

nexity

une belle vie immobilière

IVORY PARK

LYON 5^{ème} / 104, RUE PIERRE VALDO

ÉLÉGANCE, CALME, ÉCRIN ARBORÉ



LYON, MÉTROPOLÉ DE TOUTES LES AMBITIONS

Cité millénaire aux frontières des cultures et des arts, axe de communication entre le Nord et le Sud, confluence de deux fleuves offrant richesse, développement commercial et industriel, LYON n'a qu'une seule et unique ambition : rester un lieu de vie d'avenir, un lieu de vie privilégié.

Quintessence de toutes les valeurs humaines, espace de partage et de traditions, quartiers atypiques et vivants, villages dans la ville, des collines de Fourvière et de la Croix-Rousse aux quais de Saône et du Rhône en passant par Saint-Jean et Bellecour, la cité fourmille de mille activités et brille de mille feux. La recherche, les sciences, les nouvelles technologies, les arts, la gastronomie sont autant de richesses qui font de LYON une ville renommée.

La ville se redessine, se transforme ; l'architecture offre de nouveaux visages et génère de nouveaux horizons. Les tours de la Part-Dieu, symbole d'effervescence et de dynamisme économique, affichent avec détermination l'avenir de l'ancienne capitale des Gaules. Les nouveaux moyens de transports, les parcs et nombreux espaces verts, les rues piétonnes viennent consacrer LYON comme la ville de toutes les séductions.

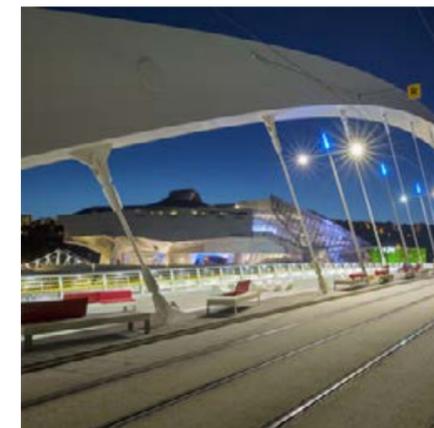
LYON SCINTILLE, LYON PALPITE,
LYON INSPIRE UN BEL AVENIR !



Quartier Confluences



Quartier Part-Dieu



Musée des Confluences



AUVERGNE RHÔNE-ALPES UNE RÉGION CARREFOUR DE L'EUROPE ULTRA ATTRACTIVE !

- > LYON au cœur d'Auvergne Rhône-Alpes, 1^{ère} région d'accueil d'entreprises internationales
- > Avec 11,6% de la population française et 13% du territoire, la nouvelle région comprend 12 départements plus LYON Métropole, 11 agglomérations de plus de 100 000 personnes soit plus de 7 857 000 habitants.
- > La région compte 6 aéroports nationaux et internationaux ainsi qu'un réseau ferroviaire et autoroutier de premier plan : A6 - A7 A40 - A45 - A71 - A75 - A89 & Lignes TGV et TER

- > 2nd pôle d'enseignement et de recherche
- > 2^{ème} ville étudiante de France avec 128 000 étudiants
- > 2^{ème} pôle numérique de France
- > 600 laboratoires
- > 1^{ère} ville en Europe à avoir développé le concept du vélo en libre service, le Vélo'V
- > 3 millions de visiteurs à la Fête des Lumières chaque année
- > À 1h environ du massif des Alpes et des stations de sports d'hiver



LYON MÉTROPOLÉ HYPER-CONNECTÉE

EN TGV DIRECT

- > MARSEILLE en 1h40
- > GENÈVE en 1h40
- > PARIS en 2h
- > TURIN en 4h
- > BRUXELLES en 4h15
- > BARCELONE en 5h
- > FRANCFORT en 5h50



PAR AVION

- > GENÈVE en 2h
- > PARIS en 2h
- > BRUXELLES en 2h
- > LONDRES en 2h
- > ROME en 2h
- > MADRID en 2h

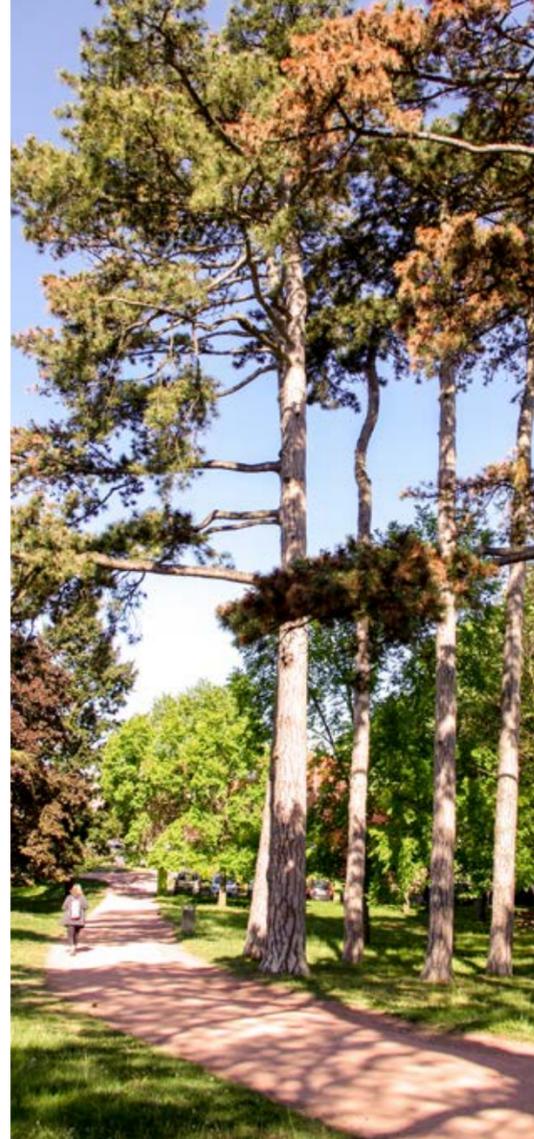


ENTRE POINTS DE VUE ET POINT DU JOUR, LYON 5^{ème} SÉDUIT ET S'ÉPANOUIT

De la rive droite de la Saône et son quartier Saint-Jean inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, du théâtre antique à la cathédrale de Fourvière haut lieu de la ferveur lyonnaise, le 5^{ème} arrondissement propose un cadre de vie et un point de vue exceptionnel sur l'ensemble de la cité et au-delà de l'agglomération. Avec Sainte-Foy lès Lyon et Tassin la demi-lune, le cinquième fait partie de l'ensemble résidentiel de l'ouest lyonnais.

Le cinquième arrondissement dégage une forte identité et une vraie personnalité au sein de la ville. Comme d'autres quartiers de Lyon, le Point du Jour est un village dans la ville, avec ses nombreux commerces, son marché, ses écoles, collèges et lycées.

Cœur historique de la ville, il en a gardé l'esprit. Esprit de liberté, de culture, de convivialité. Les nombreux parcs et jardins vous offrent des instants de calme et de sérénité à l'image du magnifique parc de la Mairie.



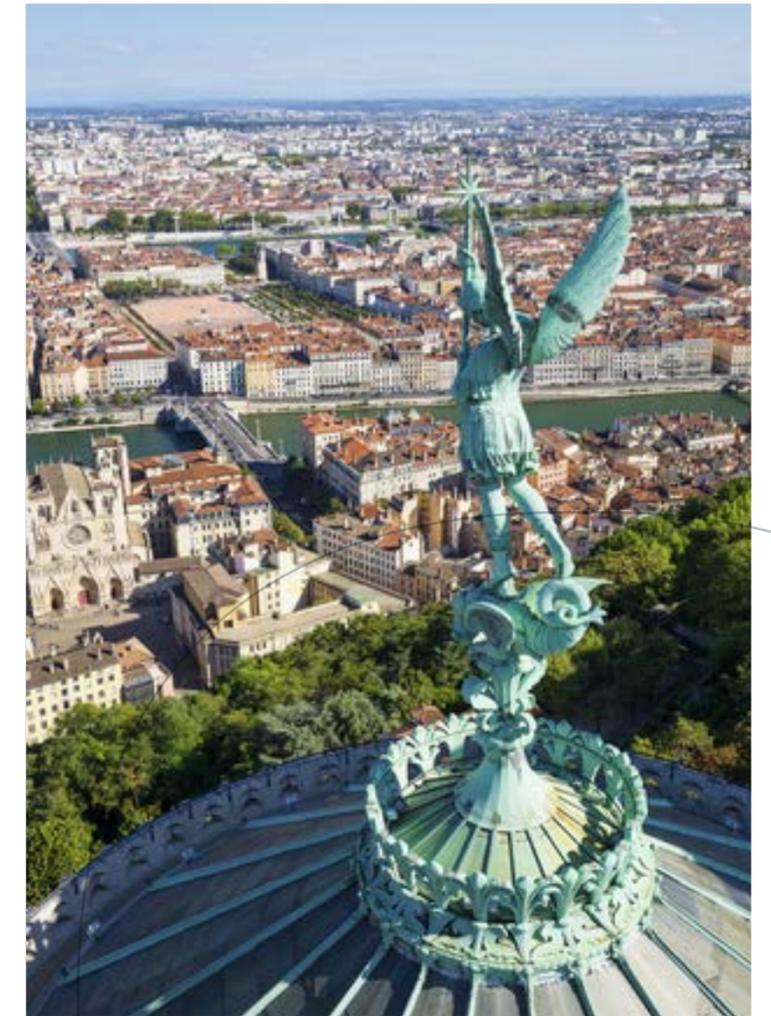
Parc de la Mairie



Place Bénédict Tessier



Basilique Notre Dame de Fourvière



UN ARRONDISSEMENT CONNECTÉ ET RICHE D'ATOUTS !

SE DÉPLACER ...

- > À 10 min de la gare Perrache et des lignes de Tram T1 & T2
- > À 3,5 km du tunnel de Fourvière pour rejoindre les autoroutes A6 & A7
- > À 3,5 km du métro D (Gorde de Loup) pour rejoindre la Gare SNCF de la Part-Dieu et les autres arrondissements de la ville
- > Nombreuses lignes de bus à proximité
- > Une station de Vélo'V à moins de 500 m de votre résidence

SE CULTIVER & SE DIVERTIR ...

- > À 20 min du pôle commerces & loisirs Confluence
- > École maternelle à moins de 500 m, collèges et lycées à moins de 10 min
- > À proximité de plusieurs crèches
- > Deux marchés alimentaires par semaine place Bénédict Tessier et de nombreux commerces Avenue du Point du Jour
- > À proximité du quartier touristique du Vieux Lyon et du Théâtre antique
- > À 10 min de la bibliothèque et du Théâtre du Point du Jour

BIEN-ÊTRE AU CŒUR
D'UNE AMBIANCE VILLAGE



IVORY PARK,
UN ÉCRIN BOISÉ AU PARFUM DE CALME



VIVEZ UN PRIVILÈGE HAUT DE GAMME

IVORY PARK c'est avant tout une architecture sobre et élégante, une recherche de la modernité transmise par le choix des matériaux et des couleurs, une harmonie et une image de sérénité. Tout a été créé pour vous apporter confort, lumière, calme et sérénité au cœur d'un espace boisé protégé.

Bel ensemble résidentiel de petits bâtiments de trois étages plus attiques, à l'implantation décalée pour préserver la meilleure orientation et offrir le maximum d'intimité, IVORY PARK est une perle au cœur d'un écrin boisé.

ÉLÉGANCE, BEAUTÉ ET INTIMITÉ !



IVORY PARK, AU CŒUR D'UN PARC BOISÉ CLASSÉ

Une nature omniprésente avec un patrimoine végétal rare et l'apport de nouvelles plantations généreuses et denses viennent isoler et protéger chaque îlot.

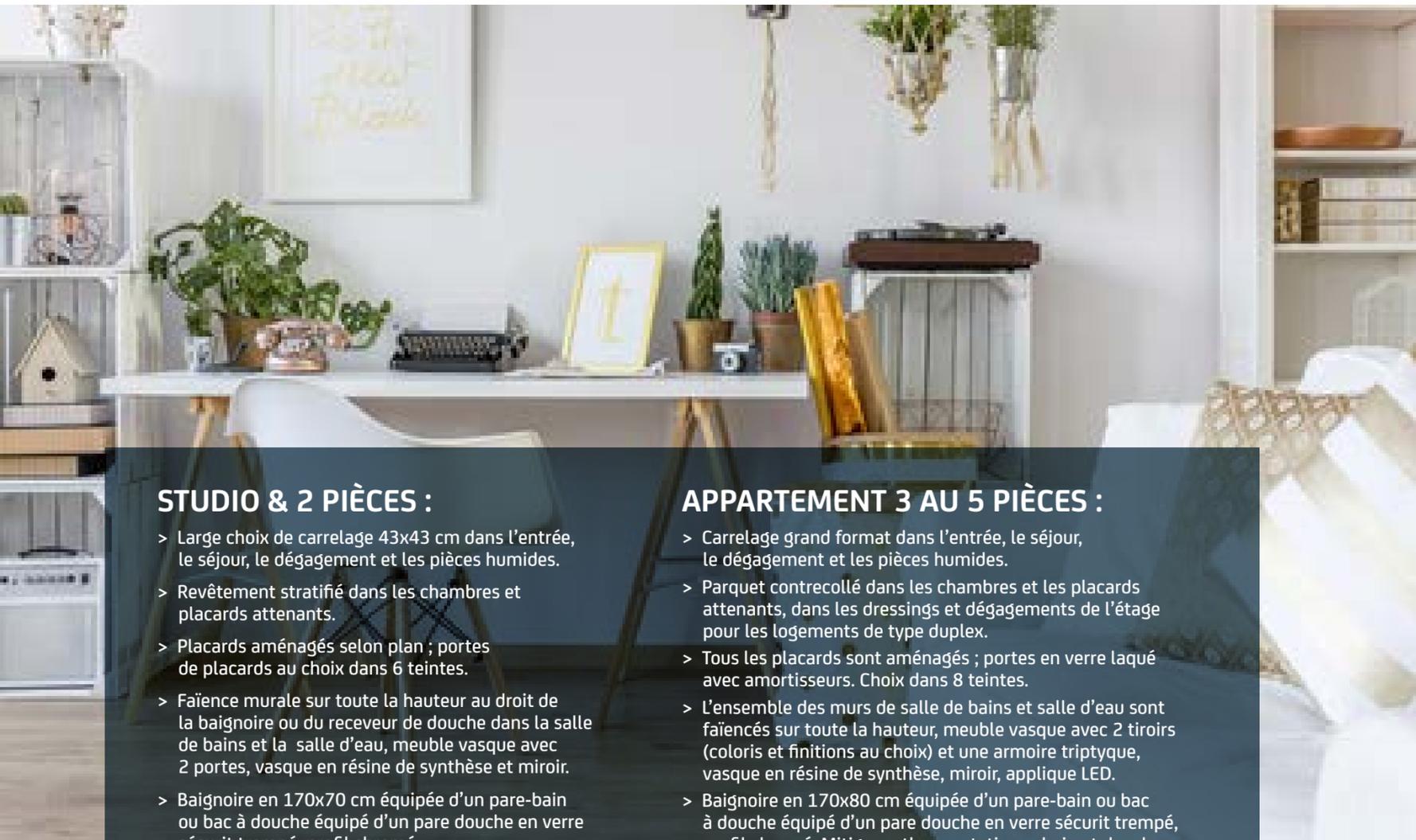
Accès et cheminement se déroulent entre les masses bâties et les petits chemins plus souples en périphérie s'offrent à vous pour la promenade et la détente. L'histoire et la nature du site ont été totalement protégées et de larges nappes végétales créent un socle de verdure au pied de chaque bâtiment.

Un vieux banc de pierre et son arbre séculaire vous attendent pour rêver, voir, sentir et écouter la nature.



- 1 - CHÂTAIGNERS
- 2 - PINS NOIRS
- 3 - ÉRABLES
- 4 - PINS SYLVESTRE
- 5 - CORMIER
- 6 - CÈDRES
- 7 - ÉPICÉA
- 8 - COPALME D'AMÉRIQUE
- 9 - TILLEUL
- 10 - CERISIER
- 11 - FRÊNE
- 12 - NOISETIER
- 13 - LAURIER NOBLE
- 14 - LILA

DES INTÉRIEURS AUX PRESTATIONS DE STANDING



STUDIO & 2 PIÈCES :

- > Large choix de carrelage 43x43 cm dans l'entrée, le séjour, le dégagement et les pièces humides.
- > Revêtement stratifié dans les chambres et placards attenants.
- > Placards aménagés selon plan ; portes de placards au choix dans 6 teintes.
- > Faïence murale sur toute la hauteur au droit de la baignoire ou du receveur de douche dans la salle de bains et la salle d'eau, meuble vasque avec 2 portes, vasque en résine de synthèse et miroir.
- > Baignoire en 170x70 cm équipée d'un pare-bain ou bac à douche équipé d'un pare douche en verre sécurit trempé, profil chromé. Mitigeurs thermostatiques bain et douche.
- > Wc suspendus.
- > Porte d'intérieur blanche laquée équipée d'une poignée sur rosace.
- > Peinture lisse blanche dans toutes les pièces.

APPARTEMENT 3 AU 5 PIÈCES :

- > Carrelage grand format dans l'entrée, le séjour, le dégagement et les pièces humides.
- > Parquet contrecollé dans les chambres et les placards attenants, dans les dressings et dégagements de l'étage pour les logements de type duplex.
- > Tous les placards sont aménagés ; portes en verre laqué avec amortisseurs. Choix dans 8 teintes.
- > L'ensemble des murs de salle de bains et salle d'eau sont faïencés sur toute la hauteur, meuble vasque avec 2 tiroirs (coloris et finitions au choix) et une armoire triptyque, vasque en résine de synthèse, miroir, applique LED.
- > Baignoire en 170x80 cm équipée d'un pare-bain ou bac à douche équipé d'un pare douche en verre sécurit trempé, profil chromé. Mitigeurs thermostatiques bain et douche.
- > Wc suspendus.
- > Porte d'intérieur blanche laquée rainurée équipée d'une poignée sur rosace.
- > Radiateur à façade lisse dans les séjours.
- > Peinture lisse blanche dans toutes les pièces.

VOTRE CONFORT

- > Isolation thermique et phonique répondant aux normes d'exigence RT2012
- > Menuiseries extérieures en alu ou bois/alu.
- > Chaudière individuelle gaz et radiateurs à eau chaude (sauf les studios)
- > Thermostat général d'ambiance programmable
- > Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains



VOTRE SÉCURITÉ

- > Résidence entièrement fermée et sécurisée
- > Vidéophone et digicode
- > Portes palières métalliques avec serrure 3 points, finition stratifié
- > Volets roulants à lames alu avec manœuvre électrique (avec centralisation à partir du 3 pièces)
- > Local vélos sécurisé

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^{er} 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 (m² an).

CETTE RÉGLEMENTATION A TROIS EXIGENCES :

L'efficacité énergétique du bâti, la consommation énergétique et le confort d'été dans les bâtiments non climatisés.



Boutique située 37, Cours Vitton - Lyon 6^{ème}

LUMIÈRE SUR UNE BOUTIQUE CONNECTÉE ...

Nexity a élaboré pour vous un concept novateur qui permet de redécouvrir l'immobilier au cœur d'une boutique idéalement située à Lyon.

Dans un cadre convivial et détendu, ponctué de nouvelles technologies et d'outils digitaux, vous pouvez vivre une immersion dans la ville, découvrir l'ensemble des projets proposés par Nexity ou personnaliser votre parcours avec l'aide de notre équipe. Le tout, dans un décor aussi chaleureux que confortable.

37 COURS VITTON À LYON 6^{ème}, LE MEILLEUR DE L'HUMAIN ET DU DIGITAL VOUS ATTEND.

> UN ESPACE CONTEMPORAIN À L'AMBIANCE LUMINEUSE OÙ UN CONFIGURATEUR 3D VOUS AIDERA À DÉCORER ET AMÉNAGER VOTRE INTÉRIEUR.



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

> UNE ÉQUIPE À VOTRE ÉCOUTE, TOUJOURS PROCHE DE VOUS !



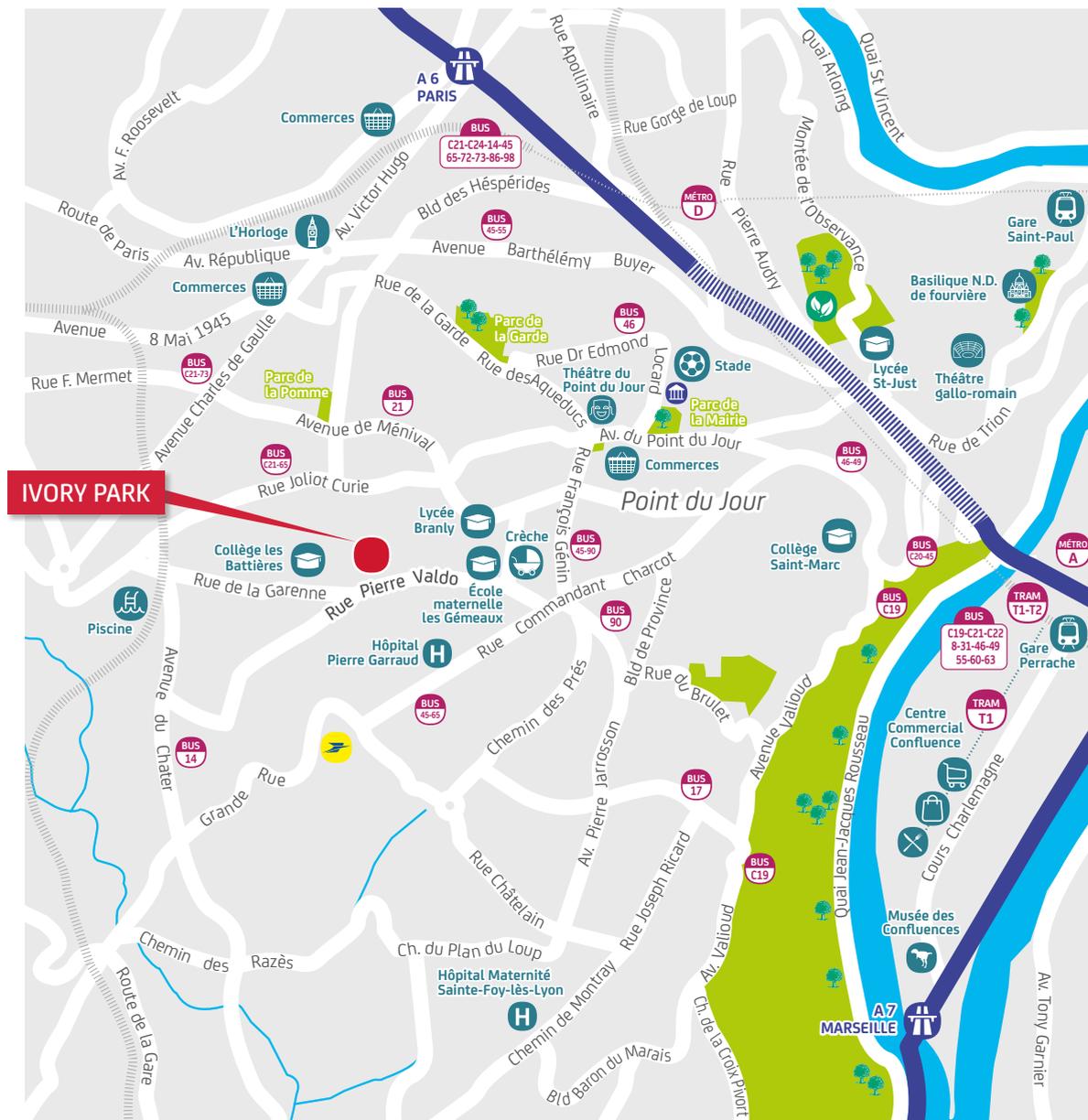
POUR NEXITY, ACHETER C'EST BIEN, BIEN ACHETER C'EST MIEUX !
 Pour cela, nos équipes vous répondent et vous aident à définir votre projet. Tout au long de votre parcours, elles vous conseillent et vous accompagnent de façon personnalisée en vous proposant diverses SOLUTIONS DE FINANCEMENT, ASTUCES, AVANTAGES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

nexity

une belle vie immobilière

IVORY PARK

LYON 5^e / 104, RUE PIERRE VALDO



RESTONS EN CONTACT

0810 135 990

Prix d'un appel local depuis un poste fixe

lyon.nexity.fr



ACCÈS

- > Autoroute : A 6, A 7 : à 5 minutes
- > Métro : ligne D / Tram : ligne T1-T2
Bus : lignes C20, 45, 65, 90
- > Train :
Gare TGV de Perrache à 10 min.
Gare TGV de la Part-Dieu à 20 min.
- > Aéroport Lyon Saint-Exupéry : à 45 minutes

LES GARANTIES UNIQUES NEXITY

ASSISTANCE
24/24 H

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

PROTECTION
REVENTE

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*.

SÉCURITÉ
LOCATIVE

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 compter du 31^{ème} jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois*.

* Conditions auprès de votre conseiller.