

VILLEURBANNE (69)



UNE NOUVELLE RESPIRATION URBAINE

BATI-LYON
PROMOTION

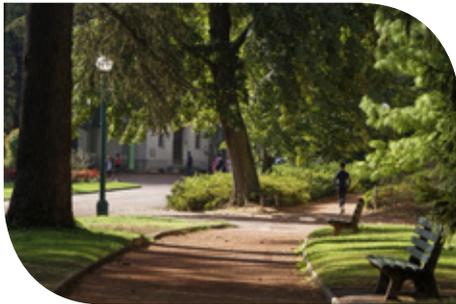
BÂTISSEURS D'AVENIR

VILLEURBANNE

UNE VILLE ATTRACTIVE EN MOUVEMENT

2^{ème} commune du Grand Lyon située à la limite du 6^{ème} et du 3^{ème} arrondissements de Lyon, à quelques minutes du centre d'affaires, du centre commercial et de la gare Part Dieu, Villeurbanne est bordée des deux plus grands poumons verts du Grand Lyon avec le parc de la Tête d'or et le parc de la Feyssine. Elle compte également un campus universitaire scientifique et technologique reconnu internationalement.

Idéale pour habiter ou investir, cette ville moderne séduit par sa richesse architecturale, son dynamisme économique, ses nombreuses institutions culturelles et se réinvente sans cesse à l'image de l'actuel grand projet de renouvellement urbain au cœur du quartier des Gratte-Ciel.



Construit en 1930, le quartier des Gratte-Ciel, symbolique d'audace et nouveau centre d'attractivité de la Métropole, offre une qualité de vie très prisée.

Les nombreux commerces de proximité, équipements, espaces publics et lieux culturels tels que le théâtre TNP, le cinéma le Zola, l'Institut d'art contemporain et la médiathèque contribuent également au dynamisme de cette ville.

Les 70 parcs et jardins présents sur Villeurbanne sauront répondre aux attentes de toute la famille.

UNE ADRESSE OÙ LA MODERNITÉ ET LA NATURE SE RÉPONDENT

Pour une vie quotidienne facile et agréable, la résidence EKO se situe au cœur du quartier convivial de Ferrandière à proximité immédiate du 3^{ème} arrondissement de Lyon, des commerces et de divers services et infrastructures d'éducation, de culture et de santé.

À seulement 16 minutes* à pied des Gratte-Ciel, de la gare Part Dieu et à quelques pas des lignes C3 et 69, EKO bénéficie d'un emplacement privilégié à portée de toutes vos envies.



PROCHE DE TOUT



À 16 minutes à pied de la gare Part-Dieu
Commerces
Établissements scolaires
(de la maternelle au lycée)
Services



EKO

39 / 41 rue Edouard Aynard
56 avenue Marc Sangnier
69100 Villeurbanne



En voiture
Boulevard périphérique Laurent Bonnevey
à 11 minutes*



Train
à 5 minutes* de la gare Part-Dieu
en voiture



Métro
Métro ligne A "Gratte-Ciel"
Métro ligne B "Part-Dieu"



Bus
Lignes C3 et 69 "Marengo"
à quelques pas

* Source Google Maps



CONNECTÉE À L'ENSEMBLE DE L'AGGLOMÉRATION

Pour faciliter vos déplacements un réseau performant de transports en commun est à votre disposition (métro, tramway, bus, Vélo'v, Rhônexpress vers l'aéroport Saint-Exupéry...).



Une parenthèse urbaine aux valeurs d'avenir

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le projet est constitué de deux bâtiments qui se rejoignent en étoile sur le rond-point de la place Marengo.

Les logements sont orientés favorablement sur un cœur d'îlot SUD, commun aux deux immeubles.

Les logements ont été pensés dans une organisation traversante entre rues et jardin avec des prolongements extérieurs aux logements (loggias, balcons et terrasses) disposés côté jardin intérieur.

Les deux façades extérieures sont dessinées avec une résille régulière et généreuse par la trame large qu'elle génère. Cette resille est matérialisée par un remplissage en parement de terre cuite. Ce revêtement en briques assure une prédominance minérale aux façades ainsi qu'une écriture noble autour des baies sur rues.

Les façades côté jardin quittent l'écriture de la résille urbaine sur rues et trouvent une architecture de balcons au calme.

Une attention particulière a été portée au traitement des rez-de-chaussée. De vastes passages traversants sont organisés entre les rues et le cœur d'îlot. Ces passages traversants sont associés à des locaux vélos généreux et des vastes halls éclairés naturellement.

Régis Gachon Architecte

EKO



LA TRANSITION ENTRE L'EFFERVESCENCE DE LA VILLE ET LE CALME DE LA NATURE

Cet ensemble accessible depuis deux rues se compose de 2 bâtiments en R+6 + double attique sur la rue Aynard et en R+7 + attique sur l'avenue Sangnier. Reliés par un sous-sol commun sur 2 niveaux, les bâtiments se fondent parfaitement dans le paysage résidentiel actuel.

Au rez-de-chaussée, des passages couverts traversants laissent deviner l'espace paysager réservé aux résidents et permettent d'accéder aux halls d'entrée des deux bâtiments et d'abriter les locaux à vélos.



LA QUIÉTUDE D'UNE RÉSIDENCE INTIMISTE

D'une conception soignée, EKO dispose de seulement 34 appartements aux volumes généreux, adaptés au mode de vie actuel et prolongés d'espaces extérieurs coté jardin. Les parties communes ont été sélectionnées pour vous garantir la pérennité des matériaux, le bien-vivre ensemble et le design intemporel.



COTÉ JARDIN

**Une place de choix au végétal
qui invite au calme
et à la sérénité**

UN REFUGE IDÉAL, PROPICE À LA DÉTENTE ET AUX MOMENTS DE RENCONTRE

EKO offre une place de choix au végétal et invite le calme et la sérénité chez vous. Propice aux instants de repos, des espaces ont été pensés pour faire la part belle aux moments de partage et d'échanges entre voisins. Ici, vos enfants peuvent se retrouver en toute tranquillité et jouer dans des espaces ludiques conçus spécialement pour eux.

Pour préserver la quiétude et la sérénité des habitants, la résidence est entièrement close et sécurisée.





LE MOT DU PAYSAGISTE

La conception du jardin en cœur d'îlot se traduit par la création d'un jardin d'ombre.

Véritable écrin végétal avec la présence de massifs arbusifs hauts, d'herbacées et de muscinale, il s'organise en trois strates qui évoluent en fonction des saisons.

Afin d'animer l'espace paysager en lieu de rencontre, des jeux fonctionnels et un banc graphique ont été disposés.

Atelier du trèfle



UN NOUVEAU POINT DE VUE SUR LA VILLE





DES BIENS D'EXCEPTION

Dès le rez-de-chaussée, tous les appartements ont été pensés dans les moindres détails afin de privilégier la lumière naturelle, le volume des pièces de vie et les espaces extérieurs.

La résidence EKO vous offre des surfaces généreuses, à l'image des T3 de plus de 74m² et des T4 de plus de 95m², pour un confort de vie au quotidien.

Sur les deux derniers niveaux, des appartements d'exception se prolongent par de vastes terrasses qui dominent la ville.

DES APPARTEMENTS CONFORTABLES ET ÉLÉGANTS



DES INTÉRIEURS QUI RÉPONDENT À VOS ATTENTES

Soigneusement agencés, les intérieurs, du 2 au 5 pièces et double attique offrent de grandes pièces à vivre prolongées d'espaces extérieurs côté jardin, avec rangement privatif. Pour une vue et une luminosité optimale, les appartements disposent, pour la plupart, d'orientations doubles et de brise-soleil orientables.

LES ATOUTS DE LA RÉSIDENCE

- Son adresse centrale au calme
- Son architecture moderne et raffinée
- Ses prestations de standing
- L'intimité de son cœur d'îlot paysager
- Ses espaces de vie généreux prolongés d'espaces extérieurs coté jardin

DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

Des prestations soigneusement sélectionnées pour sublimer votre intérieur et vous offrir le juste équilibre entre raffinement et fonctionnalité.

Pour répondre au mieux à vos goûts et à vos exigences, nous vous offrons également la possibilité de laisser libre cours à votre imagination...



DES APPARTEMENTS PENSÉS POUR UN CONFORT OPTIMAL

Chacun des appartements a été pensé selon un agencement minutieux, doté de prestations de grand confort et de finitions raffinées : carrelage et faïence PORCELANOSA®, salles de bains équipées, wc suspendus, cloisons isolantes en placostyl 72mm, parquet en chêne massif dans les chambres, placards aménagés, brise-soleil orientables à commande électrique et centralisation,...

La résidence EKO vous assure un confort énergétique et économique aux valeurs d'avenir répondant aux exigences de la réglementation thermique RT 2012.

**Le juste équilibre
entre raffinement
et fonctionnalité.**

RENCONTRE AVEC LA DOMOTIQUE D'AUJOURD'HUI

Pour un confort optimal et des charges de consommation maîtrisées, la résidence EKO vous propose d'être connectée à votre appartement.

Votre box connectée permet de contrôler en un clic et à distance les lumières, les volets et la température de votre logement.

En partenariat avec

masmarthome



BÂTISSEURS D'AVENIR

Depuis 30 ans, nous créons de nouveaux cadres de vie, nous bâtissons l'avenir en nous appuyant sur le credo de la qualité. Véritable pilier de toute l'activité, la qualité s'inscrit dès le début dans la philosophie de la société.

Cela nous a conduit à privilégier le respect du travail bien accompli, les relations de proximité et de confiance. Cette philosophie anime l'ensemble des équipes aux compétences complémentaires.

LES VALEURS: EMLACEMENT, ARCHITECTURE DE QUALITÉ, SAVOIR-FAIRE

Dans cette entreprise humaine, réactive et créative, tous s'engagent, relayés par un important relationnel, dans la réussite de chaque projet en respectant les valeurs fondatrices.

Recherche du terrain, sélection de l'architecte, choix des matériaux, l'expérience et les compétences des équipes sont tournées vers un seul but: satisfaire les acquéreurs et les investisseurs les plus exigeants.



EKO garantit une haute performance énergétique et de nombreux avantages :

- Une isolation optimisée,
- Une bonne étanchéité à l'air des menuiseries,
- Une ventilation contrôlée permanente qui assure confort et qualité de l'air,
- Des orientations bénéficiant de la lumière naturelle.

Au-delà de l'intérêt général et environnemental, ce sont aussi des économies importantes réalisées pour chacun des résidents et un avantage à la revente.



LOI PINEL :

- Bénéficiez d'une réduction d'impôt jusqu'à 21 %,
- Louez à vos enfants ou parents sur une durée flexible: 6, 9 ou 12 ans ,
- Bénéficiez de taux de réduction d'impôt variant en fonction de la durée de l'investissement : 12 % pour un engagement de 6 ans, 18% pour un engagement de 9 ans et 21 % pour un engagement de 12 ans.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques.



PTZ :

Le prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt sans intérêt d'emprunt, réservé aux primo-accédants, en complément d'un prêt principal, pour l'acquisition d'un logement neuf, à usage de résidence principale, accordé sous condition de ressources, selon la taille du ménage et la localisation du bien, d'une durée maximale de 25 ans, avec différé de remboursement (compris entre 5 et 15 ans), sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours avant d'accepter l'offre de prêt. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées.



PROCHAINEMENT
Nouvelle résidence à Lyon 3



ALLURE / Lyon 8



RÉVÉLATION / Villeurbanne



RENSEIGNEMENTS
04 78 62 02 00
contact@batilyonpromotion.fr

ESPACE DE VENTE
68, cours Lafayette
69003 LYON