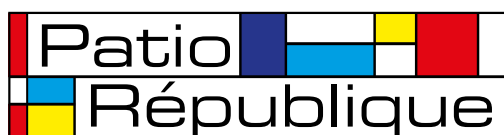


VILLEURBANNE / RÉPUBLIQUE

ENTRE GRATTE-CIEL
ET CAMPUS
IMAGINEZ VIVRE
AU CENTRE DE TOUT





**Créative, cultivée,
sportive, entreprenante,
mobile...
Villeurbanne,
une ville audacieuse
qui PENSE A SES HABITANTS !**

Deuxième commune du Rhône, forte de son histoire, Villeurbanne offre à ses 145 150 habitants toute la richesse et la diversité de ses équipements sportifs et culturels : 13 salles de sport, 3 piscines, 5 murs d'escalade, la médiathèque, la Maison du Livre, de l'image et du Son, l'Astroballe, le TNP, le Pôle Pixel...

Toute entière tournée vers son avenir, la ville affiche sa volonté de développer de grands projets d'urbanisme tels que le prolongement du quartier des Gratte-ciel en totale cohérence avec sa politique de développement durable et la qualité de vie des habitants.

Dessinez un rectangle, d'un côté, au nord, placez le campus universitaire de la Doua le plus grand site universitaire de la métropole ; puis à l'ouest le Parc de la Tête d'Or, 105 hectares de nature, un lac, un jardin zoologique ; sur l'autre côté, le quartier République-Gratte-ciel, l'Hôtel de ville, le TNP, les commerces ; enfin, ajoutez encore du vert, c'est l'autre poumon de l'agglomération, le Parc de la Feysine. Voilà, vous y êtes, Patio République est au centre de tout cela !

Entre urbain et résidentiel, entre l'énergie de Villeurbanne et le calme du quartier, Patio République bénéficie d'une situation privilégiée.



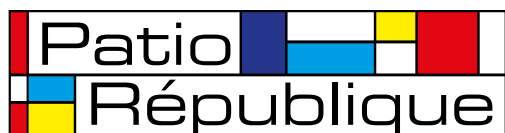
Campus de la Doua



Le Parc de la Tête d'Or



DES APPARTEMENTS
DU 2 AU 5 PIÈCES
AVEC DE VASTES BALCONS,
DES JARDINS PRIVATIFS
AU REZ-DE-CHAUSSÉE
ET DES DUPLEX EN ATTIQUE.

Patio République





Le parc Edouard Glissant

Un quartier animé, une rue paisible, CHOISISSEZ d'être proche de tout !

Située au 2 rue Cambon, une petite rue calme et résidentielle qui fait l'angle avec l'avenue Salengro, la résidence Patio République a choisi de préserver son intimité au cœur d'un quartier facile à vivre.

Ici, tout est à portée de main. L'arrêt de bus est au pied de l'immeuble, le marché de la place Wilson à 5 minutes et le parc Edouard Glissant à 2 pas, comme les commerces.

Pour les enfants ou les étudiants, l'école élémentaire Descartes est dans la rue d'à côté, le campus de la Doua à 5 minutes, et le collège Jean Macé tout proche. Toutes les structures scolaires et universitaires sont à moins de 15 minutes à pied et ça simplifie la vie.



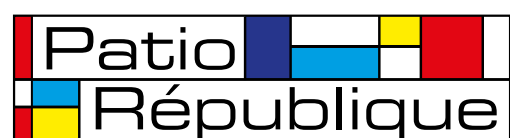
Patio République, une petite résidence contemporaine, PRIVILÉGIEZ la qualité de vie

Au cœur du quartier République, un peu en retrait, la résidence Patio République se compose de 2 bâtiments distincts, reliés par des passerelles.

Une architecture qui privilégie la légèreté grâce à un jeu de volumes résolument contemporain, rythmé par les balcons et les généreuses ouvertures.

Le rez-de-chaussée surélevé qui accueille le hall d'entrée est ponctué de panneaux colorés jouant avec les alternances de teintes de façades.

Les derniers étages en duplex offrent l'opportunité de disposer de vastes terrasses pour vivre comme dans une maison.



L'école Descartes, dans la rue d'à côté

Patio république : pour INVESTIR sur l'avenir et réduire vos impôts

Eligible
LOI PINEL

Grâce à sa situation géographique, ses commodités et ses facilités d'accès Patio République dispose d'un fort potentiel locatif, la résidence est idéale pour un investissement sécurisé.

Profitez de la Loi Pinel qui ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 12 à 21% du prix d'achat*. C'est l'opportunité de vous assurer un revenu complémentaire pour votre future retraite ou constituer le patrimoine de votre famille en louant à un ascendant ou à un descendant.

* selon conditions en vigueur. Le non-respect des conditions de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales

Le Prêt à Taux Zéro+ le coup de pouce pour DEVENIR enfin propriétaire !

Le PTZ + est un prêt accessible à toute personne souhaitant acquérir sa première résidence principale. Il peut financer jusqu'à 40 % de l'acquisition sans intérêts**

** selon conditions en vigueur.

Profitez du nouveau
PRÊT À TAUX
ZERO



Des prestations de qualité pour un confort au quotidien, EXIGEZ LE MEILLEUR

Votre résidence Patio République vous offre le meilleur de la construction actuelle : des 2 pièces aux volumes optimisés, des appartements familiaux de 3 à 5 pièces aux surfaces généreuses, ainsi chacun vit à son rythme.

Bénéficiant de belles expositions, ces appartements disposent de vastes séjours lumineux s'ouvrant sur des balcons, terrasses ou jardins.

Pour votre BIEN-ETRE

- Carrelage 45 x 45 dans les pièces de jour
- Brise soleil orientables électriques, design et pratique
- Fenêtres et portes fenêtres en PVC plaxé gris anthracite
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Placards avec portes coulissantes et équipement intérieur

Pour votre SECURITÉ

- Porte palière avec serrure de sécurité A2P*
- Contrôle d'accès par vidéophone, badge, digicode
- Stationnement en sous-sol sécurisé

Pour vos ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Chaque appartement, du 2 au 5 pièces est conçu pour vous aider à alléger votre budget.

Le respect de la réglementation thermique 2012 vous apporte l'assurance :

- d'une consommation de chauffage maîtrisée,
- d'une meilleure isolation thermique,
- d'un habitat plus sain grâce à une ventilation limitant les entrées d'air parasite.



Le marché, place Wilson



Directement relié à Lyon et Villeurbanne, CHOISISSEZ d'aller où vous voulez, comme vous voulez !

La résidence Patio République est directement accessible par tous les modes de transport, à pied, en Vélo'v, (30 km de pistes cyclables) en bus, en métro ou avec le tram T4.

					
Métro ligne A station République :	750 m / 9 mn		Ecole élémentaire Descartes :	150 m / 4 mn	
Tram T4 arrêt Condorcet :	500 m / 7 mn		Collège Jean Macé :	600 m / 8 mn	
Bus arrêt Colin :	30 m / 1 mn		Lycée Pierre Brossolette :	1 km / 14 mn	
• Ligne C17 Charpennes / Porte des Alpes			Campus de la Doua :	450 m / 5 mn	
• Ligne 37 Part Dieu sud / Vaulx-en-Velin			Marché place Wilson :	500 m / 5 mn	
• Ligne 69 Clinique du Tonkin / Manufacture Montluc			Parc de la Tête d'Or :	1,2 km / 15 mn	
Station Vélo'v :	100 m / 2 mn		Parc Edouard Glissant :	100 m / 2 mn	
			Gratte ciel :	1,2 km / 15 mn	



04 72 34 33 34
www.slci-promotion.com

SLCI
PROMOTION