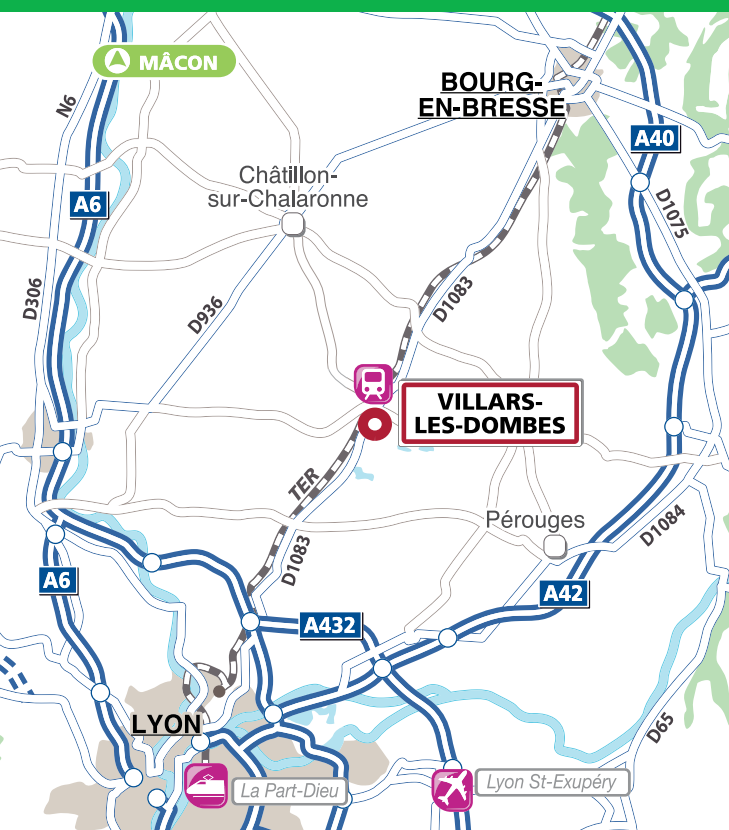


VILLARS LES DOMBES L'ÉCRIN DE DOMBES





Un cadre de vie protégé au cœur des étangs de la Dombes.



Villars les Dombes offre aux visiteurs tout le charme pittoresque hérité de son histoire lointaine, de ses vestiges moyenâgeux jusqu'à la belle et grande église romane ornée de vitraux du XV^{ème} siècle.

Le second attrait de la commune réside dans la richesse de son patrimoine naturel. Implantée au cœur des étangs de la Dombes, la commune jouit pleinement de cet environnement exceptionnel créé par les hommes au 13^{ème} siècle, qui dégage encore aujourd'hui un calme et une sérénité qui lui sont propre.

Elle affirme par ailleurs son engagement dans la préservation de cette faune et flore si particulière au travers du Parc des Oiseaux, qui se place parmi les plus grands parcs ornithologique d'Europe.

Située entre Lyon, Bourg en Bresse, Villefranche sur Saône et Ambérieu en Bugey, la ville se trouve au centre d'un espace économique important qui lui permet de prospérer et de se développer.

Se déplacer vite et bien

- Gare TER de Villars les Dombes à 3mn à pied :
 - direction Lyon : 30 minutes
 - direction Bourg en Bresse : 25 minutes
- Nombreuses lignes cars interurbains
- Accès rapides à l'A6, l'A42 et à la Rode Est



Une vraie vie de village.

Situé rue de Dombes, le programme bénéficie d'un emplacement alliant la proximité d'un cœur de ville chaleureux à la tranquillité d'un quartier paisible.

C'est donc à pied que vous aurez accès aux commerces de proximité, à la mairie mais aussi aux écoles et collège sans oublier, pour les tout-petits, la crèche.

Bordé à l'Est de maisons bourgeoises, la résidence s'inscrit dans un environnement charmant et serein.

Un petit chemin d'accès, qui deviendra demain une agréable voie aménagée par la ville, vous permet de vous rendre aux différents équipements sportifs et publics que propose la commune.

Au cœur de ce quartier vivant, l'Ecrin de Dombes, vous invite à profiter d'une vie de village animée tout en conservant un cadre paisible et harmonieux.





Tous nos logements répondent aux exigences de la Réglementation Thermique 2012 pour un habitat écologique à basse consommation, vous garantissant :

- Une **isolation thermique** ultraperformante pour un meilleur confort de vie, été comme hiver ;
- Des économies de chauffage et d'éclairage grâce à la qualité des équipements ;
- Une **valorisation de votre patrimoine** sur le long terme.



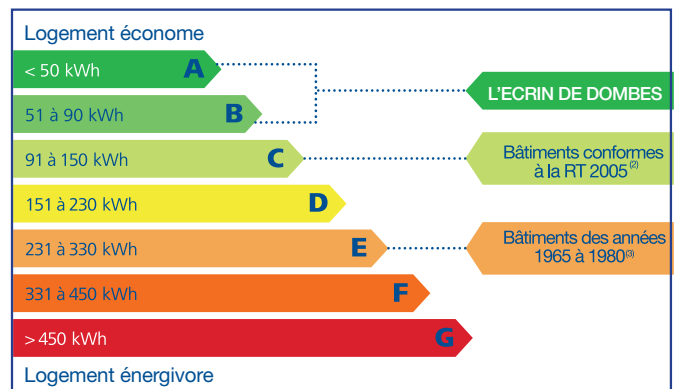
* Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

Réduisez votre consommation d'énergie.

Habiter un bâtiment à basse consommation (conforme à la Réglementation Thermique 2012) conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement**.

Pour obtenir de telles performances, toute la conception a été réinventée afin d'atteindre l'ultra performance du bâtiment et d'en limiter les besoins en ressources.

Etiquette énergétique



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.

(1) 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.

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

(3) Répondant à la Réglementation Thermique de 1975.

Une résidence facile à vivre.

Constituée d'un bâtiment unique, l'Ecrin de Dombes, a été conçu pour que votre bien-être soit complet.

Sur 2 étages, les appartements, du 2 au 4 pièces, possèdent tous un balcon, une loggia ou une terrasse. Les rez-de-chaussée s'ouvrent quant à eux sur des jardins privatifs qui font la joie des enfants.

Le parking de 31 places simples et doubles, installé en sous-sol, offre un stationnement confortable et sécurisé sans altérer la qualité paysagère des abords du bâtiment.

Doté d'une architecture classique, le bâtiment puise son caractère et son identité dans le rythme donné par les larges balcons et les terrasses des attiques.

Des équipements adaptés :



- Une isolation renforcée pour une **meilleure maîtrise de l'énergie**
- Un système de ventilation régulé et optimisé pour une **meilleure qualité de l'air**
- Des vitrages performants pour un **confort optimal hiver comme été**
- La mise en place d'équipements de production de chauffage et eau chaude sanitaire à **faible consommation d'énergie**



Le bien-être vient de l'intérieur

Les parties communes

- Hall d'entrée décoré de grès cérame ou de pierre marbrière, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette ou carrelage au sol, murs aux teintes pastel et appliques murales ou plafonniers.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières, seuil à la suisse et joint isophonique.
- Ascenseur avec cabine décorée avec miroir, desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

Les finitions

- Carrelage avec différentes dimensions dans toutes les pièces.
- Salle de bains aménagée avec meuble, grand miroir à bandeau lumineux, baignoire confortable de 80 cm de large et support mural de douche.
- Faïences murales Saloni* avec frise dans les salles de bains.
- Peinture finie toutes pièces avec finition mate ou satinée
- Portes intérieures isoplanes alvéolaires avec poignées en aluminium finition nickel satiné.
- Placards avec portes coulissantes + équipements + tringle + tablettes selon plans
- Menuiseries extérieures et volets roulants en PVC.
- Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.

La personnalisation

- Carrelages, faïences, parquet, portes de distribution, placard... à personnaliser selon la gamme Bouygues Immobilier (nombreux choix de coloris, formes, dispositions).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux : suppression d'une cloison ou création d'un séparatif, motorisation des volets roulants, personnalisation des équipements sanitaires et de l'électricité intérieure.

L'isolation et le chauffage

- Isolation thermique et phonique renforcée : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC, structure brique thermopierre avec isolant intérieur.
- Chauffage individuel à gaz à condensation, radiateurs acier avec robinets thermostatiques dans les chambres et thermostat dans le séjour.
- Production d'eau chaude assurée par les chaudières gaz individuelles.

La sécurité

- Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières à âme composite blindée type bloc porte anti-effraction, serrure 3 points. Seuils à la suisse.
- Ascenseur protégé par contact à clé pour l'accès au sous-sol.
- Parkings en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures et volets roulants anti-effraction pour le RDC.

L'expertise et la qualité Bouygues Immobilier

Au cœur de ses actions, Bouygues Immobilier accorde une importance particulière à l'innovation au service de ses clients, au développement durable et à la qualité technique et architecturale de ses bâtiments.

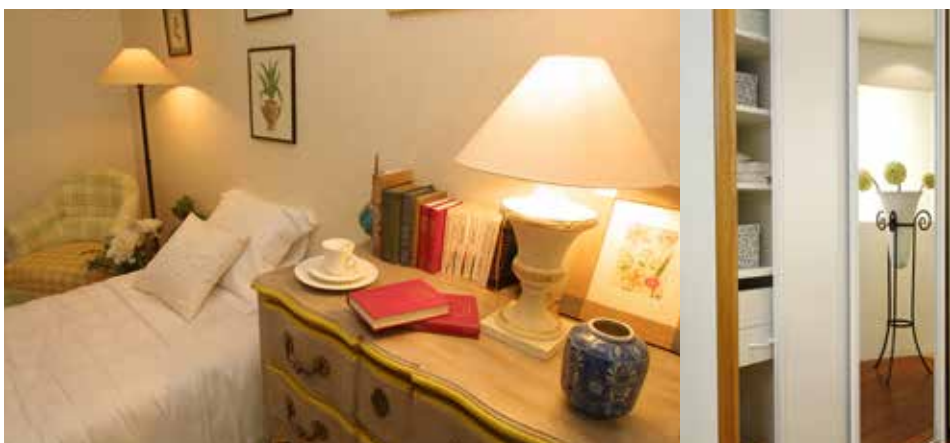
Ces engagements s'illustrent notamment par la certification NF Logement qui s'appuie sur des contrôles stricts appliqués à l'ensemble de ses nouveaux programmes.

Engagé par ailleurs dans une politique volontariste en matière de satisfaction client, Bouygues Immobilier vous accompagne tout au long de votre projet d'achat immobilier, de la réservation jusqu'à 10 ans après la livraison de votre logement.

Créez votre harmonie

avec nos solutions personnalisées d'aménagements et d'options

En plus des prestations rattachées à votre logement, profitez d'un **Espace Client** entièrement dédié à votre confort. Avec votre Responsable Relation Client, imaginez les possibilités d'aménagements qui s'offrent à vous pour transformer votre intérieur en un lieu unique et découvrez quelques astuces pour faire des économies au quotidien.



Nous vous accompagnons à chaque moment clé :

- 1 - Définir avec vous vos besoins
- 2 - Vous proposer des appartements adaptés
- 3 - Étudier ensemble le financement
- 4 - Vous faciliter les démarches administratives
- 5 - Vous présenter des solutions d'aménagement et d'entretien
- 6 - Être toujours à votre écoute une fois installé



Bouygues Immobilier, un savoir-faire reconnu depuis plus de 50 ans

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 50 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe. Bouygues Immobilier a été le premier promoteur certifié ISO 9001 en France.



Des logements
tournés vers
l'avenir

Nos engagements :

- L'accompagnement client
- La certification NF Logement
- Tous nos programmes font l'objet d'une demande de labellisation BBC-effinergie®

