

Saint-Fons

LUZ



**Ma vie en mieux
commence ici.**

**Bouygues
Immobilier**
Créateur de mieux vivre



◀◀ **Chez Bouygues Immobilier, nous avons observé
votre vie et elle nous a inspiré votre nouveau logement.**

Un logement intelligent, baigné de lumière, entouré d'espaces verts et bercé par la douceur d'une vie de quartier. Un logement à votre image, pensé pour rendre votre quotidien plus doux.

Un logement connecté où d'un doigt vous pouvez allumer vos lampes, ouvrir vos volets, piloter à distance le chauffage de toutes vos pièces et d'un coup d'œil, vous pouvez être prévenu de la moindre fuite pour intervenir plus vite que jamais.

Un logement chaleureux, réalisé avec des matériaux tendances et de qualité qui puissent répondre à votre utilisation au quotidien. Un logement qui correspond parfaitement à ce que vous êtes et qui vous offre la liberté de choisir la couleur de vos sols ou même l'ambiance de votre salle de bains.

Nous imaginons pour vous des appartements et des maisons toujours plus agréables à vivre, c'est pourquoi nos logements répondent à la norme NF habitat ⁽¹⁾. Une norme exigeante qui donne à elle seule tous les gages de pérennité et de qualité à votre achat immobilier.

Enfin, nous mettons à votre disposition des conseillers experts tout au long de votre parcours d'achat pour vous éclairer, vous guider, vous épauler et vous rassurer.

Choisir Bouygues Immobilier, c'est s'installer ou investir dans un logement neuf, pensé pour y écrire une nouvelle vie. Une vie plus connectée, plus verte, plus rassurante et plus heureuse.



Saint-Fons, connectée et commerçante

Appréciée pour sa dimension à taille humaine, ses rues commerçantes et son emplacement stratégique aux portes de Lyon, Saint-Fons attire de plus en plus d'habitants à la recherche d'un cadre de vie dynamique. Que ce soit en train, en tram ou en voiture, la ville bénéficie d'une connexion directe et rapide à Lyon, tout en profitant d'une proximité bienvenue avec les plus beaux parcs arborés de la Métropole de Lyon. Saint-Fons est également doté d'une vie de quartier boostée par les marchés et petits commerces.



Autoroute A7 en direction de Lyon à 7 min⁽²⁾ / Périphérique L.Bonnevay à 5 min⁽²⁾



Gare SNCF de Saint-Fons avec liaison Jean Macé, à 5 min⁽²⁾

Gare SNCF de Vénissieux à 8 min⁽²⁾, elle-même reliée à la ligne de métro D



Parc de Parilly à 8 min⁽²⁾



Aéroport international Lyon Saint-Exupéry à 20 min⁽²⁾



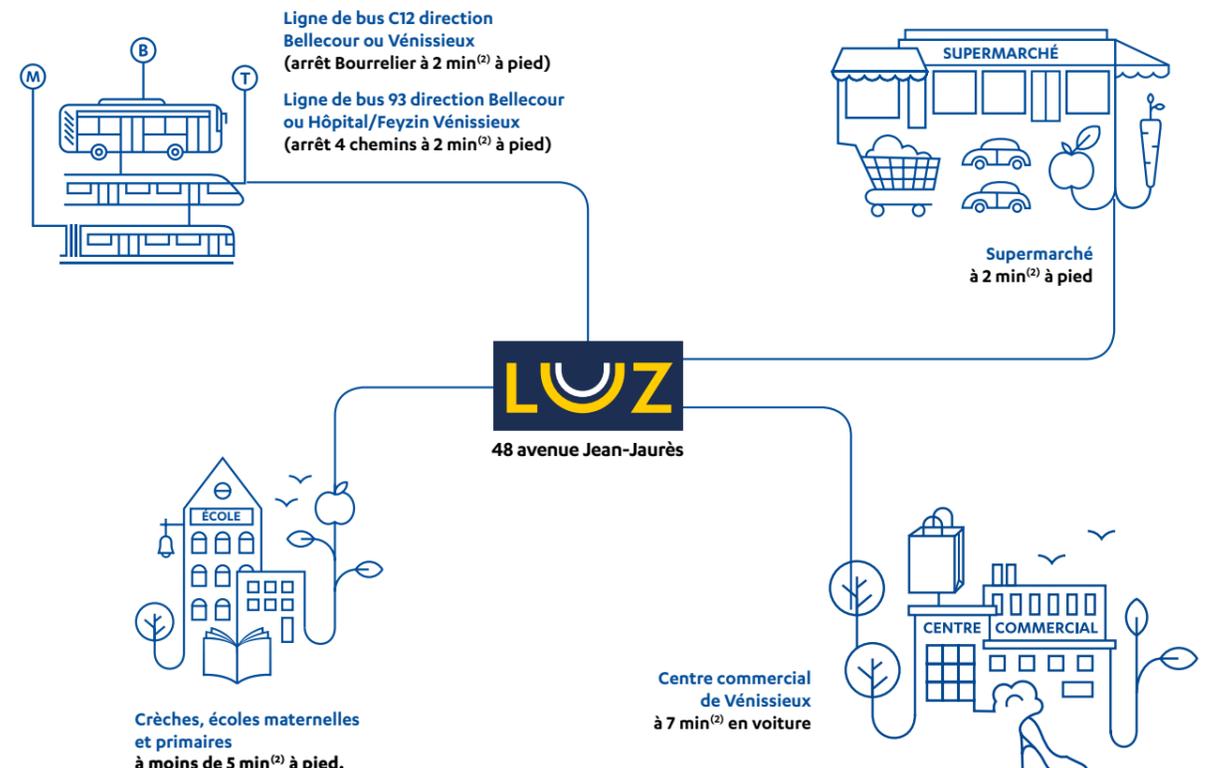
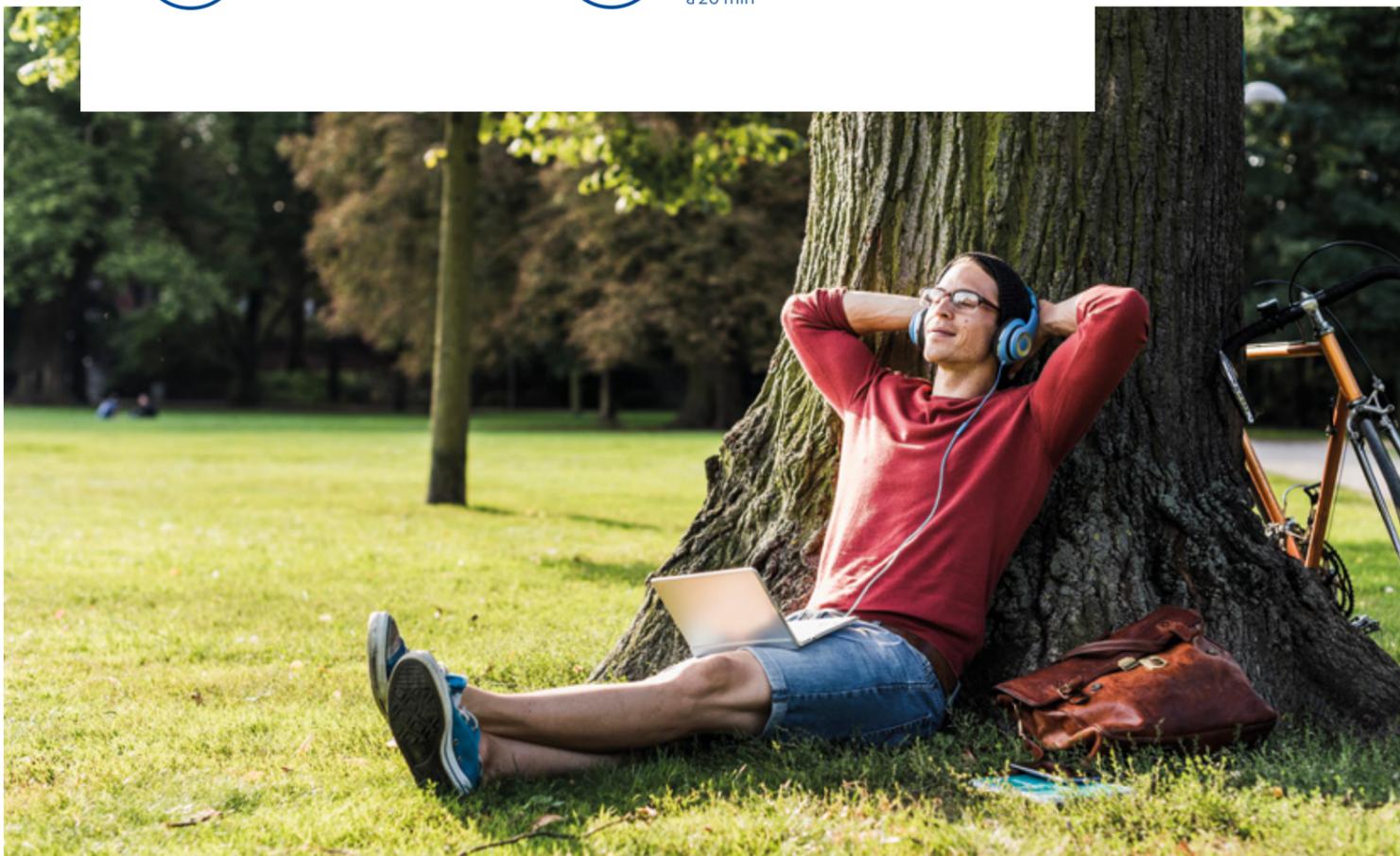
UN QUARTIER IDÉALEMENT SITUÉ

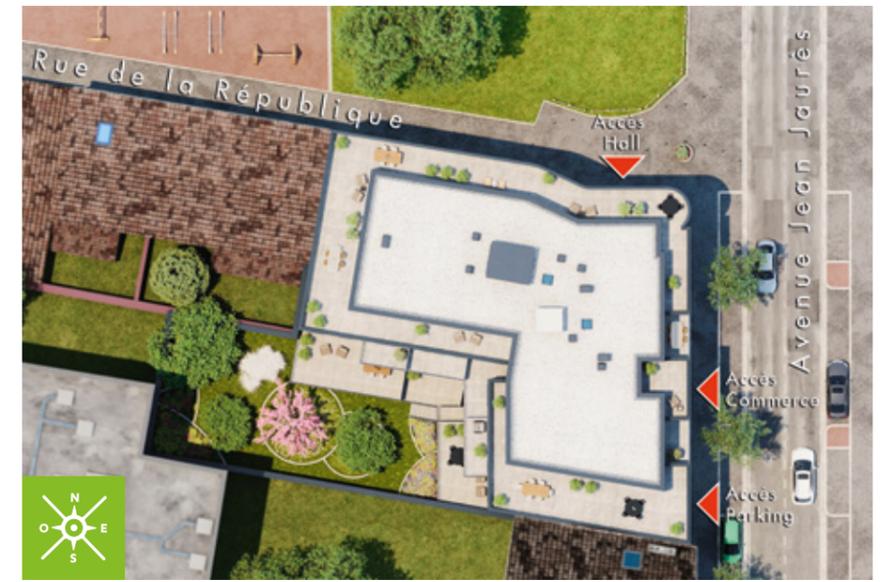
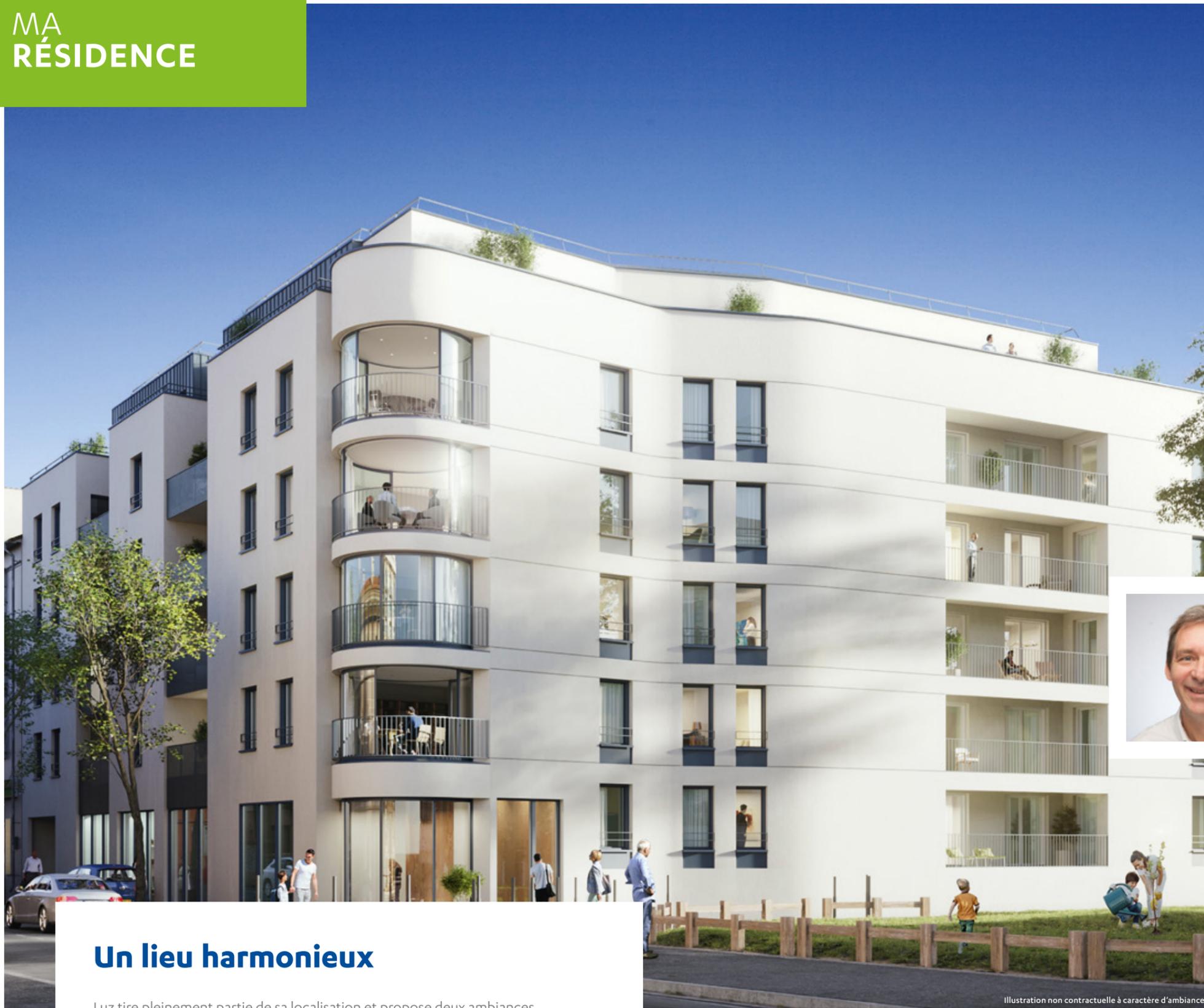
Luz se trouve en centre-ville de Saint-Fons, très proche des commerces, écoles et transports. Un emplacement qui bénéficie du dynamisme de l'avenue Jean Jaurès et de sa vie locale animée, tout en préservant votre intimité, permise par la rue de la République plus en retrait.



TVA⁽³⁾ 5,5%

Luz est situé dans un quartier (répertorié par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine - ANRU) vous permettant de bénéficier d'un taux de TVA réduit à 5,5%⁽³⁾ au lieu de 20%, pour l'acquisition de votre résidence principale.





CÉDRIC MOREL
Unanime Architectes

« Le projet Luz s'inscrit dans le tissu ancien de Saint-Fons. »

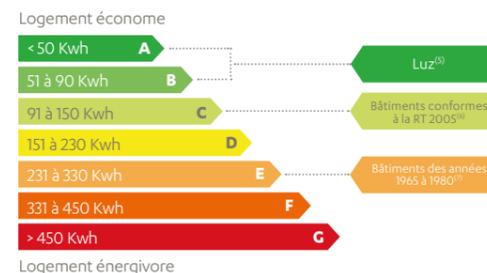
Entre tradition et modernité, il se veut singulier pour marquer l'entrée de ville depuis Lyon. Une recherche équilibrée entre urbanité et intimité rend l'opération qualitative. Le LUMICENE® est l'élément fort du projet : la lumière naturelle devient un composant important avec des logements qui s'ouvrent sur l'extérieur selon les envies et les saisons. »

Un lieu harmonieux

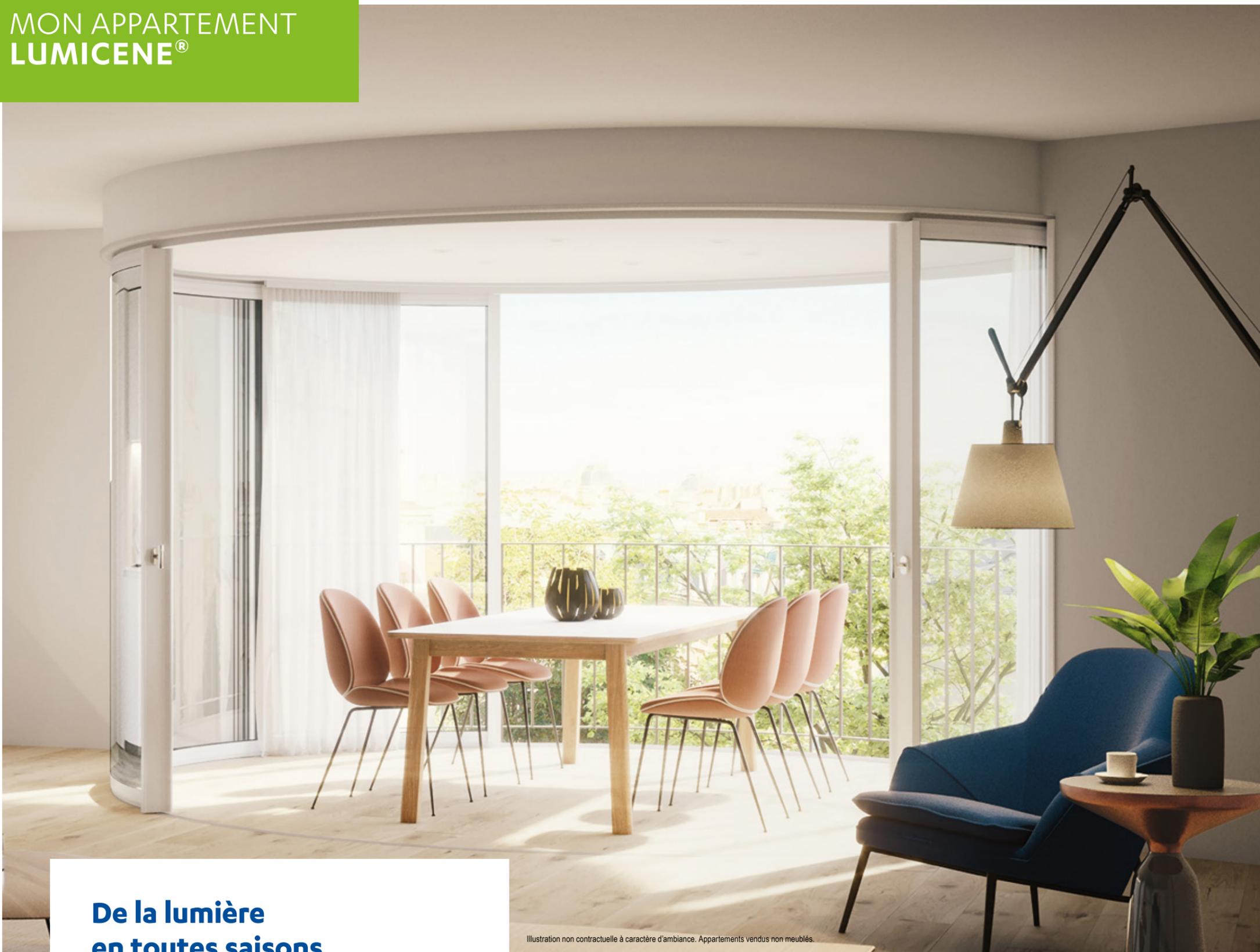
Luz tire pleinement partie de sa localisation et propose deux ambiances architecturales, dont le mariage crée une atmosphère unique sur quatre étages. Style contemporain rue de la République et « esprit faubourg » avenue Jean-Jaurès. L'implantation sur deux rues et la forme de la résidence, permettent de créer un vrai cœur d'îlot pour se ressourcer dans un jardin à l'esprit japonais.

Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

L'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économique** en énergie et respectueux de l'environnement.



Valeur en kWhep/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.



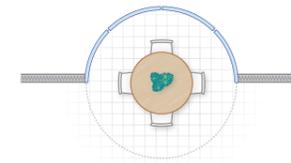
De la lumière en toutes saisons

Certains appartements sont équipés du système d'ouverture LUMICENE® qui prolonge l'intérieur vers l'extérieur. Ce système de baies vitrées circulaires et coulissantes à 360° sur un rail, garantit un apport généreux en lumière naturelle et une vue dégagée. Cette modularité exceptionnelle crée un espace de vie aussi agréable que fonctionnel. En captant la chaleur des rayons du soleil tout au long de la journée, LUMICENE® diminue la consommation énergétique de votre appartement.

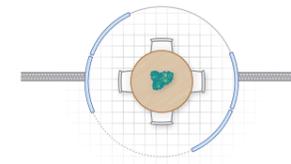
Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance. Appartements vendus non meublés.



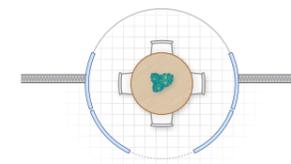
Je réinvente mes espaces au fil des envies



EN HIVER, LUMICENE® est en position fermée. Il capte la chaleur du soleil toute la journée et fait rentrer de la lumière dans l'appartement.



EN ÉTÉ, les vantaux se déplacent à l'intérieur et l'espace LUMICENE® se transforme, le temps d'un repas, en terrasse. Les surfaces vitrées sont à l'ombre ce qui permet d'éviter toute surchauffe.



EN DEMI-SAISON, grâce aux nombreuses positions intermédiaires, le confort est toujours optimal, même pour se protéger du vent.

Le concept de baie circulaire propose une gestion de l'espace totalement nouvelle. En invitant l'extérieur dans l'espace de vie du quotidien, les logements équipés du système LUMICENE® offrent un mode de vie grand écran. Dans sa configuration ouverte, LUMICENE® crée une agréable pièce de vie chaleureuse baignée de lumière. Dès l'arrivée des beaux jours, il se transforme en une charmante terrasse.



LUZ À SAINT-FONS

DU 2 AU 4 PIÈCES⁽⁸⁾

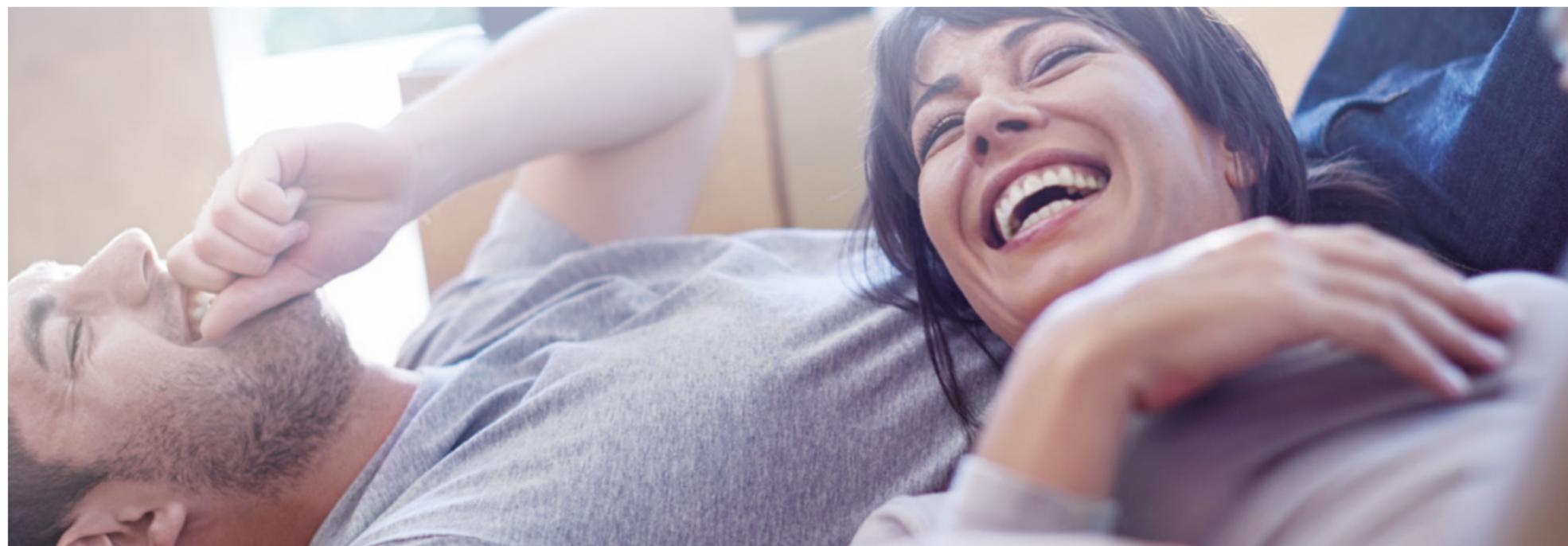
- Prestations de qualité
- Espaces extérieurs pour tous les appartements⁽⁹⁾

Un cocon ouvert sur le ciel

Les appartements de Luz sont imprégnés d'une belle lumière tout au long de l'année. Ouverts sur le ciel, avec de grandes terrasses en dernier étage, des baies vitrées panoramiques et modulables ou encore des loggias⁽⁸⁾, les appartements invitent le soleil à l'intérieur. Quatre logements sont équipés du système LUMICENE[®] pour réinventer les espaces intérieurs/extérieurs au fil des envies et des saisons.

Pensés pour toute la famille, les beaux volumes des pièces à vivre offrent une véritable sensation de respiration et inspirent un mode de vie emprunt de sérénité. Tout a été conçu pour proposer des appartements mêlant confort intérieur et charme extérieur.

Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance. Appartements vendus non meublés.



MA PERSONNALISATION

Avec Bouygues Immobilier, j'opte pour un logement esthétique en bénéficiant de prestations intérieures de grande qualité et dans l'air du temps, issues de partenaires de renom et conçues en collaboration avec un cabinet de tendance pour habiller et donner une identité à mon logement.

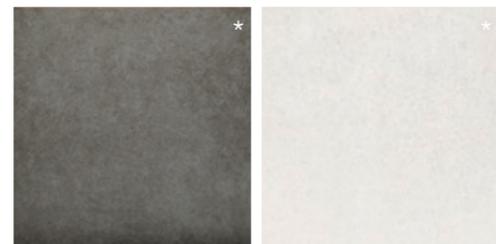
Et parmi mes trois styles contemporain, nature ou authentique, je bénéficie d'un large choix entre des carrelages de grandes dimensions et des sols souples imitation bois⁽⁹⁾ pour coller à mes envies.

MES STYLES & MATÉRIAUX



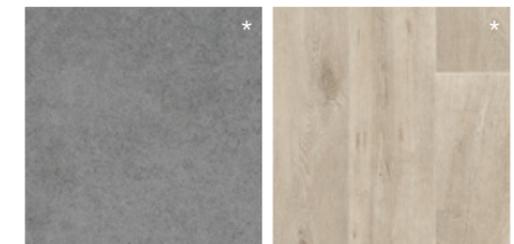
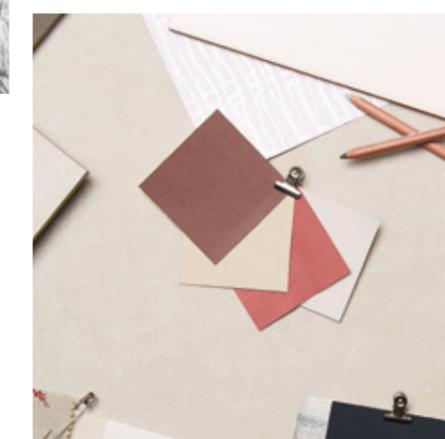
Contemporain

Ce style propose un intérieur au design moderne et dans l'air du temps avec des ambiances nettes et graphiques, aux matières épurées.



Authentique

Un style intemporel et rassurant, des ambiances cosy et conviviales et des matériaux qui valorisent le vécu.



*Exemples de références issus de notre éventail de choix.

Visuels intérieurs non contractuels.

Je choisis l'ambiance qui me ressemble.

MA SALLE DE BAINS

Robinetterie, carrelage, faïence, receveur de douche, sèche-serviette, mais aussi meuble et miroir, toutes les salles de bains de Bouygues Immobilier sont livrées complètement équipées. Et grâce à une sélection d'ambiances, je choisis la salle de bains qui correspond le plus à mon image.



Robinetterie moderne et tendance



Barre de douche et douchette dans l'air du temps

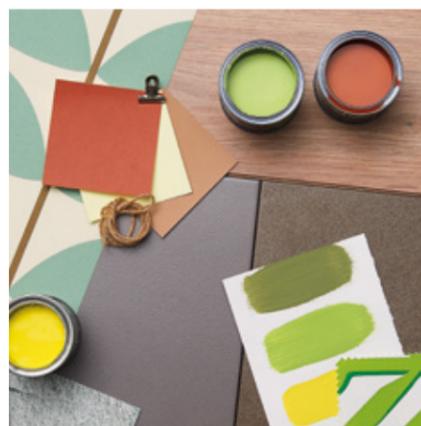


Meuble de salle de bains en harmonie avec mes carrelages et faïences

Grandes dimensions des faïences et carrelages

Faïence toute hauteur

Receveur de douche 100% français



Nature

Se reconnecter à la nature tout en restant chez soi : des ambiances naturelles et douces, des matériaux vivants et sensoriels pour un intérieur tout en bien-être et sérénité.



Vos prestations

- **Des fenêtres et portes-fenêtres équipées** de double vitrage et de volets roulant électriques.
- **La possibilité d'aménager votre loggia** modulable pour créer un espace de rangement supplémentaire.
- **Une chaudière individuelle gaz** à condensation.
- **Un choix de carrelages 45 x 45 cm** pour l'ensemble de vos pièces.
- **Une peinture de couleur blanche**, finition mate ou satinée, sur l'ensemble de vos murs.
- Dans votre (vos) salle(s) d'eau :
 - **un meuble de salle de bain à deux portes**, une vasque en résine avec mitigeur,
 - un miroir et une applique lumineuse LED,
 - **un receveur de douche extra-plat** de grande dimension équipé d'un pare-douche vitré, une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douchette 5 jets,
 - **un sèche-serviettes électrique**,
 - un choix d'harmonies, associant faïence murale, carrelage au sol et meuble de salle de bains, créés avec le concours du cabinet de tendances Peclers.
- **Un visiophone main libre** avec écran couleur dans l'entrée de votre appartement.

Liste de prestations non contractuelle. Détail des équipements selon notice descriptive de l'opération.

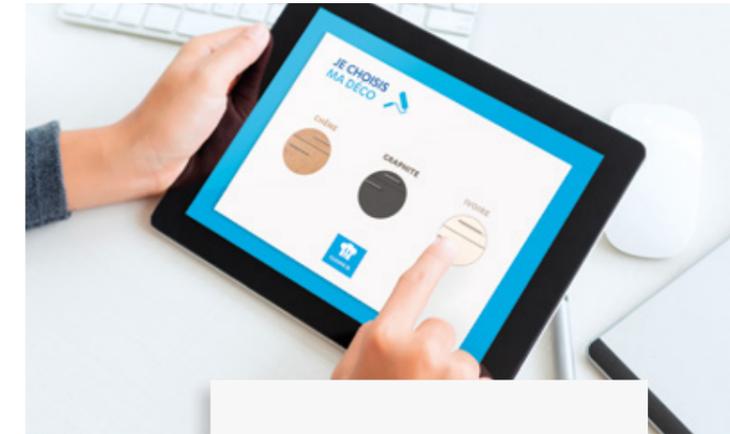
Pour m'aider à me projeter, je bénéficie d'un configurateur de mon futur logement et d'une visite virtuelle d'un appartement de Bouygues Immobilier.



Projetez-vous dans votre futur appartement :
[bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

Et si mieux vivre son tout nouvel appartement commençait par y découvrir une cuisine 100% adaptée et fonctionnelle dès la remise des clés ?

Découvrez **la cuisine clé en main**⁽⁹⁾ pensée par Bouygues Immobilier.

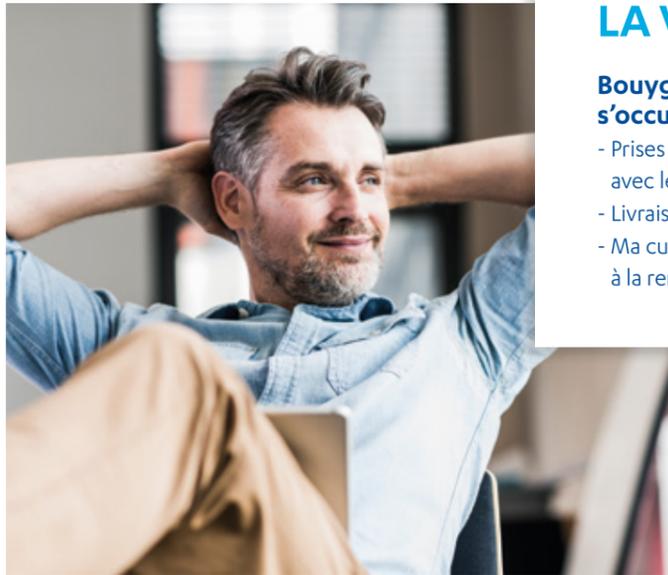


JE ME SIMPLIFIE LA VIE



**Bouygues Immobilier
s'occupe de tout pour moi :**

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



JE CHOISIS MA DÉCO



- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts Bouygues Immobilier
- 3 choix de déco : Ivoire, Chêne, Graphite



JE BÉNÉFICIE 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

CANDY

GROHE

FRANKE

blum

JE M'INSTALLE...



- Ma cuisine déjà posée à mon arrivée, je n'ai plus qu'à enfile le tablier

...OU JE LOUE !

- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement

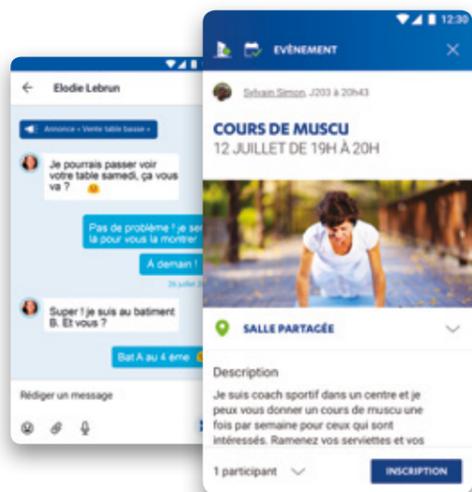


MIEUX CONNECTÉ À MES VOISINS⁽¹⁾



entre voisins

Échanger avec mes voisins, passer une annonce ou organiser un événement... bref, toute la vie de ma résidence accessible sur mon application.



Je propose des événements, lance des discussions et initie des projets grâce aux petites annonces.



Je communique en privé grâce à la messagerie.



J'organise mes événements et activités grâce à la gestion des espaces partagés.



Je profite de tous les services disponibles près de chez moi grâce à la carte de quartier partagée.



MON LOGEMENT NF HABITAT⁽¹⁾



NF HABITAT⁽¹⁾, UN GAGE DE QUALITÉ POUR MON BIEN-ÊTRE

Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier mon appartement NF Habitat. Cette certification est une démarche volontaire qui témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat, c'est pour moi **des bénéfices concrets au quotidien.**

DES ÉCONOMIES DURABLES :

- **Des économies d'énergie.**
La qualité de la conception du bâtiment, le choix des systèmes de chauffage les plus performants et des solutions d'éclairage adaptées permettent de réduire ma consommation énergétique.
- **Des économies d'eau.**
L'installation de robinetterie certifiée NF contribue à réduire ma consommation d'eau et à éviter les gaspillages.
- **Des coûts d'entretien maîtrisés.**
L'optimisation des choix de construction permet de garantir la durabilité du bâtiment et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien liés à la charge de la copropriété.



UN LIEU DE VIE SÛR ET AGRÉABLE À VIVRE :

- **Un logement plus sûr.**
Plusieurs systèmes de sécurité, adaptés à ma résidence et à son environnement, limitent les intrusions.
- **Une isolation acoustique conçue pour apporter un confort global** et prendre en compte les bruits de choc et les bruits aériens. La certification évalue et vérifie que le niveau acoustique des logements attendu est atteint.
- **Je bénéficie d'une température agréable** grâce aux équipements, à la conception de mon appartement et au contrôle des apports solaires.
- **Mon logement est plus fonctionnel.**
Les aménagements et équipements sont si bien pensés et si pratiques qu'ils me facilitent la vie.

(1) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat associée à HQE pour l'ensemble de ses projets de construction de logements, admission n°CANFH150017 obtenue le 15/09/2015.



#MaVieEnMieux

**mieux accompagné, tout au long
de mon projet et même au-delà**



TOUJOURS À MON ÉCOUTE, AU-DELÀ DE MON PROJET

Je suis accompagné de la réservation de mon logement jusqu'à 10 ans après la remise des clés par des interlocuteurs dédiés.



JE ME PROJETTE FACILEMENT

Bouygues Immobilier organise 2 visites avant livraison pour m'aider à anticiper 100% des détails. Et quand je le souhaite, ma Responsable Relation Client est à mon écoute et m'accueille dans un Espace Client.



JE BÉNÉFICIE D'UN FINANCEMENT SUR-MESURE

Grâce à l'expertise du partenaire courtier de Bouygues Immobilier dans 70 agences en France⁽¹²⁾.



MON LOGEMENT EST GÉRÉ ET PROTÉGÉ

De la protection de la valeur de mon logement en cas de revente liée à un imprévu jusqu'à la gestion et sécurisation de mes revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser mon acquisition⁽¹³⁾.



MON CONFORT EST ASSURÉ

Car 100% des logements de Bouygues Immobilier sont certifiés basse consommation⁽⁴⁾ et NF Habitat⁽¹⁾.

(2) Distance et temps de parcours donnés à titre indicatif. (3) Prix en TVA à taux réduit de 5,5% sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11e du code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur – plafonds de ressources du réservataire à respecter). Si les conditions ci-dessus ne sont pas remplies, prix exprimés en TVA à 20%. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. (4) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Objectif de consommation : RT 2012 -20% en R ou < 40 kW hep/(m².an). (5) 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. (6) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012. (7) Répondant à la Réglementation Thermique 1975. (8) Sous réserve de stock disponible. (9) En fonction du programme immobilier, se référer à la notice descriptive. (10) Cuisine en option, détails des prix et liste des lots éligibles auprès de votre conseiller commercial. (11) Disponible dans certaines résidences Bouygues Immobilier. Détails et conditions auprès de votre conseiller commercial. (12) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L. 312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. La Centrale de Financement, Courtier en Opérations de Banque SAS au capital de 908 084 €. Siège social : 75, rue Saint-Lazare - 75009 Paris, RCS Paris 791400005 - N° Gestion 2013 B 03986 APE 6492Z - Immatriculation ORIAS n° 13002170 RCPIOB 8079845. La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr. (13) Sous réserve de la souscription d'une de nos formules de garanties. Tarifs et conditions (notamment de franchise, de durée et de plafonds) disponibles en espace de vente ou sur simple demande. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Crédits Photos : Studio des Fleurs, iStockphoto, Getty Images et Oxygen. Perspectiviste : Oxygen. Conception : Unanime Architectes - Déclinaison : J'Articule. Document à caractère publicitaire. 06/2019.

Saint-Fons

LUZ

ESPACE DE VENTE

112 avenue Franklin Roosevelt - 69500 BRON
Ouvert du mardi au samedi de 10h à 19h non stop

04 72 14 64 30

PRIX D'UN APPEL LOCAL DEPUIS UN POSTE FIXE

**Bouygues
Immobilier** 
Créateur de mieux vivre