



# VILLEFONTAINE / LYON (69)



URBANIA

CARRERE

# À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DU DYNAMISME LYONNAIS

520 000 HABITANTS

3<sup>e</sup> ville de France

2<sup>E</sup> PÔLE ÉCONOMIQUE FRANÇAIS

+ de 800 000 emplois sur la métropole lyonnaise

16 000 CRÉATIONS D'EMPLOIS PAR AN

sur la métropole lyonnaise



LYON,  
PRÈS DE  
4 000 NOUVEAUX  
HABITANTS  
PAR AN



# VILLEFONTAINE, VILLE ATTRACTIVE

18 900 HABITANTS

dont 42 % de 15-44 ans

## ENVIRONNEMENT DYNAMIQUE

commerces de proximité, groupes scolaires et services

## PLUS DE 400 000 EMPLOIS

À MOINS DE 20 MIN :

- Lyon: 340 000 emplois
- Communauté d'agglomération Porte de l'Isère: 52 000 emplois
- Communauté de communes de l'Est Lyonnais: 25 000 emplois



**THE VILLAGE**  
**VILLAGE DES**  
**MARQUES**  
**550 EMPLOIS /**  
**70 BOUTIQUES**

# UNE VILLE CONNECTÉE

## 20 MINUTES DE LYON

en train ou en voiture via l'A43



## 15 MIN DE L'AÉROPORT DE LYON SAINT-EXUPÉRY

en voiture



## PLUSIEURS LIGNES DE BUS

régulières pour se déplacer dans l'agglomération  
de la CAPI



# INVESTIR À VILLEFONTAINE / LYON (69)



# UNE RÉSIDENCE BIEN SITUÉE

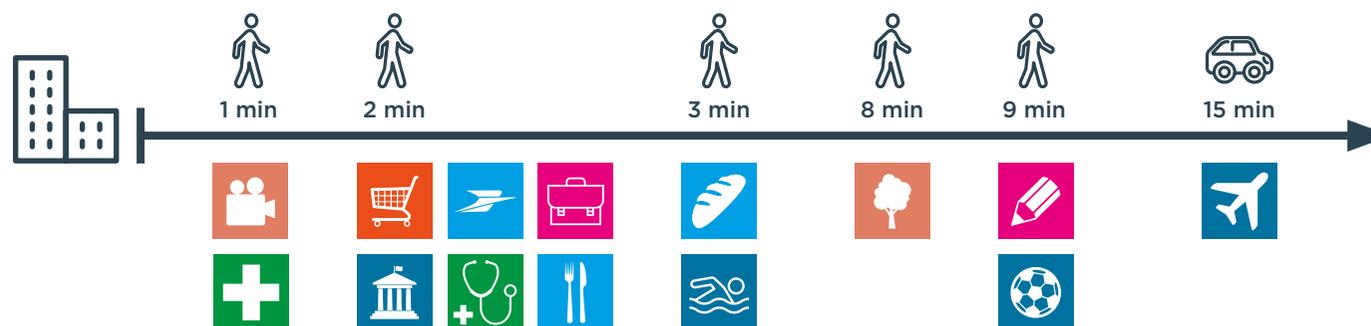


## À moins de 5 min à pied

- Mairie
- Cinéma
- Boulangerie
- La Poste
- Supermarché
- Lycée
- Piscine
- Pharmacie
- Médecin
- Restaurant

## À moins de 10 min à pied

- Écoles maternelle et élémentaire
- Parc du Vellein
- Stade





# URBANIA



# UNE RÉSIDENCE AUX LIGNES ÉPURÉES

UN STYLE CONTEMPORAIN ET SOBRE  
avec toiture végétalisée

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

- 58 logements
- Un seul bâtiment scindé en deux halls
- Terrasses plein ciel au dernier étage

PARKINGS ET LOCAUX VÉLOS

- Places de stationnement couvertes, majoritairement en sous-sol
- 2 locaux vélos

COMMERCES EN PIED D'IMMEUBLE



**TOUTES LES PARTIES  
COMMUNES DE NOS  
RÉSIDENCES SONT  
PENSÉES PAR UNE  
ARCHITECTE D'INTÉRIEUR.  
ELLE PUISE SON  
INSPIRATION DANS LA  
NATURE DE CHAQUE  
PROJET, SON ORIENTATION  
ET CE QU'IL DÉGAGE.**

# UN LIEU DE VIE **FONCTIONNEL**



APPARTEMENTS DU T1 AU T4  
aux surfaces généreuses

BALCON OU TERRASSE  
pour tous les logements

PRESTATIONS DE QUALITÉ  
peinture lisse, volets roulants électriques dans  
les séjours, parquet stratifié dans les chambres...



# L'ÉQUIPEMENT CONFORT

## CUISINE

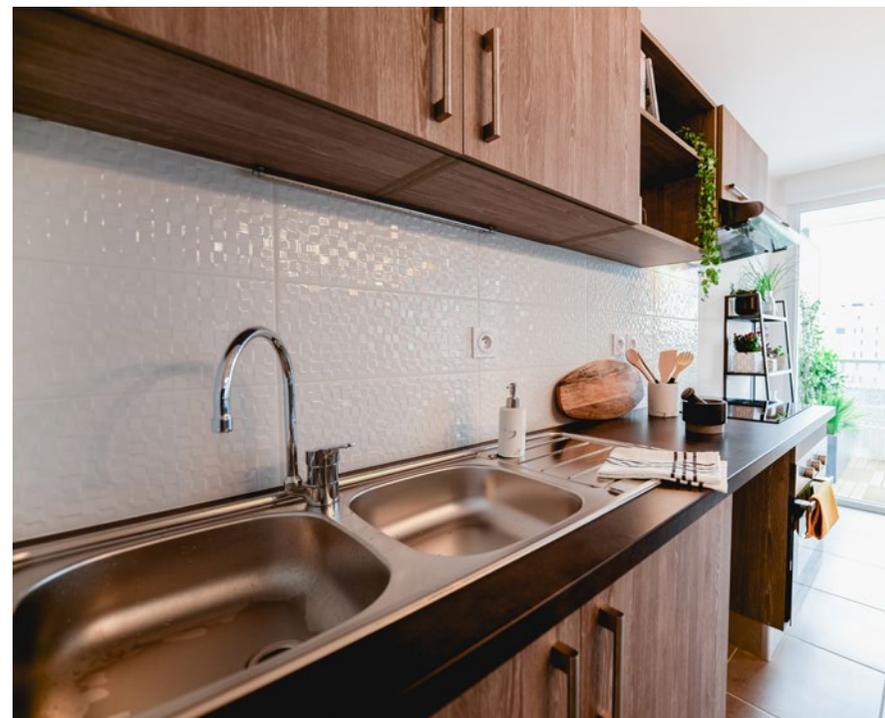
Un espace fonctionnel et sur-mesure.

Prestations	T1 & T2	T3 & T4
Meuble bas sous évier	1 porte	2 portes
Plan de travail stratifié	oui	oui
Évier encastré	simple bac	double bac
Robinet mitigeur	oui	oui
Meubles hauts avec niche micro-ondes	oui	oui
Hotte aspirante	oui	oui
Plaque de cuisson	2 feux	4 feux
Four encastré	oui	oui
Réfrigérateur	oui	non

## SALLE DE BAINS

L'espace bien-être est entièrement équipé avec :

- plan vasque sur-mesure encastré ;
- grand miroir avec bandeau lumineux ;
- baignoire ou douche ;
- sèche-serviettes.



# LES PRESTATIONS

## ENTRÉE

- Porte palière sécurisée 3 points et microviseur
- Visiophone

## SÉJOUR

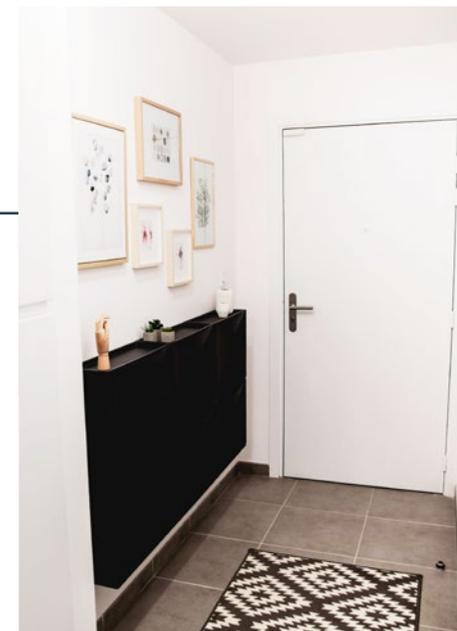
Volets roulants électriques

## PLACARDS

Aménagés avec des étagères et penderies\*

## FINITIONS

- Peinture lisse
- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage dans toutes les pièces de vie
- Chaudière individuelle à gaz





# UNE RENTABILITÉ LOCATIVE ÉTUDIÉE



CARRERE

# UNE ADRESSE PRISÉE

---

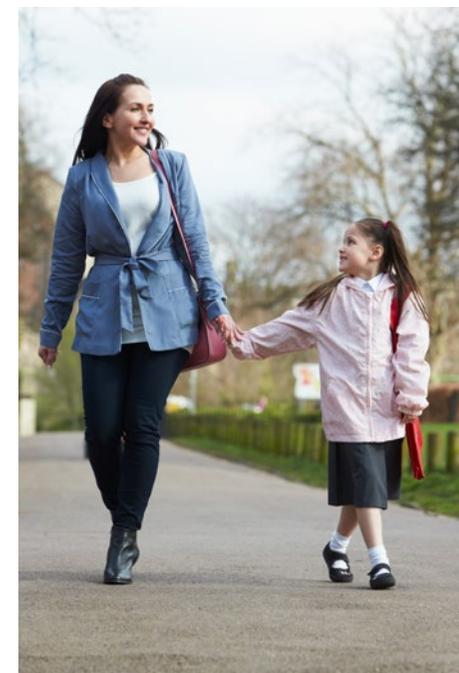
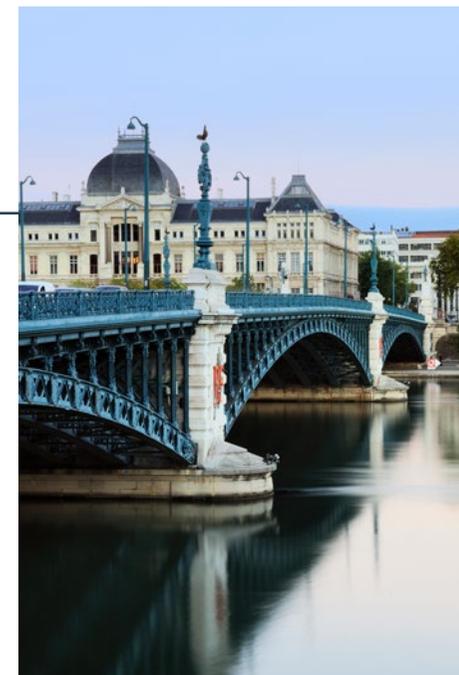
À 20 MIN DE LYON

À MOINS DE 20 MIN  
DES BASSINS D'EMPLOI

- L'Isle d'Abeau
- Zone d'activités Bourgoin-Jallieu
- Zone d'activités Meyzieur-Jonage
- Parc Technologique Saint-Priest

COMMERCES, ÉCOLES ET LOISIRS  
À PROXIMITÉ

- Boulangerie, supermarché, pharmacie, médecin, lycée, piscine, cinéma, La Poste, mairie, restauration à moins de 5 min à pied
- Écoles maternelle et élémentaire, stade, Parc du Vellein à moins de 10 min à pied



# AUX PORTES DU DYNAMISME LYONNAIS RÉALISEZ UN INVESTISSEMENT LOCATIF

58 LOGEMENTS

de 1 à 4 pièces

## POPULATION JEUNE ET ACTIVE

- 68 % a moins de 45 ans
- 61 % de locataires

## QUARTIER ACCESSIBLE

- Arrêt de bus « République » ligne A à 2 min à pied de la résidence
- Gare ferroviaire « La Verpillière » à 4 min en voiture

