



une belle vie immobilière

UN NOUVEL ÉLAN POUR UN AVENIR BRILLANT !



# IMPULSION

GIVORS (69)

## ENTRE DYNAMISME ET CULTURE, LYON MÉTROPOLE ILLUMINE L'AVENIR !

Deuxième métropole française, centre national et international pour la recherche, ville universitaire et siège de nombreuses entreprises mondiales de premier plan, capitale de région, Lyon Métropole constitue un lieu d'échanges et de communication majeur.

Centre français et européen, la Métropole conjugue avec harmonie et dynamisme cultures et technologies, santé et gastronomie, bassin d'emploi et douceur de vivre.

Carrefour privilégié entre le Nord et le bassin méditerranéen, tout est réuni pour relier le pays et les cinq continents : Aéroports, lignes TGV, autoroutes, voies navigables.

La création du Grand Lyon puis de Lyon Métropole offre un nouvel élan à toutes les villes de la communauté et particulièrement à Givors, ville en pleine mutation, en plein développement, animée par une nouvelle impulsion.



## À GIVORS, ÉCRIRE UNE NOUVELLE HISTOIRE, ET DONNER UNE NOUVELLE IMPULSION !

Givors, ville du sud de la Métropole profite d'un environnement géographique exceptionnel.

Aux portes du Parc Régional du Pilat et des monts du Lyonnais, Givors se prépare un nouvel avenir et offre à ses 20 000 habitants un nouveau visage : réaménagement de la ville, de ses quartiers, modernisation de ses équipements éducatifs, sportifs, culturels, préservation de la qualité de vie.

Les anciens bâtiments industriels font place à de nouvelles constructions et immeubles plus confortables, plus élégants, et les équipements industriels et commerciaux, en pleine transformation donnent dynamisme et croissance à l'économie locale.

Soucieuse de préserver son environnement et ses ressources naturelles, Givors respecte son histoire, son patrimoine, imagine et construit une ville originale, moderne, une ville où bien-être et qualité de vie trouvent leur place le long d'un grand fleuve tranquille.

IMPULSION ce n'est pas un rêve mais une réalité que vous allez découvrir au cœur d'une ville qui sera bientôt un lieu privilégié de la Métropole.

**GIVORS ÉCRIT SON HISTOIRE, CELLE DU 21<sup>È</sup> SIÈCLE !**



Hôtel de Ville



### LES CINQ ATOUTS D'UNE VILLE ACTIVE ET CONNECTÉE

- > Important pôle économique, urbain et de services
- > accessibilité exceptionnelle grâce aux réseaux autoroutiers et ferroviaires
- > nombreuses écoles et crèches
- > nombreux commerces de proximité et périphériques
- > équipements sportifs et culturels variés



**TVA RÉDUITE 5,5 % :**  
**UN ATOUT DE TAILLE POUR  
DEVENIR PROPRIÉTAIRE !**

À Givors, vous bénéficiez d'une TVA à 5,5 % au lieu de 20 %. Cet avantage vous est réservé si vous remplissez deux conditions : vous achetez votre logement pour l'habiter et vos revenus mensuels sont inférieurs au plafond de ressources prévus par la loi.

L'AVENIR EST GRAND  
COMME L'HORIZON !

## AU CŒUR D'UN QUARTIER VIVANT, IMPULSION VOUS SURPREND !

Ensemble résidentiel proche de la gare *Givors canal*, IMPULSION, point d'orgue d'un espace restructuré, vient intégrer et ponctuer une suite de boutiques et un socle commercial.

Petits immeubles sur quatre ou cinq niveaux, IMPULSION privilégie une construction sur des voies existantes et s'intègre dans un tissu urbain privilégiant les modes de déplacements doux grâce à un cœur d'îlot vert et apaisé. Architecture sobre et contemporaine, alternance de balcons et de décrochements en façade, belle implantation plein sud, IMPULSION, c'est tout ce que peut offrir un habitat moderne, fonctionnel, lumineux et spacieux.

La grande majorité des logements profite d'une orientation favorable et tous sont au contact d'espaces paysagers de qualité, de dalles jardins, de mail piéton et de traitement végétal et minéral des parkings aériens.

Avec un grand choix d'appartements du 2 au 5 pièces, accessibles par trois allées sur chaque niveau d'habitation, IMPULSION représente le modèle et l'exemple de résidence à développer pour offrir bien-être et qualité de vie.

IMPULSION, L'ARCHITECTURE  
SÉDUCTION POUR UNE RÉSIDENCE  
NOUVELLE GÉNÉRATION !



### EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012

L'immobilier prend un axe très écologique avec l'application de la réglementation thermique 2012 (RT 2012). Elle est obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, pour toutes les constructions neuves à usage d'habitation et a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire à 50 kWhEP (m<sup>2</sup> an).

**CETTE RÉGLEMENTATION A TROIS EXIGENCES :**  
l'efficacité énergétique du bâti, la consommation énergétique et le confort d'été dans les bâtiments non climatisés.



**IMPULSION**  
#AMBIANCE  
#BEAUTÉ  
#SÉDUCTION

NOS ARCHITECTES D'INTÉRIEUR, DÉCORATEURS ET PAYSAGISTES ONT APPORTÉ UN SOIN PARTICULIER À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES COMMUNS DE CETTE RÉSIDENCE. TOUT EST PENSÉ POUR VOUS OFFRIR DES PRESTATIONS ET DES FINITIONS DE QUALITÉ ET FAIRE DE CETTE RÉSIDENCE UN PRIVILÈGE.



## #PRESTATIONS APPARTEMENT

- > Séjour, cuisine, halls, dégagements et chambres en revêtement stratifié
- > Salle de bains : grès émaillé 30x30 avec plinthes assorties et faïence murale 25x40 ou 20x30 au choix
- > Salle de bains entièrement aménagée avec plan vasque, miroir et bandeau lumineux
- > Peinture de finition sur les murs



## #CONFORT

- > Isolation thermique et phonique répondant aux normes d'exigence RT2012
- > Menuiseries en PVC avec double vitrage isolant
- > Chaudière individuelle gaz et radiateurs à eau chaude 
- > Radiateurs avec robinets thermostatiques dans les chambres
- > Thermostat général d'ambiance programmable
- > Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains

## #SÉCURITÉ

- > Résidence entièrement fermée et sécurisée
- > Vidéophone et digicode
- > Portes palières métalliques avec serrure 3 points
- > Volets roulants
- > Garages fermés par porte électrique
- > Local vélos sécurisé

## BESOIN D'AIDE POUR L'ACHAT DE VOTRE FUTUR LOGEMENT ?

POUR NEXITY, ACHETER C'EST BIEN, BIEN ACHETER, C'EST MIEUX ! Pour cela, nos équipes vous répondent et vous aident à définir votre projet. Tout au long de votre parcours, elles vous conseillent et vous accompagnent de façon personnalisée en vous proposant diverses SOLUTIONS DE FINANCEMENT, ASTUCES, AVANTAGES et GARANTIES.

## AVEC LE CONFIGURATEUR 3D, CRÉEZ VOTRE INTÉRIEUR !

- > 3 AMBIANCES DE DÉCORATION
- > TOUS LES CHOIX ET OPTIONS ACCESSIBLES EN QUELQUES CLICS
- > UNE VISION BUDGÉTAIRE CLAIRE AVEC LE DEVIS EN LIGNE

# IMPULSION / GIVORS (69)



**Plan 3A** : Accession à prix Abordable. Bénéficiez d'une aide allant jusqu'à 4000€ pour les ménages éligibles au Prêt à Taux Zéro 2016 (Voir conditions sur espace de vente ou sur le site [www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com))

RESTONS EN CONTACT

**0810 135 990**

Prix d'un appel local depuis un poste fixe

**nexity.fr**



## ACCÈS

- > Centre ville de Givors : à 5 minutes
- > Autoroute : A7 à 5 minutes
- > Bus : lignes 78 - 80 - 81
- > Train :
  - Ligne Saint-Etienne / Lyon : départ toutes les 15 minutes
  - à 18 minutes du centre de Lyon
  - à 20 minutes de Saint-Etienne
- > Aéroport Lyon Saint-Exupéry : à 25 minutes

## LES GARANTIES UNIQUES NEXITY



Nexity vous offre en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence lié à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf\*.



Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf\*.



Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison. À défaut, Nexity s'engage à vous verser à ce compter du 31<sup>ème</sup> jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois\*.

\* Conditions auprès de votre conseiller.