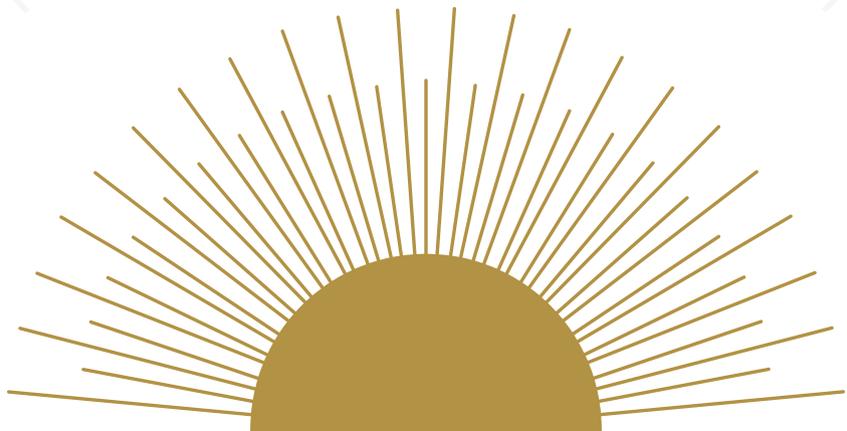


Villa Solal

Lyon 8



LYON



LYON, ET LA LUMIÈRE FUT !

Traversée et comme étreinte par le Rhône et la Saône, Lyon occupe une situation de choix, en cœur de vallée, **au carrefour des grands** axes nationaux et internationaux. Une position qui, depuis ses origines confère à la ville son statut d'**acteur incontournable** au sein du commerce européen. Aujourd'hui riche des forces vives d'un bassin d'emploi en croissance perpétuelle, **Lyon innove et développe** chaque jour de nouveaux projets et soutient les créateurs d'entreprises de demain.



CAPITALE DE LA GASTRONOMIE

4 840 restaurants dont 17 étoilés
au guide Michelin.



UN PATRIMOINE HORS DU COMMUN

Reconnue et courue pour la remarquable **richesse de son architecture et de sa gastronomie**, l'ancienne capitale des Gaules s'enorgueillit de la beauté de ses nombreux sites inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco. **Authentique et traditionnelle** la cité déploie notamment l'étendue de ses trésors historiques au sein du Vieux-Lyon, où les visiteurs se pressent pour découvrir la cathédrale Saint-Jean, les multitudes de traboules et les généreuses tablées des Bouchons Lyonnais, restaurants typiques où déguster quenelles de brochet ou plats de tripes, pour les gastronomes plus audacieux.



VIVANTE ET CONNECTÉE

**1^{re} métropole la plus
attractive de France en 2020**
arthur-loyd.com

**1^{re} métropole connectée et innovante
de France en 2020**
arthur-loyd.com

1,4 million d'habitants
grandlyon.com

199 860 étudiants
lyon-metropole.cci.fr

**2^e ville où il fait bon vivre
pour les étudiants**
letudiant.fr



AÉROPORT INTERNATIONAL
Lyon-Saint Exupéry

GARES TGV :
Part-Dieu, Perrache et Saint-Exupéry
> Paris à 2h > Marseille à 1h40

6 AUTOROUTES :
> à 1h des stations de ski des Alpes
> à 3h des plages de la Méditerranée

4 lignes de **MÉTRO**

5 lignes de **TRAMWAY**

120 lignes de **BUS**

4 000 **VÉLO'V** pour 348 stations



LYON 8^e

UN BASSIN D'EMPLOI ATTRACTIF

10^e ville la plus attractive d'Europe, Lyon arrive juste derrière Paris au classement national. Investisseurs et actifs de tous horizons affluent vers ses nombreux secteurs d'activités économiques, en développement constant. La **croissance du nombre de création d'emplois** représente également un argument de taille et pour cause, en 2019, près de 15 700 emplois ont été créés dans le Rhône soit une hausse de 1,8 %. Le trio de tête des domaines concernés par cette augmentation concerne **l'industrie, le tertiaire et la construction**.



UNE ÉCONOMIE EN PLEINE EXPANSION

Au sein de la métropole lyonnaise, les **secteurs du transport et du numérique** demeurent de grands pourvoyeurs d'emplois tandis que les entreprises artisanales connaissent un **dynamisme positif** et une **croissance de leur activité**, comme le souligne en 2019 l'étude de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône. Cette pluralité de savoir-faire nourrit au quotidien la **richesse et l'attractivité de Lyon**.

85 088 habitants

12 % de la population
entre 20 et 24 ans

32 844 emplois

6 068 entreprises

6,7 km²

Gare TGV Lyon Part-Dieu

Gare TER de Vénissieux



UN LABORATOIRE URBAIN ET ARTISTIQUE



Le 8^e arrondissement participe pleinement à la **richesse de la scène artistique lyonnaise**. Véritable laboratoire urbain, sa créativité multiforme s'exprime au sein de ses nombreuses infrastructures. Outre le très renommé **Institut Lumière consacré au cinéma**, le quartier offre aux artistes des lieux privilégiés telle la **Maison de la Danse**, unique en Europe et exclusivement dédiée à l'art chorégraphique, ou encore le Nouveau Théâtre du 8^e, ou NTH8, dirigé par la compagnie de théâtre les Trois-Huit.

NOMBREUSES INFRASTRUCTURES

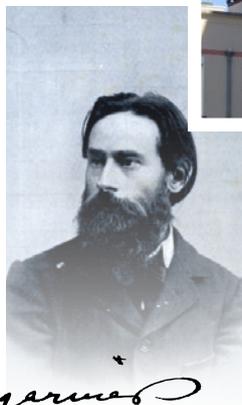
24 écoles maternelles et primaires,
5 collèges, 9 lycées, 6 pôles d'enseignement
supérieur, universités Lyon 1 et Lyon 3,
2 MJC et 4 centres sociaux.



8^e SANTY- LA PLAINE

ENTRE HISTOIRE ET MÉTAMORPHOSE

Territoire d'expression, le 8^e développe depuis 60 ans son urbanité et son économie autour de **symboles artistiques, cinématographiques et architecturaux**, marqués par l'influence de Tony Garnier et un patrimoine industriel dont les vestiges demeurent bien présents.



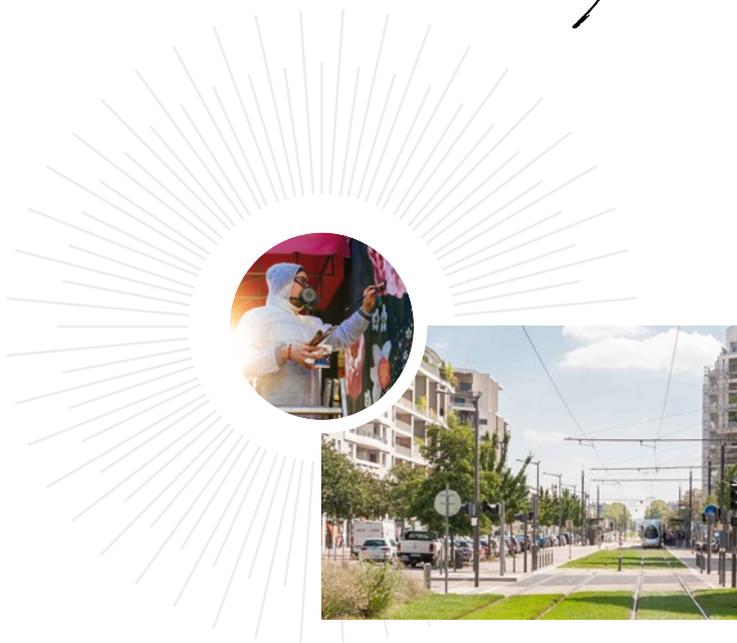
tony garnier



MUSEE
URBAIN
TONY
GARNIER

UN QUARTIER MUSÉE À CIEL OUVERT

Multi-facette et multi-dimension, le 8^e se parcourt tel un lieu d'exposition, à ciel ouvert. Tandis que **la Cité Tony Garnier**, conçue par l'architecte éponyme au début du 20^e siècle se voit entièrement réhabilitée en 1983, des artistes de la Cité de la Création créent, en 1988, 25 immenses **peintures sur les façades du quartier**, à l'initiative des habitants. Aujourd'hui le musée urbain Tony Garnier offre de parcourir les rues à la découverte de ces œuvres monumentales, mais également de visiter un espace d'exposition et un Centre d'Interprétation Urbain, dédiés à **l'intégration de l'art et de la culture en milieu urbain**.



Devant la résidence :

Arrêt de bus
« Valensaut »
ligne 26

À 260 m :

Arrêt de Tramway T4
« États-Unis - Viviani »

À 500 m :

Marché alimentaire
place Général André

Villa Solal



UN EMPLACEMENT DE CHOIX

Située au cœur du 8^e arrondissement, **Villa Solal** offre un accès direct à tous les services du quotidien, à seulement quelques minutes à pied. Des **écoles**, de la maternelle à l'enseignement supérieur, aux petits **commerces** et grandes surfaces, en passant par les **espaces verts** implantés non loin

de la résidence : **tout est à proximité** et permet de faciliter la vie de tous, chaque jour. Les moyens de transport doux, **bus et tramway T4 se trouvent au pied de la résidence**, et de nombreuses stations Vélo'v sont disponibles aux alentours à moins de 3 minutes à pied.



ARRÊT DE BUS « VALENSAUT »
LIGNE 26 DEVANT LA RÉSIDENCE

ARRÊT DE TRAMWAY T4
« ÉTATS-UNIS - VIVIANI » / 3 MIN

GRUPE SCOLAIRE / 5 MIN

SUPERMARCHÉ / 11 MIN



ACCÈS AU PÉRIPHÉRIQUE
LAURENT BONNEVAY / 2 MIN

ACCÈS A43 / 5 MIN

ACCÈS A7 / 7 MIN

PLACE BELLECOUR / 15 MIN

AÉROPORT LYON ST-EXUPÉRY / 20 MIN



PARC DE PARILLY / 3 MIN

HÔPITAL MÈRE-ENFANT / 30 MIN

PLACE BELLECOUR / 24 MIN

GARE TGV PERRACHE / 22 MIN

GARE TGV ET CENTRE COMMERCIAL
DE LA PART-DIEU / 25 MIN

LAISSER ENTRER LA LUMIÈRE

Élégante et moderne, **Villa Solal** déploie sur 5 étages ses façades aux doux tons blancs et taupe.

Composée d'appartements, **du studio au 5 pièces**, la résidence offre de beaux espaces de vie agrémentés de **vastes terrasses en attique** ou de **loggias**. De larges fenêtres et baies vitrées harmonieusement réparties laissent pleinement entrer la lumière au cœur de chaque habitation.

Ceinte d'espaces verts, Villa Solal réserve à ses résidents un **cadre privilégié et confortable** à deux pas des services du quotidien.

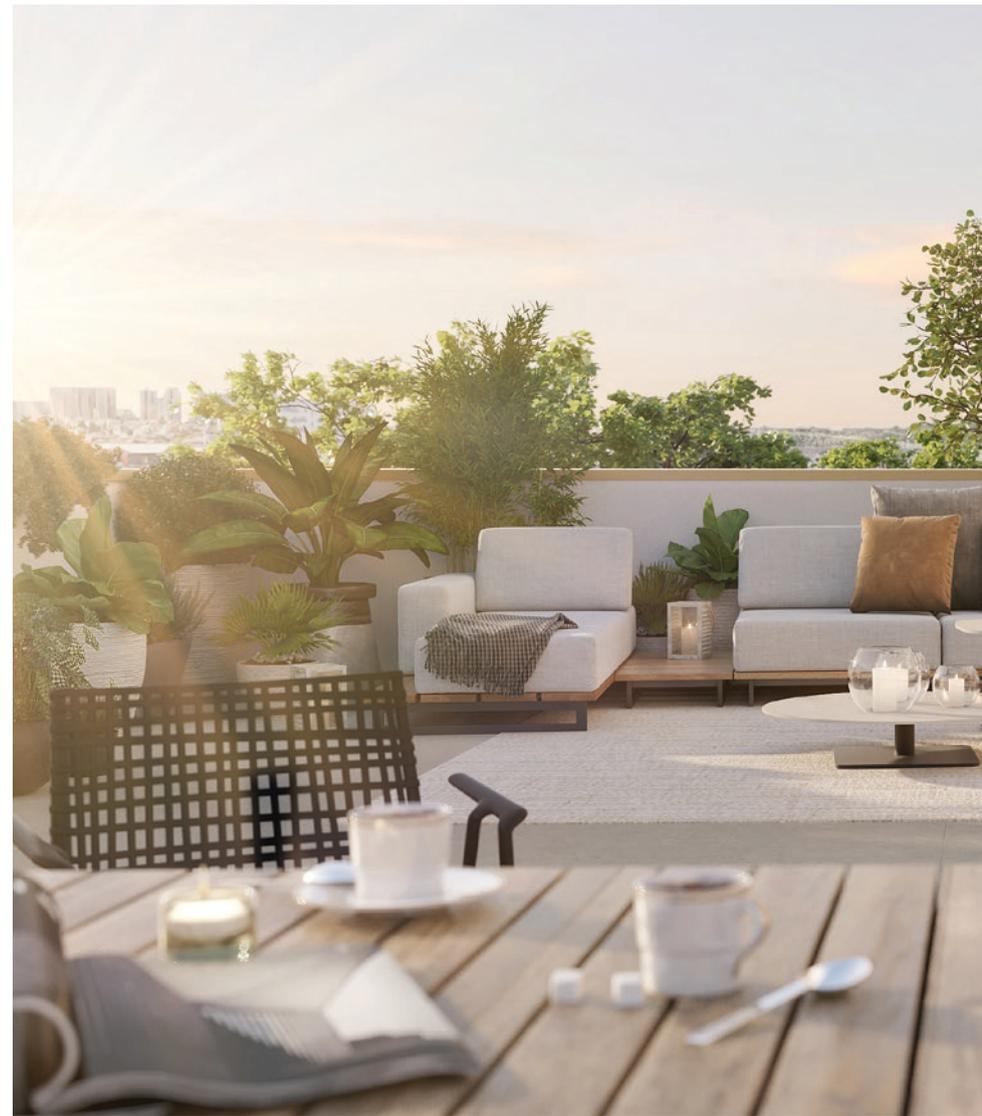
LA RÉSIDENCE



An architectural rendering of a modern residential building named Villa Solal. The building is a multi-story structure with a mix of light-colored stone and white panels. It features numerous balconies with glass railings, some of which have plants and people. The windows are illuminated from within, suggesting dusk. In the foreground, a woman is riding a bicycle with a pink basket, and a silver car is parked on the street. A bus stop is visible on the left. The sky is a soft blue, and there are trees and foliage in the background. The text "Villa Solal" is overlaid on the image in a serif font, with a sunburst graphic behind the word "Solal".

Villa Solal

LES PRESTATIONS



LA RÉSIDENCE

Entièrement close et sécurisée par système Vigik®

Stationnements : boîtes et parkings en sous-sol

Ascenseur, local vélos

LES APPARTEMENTS

Carrelage en grès émaillé 40 x 40 cm.

Parquet stratifié dans les chambres.

Salle de bains équipée : meuble vasque, faïences murales toutes hauteurs, applique lumineuse, sèche-serviettes.

Cuisine aménagée pour les T1, T2 et T3 : meubles hauts et bas, évier avec égouttoir inox, plaque vitrocéramique, hotte.

Chauffage individuel gaz.

Volets roulants électriques et brise-soleil orientables électriques.

Menuiseries aluminium.





SAVOUREZ le bien-être intérieur

Villa Solal accueille 26 appartements, déclinés du **studio au 5 pièces**, imaginés pour répondre aux besoins et aux envies de chacun. Une attention particulière a été apportée à la conception des plans pour favoriser la circulation naturelle entre les différents espaces de vie.

Certains d'eux s'ouvrent sur des **loggias** ou sur d'agréables **terrasses** plein ciel.



CHOISISSEZ & PERSONNALISEZ l'appartement qui vous ressemble

Chaque projet est **unique**, vous avez ainsi la possibilité de **personnaliser votre logement** pour composer un espace de vie au plus près de vos envies.

La réflexion menée sur la réalisation et l'aménagement de l'habitat vous permet de le faire évoluer au fil des années.

BÉNÉFICIEZ D'UNE RÉDUCTION D'IMPÔTS DANS LE CADRE D'UN INVESTISSEMENT LOCATIF AVEC LE DISPOSITIF PINEL

21 % de réduction d'impôts^[1],
soit jusqu'à 63 000 € de réduction d'impôts sur 12 ans^[2]

Location possible à vos ascendants et descendants^[3]

Possibilité d'acquisition de 2 logements^[4]

[1] Réduction d'impôt annuelle, applicable sur 12 ans, pour l'acquisition jusqu'au 31 décembre 2021 d'un bien immobilier neuf en métropole dans le cadre du dispositif PINEL pour un montant de 300 000 euros, éligible au dispositif et sous réserve du respect des plafonds de loyer et de ressources du locataire. Avantage fiscal soumis au plafonnement des niches fiscales. [2] Réduction d'impôts globale répartie sur 12 ans pour un investissement dans les mêmes conditions qu'au point [1]. [3] Hors foyer fiscal et sous réserve du respect des conditions de plafonds de loyer et de ressources du locataire. [4] Maximum éligible au dispositif PINEL au cours d'une même année d'imposition et dans la limite de 300 000 euros. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

PURE HABITAT VOUS ACCOMPAGNE
À CHAQUE ÉTAPE DE VOTRE PROJET DE VIE



CRÉATEUR DE VALEURS PATRIMONIALES

Société de promotion immobilière, Pure Habitat propose, sur différents segments de marché, des programmes immobiliers partout en France, pour vivre ou investir.

Structure dynamique et ambitieuse, elle privilégie une réflexion systématique sur la qualité des produits choisis, les nouveaux usages et les nouvelles pratiques de la construction.

GRUPE
VALEUR ET
CAPITAL

VALORITY
INVESTISSEMENT

N°Cristal 0 969 320 686

APPEL NON SURTAXE

www.valority.com

PURE HABITAT

PROMOTION IMMOBILIÈRE