

LYON 3



UN JARDIN SECRET EN PLEIN CŒUR DE LYON PART-DIEU



Jardin  
*Bertille*

SLCI  
PROMOTION

## JARDIN BERTILLE

Seulement 17 appartements, du studio au 4 pièces dont un duplex et une maison de ville, cachés dans un écrin de verdure.



Pour mon travail, mes loisirs et mes déplacements,  
**JE VEUX DE LA MODERNITE, JE CHOISIS LYON PART-DIEU !**



© MVDV // Métropole de Lyon

### Central

Depuis la rive gauche du Rhône, la rue Paul Bert relie la presqu'île, cœur historique de Lyon, au sud du quartier Part-Dieu, aujourd'hui devenu le deuxième centre-ville.

### Précurseur

En pleine mutation, la Part-Dieu constitue un modèle de dynamisme dans l'énergie qu'elle met à innover en termes d'architecture, d'économie et d'urbanisme.

Le développement est pensé autour des questions de mobilités, d'emplois, et de qualité de vie pour faire de cet hyper-centre de la métropole un lieu à vivre et à travailler.

### Connecté

La future gare ouverte, contemporaine, multimodale et mieux dimensionnée reliera encore d'avantage Lyon aux grandes villes européennes.

### Futuriste

Après les tours Part-Dieu, Oxygène, Incity, la Sky 56 prolonge la skyline qui dessine à Lyon une silhouette urbaine audacieuse et futuriste.

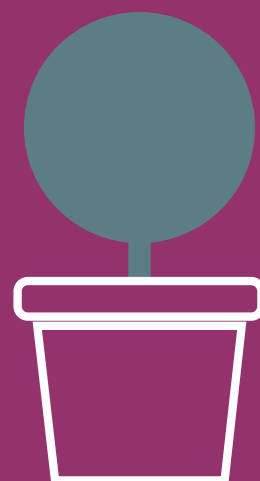
### Convivial

Le quartier Part-Dieu bénéficie d'un cadre de vie et de travail facilité par la présence d'une offre importante de loisirs, de culture, de commerces, de services et de restaurants.

Le centre commercial complètement repensé avec son toit bientôt réaménagé en place suspendue s'ajoute aux espaces publics intégrant lieux de pause et espaces verts.



Au quotidien, je privilégie  
ma TRANQUILLITE  
mais aussi la simplicité d'avoir  
TOUT A PORTÉE DE MAIN !



Habiter le quartier Part-Dieu/Villette c'est être **proche des transports en commun** tram, métro, de la gare, des commerces, des cinémas, de la bibliothèque, de l'auditorium et d'un **très important bassin d'emplois**.

**Idéalement situé rue Paul Bert**, Jardin Bertille s'inscrit pleinement dans la modernité de ce paysage urbain aujourd'hui entièrement repensé. Il constitue un cadre de vie harmonieux, **généreux en espaces publics**, (l'esplanade du Dauphiné et le parc du Fort de Montluc sont à 10 minutes à pieds) et en **commerces de proximité**.

La résidence est **entourée d'établissements scolaires**. De la crèche à l'université, chaque âge suit sa scolarité à quelques pas de la maison. C'est tellement plus facile ! Le passage Meynis, entièrement piétons, longe le complexe sportif et la piscine pour accéder directement au collège/lycée Lacassagne et au Jardin du Sacré Cœur.

Choisir Jardin Bertille c'est avoir accès à toute l'énergie de la ville et, à la fois **vivre au calme dans un cœur de nature préservée**.



**JARDIN BERTILLE,**  
l'intimité d'une petite résidence  
qui cultive la discrétion  
comme une seconde nature.



*L'école est en face de la résidence, juste de l'autre côté de la rue.*



Légèrement en retrait de la rue, **sans vis à vis direct**, abritée par un écran de végétation, la résidence Jardin Bertille est toute entière tournée vers son cœur de nature.

Des **jardins privés** discrètement abrités des regards par des haies et des bosquets, permettent de profiter du calme en toute **intimité**.

L'**architecture résolument contemporaine** fait la part belle aux jeux de volumes et de matériaux. Enduit minéral blanc, transparence des garde corps, l'esprit innovant du quartier trouve ici une magnifique expression.

**Des appartements avec des balcons, terrasses ou jardins privés ouverts sur la nature et une villa cachée, comme un secret bien gardé.**

Profitant d'une **exposition idéale**, de larges balcons et terrasses ouvrent l'espace et laissent généreusement entrer la lumière pour agrandir encore les pièces vers ces espaces de vie supplémentaires.

De **vastes pièces à vivre** en famille, des parties nuit indépendantes, des circulations naturelles, chaque appartement a été pensé pour offrir un réel confort et **s'adapter aux différents modes de vie**.

Fonctionnels et innovants ils s'intègrent dans une démarche environnementale pour être **économiques en énergie** et réduire le budget au quotidien.

Afin de permettre à tous ses habitants de profiter pleinement de la sérénité des lieux, Jardin Bertille a apporté un **soin particulier à la sécurité**. La résidence, entièrement close, est équipée de digicode et vidéophone.

**Une maison de ville pour vivre l'exception en plein cœur de la Part-Dieu.**

Nichée au cœur de la résidence, à l'abri des regards, préservée de tout, une **maison individuelle** offre le charme de l'indépendance. **Trois pièces de plain-pied**, largement ouvertes sur un **jardin privé** et des terrasses, profitent d'une **exposition plein sud**. Accessible par son allée pavée ce havre de paix constitue un **lieu rare**.



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

**Pour votre BIEN-ETRE**

- Carrelage 45 x 45 dans les pièces de jour
- Volets roulants électriques
- Parquet 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 studio au 4 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.

Réduisez vos impôts et créez votre patrimoine en investissant dans l'immobilier neuf.

Eligible  
**LOI PINEL**

Grâce à sa situation géographique, ses commodités et ses facilités d'accès Jardin Bertille 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

Un coup de pouce pour devenir enfin propriétaire !

Prêt du nouveau  
**PRET A TAUX ZERO**

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.





A pieds, en mode doux, en métro,  
en bus ou en tram,  
TOUT EST ACCESSIBLE,  
TOUT EST PROCHE !



Le quartier Part Dieu Vilette bénéficie d'une excellente desserte.

**Par les transports en commun :**

- la gare TGV à quelques pas,
- le métro B arrêt "Part Dieu",
- les tram T4, arrêt "Part Dieu Vilette Sud" et T3 arrêt "Dauphiné Lacassagne",
- le bus C16 à deux minutes, et les bus C11, C13 et 25 à 300 m
- les lignes C1, C2, C6, C7, C9, 25, à 1 km.

**En vélo**, la station la plus proche est à 4 minutes

**En voiture**, l'accès aux autoroutes A6, A7, A42, A43 est très rapide (10 minutes)



## L'ambition SLCI Promotion : donner au plus grand nombre le pouvoir d'acheter

Devenir propriétaire de son logement, c'est possible aujourd'hui ! SLCI Promotion, opérateur immobilier reconnu sur la région lyonnaise développe des programmes conçus pour permettre au plus grand nombre d'acheter sa résidence principale en bénéficiant des meilleures conditions financières. Prêt à taux zéro +, accession sociale, TVA à 5,5%, aides locales...

Il existe de nombreuses solutions pour que chaque famille accède à la propriété.

Les programmes réalisés par SLCI Promotion constituent aussi des opportunités de défiscalisation adaptées aux attentes des investisseurs. Nous vous aiderons à bénéficier de l'ensemble des réductions d'impôts liées aux mesures gouvernementales en cours.

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

