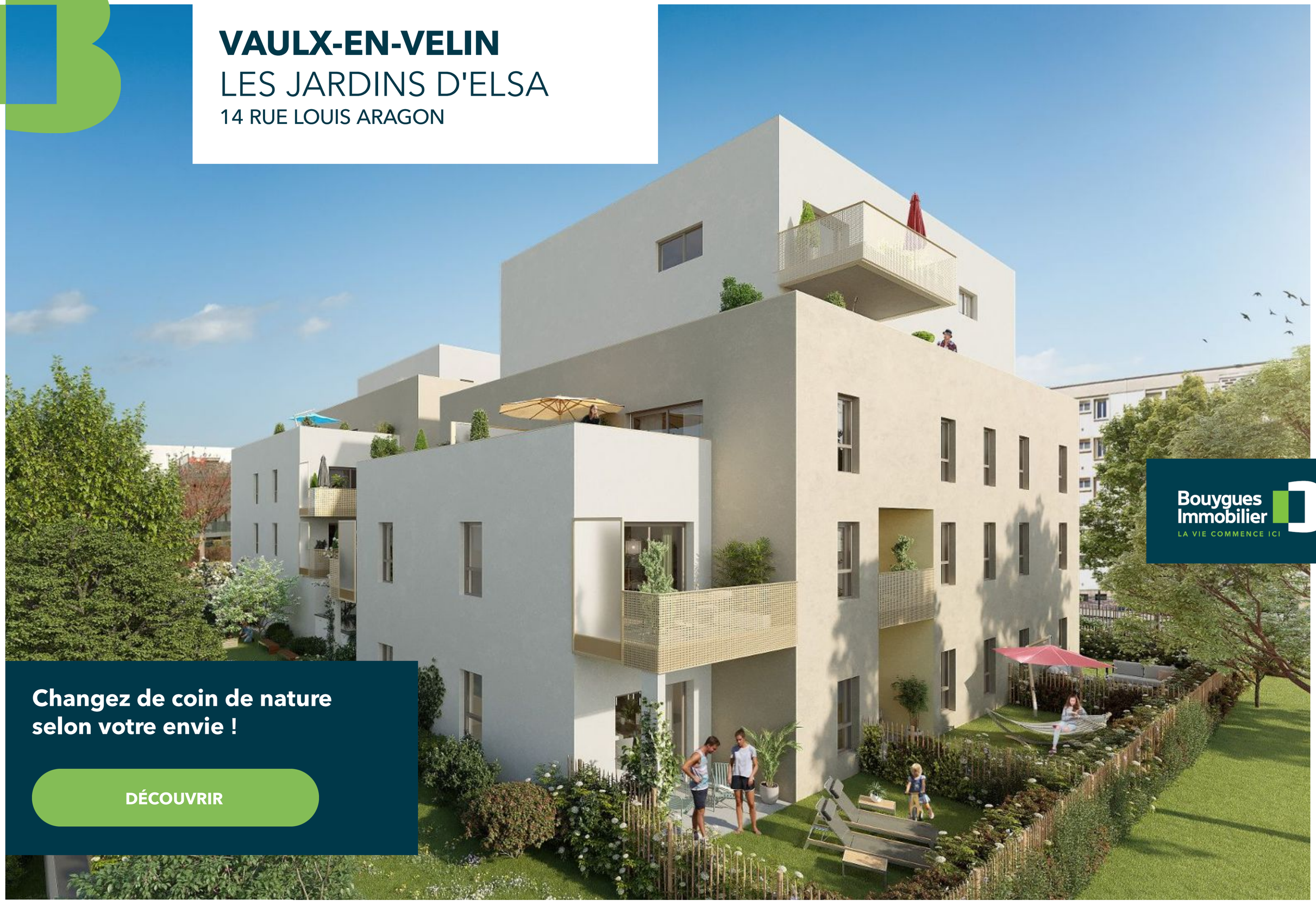
VAULX-EN-VELIN

LES JARDINS D'ELSA

14 RUE LOUIS ARAGON



Changez de coin de nature selon votre envie !

DÉCOUVRIR

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

Voir les mentions légales

VOTRE VILLE

Vaulx-en-Velin, jeune et dynamique !

Située à l'Est de Lyon, la 4ème ville de la Métropole(1) continue d'attirer de nouveaux habitants grâce à son renouvellement urbain, ses nombreux équipements culturels, sportifs, de loisirs, ses commerces et son grand parc !

LIRE LA SUITE

VOTRE VILLE



6 stations Vélo'V


Parc Elsa Triolet et son aire de jeux
à 4 min à vélo(2)



Centre commercial Carré de Soie
à 7 min en voiture(2)


5 marchés alimentaires par semaine dans toute la ville
dont le marché du Village sur la place Gilbert Boissier à 650 m(2)


Grand Parc : son lac et 2 200 ha de nature
à 10 min à vélo(2)


En 2026, Ligne T9 (La Soie-
Charpennes) à 15 min à vélo(2)

Commerces
- de proximité
- centre commercial carré de soie

Vie associative
+ de 300 associations : sport, culture, jeunesse, éducation...

Équipements sportifs
- 45 clubs de sports
- Plateau sportif Rousseau à 3 min à vélo(2)

Accès autoroutiers
- Rocade Est à 4 min en voiture(2)
- A42 à 5 min en voiture(2)

LES ALENTOURS
DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence à l'entrée de Vaulx-Village

Située dans un quartier calme, votre quotidien sera simplifié grâce à sa proximité immédiate avec les commerces (boulangerie, pharmacie, Grand frais..), écoles, transports et équipements culturels.

En seulement quelques minutes à pied, vous pourrez rejoindre l'animation du centre-bourg sur la Place Gilbert Boissier.

La proximité des transports en commun permet également de rester facilement connecté à Lyon.

500 m(2)

de la place G. Boissier et ses commerces

3 min(2)

en voiture(2) de 2 centres médicaux

30 min(2)

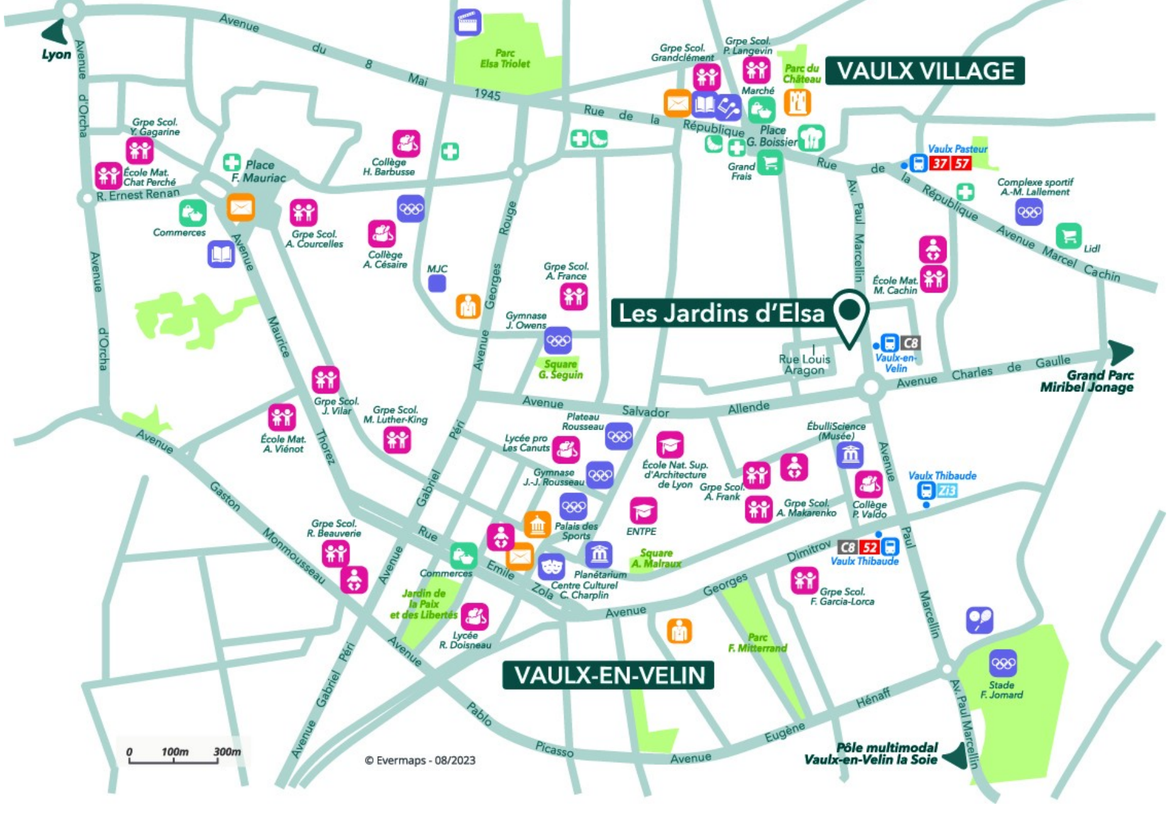
en bus/métro(2) du centre de Lyon

Établissements scolaires
- Crèches à 500 m(2)
- Gr. Scolaire à 450 m(2)
- Collège à 500 m(2)
- Lycées à 3/5 min à vélo(2)
- Ecoles ENTPE et ENSAL à 800 m(2)

Ville verte
- Parc E. Triolet à 4 min à vélo(2)
- Grand Parc à 10 min à vélo(2)

Transports en commun
- Bus C8 face à la résidence
- Bus 37, 52, 57 et Zi3 à 500 m(2)

Vie culturelle
- Musée scientifique EbulliScience à 350 m(2)
- Ecole des Arts à 650 m(2)
- Bibliothèque à 700 m(2)
- Planétarium à 850 m(2)
- Centre culturel Charlie



VOTRE RÉSIDENCE
PLAN MASSE



COMPOSITION

- **Appartements neufs du studio au 5 pièces**(3) répartis dans 4 petits bâtiments.

- **Eligibilité à la TVA 5.5% du 2 au 5 pièces** (sous conditions)(5)

- **Espaces extérieurs** individuels à partir du 2 pièces : jardin, terrasse, loggia ou balcon(4)

- Certains appartements profitent d'une grande terrasse exceptionnelle jusqu'à 60 m²(3)

- 1 place de parking en sous-sol pour chaque logement(3)

- **Jardin signature** Bouygues Immobilier propice à la biodiversité et à la convivialité.
Reconnaissance Jardin de Noé visée.



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

VOTRE RÉSIDENCE
JARDIN SIGNATURE



JARDIN DE NOE

Pensé avec un écologue et un paysagiste, le jardin commun a été conçu pour favoriser le développement de la flore et de la petite faune :
- 4 grands tilleuls sont conservés et 18 arbres de haute tige seront implantés en complément. Pour limiter l'impact environnemental, les nouveaux végétaux proviendront de pépinières françaises
- Hôtel à insectes, nichoirs à oiseaux pour les merles noirs, et rouges-gorges déjà présents sur site, gîtes à hérissons…

3 espaces différents ont été imaginés pour favoriser la convivialité et répondre aux différentes envies des habitants :
- Pour les gourmands qui aiment jardiner, un potager partagé a été intégré avec des bacs à compost
- Pour les enfants, une aire de jeux naturelle
- Pour les contemplatifs, un espace avec un mobilier propice



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

VOTRE RÉSIDENCE
VUE COEUR D'ÎLOT



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

VOTRE RÉSIDENCE
VUE BATIMENT A & B



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

VOTRE RÉSIDENCE
VUE BATIMENT D



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

VOTRE RÉSIDENCE

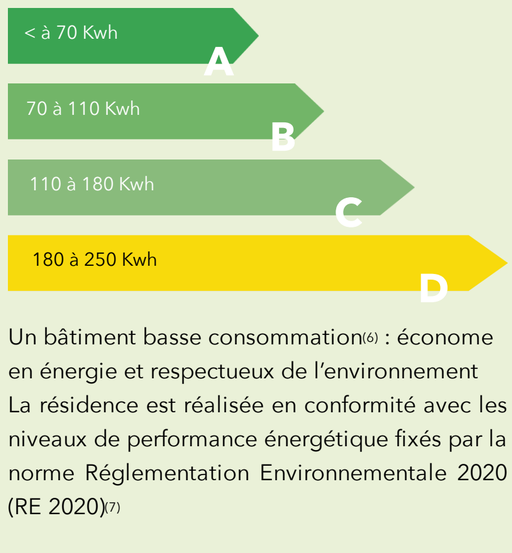


Une résidence à l'ambiance bucolique

Conçue pour offrir une reconnexion quotidienne à la nature aux habitants et préserver leur intimité, la résidence est composées de petits plots et le jardin commun s'épanouit sur plus de 1 500 m².

Pour favoriser le confort toute l'année, une implantation bioclimatique Nord / Sud des appartements a été respectée et de beaux espaces extérieurs individuels intégrés.

L'architecture s'intègre enfin en



Un bâtiment basse consommation(6) : économe en énergie et respectueux de l'environnement
La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)(7)



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs

- Un jardin signature favorable à la biodiversité pour vivre au rythme des saisons.
- 3 ambiances : comestible, rafraichissante et pédagogique.
  Bacs à compost

Être en sécurité

- Place de parking en sous-sol et locaux vélos sécurisés

Encourager les mobilités douces

- Une prise pour véhicule électrique sur certains emplacements de parking
- 2 locaux vélos équipés accessibles à tous les résidents

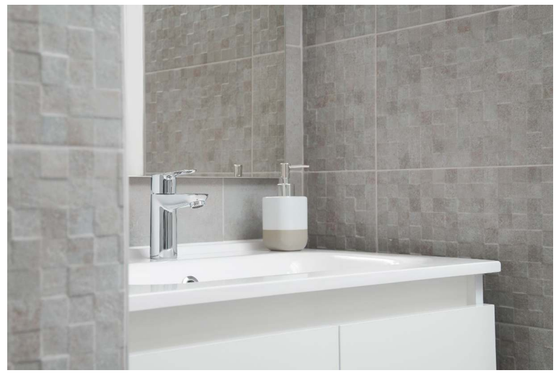
Bénéficier de matériaux plus durables

- 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 : peinture biosourcée, produits fabriqués

VOTRE
LOGEMENT



Un espace de vie lumineux et fonctionnel



De belles pièces de vie jusqu'à 30 m² avec baie vitrée coulissante associées aux espaces extérieurs généreux et l'absence de vis-à-vis vous permettront de profiter de votre appartement en toute intimité. La majorité des logements profitent d'une double ou triple orientations pour votre confort été comme hiver.

Prestations incluses dans votre logement

- Système de chauffage urbain
- Des espaces extérieurs dès le 2 pièces pour vous permettre d'y déjeuner ou d'y installer un coin repos. Terrasse jusqu'à 60 m²(4).
- Une suite parentale avec dressing et salle d'eau pour certains logements familiaux(3).
- Une projection facilitée pour certains appartements(3) grâce à notre configurateur.

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.

- Salle de bains : Faïence toute hauteur, receveur de douche 100 % français, paroi de douche vitrée, meuble de salle de bains sur
- Une cuisine installée(4) dès la remise des clés.



Découvrez les collections Bouygues Immobilier

VOTRE CUISINE(4)
BY BOUYGUES IMMOBILIER



CUISINE by Bouygues Immobilier

Une cuisine déjà installée* ça simplifie la vie

Pour s'installer ou investir tous les avantages de la cuisine by Bouygues Immobilier

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



SIMPLIFIEZ-VOUS LA VIE

Nous nous occupons de tout :

- Prises de mesures et rendez-vous avec le cuisiniste
- Livraison et pose des équipements
- Votre cuisine est déjà installée à la remise des clés

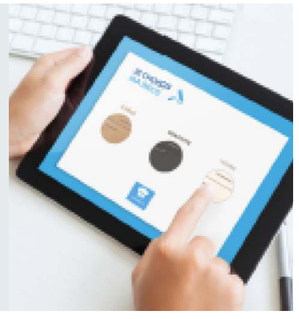
BÉNÉFICIEZ DE LA QUALITÉ

- Des matériaux supérieurs de qualité allemande
- Des marques de notoriété reconnues pour leur robustesse
- Des meubles assemblés en atelier pour une résistance accrue à la charge

BOSCH Paini France FRANKE blum

CHOISISSEZ LA DÉCO

- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts
- 3 choix : Ivoire, Chêne, Graphite



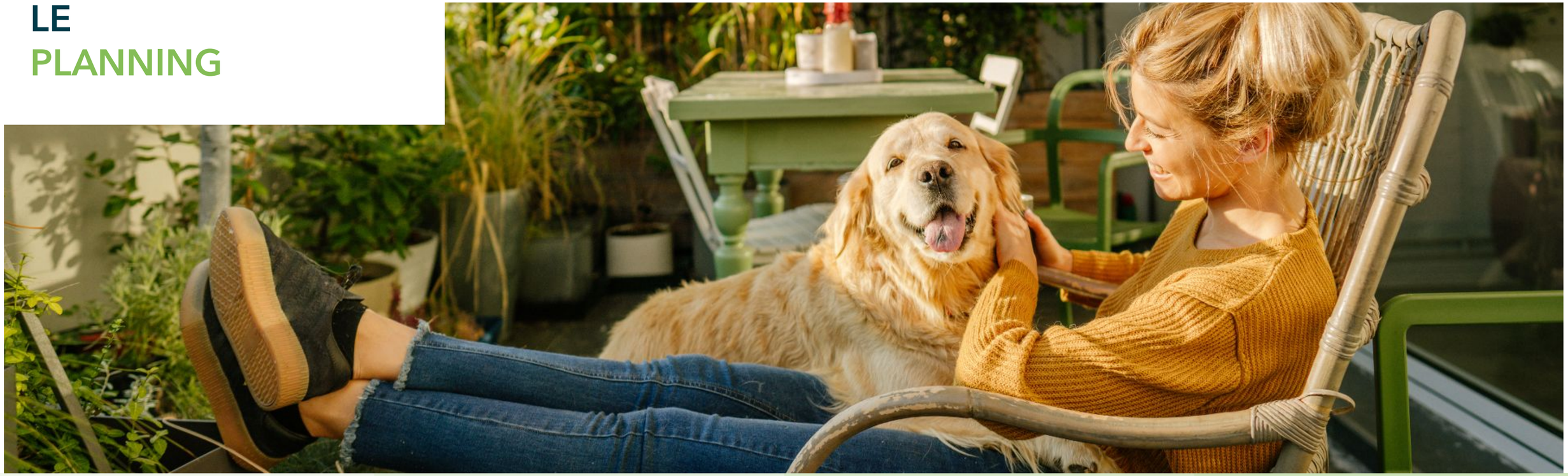
INSTALLEZ-VOUS...

- La cuisine est déjà posée à votre arrivée, il n'y a plus qu'à enfiler le tablier

...OU LOUEZ !

- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement

LE
PLANNING



01

SEPTEMBRE 2023

Lancement commercial

02

4ÈME TRIMESTRE 2024

Signature notaire

03

4ÈME TRIMESTRE 2024

Démarrage des travaux

04

4ÈME TRIMESTRE 2026

Livraison(8)

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(9)

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.

Gestion et protection à la demande(10)

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



Saint-Priest - nidéal

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI