



À BÉLIGNEUX

**VOTRE RÉSIDENCE  
INTIMISTE**

*dans un cadre  
naturel*

# BÉLIGNEUX,

## *L'équilibre ville & nature*

### Un village authentique

Située dans l'Ain, Béligneux offre un environnement serein à une trentaine de kilomètres de Lyon, au cœur d'un territoire apprécié pour son calme et sa douceur de vivre. La commune se déploie entre coteaux et plaines, révélant des paysages verdoyants propices à la détente et aux loisirs en plein air. Ses ruelles paisibles et ses maisons au charme typique séduisent ceux qui recherchent un lieu où il fait bon vivre, loin du tumulte urbain mais sans renoncer aux services du quotidien.

Grâce à sa gare TER, Béligneux bénéficie d'une liaison directe avec Lyon Part-Dieu, un atout majeur pour les trajets professionnels. La proximité de l'autoroute A42 renforce encore la fluidité des déplacements,

permettant de rejoindre aisément Montluel, Meximieux ou Bourg-en-Bresse. L'aéroport et la gare TGV Lyon-Saint-Exupéry, situés à quelques minutes, offrent quant à eux une ouverture rapide vers l'Europe et l'international.

Les environs de Béligneux invitent à l'évasion grâce à leurs sentiers, forêts et espaces verts prisés des amoureux de promenades et de balades familiales. Les paysages mêlant vallons, zones boisées et champs cultivés composent un décor apaisant, idéal pour se ressourcer au quotidien. Cette richesse naturelle contribue pleinement au charme du village et à sa qualité de vie.



**NATURE  
& SÉRÉNITÉ**



**CADRE  
VERDOYANT**



**VIE  
DE VILLAGE**

**PROCHE  
DE LYON**



# UN LIEU DE VIE

*imaginé pour votre sérénité*

## Un cadre résidentiel verdoyant et apaisant

Implanté au cœur d'un environnement arboré, le programme s'intègre naturellement dans un lotissement de maisons, offrant un cadre de vie paisible et doux. Les espaces verts qui entourent la résidence créent une atmosphère sereine, propice à la détente et aux moments partagés en extérieur. L'ensemble a été imaginé pour préserver l'esprit résidentiel du quartier et offrir un quotidien agréable, en harmonie avec la nature.

Bien que nichée dans un décor verdoyant, la résidence profite d'une localisation pensée pour simplifier la vie de ses habitants. La gare accessible en moins de dix minutes à pied, les services de proximité et les axes de circulation rapides permettent de conjuguer facilement rythmes professionnels et vie personnelle. Un équilibre idéal pour celles et ceux qui recherchent à la fois tranquillité et efficacité au quotidien.

## Un lieu de vie pensé pour durer

Ce programme se distingue par son caractère confidentiel et la qualité de ses aménagements, avec des logements bénéficiant tous de places de stationnement extérieur. L'attention portée aux espaces, au confort intérieur et à l'ouverture vers l'extérieur en fait une adresse durable, conçue pour répondre aux attentes d'aujourd'hui comme de demain. Un lieu où l'on se projette naturellement, et où chaque jour gagne en douceur et en simplicité.



# LES CLAIRIÈRES,

*Le confort au quotidien*



## 15 appartements lumineux, ouverts sur l'extérieur

- 15 APPARTEMENTS ALLANT **DU 2 AU 3 PIÈCES**
- ESPACES EXTÉRIEURS **BALCON OU REZ DE JARDIN**
- LOGEMENTS **LUMINEUX**
- ARCHITECTURE **SOBRE ET ÉLÉGANTE**
- PLACES DE STATIONNEMENT **PRIVATIVES EN EXTÉRIEUR**

## 8 maisons esprit village

- 8 DUPLEX 4 PIÈCES **INSPIRATION MAISONS DE VILLAGE**
- ESPACES EXTÉRIEURS **REZ DE JARDIN PRIVATIF**
- PIÈCES DE VIE **CONVIVIALES**
- LOGEMENTS **LUMINEUX**
- PRESTATIONS SOIGNÉES **RE2020, PEINTURES DE FINITIONS, MENUISERIE PVC...**





DISPOSITIF PSLA



## Un programme disponible **EN LOCATION-ACCESSION\***

**Ce dispositif sécurisé vous permet d'acquérir  
votre logement principal après une phase locative.**

- TVA RÉDUITE  
À 5,5%
- CUMULABLE AVEC  
LE PRÊT À TAUX 0%
- EXONÉRATION DE LA TAXE  
FONCIÈRE **DURANT 15 ANS**  
**APRÈS L'ACHAT**<sup>(2)</sup>
- **PAS D'AVANCE DE FRAIS**  
**AVANT EMMÉNAGEMENT**  
HORS DÉPOT DE GARANTIE

Bénéficiez d'un accompagnement par nos équipes dans  
la recherche de tous les financements possibles.

\*Selon conditions en vigueur du PSLA. Dispositif réservé aux acquéreurs dont les revenus sont plafonnés. Un prêt vous engage et doit être remboursé (2) La taxe d'enlèvement des ordures ménagères n'est cependant pas exonérée.



**GARE DE  
LA VALBONNE**  
10 MIN À PIED



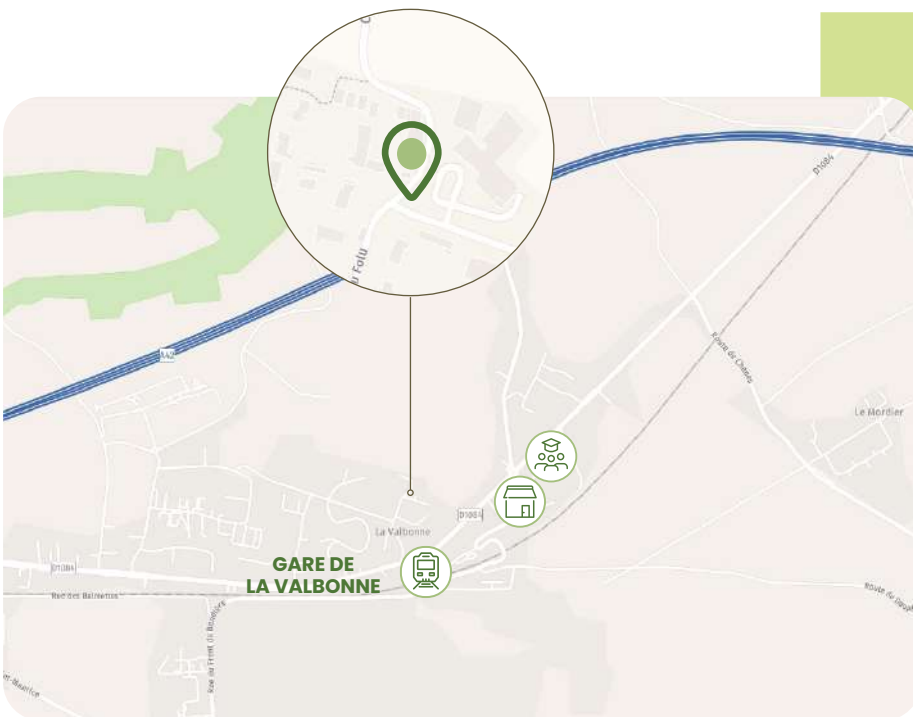
**COMMERCES**  
10 MIN À PIED



**ECOLES**  
5 MIN  
EN VOITURE



**MAIRIE**  
5 MIN  
EN VOITURE



**Renseignements  
& réservations**  
auprès de votre  
conseiller

 **Rue du Professeur Hugonot, Chemin du Folu**



**04 82 29 72 83**

**SLCI**  
DEMEURES