



# MEYZIEU

## À Ciel Ouvert

Évadez-vous en coeur de ville



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

**Bouygues  
Immobilier**   
*Bien plus pour vous*



# Meyzieu, une ville qui conjugue dynamisme et douceur de vivre

Au fil du temps, le petit village agricole de Meyzieu a laissé place à une commune vivante et animée tout en préservant ses espaces verts : développement économique, centre commerçant, vie culturelle et associative active (Espace Jean Poperen, médiathèque, conservatoire de musique et d'art dramatique, Maison des Associations Simone Barré...).

La zone industrielle de Meyzieu-Jonage, récemment étendue, représente un bassin d'emploi considérable (plus de 5 000 emplois sur site). Avec plus de 200 entreprises implantées sur un territoire de 210 hectares\*, cet espace est devenu l'un des pôles économiques les plus importants de l'agglomération lyonnaise.

Meyzieu profite d'espaces verts préservés ainsi que de nombreux équipements dédiés aux loisirs (centre aquatique Les Vagues, Parc des Servizières, terrains sportifs municipaux). Le Réservoir du Grand Large - plan d'eau ouvert à la navigation, et le parc Miribel-Jonage offrent une véritable bulle de nature en ville. Sports, activités et détente font ainsi partie intégrante de l'identité de la commune.

Enfin, Meyzieu bénéficie d'une localisation privilégiée, aux portes Est de Lyon avec un accès direct à la rocade. Ville multimodale, elle est desservie par le Tramway T3, le Rhône Express et rallie ainsi en quelques minutes l'Aéroport Lyon Saint Exupéry et les points névralgiques de Lyon.

Combinant tous les atouts d'une ville moderne, Meyzieu se révèle être le compromis idéal entre dynamisme urbain et qualité de vie.

\* Source SERL - mai 2013



# Un quartier vivant pour un quotidien plus facile

Faisant le lien entre la rue de la République et l'avenue Lucien Buisson, la résidence A Ciel Ouvert se situe en cœur de ville proposant ainsi un mode de vie simple et pratique.

A proximité immédiate de la résidence se trouvent commerces, établissements scolaires, Maison des associations, conservatoire de musique... Toutes les commodités de la vie quotidienne sont ainsi accessibles à pied. Un centre commercial Leclerc est également situé à moins de 5 minutes en voiture en direction de la Rocade Est.

Pour se rendre dans le centre de Lyon, plusieurs solutions s'offrent à vous : rejoindre les grands axes routiers en quelques minutes, utiliser les transports en commun ou emprunter la piste cyclable située à deux pas de la résidence.

Une accessibilité bien pensée	
<b>EN VOITURE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; À 25 min de Lyon centre par la Rocade Est</li> <li>&gt; À 15 min de l'Aéroport Lyon Saint-Exupéry</li> </ul>
<b>EN TRANSPORTS EN COMMUN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; À 23 min de la Gare de Part Dieu par le Tramway T3</li> <li>&gt; À 10 min de l'Aéroport Lyon Saint-Exupéry par le Rhône-Express</li> <li>&gt; À 10 min du centre commercial et de loisirs Carré de Soie par le Tramway T3</li> </ul>

Source TCL - Mappy, dans des conditions normales de trafic.



© Evermapps - Août 2015



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 et à l'utilisation d'énergie renouvelable ;
- Une **valorisation de votre patrimoine** sur le long terme.

### Des équipements adaptés :

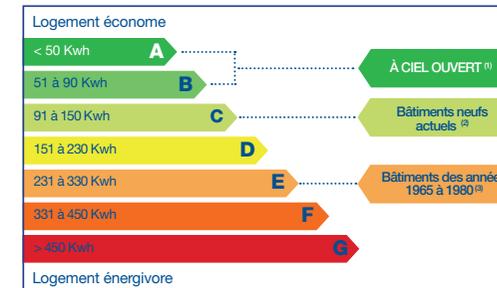
- Une isolation renforcée pour une meilleure maîtrise de l'énergie
- Un système de ventilation régulé et optimisé pour une meilleure qualité de l'air
- Des vitrages performants pour un confort optimal hiver comme été
- Un système de compteur électrique installé dans chaque logement pour un suivi de la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



## Réduisez votre consommation d'énergie.

Habiter un Bâtiment 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 ses besoins en ressources.

### Etiquette énergétique



- (1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m<sup>2</sup> shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m<sup>2</sup> 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.



## Le mot du paysagiste

*“Les habitants vont profiter d’un véritable oasis paysager au cœur de la résidence. En venant de la rue et de son animation, ce jardin aux essences nobles (chênes, hêtres...) sera un espace intime et calme.*

*Entouré des massifs forestiers plantés d’arbres à hautes tiges agrémentés d’un sous-bois généreux et varié, le centre du jardin présente une ambiance ouverte, où les iris et massifs bas joueront avec des éléments minéraux.*

*L’ambiance sera donc naturelle tout en étant fleurie et soignée. Le tout apportera fraîcheur et vie à l’ensemble afin que les résidents profitent de cet endroit secret, préservé et riche.”*

**Vincent MOINEAU** - Trait d’Union

## Une adresse feutrée en coeur de ville

Au détour de sentiers ondulants, A Ciel Ouvert se dévoile tout en nature... La silhouette des arbres qui jalonnent la résidence dessine des espaces variés.

Dotés d’architectures différentes, les deux bâtiments se complètent. Le premier, ouvert sur la rue Gambetta, offre des vues dégagées sur la ville ou sur le cœur d’îlot paysager. Surplombé de toits pentus, son élégance traditionnelle contraste avec les lignes contemporaines du second bâtiment. Ce dernier, situé au cœur du jardin, se démarque par l’aspect bois de sa façade et son style affirmé. Scindé par de grandes passerelles vitrées et desservi par des escaliers ouverts, le bâtiment s’inscrit avec légèreté dans son environnement. Son toit se pare aussi de panneaux solaires dans une démarche éco-responsable. A Ciel Ouvert inspire un mode de vie en toute quiétude, où chacun saura trouver son équilibre.

Baignés de lumière naturelle, la plupart des appartements disposent de balcon, terrasse ou jardin privé préservés des vis-à-vis. Les espaces de vie, généreux et à l’agencement intelligent, vous invitent à savourer un confort de vie optimal.

Du studio au 4 pièces, A Ciel Ouvert vous propose différentes typologies d’appartements comprenant attiques et rez-de-jardin.



# Optez pour votre bien-être

## Les parties communes

- Résidence entièrement fermée et sécurisée (vigik et digicode)
- Garages boxés en sous-sol
- Parties communes conçues par un architecte d'intérieur

## Les finitions

- Volets roulants électriques
- Chaudière gaz individuelle
- Salle de bain entièrement aménagée : receveur de douche extra-plat, meuble vasque suspendu, miroir, bandeau lumineux et sèche-serviette
- WC suspendus

FLEXOM

LE LOGEMENT CONNECTÉ AU SERVICE DE VOTRE CONFORT

Désormais disponible dans nos nouveaux programmes immobiliers, Flexom vous permet de personnaliser votre logement avec les équipements domotiques qui vous ressemblent le plus\*.

### Facilité

Les packs Facilité simplifient le quotidien grâce à leurs équipements modernes et connectés.

### Senior

Les packs Senior permettent aux aînés un maintien à domicile dans de bonnes conditions.

### Tranquillité

Les packs Tranquillité optimisent la sécurité en protégeant des risques d'effraction.

### Famille

Le pack Famille offre un appartement sécurisé, dans lequel les enfants peuvent évoluer en toute tranquillité.

Nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller commercial Bouygues Immobilier pour plus de détails sur ces packs.

\* Tarifs et conditions détaillées des packs (packs Facilité, packs Tranquillité, packs Famille et packs Senior) disponibles sur demande. Ces packs sont à choisir dès la réservation de votre logement (selon l'état d'avancement du chantier).

# 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.



Bouygues immobilier est certifié NF logement par l'organisme certificateur Cerqual.

# 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 de votre projet :

- 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 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.

Bouygues Immobilier est le premier promoteur à avoir été certifié ISO 9001 en France.



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