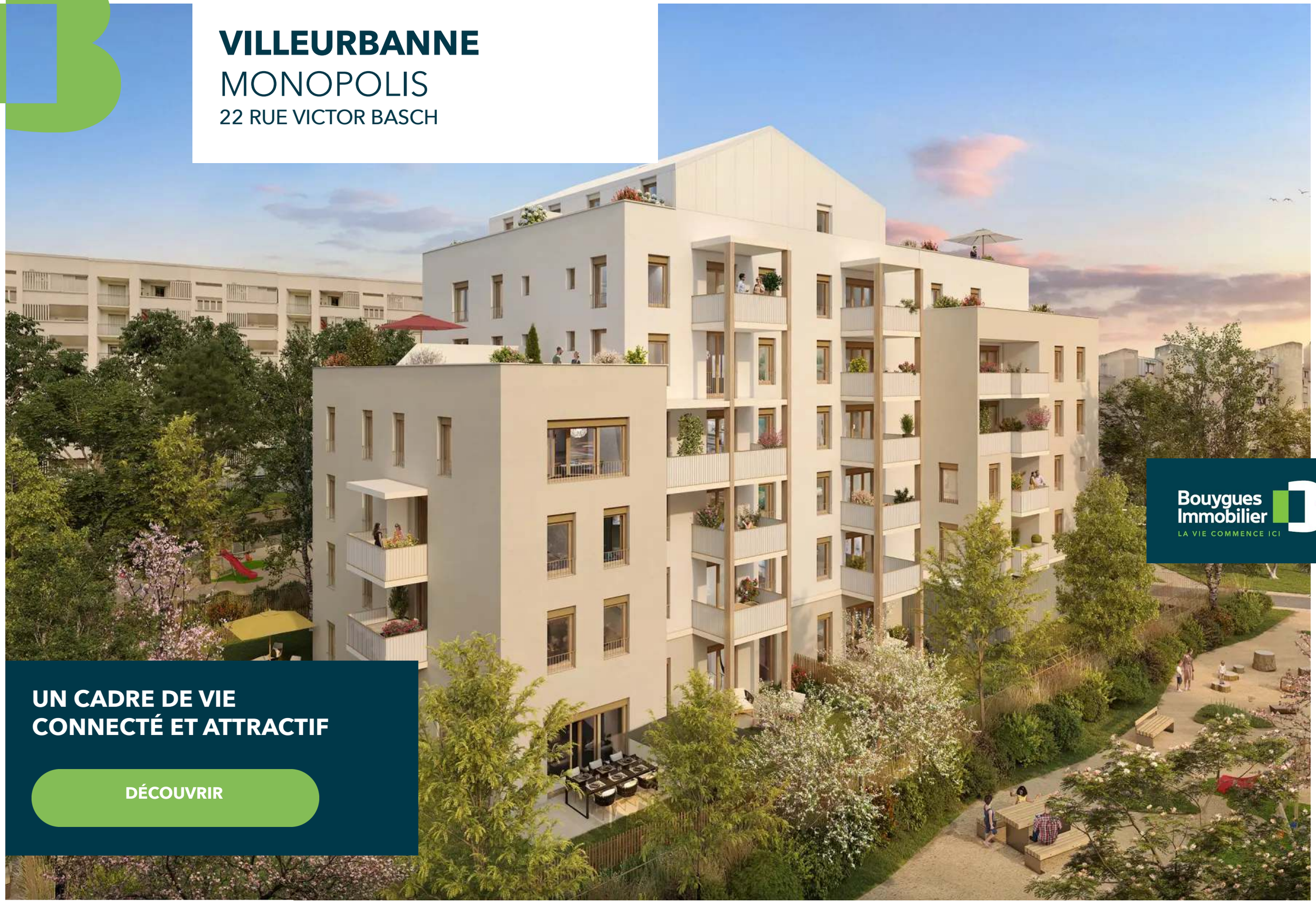
VILLEURBANNE
MONOPOLIS
22 RUE VICTOR BASCH



UN CADRE DE VIE CONNECTÉ ET ATTRACTIF

DÉCOUVRIR

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

Voir les mentions légales

VOTRE
VILLE



Villeurbanne, une ville effervescente !

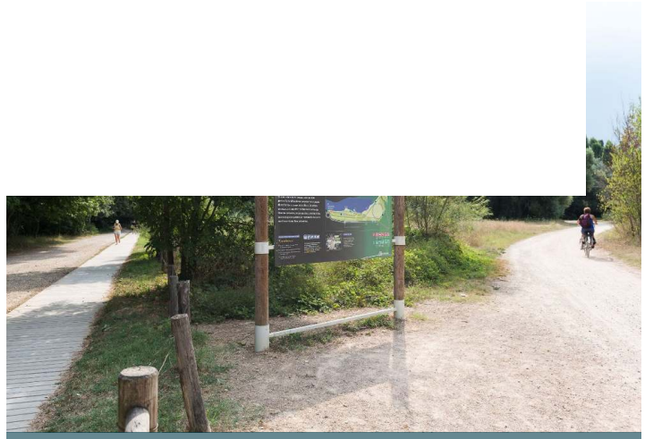
A l'image de ses habitants, la ville affiche un dynamisme sur toutes ses facettes : économique, estudiantine, culturelles, sportives et festives.

LIRE LA SUITE ›

VOTRE VILLE



Ville hyperconnectée : métro, bus, tramway, vélo'V...



Parc de la Feyssine : 45 hectrares de nature



Nombreuses rues commerçantes



Mairie de Villeurbanne et ses miroirs d'eau



Puces du canal, célèbre marché aux puces à 13 min en voiture(2)



Théâtre National Populaire (TNP) à 9 min à vélo(2)

Commerces :
- De proximité dans tous les quartiers

Modes doux :
- 73 stations Vélo'V et 60 km d'aménagements cyclables(1)

Axes routiers principaux :
- Périphérique L. Bonnevay à 7 min en voiture(2)
- A42, A43 et A46 à 15 min

Équipements sportifs :
- 220 clubs de sport(1)
- Complexe Sportif Boiron Granger à 2 min à vélo(2)

LES ALENTOURS
DE VOTRE RÉSIDENCE



Un quartier vivant

À seulement 6 min à pied[2], rejoignez le **Cours Emile-Zola** et ses nombreux commerces et services : pharmacies, boulangeries, banques, opticien, coiffeurs, supermarchés, restaurants, magasins spécialisés, professionnels de santé...

Tous les mardis, jeudis et dimanches matin, **le boulevard Eugène-Réguillon accueille des étals de vendeurs mixtes** offrant aux habitants du quartier des produits frais et manufacturés. Tous les mercredis, sur le Cours Emile-Zola, accueille des produits alimentaires de producteurs.

L'**hyper-connexion de la ville et du quartier** permet aussi à ses habitants de rejoindre Lyon en seulement quelques minutes en transports en commun.

5 min[2]

à vélo du Médipôle Lyon-Villeurbanne

23 min[2]

de la gare Part-Dieu en transport[2]

33 min[2]

de la Place Bellecour en métro[2]

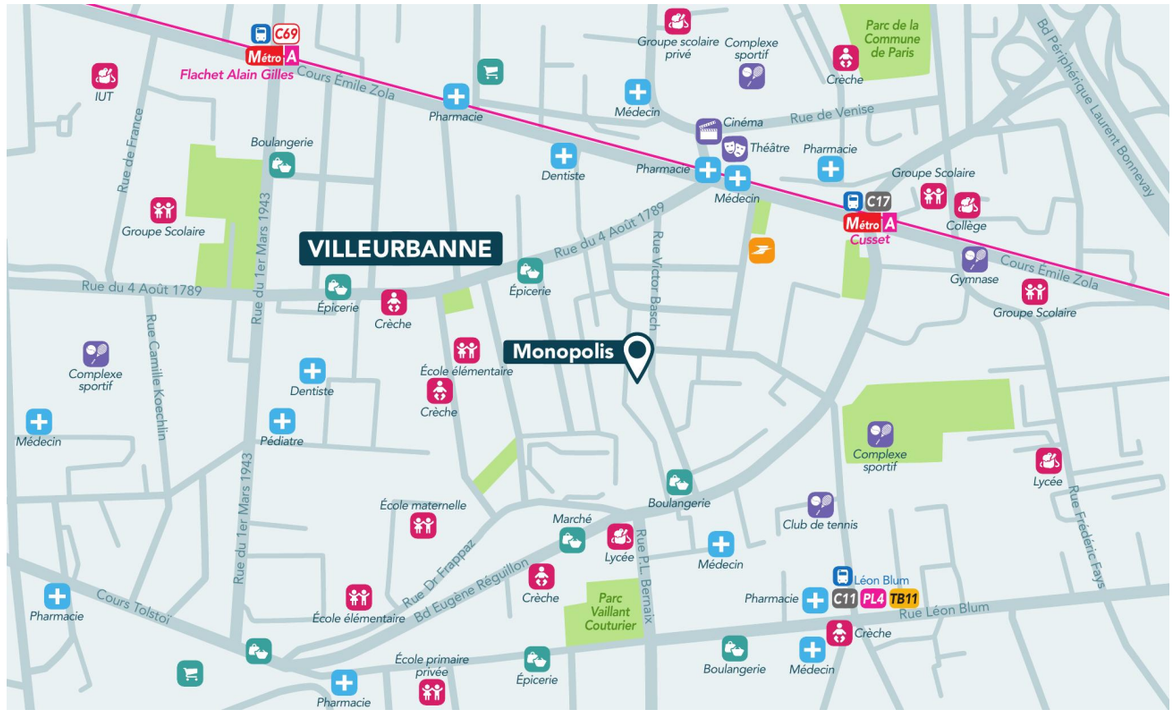
Équipements scolaires
- Micro-crèche à 450 m[2]
- Ecole élémentaire Jules Ferry à 600 m[2]
- Ecole élémentaire Louis Pasteur à 700 m[2]

Ville verte
- Parc P. Vaillant-Couturier
- Parc des Droits de l'Homme
- Futur parc Grandclément

Transports en commun
- Métro A - Arrêt Cusset et bus C17 à 7 min à pied[2]
- Bus C11, TB11, PL4 - Arrêt Bernaix à 500 m[2]

Station tramway T3 Gare de Villeurbanne et station

Vie culturelle et sportive
- Théâtre de l'Iris à 350 m[2]
- Pôle Pixel à 850 m[2]
- ASUL Tennis à 500 m[2]
- L'Astroballe à 7 min à vélo[2]



VOTRE RÉSIDENCE
VUE EXTÉRIEURE



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE
PLAN MASSE



COMPOSITION

La résidence *MonoPolis* est idéale pour un premier achat immobilier grâce à la **TVA réduite 5,5 %**(3) (sous conditions) !

Elle propose 39 appartements neufs du **studio au 5 pièces** dont **2 appartements en attique type maison sur le toit**.(4)

Les appartements disposent d'un **espace extérieur privatif** (à partir du 2 pièces) : jardin, terrasse ou balcon.(4)
Les derniers étages sont conçus avec de très grandes terrasses.(4)

Des **stationnements en sous-sol** sécurisé sont disponibles au sein de la résidence.(4)

À l'arrière de la résidence, un **jardin commun** sera conçu. L'endroit idéal pour flâner au plus près de la nature ou


Illustration non contractuelle

NOS JARDINS SIGNATURE



Le jardin signature, c'est la présence d'un espace végétalisé dans toutes les résidences qui le permettent. Nous avons pensé son aménagement afin qu'il soit un lieu de vie, de rencontres, de connexions aux autres et à la nature.

Ce jardin signature est conçu selon les principes Jardins de Noé, valorisant notre engagement en faveur de la biodiversité.

Les caractéristiques du jardin signature



Une végétation variée

Des variétés et hauteurs de végétation multiples, proches de celles trouvées dans la nature



Différentes déclinaisons possibles

Selon la résidence, nous proposons une déclinaison comestible, sensorielle ou rafraîchissante du jardin



Le circuit court privilégié

Nous privilégions des essences locales issues de pépinières françaises



Le respect de la faune

Nous ajoutons des clôtures et des éclairages respectueux du rythme de vie des plantes et animaux



Les avantages du jardin signature



Vous reconnecter à la nature

Nous avons conçu cet espace végétalisé pour vous donner accès à la nature, en bas de chez vous

Favoriser la biodiversité

Nous avons conçu un espace respectueux de la nature, favorable à la biodiversité





Rencontrer vos voisins

Le jardin est également un lieu de partages et de rencontres entre résidents et copropriétaires

VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence connectée pour un quotidien facilité

Sobre et élégante, la résidence s'inscrit dans son environnement et propose des appartements lumineux pensés pour le confort quotidien, au cœur d'un quartier dynamique et parfaitement connecté.

Ce projet respecte le référentiel Habitat Durable Grand Lyon 2022 et vise ainsi la labélisation HQE Habitat Durable.

Les logements Bouygues Immobilier vous proposent des performances énergétiques optimisées vous garantissant confort et économies d'énergie.

< à 70 Kwh	A	Sur une grande majorité de logements*
70 à 110 Kwh	B	
110 à 180 Kwh	C	
180 à 250 Kwh	D	

*Voir les mentions légales



Les + de la résidence

Profiter de performances et être en sécurité

- Conforme à la Règlementation Environnementale 2020 (RE2020, seuil 2025.(5)
- Contrôle d'accès sur le hall d'entrée et accès parking.

Profiter d'espaces extérieurs

- Un jardin signature favorable à la biodiversité pour vivre au rythme des saisons.

Encourager les mobilités douces

- Des stationnements pré-équipés pour prise IRVE pour les véhicules électriques.
- Des locaux vélos sécurisés et équipés en sous-sol et en rez-de-chaussée.

Bénéficier de matériaux plus durables

- Des bâtiments construits en béton à plus faible empreinte carbone.
- Des matériaux à plus faible empreinte carbone ayant un impact plus limité sur l'environnement.

VOTRE LOGEMENT



Un espace de vie fonctionnel

Chaque appartement privilégie la lumière, la fonctionnalité et le confort durable pour répondre à toutes vos attentes en termes d'usage et de bien-être. La majorité des appartements sont bi-orientés, assurant une lumière naturelle au sein de chez vous !

Prestations incluses dans votre logement

- Un système de chauffage assuré via un raccordement au réseau de chaleur urbain avec radiateurs.
- Des rangements intégrés pour un intérieur fonctionnel.
- Un espace extérieur spacieux pour vous permettre d'y déjeuner ou d'y installer un coin repos.(6)
- Des brise-soleils orientables avec motorisation possible.

Les finitions au choix

Grâce aux prestations sélectionnées parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés, vous personnalisez chaque pièce de votre appartement à votre image.

- Des revêtements de sol en stratifié dans les séjours et en PVC dans les pièces humides.
- Une salle de bains personnalisable avec faïence, meuble vasque, miroir, receveur de douche, paroi de douche vitrée, WC...
- Peinture blanche sur les murs
  Menuiseries extérieures en bois



Découvrez les collections Bouygues Immobilier

VOTRE RÉSIDENCE
VUE TERRASSE



Illustration non contractuelle

VOTRE CUISINE CONFIGURABLE
BOUYGUES IMMOBILIER



Les avantages de la cuisine configurable dès la livraison

Une cuisine adaptée à la configuration de votre logement.

Une cuisine à votre goût : **6 harmonies au choix**

Le meilleur de l'électroménager à la carte : **3 packs au choix**

3 modèles disponibles selon la configuration de votre plan



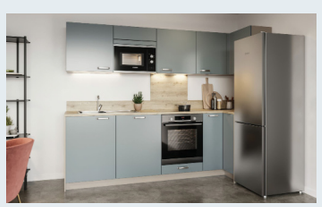
Le modèle I

- 3 meubles hauts
- 3 meubles bas
- Un plan de 200cm



Le modèle L

- 5 meubles hauts
- 4 meubles bas
- Un plan de 300cm



Le modèle L2

- 5 meubles hauts
- 4 meubles bas
- Un plan de 300cm

*Plus d'informations sur les conditions des services Bouygues Immobilier sur : bouygues-immobilier.com

Découvrez nos différentes harmonies ainsi que les 3 packs d'électroménager disponibles*

Cuisine équipée standard | Cuisine équipée standard avec four | Cuisine toute équipée



BÉTON CLAIR

Voir les autres couleurs

La cuisine équipée standard

La cuisine équipée standard comprend :

Mobilier : 5 meubles hauts et 4 meubles bas
Design des façades : 6 coloris au choix
Electroménager Bosch : 1 hotte encastrée et 1 plaque vitrocéramique 4 feux
Un évier avec cuve et égouttoir de la marque Franke
Un mitigeur de la marque Jacob Delafon
Une poubelle pour faire le tri sélectif

*Exemple de configuration base cuisine modèle «L»

LE
PLANNING



01

MARS 2026

Lancement commercial

02

1ER TRIMESTRE 2027

Démarrage des travaux

03

1ER TRIMESTRE 2027

Signature notaire

04

3ÈME TRIMESTRE 2028

Livraison(7)

BOUYGUES IMMOBILIER

Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.

Un financement facilité(8)

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.

Gestion et protection à la demande(9)

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.

En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier



Villeurbanne - Les Ateliers du Parc

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI