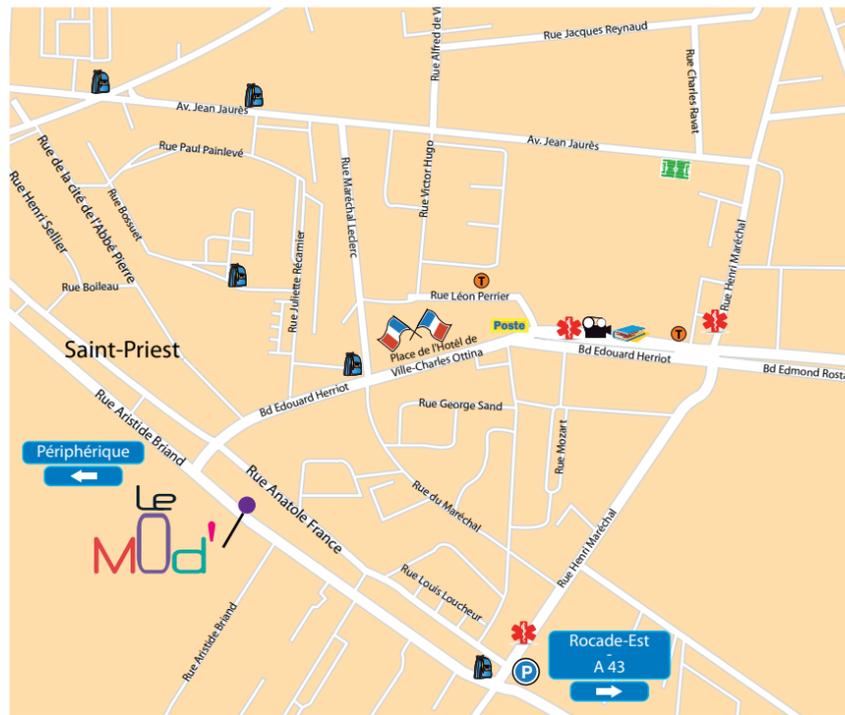


Le MÔd'

36, 38 RUE ARISTIDE BRIAND



www.noaho.fr

Renseignez-vous !
Tél. 0811 555 565

noaho[®]
Filiale de SOGEPROM



MEUBLEMENT REVISION 01 311 707 044 Document, illustrations, photos et plan non contractuels. Crédit photos : Shutterstock - Nicolas Rodet. Crédit illustrations : Arka. - Ne pas jeter sur la voie publique - juin 2011

Le MÔd'

DÉCOUVREZ UNE NOUVELLE NATURE URBAINE

noaho[®]
Filiale de SOGEPROM

VIVRE

UN NOUVEAU MOD' DE VILLE

Le Mod'

AU CŒUR DE L'AVENIR

Aujourd'hui on parle « **nouvelle urbanité** », de « ville durable », de « mutations urbaines »... Mais pour vous, qu'est-ce que ça change ? Tout ! Car c'est bien une meilleure ville pour une meilleure vie qui se construit à Saint-Priest, et vous êtes aujourd'hui invités aux premières loges de ce renouveau.

Bienvenue dans le futur de l'urbanisme : demain, habiter le Mod' dans le nouveau cœur de Saint-Priest, c'est habiter un lieu en avance sur son temps, conçu dans le bon sens.



LE SAINT-PRIEST DE DEMAIN



LE PROJET URBAIN LE PLUS AMBITIEUX DU MOMENT

Ville d'avenir au territoire en devenir, Saint-Priest est aujourd'hui l'une des agglomérations phares de l'Est Lyonnais. Avec de grands projets de renouvellement urbain, elle se redessine un visage plus vert et plus chaleureux, en phase avec les nouveaux besoins actuels. Répondant autant à des exigences urbaines et humaines, qu'environnementales et économiques, la ville parie sur un futur plus vert, et souhaite améliorer la qualité de vie de ses habitants.

C'est ainsi qu'à l'horizon 2013, un centre-ville entièrement repensé va voir le jour. Davantage d'arbres, de vie, d'équipements publics, de bien-être, d'urbanité...



ACCESSIBLE À TOUS ET POUR TOUS !

- 8 lignes de bus, 1 ligne de tramway, 1 navette aéroport, 1 gare SNCF
- À proximité immédiate de l'aéroport de Lyon-Bron et l'aéroport international de Lyon Saint-Exupéry
- Située au carrefour de grands axes de communication : rocade Est et A46 (direction Paris et Marseille), et A43 (autoroute Grenoble-Chambéry).
- Dotée d'un réseau important et diversifié de PME/PMI et de grands noms de l'industrie nationale et régionale appartenant à des secteurs variés (Renault Trucks, Merial, Schneider...)
- 350 associations, 17 écoles maternelles et primaires, 3 collèges, 2 lycées et 1 université



VIVRE

AUTREMENT, TOUT NATURELLEMENT

HABITER EN VILLE MAIS SANS EN PAYER LE PRIX

Vivre en ville mais avec une terrasse ou même un jardin, faire tout à pied et trouver facilement à se garer, voir ses enfants grandir au milieu des arbres et faire un peu de shopping à l'improviste... Au pied du Mod', c'est le nouveau cœur de Saint-Priest qui s'offre à vous : ses commerces, sa médiathèque, son marché, sa mairie... Fini l'habitat aggloméré et l'effet de masse, ce nouveau cœur se reconstruira à taille humaine, parsemé de verdure.



Le Mod'

FAIRE DE VRAIES ÉCONOMIES GRÂCE À LA TECHNOLOGIE

Le Mod' est conçu pour votre bien-être et dans le respect de l'environnement : entièrement BBC, la résidence profite d'installations particulièrement performantes, encore trop rares dans les programmes immobilier.

Noaho est à Lyon l'un des premiers promoteurs à utiliser :

- le double système de pompe à chaleur associé à des panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire.
- des pompes à chaleur à absorption gaz pour le chauffage.



ÉCONOMISEZ JUSQU'À 40 % SUR VOTRE CONSOMMATION D'ÉNERGIE !

Étude réalisée par nos techniciens grâce à la combinaison de 3 sources d'énergie : pompe à chaleur à absorption gaz, chaudière à condensation gaz, panneaux solaires thermiques. La conjugaison de ces technologies, faisant largement appel aux énergies renouvelables, vous permet d'économiser sur votre consommation d'énergie.

UNE QUALITE DE VIE SANS COMPROMIS

Du studio au 4 pièces, tous les appartements de la résidence offrent de larges ouvertures sur l'extérieur, la plupart donnant sur des cours intérieures végétalisées et des petits patios collectifs. À l'intérieur, les logements disposent d'innovations qui rendent la vie encore plus confortable :

- Chauffage par vecteur d'air, contrôlé par un thermostat dans chaque pièce. Plus un seul radiateur dans l'appartement! Sèche-serviettes dans la salle de bains.
- Isolation phonique renforcée sur rue Aristide Briand, isolation thermique haute performance
- Prestations de fabrication française avec 8 choix de couleurs pour la salle de bains, 2 choix de vasques encastrées et 5 choix de carrelages.



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT
D'UN 3 PIÈCES - LOT B41

TVA 5,5% AU LIEU DE 19,6%

Depuis le début des années 2000, la ville de Saint-Priest a lancé une vaste Opération de Rénovation Urbaine (ORU). Cette démarche de revalorisation du centre-ville en termes d'habitat, d'équipements et d'espaces vert rentre dans le cadre de la loi ANRU. À ce titre, il est possible d'acheter au Mod' en TVA 5,5% (selon les conditions de ressources). Cette réduction de TVA permet de réaliser une économie de près de 11,80% sur le prix de votre appartement !