

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF

INFLUENCE

VILLEURBANNE (69)

Un produit :



Sous mandat de
commercialisation :

Perl.

Villeurbanne, une ville en plein essor

Surnommée “le X^e arrondissement de Lyon”

► Villeurbanne séduit pour sa proximité immédiate avec Lyon, dont elle jouxte les III^e et VI^e arrondissements, sur la rive gauche du Rhône. Parfaitement connectée à la métropole grâce à un réseau dense et performant de transports en commun, la plus grande ville périphérique de France est une commune jeune, dynamique et universitaire, très prisée des étudiants. Elle accueille notamment le campus réputé de la Doua, le plus grand site universitaire de l'agglomération lyonnaise.

Une adresse recherchée dans un quartier animé

► “Influence” est idéalement situé dans le quartier recherché République - Gratte-Ciel. En plein centre-ville, ce secteur bénéficie d'une excellente desserte en transports, et de la présence de nombreux commerces, services et équipements de proximité. Accessible en moins de 10 min en voiture, le Parc de la Tête d'Or s'étend sur plus de 110 ha, offrant un lieu de promenade et de loisirs très apprécié des riverains.

Le 30 mars 2021, Villeurbanne a reçu le label “capitale française de la culture”. Décerné pour la première fois, il a pour objectif d'encourager le “projet culturel urbain” de la ville.

Mairie de Villeurbanne



CAMPUS LYONTECH-LA DOUA : UN TERRITOIRE D'INNOVATION, AU SERVICE DE L'EXCELLENCE SCIENTIFIQUE

- Des établissements reconnus : Université Claude Bernard Lyon 1, CNRS Rhône-Alpes, INSA Lyon, ENSSIB, CPE Lyon, IRSTEA, INRIA
- 25 000 étudiants
- 2 000 chercheurs
- 9 filières d'excellence
- 70 entreprises implantées



Une résidence contemporaine, adaptée à la vie étudiante

► Dans une résidence neuve et sécurisée, "Influence" propose des prestations conçues spécifiquement pour répondre aux besoins des étudiants : un espace de coworking fonctionnel et agréable, un jardin et une terrasse partagée, propices aux rencontres et à la détente, ainsi que des parties communes pensées pour faciliter le quotidien (laverie, local à vélos).

Prestations

- **Aspect extérieur**
 - Toiture terrasse végétalisée
 - Façade de teinte claire en béton peint, enduit ou lasuré, habillée de tôle embossée par endroit
 - Menuiseries extérieures en aluminium gris silex
 - Garde-corps et volets coulissants en tôle pleine embossée motif oblong
- **Parties privatives**
 - Sol souple en PVC dans toutes les pièces
 - Volets en aluminium coulissants
 - Meuble vasque avec bandeaux lumineux et sèche-serviettes
 - Kitchenette aménagée
 - Chauffage électrique
- **Parties communes**
 - Résidence sécurisée équipée de système Vigik, vidéophone
 - Espace paysager généreusement planté
 - Terrasse partagée en R+5
 - Hall d'entrée décoré par l'architecte
 - Local à vélos, salle de travail et de détente en rez-de-chaussée



Calendrier prévisionnel

- 1^{er} trimestre 2023 :** début des travaux
- 3^e trimestre 2023 :** signature des actes notariés
- 3^e trimestre 2025 :** livraison et début de la période d'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit : 16 ans

PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

Dans une résidence étudiante de 76 logements répartis entre RdJ et R+7
53 studios



Une adresse recherchée,
dans le centre-ville de Villeurbanne,
à 300 m du linéaire des commerces Gratte-Ciel



► Accès piétons

Un produit



Sous mandat de commercialisation



Une excellente desserte
par les transports en commun



En voiture

- Accès rapide au périphérique Laurent-Bonnevayen, connexion avec l'A42 vers Pont-d'Ain, l'A43 vers Modane et l'A7 vers Marseille



En bus

- Ligne 27, arrêt "Villeurbanne Centre" à 180 m



En train

- Gare TGV "Part-Dieu Villette" à 1,8 km



En avion

- Aéroport international de "Lyon Saint-Exupéry" à 24 km



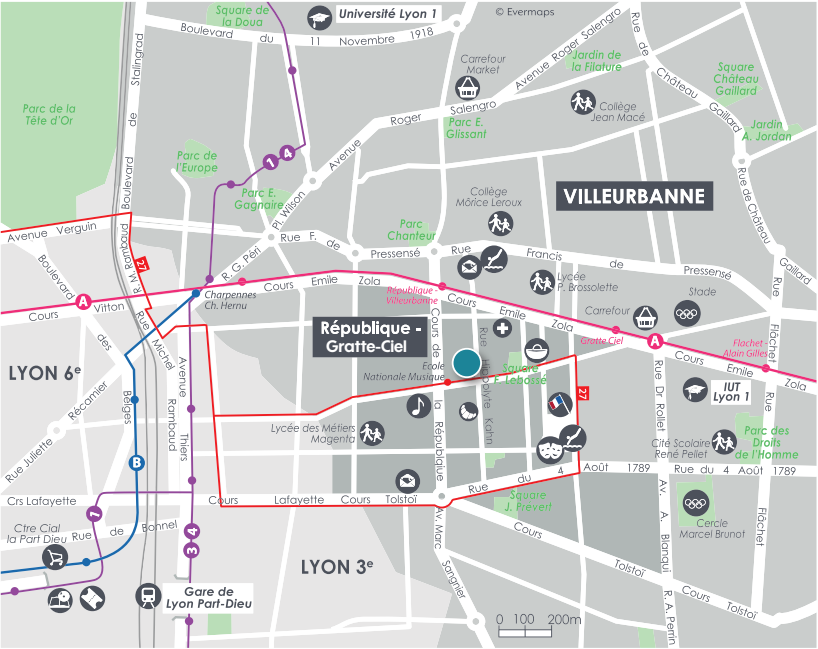
En tramway

- Lignes 1 et 4, arrêt "Collège Bellecombe" à 1,1 km



En métro

- Métro A, arrêt "République Villeurbanne" à 400 m (vers Bellecour en 10 min), arrêt "Gratte-Ciel" à 600 m
- Métro B, arrêt "Charpennes" à 1,2 km



INFLUENCE

66/68/70, rue Hippolyte Kahn
69100 Villeurbanne

Laissez votre investissement travailler pour vous

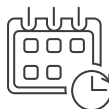
Bénéficiez de l'expertise et des services Perl



Une sélection pointue des logements répondant aux critères d'exigence de Perl

Perl+

Perl vous accompagne* sur toute la durée de votre investissement



- **Souscription du service :**
au contrat de réservation
- **Démarrage du service :**
au démarrage de l'usufruit
- **Fin du service :**
6 mois après la fin de l'usufruit

*Offre exclusivement dédiée aux nus-proprétaires ayant acquis leur bien sous mandat de commercialisation Perl.

3 480 € TTC,

soit 2 900 € HT/logement



+ de liberté

Des outils et des services pour vous aider à arbitrer à tout moment



+ de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre investissement par le bailleur



+ de simplicité

Une solution d'accompagnement clé en main, de l'acquisition jusqu'au dénouement



+ de confort

Une assistance personnalisée dans le temps, par un expert Perl dédié

Un produit :



Sous mandat de commercialisation :

Perl.