

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](#)

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, shopping
- 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)



Transports en commun

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



Ville verte

- Parc E. Triolet à 4 min à vélo(2)
- Grand Parc à 10 min à vélo(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 2 petits bâtiments de 17 et 22 logements chacun
- **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

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 CÔTÉ RUE



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 composée 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

< à 70 Kwh

A

70 à 110 Kwh

B

110 à 180 Kwh

C

180 à 250 Kwh

D

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, rafraîchissante 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 avec vecteur air qui libère les murs de radiateur et facilite votre aménagement.



Des espaces extérieurs dès le 2^e 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

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.
Meuble de salle de bain sur pied
Faïence toute hauteur au droit des équipements
Receveur de douche 100 % français
Paroi de douche vitrée
Colonne de douche contemporaine



Des options pour aller plus loin

Nous mettons à votre disposition un configurateur vous permettant de personnaliser votre logement(4) en y ajoutant les nombreuses options qui s'offrent à vous :



Un espace de 2 m² à aménager : bureau, dressing



Une cuisine installée(4) dès la remise des clés.



Une salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant ...)



[Découvrez notre configurateur](#)

VOTRE CUISINE(4) 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



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 enfile le tablier

...OU LOUEZ!

- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement

LES ENGAGEMENTS DE BOUYGUES IMMOBILIER

Chez Bouygues Immobilier, nous avons à cœur de vous proposer des lieux de vie toujours plus confortables, configurables et durables.

C'est pourquoi nous avons imaginé des actions au cœur de chacun de nos programmes immobiliers... et ça change tout !



Un logement plus confortable

Bénéficiez d'un habitat vous garantissant sérénité, convivialité et sécurité au quotidien.

EN SAVOIR PLUS



Un logement configurable

Offrez-vous des espaces de vie configurables, qui s'adaptent à votre style de vie et dans lesquels vous pourrez exprimer votre personnalité.

EN SAVOIR PLUS



Un logement plus durable

Faites le choix d'un habitat conçu pour avoir un plus faible impact sur l'environnement.



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être qualifié "Entreprise Engagée pour la Nature".

EN SAVOIR PLUS

LE PLANNING



01



02



03



04



SEPTEMBRE 2023

**Lancement
commercial**

**2ÈME TRIMESTRE
2024**

Signature notaire

**2ÈME TRIMESTRE
2024**

**Démarrage des
travaux**

**1ER TRIMESTRE
2026**

Livraison(8)

VOTRE INVESTISSEMENT

DISPOSITIF
PINEL

PROFITEZ
DES AVANTAGES
DU DISPOSITIF PINEL*

- Jusqu'à 17,5 % de réduction d'impôts
- Une flexibilité dans la durée de location (6, 9, 12 ans)
- La possibilité de louer à vos enfants ou parents (plus largement à un ascendant ou descendant)

EN SAVOIR PLUS

Calculez votre économie d'impôt

Vous souhaitez estimer l'économie d'impôt du dispositif Pinel. Nous vous aidons dans votre simulation.

SIMULATEUR ÉCONOMIES PINEL

[Voir les mentions légales](#)

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 gérons 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

