

Epargne immobilière
Nue-propriété Immobilier neuf



Craponne (69)

Une grande qualité de vie
à 10 km de Lyon



Craponne, le dynamisme du Grand Lyon



Vue aérienne de Lyon

À une dizaine de kilomètres seulement à l'ouest de Lyon, Craponne profite pleinement de son rayonnement économique et culturel. Fer de lance des activités industrielles et tertiaires de la région, l'ouest lyonnais est l'un des symboles de la vitalité lyonnaise.

Craponne s'inscrit parfaitement dans cette dynamique, avec le site de recherche de l'un des fleurons de la biologie française, BioMérieux, qui emploie plus de 1 000 salariés dans la commune. Auquel s'ajoute la proximité immédiate de l'EM-Lyon (la 2^e école de management française) et celle de Sanofi Pasteur (3000 salariés), dans les communes voisines d'Écully et de Marcy l'Étoile.



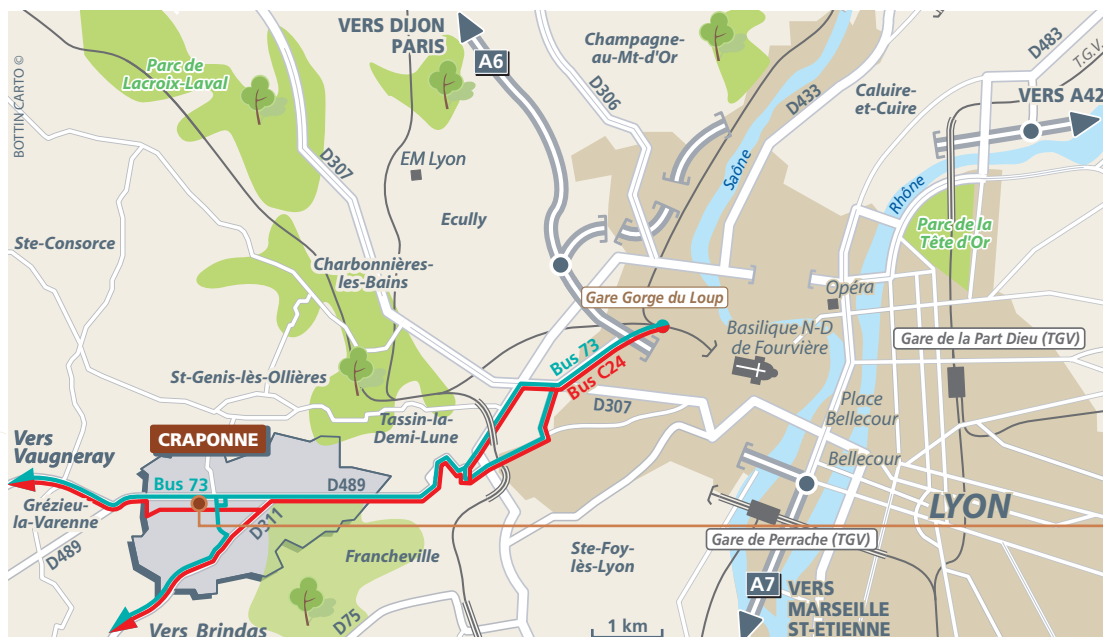
Une ville résidentielle prisée de l'ouest lyonnais

S'ouvrant sur les Monts du Lyonnais, Craponne est une "ville verte" qui a su maîtriser son développement urbain pour offrir à ses habitants une qualité de vie remarquable. Plus de 100 hectares d'espaces verts protégés donnent à la ville un cadre naturel permettant de s'adonner aisément à de multiples activités de plein air.

Maisons de maître, villas et petits immeubles résidentiels se côtoient dans un environnement harmonieux, autour d'un centre-ville convivial et animé offrant commerces, écoles, équipements de loisirs et accueillant l'un des plus importants marchés lyonnais.

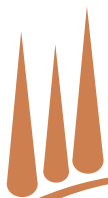


Mairie de Craponne



Aux pieds des Monts du Lyonnais et à 20 minutes de voiture du centre de Lyon, "Le Florentin" bénéficie de tous les atouts de sa situation en cœur de ville, à quelques mètres de la rue principale.

Le Florentin



Le Florentin

Construction



L'empreinte des paysages toscans

Monts du Lyonnais



Avec leurs paysages de campagne et leurs collines douces parsemées de vignes, les Monts du Lyonnais évoquent les panoramas de la Toscane. Cette inspiration a guidé la conception de la résidence "Le Florentin" : garde-corps des balcons en ouvrage façonné, façades d'un ton ocre et toitures en tuiles apportent un décor chaleureux aux trois immeubles.

"Le Florentin" volontairement limité à trois étages, offre des appartements largement ouverts sur l'extérieur pour favoriser la luminosité. La résidence s'inscrit parfaitement dans l'environnement résidentiel de Craponne.



Prestations

Aspect extérieur

- Toitures à 4 pans en tuiles
- Garde-corps en ouvrage façonné
- Haies végétales séparatives entre les jardins

Parties privatives

- Grès émaillé dans toutes les pièces
- Salle de bains : faïence toute hauteur, meuble vasque, radiateur sèche-serviettes
- Chauffage individuel au gaz

Parties communes

- Portail d'accès à la résidence automatisé à ouverture commandée
- Halls d'entrée décorés avec soin
- Espaces verts paysagers
- Local à vélos

BBC
Bâtiment
Basse
Consommation

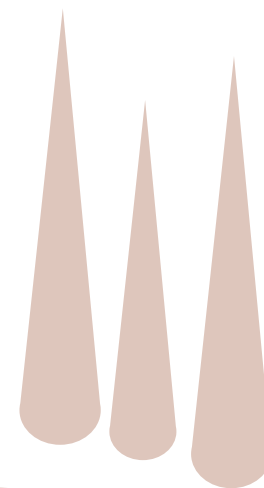
L'éco-conception de la résidence "Le Florentin" vous garantit une haute performance énergétique, notamment grâce à une isolation optimisée et une orientation favorisant la lumière naturelle.

Le Florentin

Balcons, jardins et belles expositions



En retrait de la rue principale de Craponne, au calme de l'impasse du Grand Champ, "Le Florentin" offre une parenthèse de verdure au coeur de la ville, avec des appartements ouverts sur des balcons, des terrasses ou des jardins arborés.



Calendrier prévisionnel

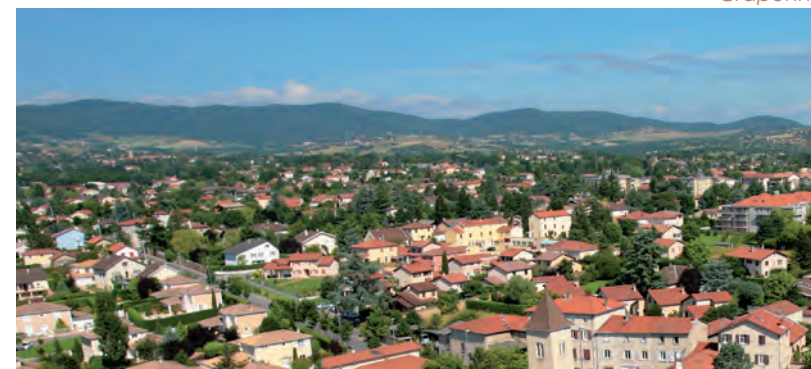
- 1^{er} trimestre 2013 : début des travaux
- 4^e trimestre 2013 : signature des actes notariés
- 4^e trimestre 2014 : livraison et début de la période d'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit temporaire : 15 ans

En plein centre-ville, au calme d'une impasse

Le Florentin

88 impasse du Grand Champ
69290 Craponne



Craponne



Yzeron

"Le Florentin" profite d'une situation exceptionnelle en coeur de ville, à quelques mètres des arrêts de bus et de toutes les commodités de Craponne : commerces, marchés, écoles, centre culturel, médiathèque, équipements sportifs... Seulement quelques minutes suffisent pour profiter des sentiers pédestres bucoliques longeant les cours d'eaux de l'Yzeron et du Ratier qui entourent la commune.

Les accès

En voiture

- Accès à Lyon (10 km) en 20 min
- Accès rapide à l'A6 (vers Paris) / A7 (vers Marseille) / A42 (vers Genève) et A43 vers Grenoble via Lyon

En train

Gare TGV Lyon Perrache à 25 min en voiture (Lyon-Marseille en 1h40, Lyon-Montpellier en 1h45 et Lyon-Paris en 2h00)

En avion

Aéroport Lyon Saint-Exupéry à 20 km

En bus

- 2 lignes de bus : C24 vers Lyon Perrache et 73 vers Gorge-de-Loup
- **Fin 2013, le projet LEOL (Ligne Express de l'Ouest Lyonnais) permettra de relier le centre de Lyon en moins de 30 min.**



La nue-propriété avec PERL :

une épargne immobilière qui libère des contraintes de l'immobilier

Respecter vos intérêts

PERL a noué avec les professionnels de la gestion de patrimoine des relations de confiance fondées sur le respect des investisseurs.

Votre conseiller patrimonial saura vous guider, quels que soient vos objectifs d'épargne immobilière :

- Réaliser un investissement immobilier
- Préparer votre retraite
- Disposer à terme d'un complément de revenus
- Transmettre votre patrimoine
- Diversifier vos actifs

Des sites de valeur

La meilleure garantie pour un patrimoine de qualité

Les programmes PERL répondent à trois critères essentiels :

- Une localisation recherchée
- Un environnement immédiat qualitatif
- Des constructions conjuguant standing et pérennité

Depuis 2000, plus de 100 programmes immobiliers ont ainsi été réalisés à Paris, Lyon, Bordeaux, Arcachon, Nice, Cannes, Antibes, Hyères, Versailles, Levallois, Puteaux, Courbevoie, Boulogne, Saint-Germain-en-Laye, Vincennes...

Investir en toute sérénité

Investir en nue-propriété offre les meilleures perspectives de rentabilité dans un climat de sécurité :

- Suppression du risque et des aléas locatifs
- Aucun souci de gestion (mise en location, entretien, recouvrement des loyers)
- Aucun frais de travaux ou d'entretien*
- Solidité financière du bailleur social-usufrUITIER, professionnel de la gestion locative, qui s'engage contractuellement sur l'entretien préventif du bâtiment et la remise en bon état d'habitabilité des appartements
- Liberté de revente à tout moment sans perte des avantages acquis sur un marché secondaire dynamique



37 avenue Pierre 1^{er} de Serbie
75008 Paris
Tél. : 01 45 00 55 27
www.perlpatrimoine.com

* Dans les conditions contractuelles - Toute copropriété a l'obligation de désigner un syndic. Son coût, estimé à environ 250 € par an et par appartement, est à la charge des nus-propriétaires.