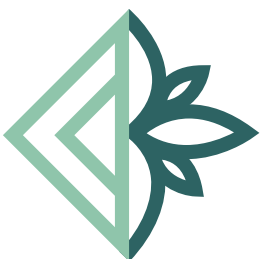


FRANCHEVILLE



L'INTIMITÉ D'UNE RÉSIDENCE **CARRÉMENT NATURE !**



C A R R É
O U E S T

SLCI
PROMOTION



La vallée de l'Yzeron, les Monts du Lyonnais, ICI, ON RESPIRE CARRÉMENT MIEUX

Quitter la vie citadine, Lyon est à 15 minutes, suivre l'avenue du Chater qui vous amène directement impasse des Grandes Terres et se retrouver chez soi, souffler enfin, entouré de nature. Tout change alors, le décor, le rythme, l'espace, l'air.

La vie s'apaise, les enfants jouent au jardin, on organise des promenades le long de l'Yzeron, sur le "sentier nature des Galets Voyageurs" qui suit la rivière. Et pourquoi pas un pique-nique au fort du Bruissin, point culminant de la commune qui accueille aujourd'hui la Cité des Artistes.

Bois et parcs composent la moitié du territoire de la commune, de quoi prendre l'air et profiter de tout l'ouest lyonnais qui s'offre à vous.



Francheville, par son accessibilité, permet de travailler dans la Métropole et de vivre au cœur des paysages vallonnés des Monts du Lyonnais.



Une activité culturelle intense au sein de l'Iris, de la médiathèque et du fort du Bruissin.

Des prestations qui privilégient le confort et les économies LA QUALITE DE VIE, C'EST CARREMENT ESSENTIEL

POUR VOTRE BIEN-ÊTRE :

- Carrelage 45x45 dans les pièces de jour
- Parquets stratifiés
- Volets roulants électriques
- Chauffage individuel gaz
- Placards avec portes coulissantes et équipement intérieur
- Peinture de finition dans toutes les pièces

POUR VOTRE SÉCURITÉ :

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

POUR VOS ÉCONOMIES D'ÉNERGIE :

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



Pour réduire ses impôts et préparer l'avenir, UN INVESTISSEMENT CARREMENT RENTABLE

Pour habiter ou investir la résidence Carré Ouest offre tous les avantages d'un emplacement à forte valeur locative.

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.

Eligible
LOI PINEL

Des aides pour devenir propriétaire, C'EST CARREMENT PLUS FACILE

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.**

Profitez du nouveau
PRET A TAUX
ZERO



* Sous réserve de respecter les conditions d'application du dispositif d'investissement locatif Pinel et sous réserve de destiner le bien à la location. Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

** Le bénéfice du PTZ est réservé pour un premier achat en résidence principale dans un logement neuf respectant un niveau de performance énergétique (RT 2012 ou label BBC 2005) sous conditions de ressources. Le montant de l'emprunt et sa durée, sont applicables sur un plafond maximum revu annuellement qui est établi en fonction de la localisation du bien acheté, de la composition et des ressources du foyer des acquéreurs. Sous réserve d'acceptation du dossier et pour tout prêts bancaires émis à compter du 1er octobre 2014. Un prêt vous engage et doit être remboursé.



C A R R É
O U E S T

25 appartements du 2 au 4 pièces,
ouverts sur de beaux espaces extérieurs,
balcons, terrasses ou jardins paysagers.



Les Monts du Lyonnais pour décor, Lyon accessible en quelques minutes, FRANCHEVILLE, ATTRACTIVE PAR NATURE



Avec 400 hectares d'espaces naturels vallonnés, soit la moitié de sa superficie, Francheville est une des communes les plus "vertes" de l'agglomération lyonnaise. Située à 15 minutes de l'hyper centre de Lyon, elle offre une qualité de vie privilégiée, entre la convivialité d'un village et l'énergie de la Métropole.

Très prisée pour son cadre, Francheville séduit aussi par ses nombreux équipements culturels, sociaux et de loisirs répartis sur ses trois centres (le Bourg, le Chater et Bel Air),

Limitrophe de Tassin-la-Demi-Lune et du 5e arrondissement de Lyon, Francheville est directement reliée au métro Gorge de Loup par les transports en communs et à la Gare Saint-Paul par le TER.

Nichée dans le calme d'une impasse, toute proche du centre historique, UNE RESIDENCE CARREMENT FACILE À VIVRE

Située en retrait de l'avenue du Chater reliant le centre historique du village à la zone commerciale, la résidence Carré Ouest a choisi la tranquillité d'une impasse pour profiter d'un cadre de vie préservé.

Ici, tout est calme, mais le quotidien est immédiatement accessible. Les écoles et le collège sont à 10 minutes à pied, comme tous les commerces de proximité et le marché, les petits restaurants et les terrains de sport.





Une résidence intimiste de seulement 25 logements avec une maison sur le toit, C'EST CARREMENT PLUS FACILE À VIVRE



Vivre en aparté, c'est le privilège que vous offre la résidence Carré Ouest. Avec seulement 3 étages et un attique, le bâtiment s'intègre parfaitement dans son environnement naturel. Conçus pour offrir à chacun le meilleur d'un environnement de qualité, les 25 appartements, du 2 au 4 pièces, ouvrent sur de généreux balcons ou sur des jardins privatifs. L'éclairage naturel est largement favorisé par l'orientation idéale du bâtiment. Comme une maison sur le toit, deux appartements en attique se prolongent par de vastes terrasses offrant des espaces de vie intimes et protégés, à interpréter selon les envies et les saisons.

Une architecture contemporaine en osmose avec son environnement. ON PRÉFÈRE CARREMENT

A la fois citadine et résolument tournée vers la nature, la conception de Carré Ouest séduit par ses lignes contemporaines. Les façades aux tons clairs sont rythmées par les ouvertures pour offrir transparence et légèreté. Le dernier étage, en attique joue les contrastes par un jeu de matière, de couleur et la modernité de sa structure. Cette élégance architecturale et le choix des matériaux pérennes confèrent à la résidence une réelle valeur patrimoniale.





Place Bellecour, à 15 minutes en voiture. Gare à Saint-Paul à 14 minutes en TER.

Avec 4 lignes de bus et une gare TER, VIVRE ICI ET TRAVAILLER À LYON, C'EST CARREMENT FACILE



EN TRAIN

TER Gare de Francheville
/ Gare Saint-Paul



BUS

Lignes : 14 - C20 - C20 Express - C19



ESPACE DE VENTE 27 voie Romaine Craponne

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

