

VILLENCIEL

Villeurbanne
Gratte-Ciel



**Bouygues
Immobilier**
Bien plus pour vous





Le jardin est le cœur du projet.

Entre l'alignement des maisons traditionnelles et le complexe de logements « Le France », le paysage de la rue Rollet est contrasté. Non loin de notre site, autour de l'hôtel de Ville, la magnifique composition de l'architecte Môrice Leroux est à la fois un geste urbain majeur et une œuvre architecturale de premier plan.

Sur ce site, notre volonté était de concilier l'intégration urbaine et paysagère et la qualité de la réponse architecturale. Le plan de masse accorde autant d'importance au plein des immeubles

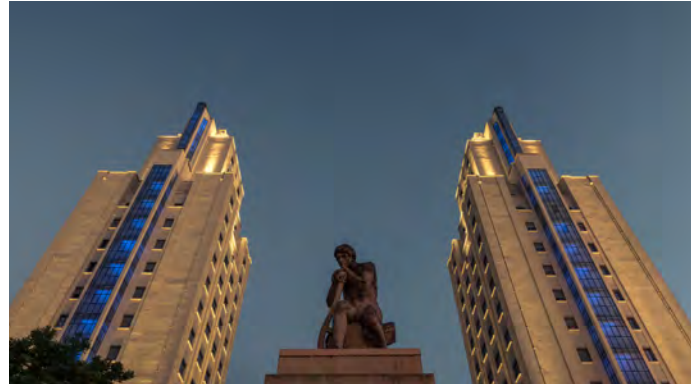
qu'aux vides créés. Il détermine des plots aux hauteurs variables qui permettent de constituer un véritable espace vert, visible depuis la rue et dont une bonne partie est en pleine terre. Ce jardin forme un paysage en relation avec l'ancien mur de clôture en pierre, conservé. Près d'une quarantaine d'arbres de haute tige seront plantés entre des Pins Sylvestre, des Amélanchier, des Gleditzia, des Chênes. Le travail au sol mixe des haies vives, des cheminements, une prairie.

La composition en quinconce des différents immeubles ménage ensoleillement et vues sur la ville. La relative densité du projet ne se ressent pas grâce aux vides ménagés entre les bâtiments. Le programme mixte accueille au-dessus d'un parking enterré commun des logements en accession, des logements étudiants, des logements sociaux, un pôle petit enfance.

Dans le bâtiment, les appartements sont le plus souvent disposés en angle. Ils profitent ainsi d'une double orientation et de larges terrasses en relation avec les séjours aux surfaces généreuses. L'architecture est sobre et pérenne, constituée de volumes simples et de matériaux de qualité : aluminium des baies, bois des terrasses, enduit fin des façades. Une attention toute particulière est portée aux détails des fenêtres qui se verront de loin. Dans les attiques en retrait, de belles terrasses prolongent des appartements atypiques aux volumes généreux.

Ici, nous pensons avant tout à la qualité de la vie quotidienne des habitants et nous souhaitons que cette opération soit exemplaire parce qu'elle saura s'intégrer à son contexte en évitant tout geste architectural ostentatoire.

Ateliers Lion associés, Architectes Urbanistes Paysagistes.



Villeurbanne s'apprécie au travers de la diversité de ses quartiers. Urbaine, vivante et attachante, la plus lyonnaise des communes limitrophes réserve encore de nombreuses surprises...

Villeurbanne

Une séduisante effervescence

A peine sortie du quartier de la Part-Dieu et du parc de la Tête d'Or, le cœur de Villeurbanne vous accueille. Connectée à l'hyper-centre de Lyon par le métro, le tramway et de nombreuses lignes de bus, la ville a pourtant su préserver son identité ou plutôt ses identités.

La vie étudiante de la Doua, le bouillonnement des Charpennes, la douceur de Flachet, la convivialité de Grand-Clément ou encore l'effervescence commerçante des Gratte-Ciel, chaque lieu se distingue par une couleur et une ambiance qui lui est propre.

Le Cours Emile Zola qui s'étend de Lyon jusqu'au périphérique fait vivre le cœur de la commune. Le supermarché, implanté au centre

de Villeurbanne, complète l'offre importante de commerces de proximité et permet à chacun d'apprécier un quotidien facile sans quitter le quartier.

Côté culture, la ville ne manque pas d'atouts avec la Maison du livre, de l'image et du son, le Théâtre National Populaire ou encore l'Astroballe... Le festival «Les Invités», mélange éclectique d'arts de rue, est également devenu un rendez-vous incontournable à l'échelle de l'agglomération lyonnaise.

Villeurbanne réussit donc le pari de mêler dynamisme urbain, richesse des vies de quartier et attractivité culturelle.

Villeurbanne



Les Gratte-Ciel, là où la ville bat son plein

S'il est un quartier emblématique de Villeurbanne et de son âme avant-gardiste, il s'agit des Gratte-Ciel. Le site porte à lui seul toutes les ambitions et les désirs d'une ville nouvelle. Les deux immeubles emblématiques du début du 20e siècle sont devenus des figures repères du panorama lyonnais. Le Théâtre National Populaire, témoin de l'historique volonté d'offrir à la ville une dimension culturelle forte, siège devant les fontaines de la Place Gourju. Répartis le long de l'avenue Henri Barbusse, les commerces de

tous types se succèdent offrant un large choix aux habitants comme aux promeneurs occasionnels. Le secteur poursuit enfin son développement avec l'opération Gratte-Ciel Centre-Ville, qui donnera le jour à un nouveau grand pôle d'attractivité, à la fois résidentiel, commercial et d'équipements publics. A deux pas de cet espace phare de la commune, **Villenciel** profite d'un emplacement idéal, entre animation et quiétude d'une rue en retrait des grands axes.



Lyon centre (Place Bellecour) : 15 min en métro⁽¹⁾



Parc de la Tête d'Or à 15 min en métro⁽¹⁾



Centres commerciaux La Part Dieu (15 min⁽¹⁾ en métro) et Carré de soie (20 min⁽¹⁾ en métro)



Nombreux équipements culturels et sportifs : bibliothèque, théâtre, Astroballe et une très large offre sportive



Aéroport Lyon Saint-Exupéry à 30 min en voiture⁽¹⁾

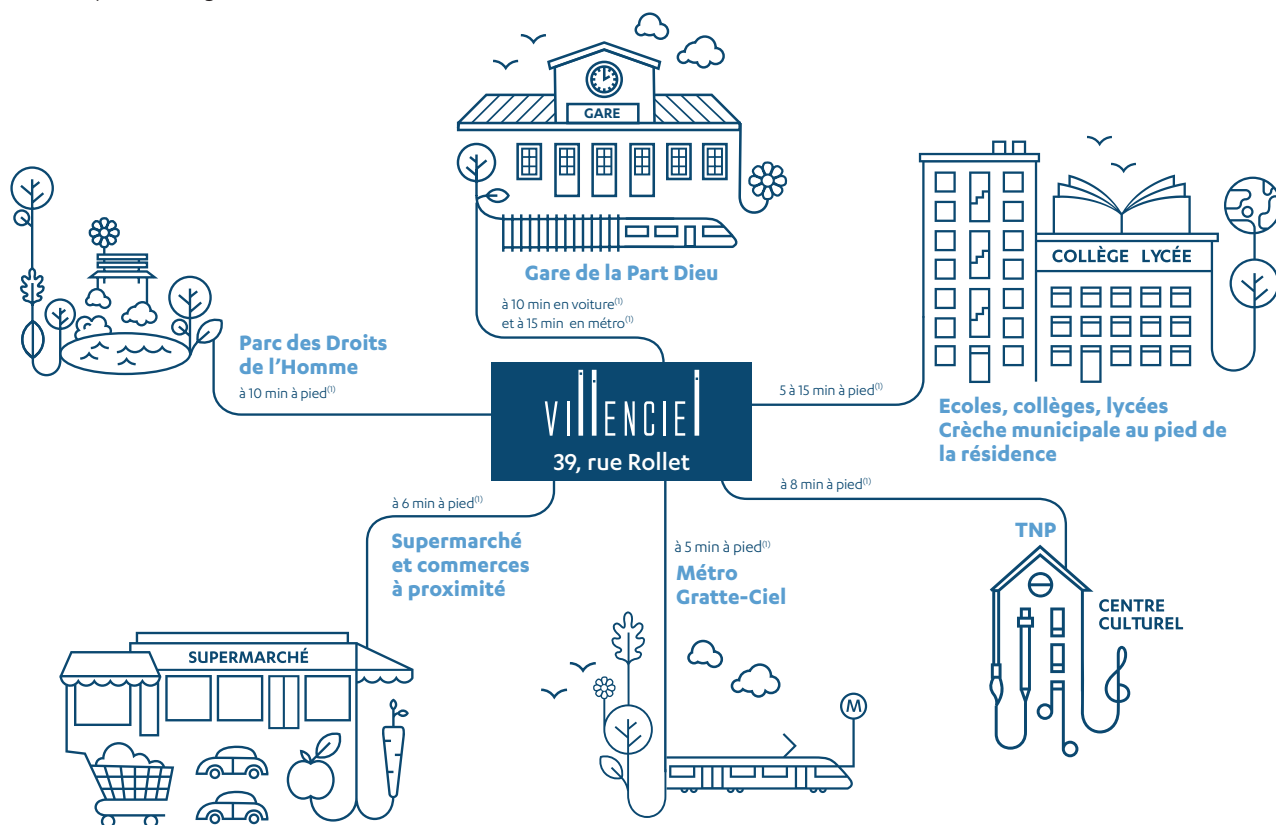


Périphérique Laurent Bonnevey accessible en 10 min en voiture⁽¹⁾

(1) Données de distances et de temps fournies à titre informatif



Villenciel sait conserver sa tranquillité tout en profitant de sa proximité avec le coeur de vie de Villeurbanne. Commerces, marchés, écoles, équipements publics... Environnement résidentiel, vues dégagées et proximité du parc des Droits de l'homme, tout est fait pour vous assurer un quotidien agréable.



VILLENCIE

Changez de point de vue sur la ville

En s'élançant vers le ciel, le bâtiment affirme son caractère urbain et contemporain. Des notes grises anthracites jouent le contraste avec l'enduit clair, accentuant ainsi les effets de profondeur. Les balcons généreux se suspendent à la façade dans un mouvement rythmé et régulier. Un jeu de forme et de relief vient marquer l'encadrement des fenêtres pour animer l'ensemble d'une belle singularité.

Au pied du bâtiment, l'espace paysager privatif de la résidence,

planté de pins parasols, crée une liaison douce avec les jardins voisins. Cette parenthèse de verdure, entièrement clôturée et traversée d'allées ombragées, permet l'accès au hall d'entrée.

Au rez-de-chaussée, quelques logements profitent de jardins privés tandis qu'aux derniers étages, les appartements se positionnent en retrait de la façade pour offrir de grandes terrasses avec vues dégagées sur la ville et le Grand Lyon.

Le bâtiment de logements, sur 15 niveaux, se situe légèrement en retrait de la rue tandis qu'une crèche prend place en rez-de-chaussée du bâtiment voisin.

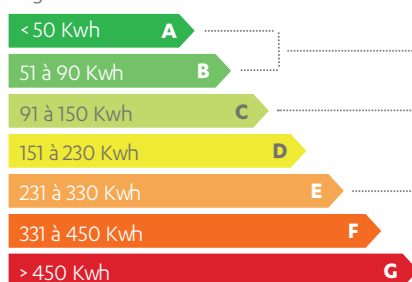




REGLEMENTATION THERMIQUE 2012⁽²⁾

Habiter un bâtiment à faible consommation énergétique conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économique en énergie et respectueux de l'environnement.**

Logement économe



Logement énergivore

Villenciel⁽³⁾

Bâtiments conformes à la RT 2005 (2005 à 2012)⁽⁴⁾

Bâtiments des années 1965 à 1980⁽⁵⁾

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'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison.

(3) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(4) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.

(5) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.

Des appartements d'exception



Variété d'espaces et expositions privilégiées

Certains logements offrent des particularités pour un confort de vie sur-mesure. Quelques-uns profitent d'un balcon filant qui communique à la fois avec le salon et la cuisine. D'autres, conçus

initialement avec une cuisine ouverte sur le séjour vous laissent néanmoins la possibilité de créer un espace cuisine indépendant. Ainsi, du 2 au 4 pièces, de nombreuses configurations s'offrent à vous.



Illustration à caractère d'ambiance.
Appartements vendus non meublés.



Des espaces extérieurs généreux invitent à profiter d'un panorama d'exception sur la ville.



Du 2 au 4 pièces⁽⁶⁾



Vues dégagées sur le Grand Lyon⁽⁶⁾



Atelier de réparation de vélos



Espaces extérieurs généreux (jusqu'à 2m65 de profondeur)⁽⁶⁾



Double orientation pour une luminosité optimale⁽⁶⁾



Application mobile lyonnaise facilitant la gestion des relations entre copropriétaires, syndic d'immeuble et commerçants de quartier

Votre appartement



Illustration à caractère d'ambiance.
Appartements vendus non meublés.



Une vision actuelle et exigeante du confort

Placés dans les angles, l'essentiel des pièces à vivre profitent d'une double orientation et la plupart des appartements s'ouvrent largement vers le Sud pour un ensoleillement optimal.

Pour agrandir l'espace, dans certains logements, les radiateurs sont positionnés sous les fenêtres et vous laissent un maximum de liberté. Des prestations de qualité vous sont proposées, vous

permettant ainsi de concevoir votre appartement "sur-mesure", en fonction de vos attentes et de vos envies.

Nos packs de domotiques Flexom^(TM) vous permettent de choisir des équipements dernière génération qui rendent votre logement à la fois connecté et intelligent. Avec Flexom^(TM), utilisez votre Smartphone et contrôlez votre appartement d'un seul doigt.



Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier NF Habitat⁽⁸⁾ l'ensemble de ses réalisations. Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée.

Un logement certifié NF Habitat⁽⁸⁾, c'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.

Un lieu de vie sûr et agréable à vivre :

- **Un logement plus sûr.** Divers systèmes de sécurité, adaptés à votre résidence et à son environnement, limitent les intrusions.
- **Un intérieur sain.** Les sources potentielles de pollution de l'air intérieur sont limitées grâce à un choix exigeant de matériaux (obligatoirement de niveau A) et à un système de ventilation performant.
- **Une meilleure protection contre les nuisances sonores.** Le niveau d'isolation acoustique est renforcé par rapport à la réglementation : limitation des bruits venant de l'extérieur ou de l'intérieur, ou encore des bruits provenant des équipements.

Des économies durables :

- **Des économies d'énergie.** La qualité de la conception du bâtiment, le choix des systèmes de chauffage les plus performants et des solutions d'éclairage adaptées permettent de réduire vos consommations énergétiques.
- **Des économies d'eau.** L'installation de robinetterie certifiée NF contribue à réduire votre consommation d'eau et à éviter les gaspillages.
- **Des coûts d'entretien maîtrisés.** L'optimisation des choix de construction permet de garantir la durabilité du bâtiment et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien à la charge de la copropriété.

(8) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat associée à HQE™ pour les applicatifs Construction Logements et Résidence services, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015.



80 appartements du 2 au 4 pièces

- Surfaces de 42 à 110 m²
- Balcon, terrasse ou jardin privatif pour tous les logements
- 3 appartements d'exception en attique
- Logements connectés et intelligents
- Garages fermés ou stationnements en sous-sol⁽⁶⁾

Personnalisez votre intérieur

3 styles pour un intérieur qui vous ressemble

Pour s'y sentir bien, un appartement doit nous ressembler. C'est pourquoi nous avons travaillé avec soin nos gammes de prestations pour vous offrir un large choix de revêtements de sols, faïences, meubles et robinetteries de salle de bains.

Notre volonté, vous offrir le meilleur :

- **L'ESTHÉTIQUE** : nous avons élaboré nos gammes d'intérieur avec le cabinet expert en tendances **PeclersParis**.
- **LA QUALITÉ** : nous avons sélectionné des partenaires de référence en matière d'aménagement d'intérieur.

Avec un large éventail de coloris et de matériaux, notre catalogue vous offre la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies pour concevoir un logement à votre image.



Contemporain

Vous recherchez un intérieur parfaitement dans l'air du temps, au design moderne, net et épuré ?

Le style contemporain est fait pour vous ! Sophistiqué et accessible, ce style actuel s'articule autour de couleurs naturelles et pures - blancs incontournables, noirs, foncés chic - auxquelles peuvent s'ajouter des accents acidulés pop et graphiques.



Des matériaux de qualité

Bouygues Immobilier s'engage à vous proposer des matériaux de qualité répondant aux normes en vigueur. Pour améliorer la qualité de l'air intérieur, nous veillons à réduire les polluants à la source en choisissant des produits faiblement émissifs dans l'air. Pour cela n'ont été sélectionnés que des matériaux répondant à la catégorie A+ qui garantit de très faibles émissions de composés dans l'air.

Information sur le niveau d'émission de substances volatiles dans l'air intérieur, présentant un risque de toxicité par inhalation, sur une échelle de classe allant de A+ (très faibles émissions) à C (fortes émissions).



Vos prestations

- **Un visiophone main libre avec écran couleur** dans l'entrée de votre appartement
- **Des fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage et de volets roulants électriques**
- **Un choix de carrelages grand format**
- **Parquet stratifié** dans les couloirs et chambre(s)
- **Une peinture de couleur blanche satinée** sur l'ensemble de vos murs
- **Dans votre salle d'eau :**
 - **Un meuble de salle de bains suspendu** composé de deux grands tiroirs et d'une vasque en céramique avec mitigeur,
 - **Un miroir et une applique lumineuse.**



Et si on pouvait se reconnecter à la nature tout en restant chez soi ?

Expression d'une nature sobre et chaleureuse, ce style s'appuie sur des matériaux vivants, presque sensuels, qui invitent au toucher : bois veinés et texturés au sol, carreaux irréguliers à motifs végétaux discrets dans les salles d'eau...

Nature



Authentique

Un style classique pour ceux qui souhaitent un intérieur chic et plein de charme.

Environnement rassurant, ancré sur des valeurs sûres, communes et partagées, le style authentique s'appuie sur des matériaux patinés qui valorisent l'imperfection et le vécu : bois rustiques, sciés, vieillis, bétons texturés, faïences faux-unies, mobilier en bois brut...



Visuels non contractuels

- **Un receveur de douche extra-plat de grande dimension** en salle d'eau principale, équipé d'un pare-douche vitré, d'une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique et une douchette 2 jets.
- **Un sèche-serviettes électrique**
- **Un choix d'harmonies**, associant faïence murale, carrelage au sol et meuble de salle de bain, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers.

▪ Des WC suspendus

- **Pour personnaliser votre logement avec les équipements domotiques qui vous ressemblent le plus, découvrez nos packs Flexom⁽⁷⁾.**

Liste de prestations non contractuelle. Détails des équipements selon notice descriptive de l'opération.



Un plan parfois ça ne suffit pas...

Grâce à nos visites virtuelles, découvrez toutes les possibilités de personnalisation de votre intérieur.

Rendez-vous sur www.bouygues-immobilier.com

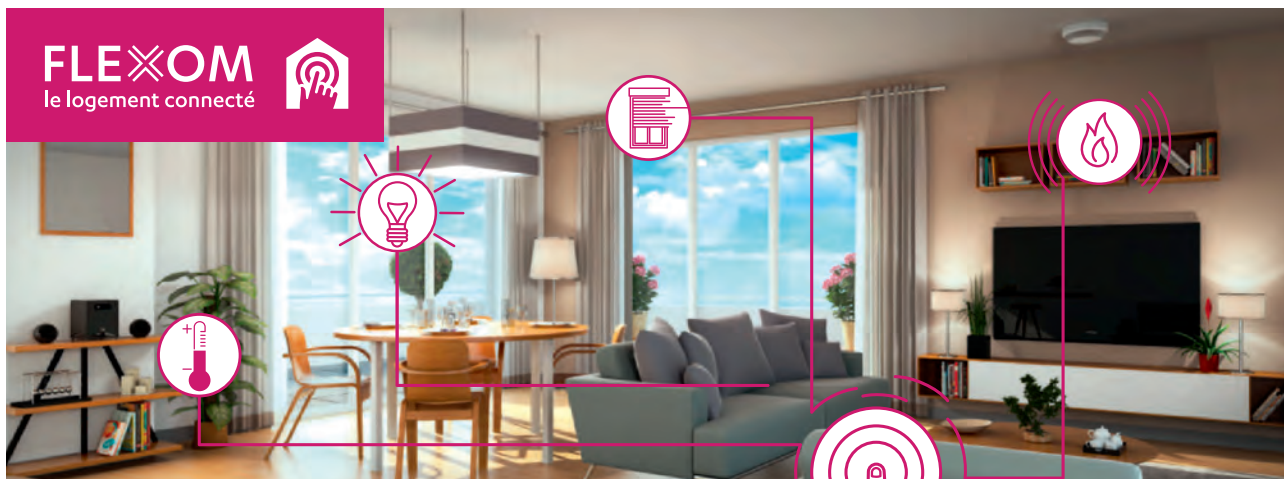


Illustration à caractère d'ambiance. Appartements vendus non meublés.



Et si vous contrôliez votre logement d'un seul doigt?

Votre logement Bouygues Immobilier est connecté et intelligent. Il est équipé de fonctionnalités^(*) destinées à simplifier votre quotidien :



Commande centralisée des volets roulants et de l'éclairage depuis l'entrée : montez ou descendez tous les volets roulants et éteignez simultanément l'ensemble de l'éclairage du logement (création de scénarios de départ et d'arrivée).



Commande supplémentaire des volets roulants et de l'éclairage à positionner où vous le souhaitez.



Régulation du chauffage avec programmation : pilotez et optimisez votre consommation d'énergie.



Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée avec alerte sur smartphone : vous informe sur votre portable en cas d'émanations de fumée.



Pilotage à distance : centralisez, créez des scénarios et pilotez à distance les volets roulants, l'éclairage et le chauffage.



Contrôle des dépenses énergétiques : fixez des objectifs mensuels ou annuels de dépenses énergétiques. Flexom vous permet de suivre votre consommation et vous informe en cas de dépassement.

Et, comme en matière d'habitat nous n'avons pas tous les mêmes attentes, découvrez **nos packs d'options^(*)** pour aller plus loin :

LES PACKS SÉCURITÉ

Pack Sécurité

- * Alarme anti-intrusion.
- * Détecteur de fuites d'eau.
- * Détecteur de gaz.
- * Sonde de Qualité de l'Air Intérieur.

Pack Sécurité +

- + Serrure motorisée.
- + Détecteur d'ouverture de fenêtre(s).
- + Allumage automatique de la lumière des WC.
- + Balisage lumineux.

LES PACKS SENIOR

Pack Senior

- * Détecteur d'ouverture de fenêtre(s).
- * Allumage automatique de la lumière des WC depuis la chambre et balisage lumineux.
- * Serrure motorisée.
- * Barre de douche ergonomique en T.

Pack Senior +

- + Paroi de douche avec porte mi-hauteur.
- + Robinet en col de cygne.
- + Barre d'appui dans les WC.
- + Siège de douche rabattable.

^(*) Nos logements sont équipés de la commande centralisée des volets roulants (hors programmes en collection Essentielle), du chauffage et des lumières, localement et à distance, avec création de scénarios. Ainsi que d'un dispositif d'alarme de fumée communiquant par radio. Pilotage à distance sous réserve que l'acquéreur soit détenteur d'un abonnement internet et téléphonie à sa charge. Se référer à la notice descriptive de l'opération ou du lot. Conditions détaillées sur demande ou sur www.bouygues-immobilier.com. Equipements optionnels des packs Sécurité, Sécurité +, Senior ou Senior +: rapprochez-vous de votre conseiller commercial Bouygues Immobilier pour connaître le détail de la composition des packs. Packs disponibles selon l'état d'avancement du chantier. Programmes concernés, tarifs et conditions détaillées des packs (pack Sécurité, Sécurité +, Senior ou Senior +) disponibles sur demande.

Soyons bien plus pour vous

Devenir propriétaire, c'est un beau projet. Que ce soit parce que la famille s'agrandit, parce que l'on veut commencer une nouvelle vie ailleurs, se constituer un patrimoine, ou tout simplement se sentir enfin vraiment chez soi. Il faut pouvoir être serein, avoir le temps de réfléchir et obtenir des réponses concrètes à ses questions.

Chez Bouygues Immobilier, nous avons compris vos interrogations. Depuis plus de 60 ans, nous travaillons à imaginer des appartements et des maisons toujours plus agréables à vivre... Et plus que tout, nous savons que ce qui compte, c'est de pouvoir avoir votre confiance. C'est pourquoi nous en faisons bien plus pour vous.

Accompagnement de proximité

Nous vous accompagnons de la réservation de votre logement et jusqu'à 10 ans après la remise des clés grâce à des interlocuteurs dédiés, de proximité, à votre écoute tout au long de votre parcours d'acquisition.

Protection et gestion de votre bien

De la protection de la valeur de votre acquisition en cas de revente liée à un imprévu à la gestion et sécurisation de vos revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser votre acquisition.⁽⁹⁾

Financement sur-mesure

Bénéficiez d'un accompagnement sur mesure pour trouver votre financement grâce à l'expertise de notre partenaire courtier dans 70 agences en France.⁽¹⁰⁾



Qualité et confort

100% de nos logements certifiés basse consommation⁽²⁾ et NF Habitat.⁽⁸⁾

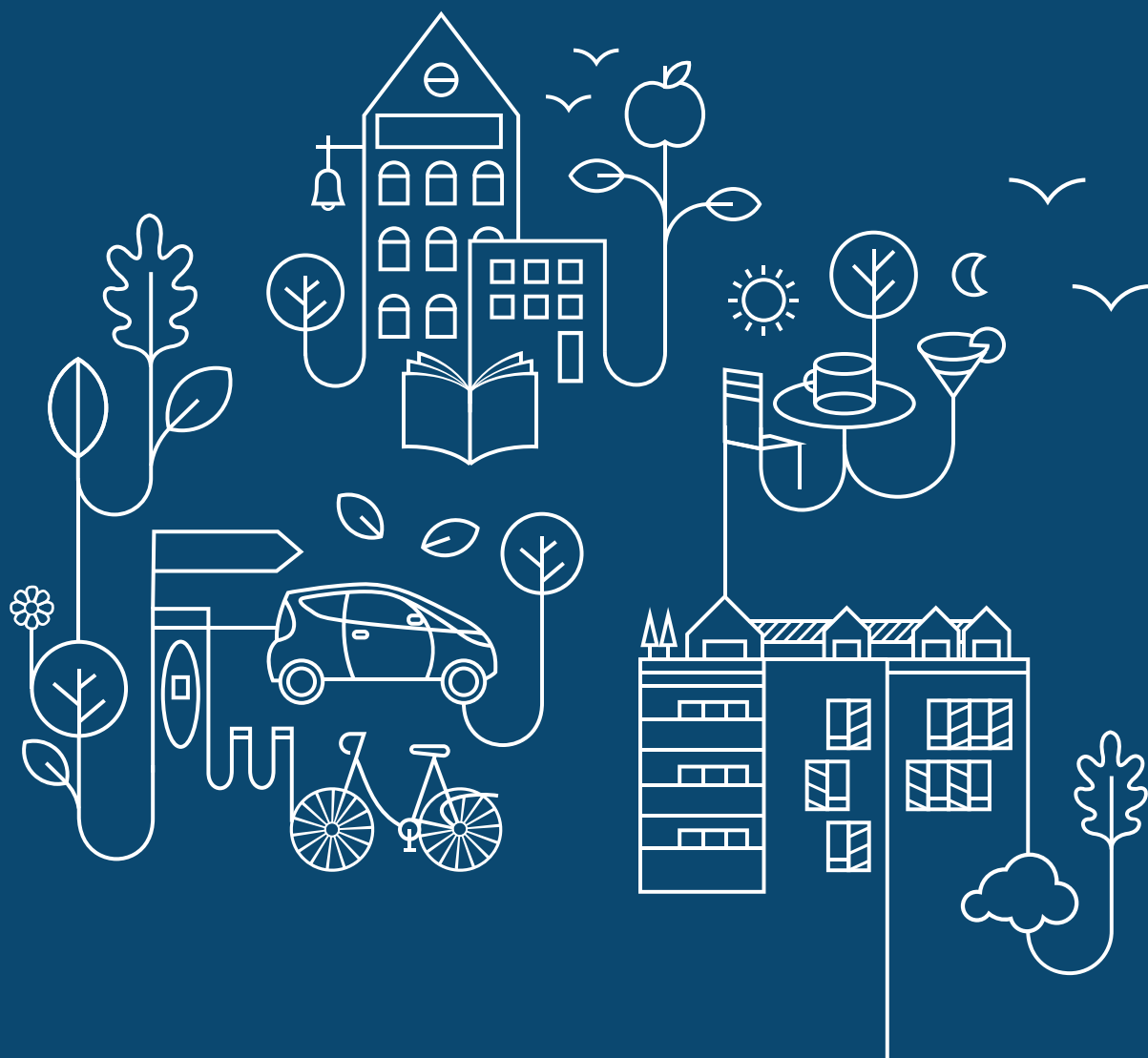
Projection facilitée

Nous organisons 2 visites avant livraison pour vous aider à anticiper 100% des détails. Et quand vous le souhaitez, nos Responsables Relation Client sont à votre écoute et vous accueillent dans nos Espaces Client.



Crédits photos : Cadam, Iris Ceramica, Novoceram, Porcelanosa, Berryaloc, Tarkett, Peclers (Bol en céramique Pracha / Torchon en lin surteinté et, Serviette de table 100% lin Mercia / Sous pot en fibre de riz Ecoforms chez Mercia / Bol à thé en grès Gary Wang / Bol en Bambou Ekobo / Torchon en 100% lin Karin Carlander / Serviette de table en 100% coton IE Maison / Torchon 100% lin Vaxbo Lin / Tissus techniques achetés chez Cloth house, Textile matelassé Innofa / 2 Bols en fibre de bambou Biobo by Ekobo / Textile d'ameublement articulé Boussac / Lexon radio en silicone, Guillaume Pigelet, Getty Images, Shutterstock, L. Dakhlil. Illustrations : Vectuel, Ld3d, Jean-Louis Otton.

(1) Données de distances et de temps fournies à titre indicatif. (2) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012), (3) à (5) Voir page 7, (6) dans la limite des stocks disponibles (7) Voir page 10, (8) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque construction NF Habitat associée à HOETM, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015. Bouygues Immobilier, SA, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), Intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299, (9) Sous réserve de la souscription d'une de nos formules de garanties. Tarifs et conditions (notamment de franchise, de durée et de plafonds) disponibles en espace de vente ou sur simple demande. (10) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Bouygues Immobilier, SA au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre. Siège social : 3, boulevard Gallieni - 92130 Issy-les-Moulineaux. Intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. La Centrale de Financement, Courtier en Opérations de Banque SAS au capital de 908 084 €. Siège social : 75, rue Saint-Lazare - 75009 Paris, RCS Paris 791400005 - N° Gestion 2013 B 03986 APE 6492Z - Immatriculation ORIAS n° 13002170 RCOIB 8079845. La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation). Création : Arnould Conseil 481 343 275 RCS Lyon - Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelles. Perspectiviste : Inltime. Architecte : François Noël Architecture. Crédits photo : ISTOCK, Grégory CLEMENT, L. Dakhlil. Tirage à 500 exemplaires. Document à caractère publicitaire. 09/2016.



VILLENCIEL

**BOUYGUES IMMOBILIER,
un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans**

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe.

Premier promoteur certifié ISO 9001 en France, Bouygues Immobilier est également, depuis septembre 2015, titulaire du droit d'usage de la marque Construction NF Habitat associée à HQE™ pour toutes ses nouvelles résidences.



**Bouygues
Immobilier** 
Bien plus pour vous