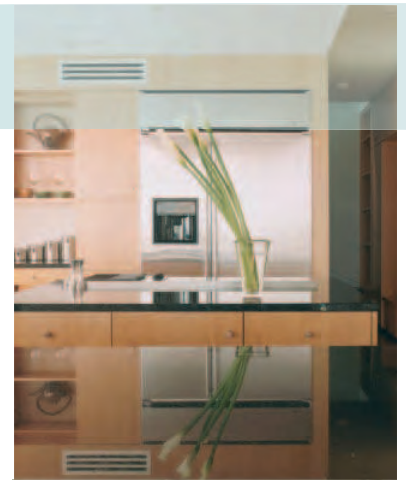


Valeur en kWhep/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau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

(1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an, pondérée de 40 à 65 kWhep/m² shon/an en fonction de la localisation de l'opération (hors altitude).

(2) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur.

(3) Répondant à la réglementation thermique de 1975.





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

*** Bouygues Immobilier est certifié NF logement par le CERQUAL.*



Délivrés par le CERQUAL

VARIATIONS

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