



RÉSIDENCE

Villa Mia

164 AVENUE PAUL SANTY

LYON 8^E



3

RÉSIDENCE

Villa Mia

Avec Villa Mia, le Groupe Confiance signe une résidence toute en lumière dans le 8^e arrondissement de Lyon, l'un de ses secteurs de prédilection.

Au cœur de la métropole la plus attractive de France, c'est un quartier à très fort potentiel qui attend les investisseurs. La Plaine est en pleine évolution urbaine tout en veillant à conserver **son âme de quartier-village convivial et idéal pour les familles, où les déplacements du quotidien se font à pied quand les centres économiques et culturels sont à portée de métro ou de bus.**

Villa Mia incarne parfaitement cette évolution vers la ville de demain, avec ses volumes contemporains, son jeu de hauteur et de retraits qui préserve l'intimité de chaque logement, dans une résidence à taille humaine de 32 appartements. **Vivre confortablement et paisiblement dans un environnement urbain mais néanmoins verdoyant, évoluer facilement dans son quartier, dans sa ville et au-delà, c'est tout le sens de cette nouvelle résidence du Groupe Confiance.**

Direction artistique
Dominique Bernard
Rédaction
Amande Epicée

Illustrations
Habiteo / MA architecte

Edition de 500 exemplaires
sur Heaven
Septembre 2021

LYON MÉTROPOLE

LA VILLE DE TOUS LES ÉQUILIBRES



1,38
MILLION D'HABITANTS

59
COMMUNES

+ 120 000
HABITANTS EN DIX ANS

Le principal atout de la Métropole de Lyon est-il économique, géographique ou culturel ? En réalité, la deuxième agglomération française rassemble à elle seule tous ces attraits. Métropole des équilibres, entre les centres urbains, les villages et les 40% d'espaces naturels et agricoles, entre les activités traditionnelles et les secteurs économiques de demain, entre un authentique art de vivre et l'ouverture sur le monde, Lyon est en réalité plurielle.

La ville aux deux fleuves entretient son histoire, avec ses quartiers **classés au patrimoine mondial de l'Unesco**, son statut de **capitale gastronomique**, tout en se transformant en une **ville de demain**, toujours **plus verte et toujours plus connectée**. Le **vaste réseau de transports en commun**, avec notamment 4 lignes de métro et 7 de tramway, **permet de se déplacer facilement d'un point à l'autre dans toute la métropole**, rapprochant l'ensemble des centres d'intérêts de chacun de ses habitants.

INVESTIR DANS LA MÉTROPOLE DE LYON MISER SUR LA VILLE LA PLUS ATTRACTIVE DE FRANCE



UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE

- 1^{re} métropole industrielle de France
- 2^e pôle logistique de France
- 670 000 emplois dans le secteur privé
- 1^{er} pôle santé français avec le Biopôle
- Près de 12 000 établissements spécialisés dans les sciences de la vie
- 6 pôles de compétitivité, 3 filières d'excellence et des centres scientifiques à la pointe de la technologie
- 5 domaines numériques d'excellence (big data, robotique, logiciels et programmation, plateformes web, contenus créatifs)



Aéroport Saint-Exupéry



Quartier La Part-Dieu

UNE MÉTROPOLE OUVERTE SUR LE MONDE

- 3 gares TGV, 1 aéroport international (128 destinations)
- 30 allers/retours par jour vers Paris, accessible en 1h50
- De grands axes routiers : Genève à 1h50, Marseille à 3h10, Turin à 3h40



Siège Sanofi Lyon



GRAND LYON

la métropole



LE 8^E, UN ARR. D'AVENIR

Le long de ses deux fleuves ou du haut de ses collines de Fourvière et de la Croix-Rousse, Lyon cultive l'art du bien vivre au quotidien et l'attractivité d'une ville ouverte à tous. Des quartiers historiques et touristiques aux quartiers d'affaires, des quartiers chics aux quartiers branchés, chacun trouve son espace. Dans cette ville en ébullition, qui se renouvelle sur elle-même pour créer ici davantage de logements, là des espaces verts, qui améliore sans cesse les déplacements de ses habitants, le 8^e arr. ne fait pas figure d'exception. Au sud-est de la ville, directement relié au centre par le métro, le tramway, les bus, il conserve néanmoins son caractère.

L'arrondissement se regarde comme une mosaïque de quartiers-villages, nés de l'ère industrielle ou bâtis sur d'anciennes zones maraîchères. Ses 85 088 habitants, le voient évoluer, se reconstruire sur des friches industrielles, se tourner vers une économie de proximité, avec de multiples commerces et services, et vers des secteurs d'avenir, notamment celui de la santé. Le 8^e arr. a gagné ses galons de secteur parmi les plus attractifs de la ville.

LA PLAINE, UN QUARTIER POUR LES FAMILLES

Pour les investisseurs comme pour les acquéreurs d'une résidence principale, l'attractivité d'un quartier familial à la qualité de vie agréable est incontestable. C'est précisément ce qui caractérise La Plaine, un quartier résidentiel du sud de ce 8^e arr., qui rassemble 2 700 habitants autour de la place du Général André. Le marché et les courses alimentaires, le trajet vers les établissements scolaires, tout ici se fait à pied.

CONNECTÉ À SA VILLE ET AU MONDE



Paris Gare-de-Lyon
en 2 heures depuis
Lyon Part-Dieu*

Genève et Marseille
à 2 heures de la gare de Lyon Part-Dieu*

Toute la région Auvergne-Rhône-Alpes
desservie par les trains TER depuis
Lyon-Part-Dieu et Lyon-Perrache



Aéroport de Lyon Saint-Exupéry
à 20 minutes en voiture*

Vois directs vers les capitales
européennes et de nombreuses
destinations internationales

Aéroport d'affaires de Lyon-Bron
à 11 minutes en voiture*



Boulevard périphérique
(Porte de Parilly) à 11 minutes*
de la résidence Villa Mia

Autoroutes A43 (Lyon-Modane)
à 12 minutes*,
A7 (Lyon-Marseille) à 19 minutes*

La Part-Dieu
à 14 minutes, Confluence et
Bellecour à 17 minutes*

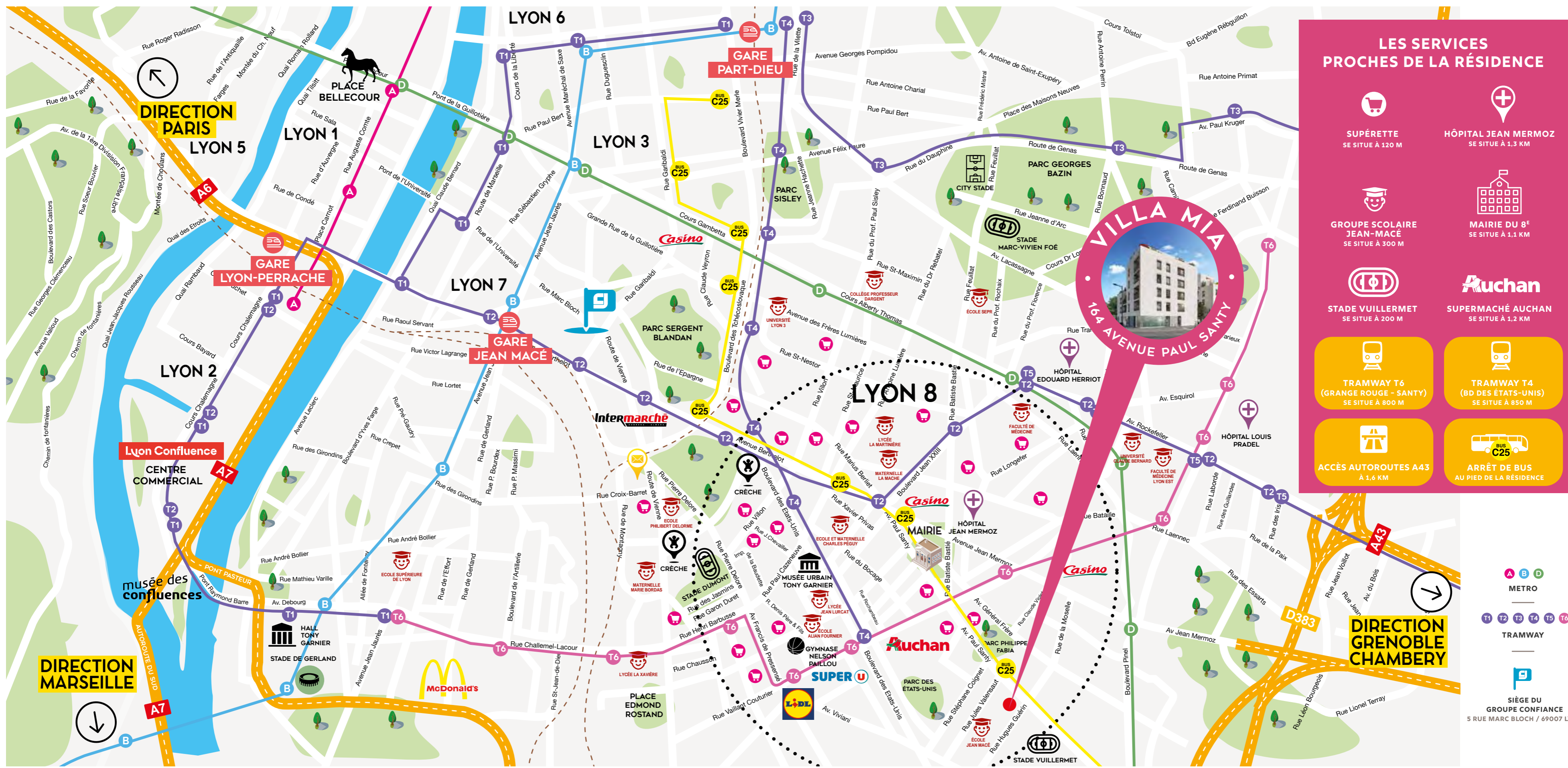


Ligne de Métro D
station Mermoz-Pinel à 1 km de la
résidence

Arrêt Monplaisir-La Plaine
bus C25 vers La Part-Dieu ou vers
Saint-Priest à 95 mètres de Villa Mia




Arrêt Cambon
bus 26, Lycée Lumière à Manissieux
à 850 mètres

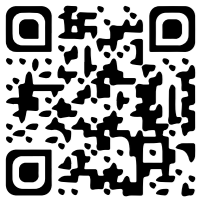
Sources : Mairie du 8^e arrondissement de Lyon,
Only Lyon, TCL, *Google Maps



LES SERVICES PROCHES DE LA RÉSIDENCE

 SUPÉRETTE SE SITUE À 120 M	 HÔPITAL JEAN MERMOZ SE SITUE À 1,3 KM
 GRUPE SCOLAIRE JEAN-MACÉ SE SITUE À 300 M	 MAIRIE DU 8^E SE SITUE À 1,1 KM
 STADE VUILLERMET SE SITUE À 200 M	 SUPERMACHÉ AUCHAN SE SITUE À 1,2 KM
 TRAMWAY T6 (GRANGE ROUGE - SANTY) SE SITUE À 800 M	 TRAMWAY T4 (BD DES ÉTATS-UNIS) SE SITUE À 850 M
 ACCÈS AUTOROUTES A43 À 1,6 KM	 ARRÊT DE BUS AU PIED DE LA RÉSIDENCE

 METRO
 TRAMWAY
 SIÈGE DU GROUPE CONFIANCE
 5 RUE MARC BLOCH / 69007 LYON



votre résidence en images



VILLA MIA, RÉSIDENCE LUMIÈRE

Vue angle avenue Paul Santy / rue Hugues Guérin



Vue côté Jardin

Illustrations non-contractuelles

A l'angle de l'avenue Paul Santy et de la rue Hugues Guérin, **Villa Mia** vient se nicher au calme d'un environnement résidentiel. Le cœur commerçant du quartier La Plaine se trouve à seulement 2 minutes à pied !

La résidence, toute de blanc vêtue, a été imaginée comme un lien entre un tissu pavillonnaire et des habitats collectifs tels qu'on les trouve sur l'avenue Paul Santy. Le volume principal en R+4+attique se décline dans un jeu de retraits et de hauteurs. L'ensemble est particulièrement lumineux, les respirations paysagères avec de grands arbres offrent un cadre verdoyant. L'architecture de Villa Mia offre aux futurs résidents d'agréables terrasses, ainsi qu'un accès direct à des jardins pour les logements du rez-de-chaussée.



UNE RÉSIDENCE À VIVRE AU CŒUR DU 8^E ARR.

Villa Mia a été pensée pour la tranquillité de ses résidents, avec un nombre restreint, et néanmoins varié, de logements. Les appartements donnant sur l'avenue Paul Santy sont **protégés des nuisances sonores** par **une construction en retrait** et par la qualité des matériaux utilisés. Le rez-de-chaussée côté rues est réservé aux espaces communs et les **vastes terrasses restent à l'abri des regards**.

Un parking souterrain accueille les voitures en toute sécurité, quand des locaux sont prévus pour les deux-roues. L'avenue qui longe la résidence est dotée d'une piste cyclable, les transports en commun sont eux très facilement accessibles avec un arrêt de bus à moins de 100 mètres et la ligne D du métro à 1 km.



APPARTEMENT T2 LOT 501

Cuisine aménagée pour tous les logements* avec plan de travail, plaque de cuisson vitro-céramique deux ou quatre feux selon adaptation technique, meuble bas sous évier, caisson bas pour lave-vaisselle, caisson bas avec four intégré, meuble haut 2 portes, hotte aspirante.

Caractéristiques non-contractuelles susceptibles de modifications selon adaptations techniques

* Sauf achat résidence principale

Chambre avec parquet stratifié ou parquet de chêne*

* Selon notice descriptive

Placards aménagés avec penderies et étagères

Carrelage en grès émaillé (45 x 45 cm / 60 x 60 cm)* dans le séjour, la cuisine et la salle de bains

* Selon notice descriptive

Salle de bains équipée avec meuble-vasque et sèche-serviettes. Faïence toute hauteur depuis le sol au droit des baignoires ou des bacs à douche

Chauffage individuel gaz

Porte d'entrée sécurisée

Peinture lisse dans toutes les pièces



PRESTATIONS EXTÉRIEURES

Pour conforter le caractère résidentiel des lieux, nos prestations sont à la hauteur de ce bel emplacement. Elles apportent une qualité de finition, un sens du détail et confirment l'intimité et la douceur du lieu.



DES ACCÈS SÉCURISÉS

ESPACES VERTS PAYSAGÉS ET AMÉNAGÉS

ÉCLAIRAGES EXTÉRIEURS

CHOISIR DE BEAUX MATÉRIAUX

LES GARANTIES LOCATIVES

G Garantie
I Investisseur
C Confiance
I Immobilier

LA GARANTIE PROMOTEUR

CARENCE LOCATIVE

Elle intervient dans le cas où il n'y aurait pas de locataire à la livraison du logement et sera mise en place le premier jour du mois qui suit la livraison.

Cette garantie, prise en charge par le promoteur, est sans franchise.

DURÉE 12 MOIS !



LA GARANTIE ASSUREUR

(l'une des plus performantes du marché, mise en place par S.A.D.A.(1))

VACANCE LOCATIVE*

Il s'agit de l'absence de locataire suite au départ du locataire précédent. Le paiement de 100 % du loyer hors charges est assuré pendant 7 mois. Cette couverture est renouvelable à chaque changement de locataire.

Cette garantie est sans franchise.

DÉTÉRIORATION IMMOBILIÈRE*

Cette garantie couvre les dommages causés par le locataire. Cette couverture est renouvelable à chaque changement de locataire.

En exclusivité G.I.C.I., le montant de cette couverture est porté à 10 000 €.

MONTANT
DES
GARANTIES
-
4.10% TTC

LE REMBOURSEMENT DES LOYERS IMPAYÉS*

En cas de non-paiement par le locataire des loyers, charges et taxes, l'assureur s'engage à en régler le montant. Cette couverture est renouvelable à chaque changement de locataire.

En exclusivité G.I.C.I., l'assureur s'engage dans une limite de 90 000 € par sinistre.

PROTECTION JURIDIQUE*

Les frais d'avocat, d'huissier ou de justice sont pris en charge. Cette couverture est renouvelable à chaque changement de locataire.

En exclusivité G.I.C.I., l'assureur s'engage dans une limite de 6 000 € par sinistre.



LA GARANTIE DE REVENTE SADA

20%
DU PRIX
D'ACHAT
PLAFONNÉ
À 31 000 €

Elle garantit à l'assuré la perte financière éventuelle subie lors de la revente de son bien immobilier lorsque la vente est consécutive à l'un des faits suivants : décès, invalidité, perte d'emploi, divorce ou rupture de PACS.

La perte financière est assurée jusqu'à concurrence de 20 % du prix d'achat et plafonnée à 31 000 €

LA GARANTIE DE TRÉSORERIE SADA

300 €
PENDANT
24 MOIS

Elle garantit à l'assuré la prise en charge du différentiel de trésorerie constaté entre la mensualité et le loyer perçu. Elle s'applique en cas de décès, d'invalidité ou de perte d'emploi avec une limite de

300 € pendant 24 mois



RÉSIDENCE

Villa Mia

LYON 8^E

