

LA MÉTROPOLE DE LYON

CŒUR BATTANT DE LA RÉGION

2^e

MÉTROPOLE
DE FRANCE

1.3 MILLIONS
D'HABITANTS



+ DE 170 000
ÉTUDIANTS



Bénéficiant d'une renommée internationale, la capitale des Gaules aura tout pour vous séduire.

Connue et reconnue pour son architecture inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, la ville de Lyon possède un pouvoir attractif, porté par une gastronomie et une économie florissante.

2^e

RÉGION
ÉCONOMIQUE
DE FRANCE

31 574

ENTREPRISES
CRÉÉES EN 2020

MÉTROPOLE
LABÉLISÉE
FRENCH TECH

150 659
HABITANTS
EN 2018

2^e
VILLE DU
GRAND LYON



Hôtel de ville de Villeurbanne

VILLEURBANNE

UNE VILLE AUX PORTES DE LYON

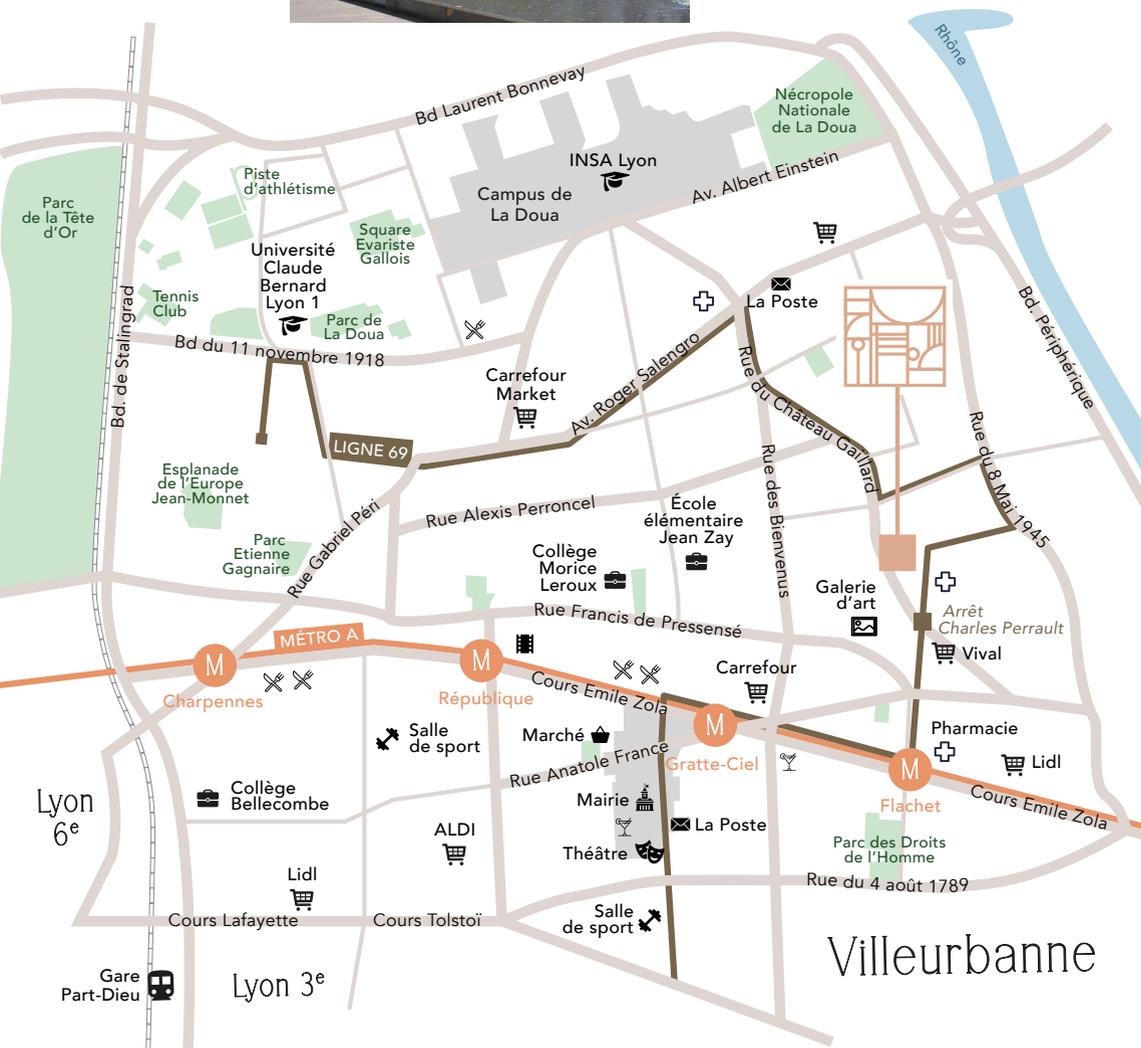
Ville à taille humaine, Villeurbanne possède un riche patrimoine historique s'intégrant parfaitement dans une vision contemporaine. Villeurbanne est un lieu tourné vers l'avenir modifiant au grès des années son tissu économique désormais tourné vers l'immobilier et le secteur des services.

Aujourd'hui, la ville concentre 9 % des emplois de la métropole et ne cesse de développer de nombreux projets d'urbanisme pour offrir aux habitants, un cadre de vie conciliant douceur, verdure et dynamisme.

Théâtre de Villeurbanne



1^{RE} CAPITALE FRANÇAISE
DE LA CULTURE EN 2022



À PIED

- Pharmacie : 2 min
- Arrêt de bus Charles Perrault (ligne 69) : 3 min
- Métro A Flachet : 10 min
- Carrefour Villeurbanne : 10 min
- École primaire et collège : 14 min

À VÉLO

- Campus INSA et La Doua : 9 min
- Parc de la Tête d'Or : 12 min
- Centre commercial Westfield La Part-Dieu : 17 min

EN VOITURE

- Périphérique : 5 min
- Médipôle Lyon-Villeurbanne : 10 min
- Place Bellecour : 20 min

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Flachet > Gare de Perrache : 14 min
Métro A
- Charles Perrault > Collège Tonkin : 12 min
Bus 69

LE CONFORT

AU SERVICE DE LA MODERNITÉ

Au cœur d'un quartier vivant et paisible, le Carré Andélyls est conçu pour offrir un cadre de vie apaisant et une architecture moderne à ses résidents.

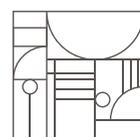
À deux pas de la métropole lyonnaise, il sera aisé de profiter de tous les avantages qu'offre la proximité d'une grande ville. Le tout, dans un quartier qui vous ressemble et vous inspire.



17 LOGEMENTS

DU STUDIO AU T2 DUPLEX

Une résidence au caractère authentique, s'entremêlant parfaitement avec les bâtiments environnants. Une alchimie parfaite entre l'élégance, la modernité et son environnement. Une parenthèse contemporaine dans un espace vert accueillant.



CARRÉ
ANDÉLYS

À L'INTÉRIEUR

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

- // Parquet contrecollé chêne dans les entrées, séjours, chambres et dégagements
- // Chauffage individuel par des radiateurs à fluide caloporteur
- // Carrelage au sol dans les pièces humides et faïence dans les salles de bains
- // Salles de bains équipées avec meuble vasque aux lignes contemporaines et sèche-serviettes
- // Rideaux occultants
- // Appareillage électrique Celiane aspect acier de Legrand
- // Robinetterie Grohe ou équivalent



À L'EXTÉRIEUR

UNE ÉTOFFE TRAVAILLÉE

- // Menuiseries bois teintées de couleur selon l'accord des Architectes des Bâtiments de France
- // Double vitrage isolant et phonique
- // Porte d'entrée munie d'une serrure 3 points avec système anti-dégondage
- // Platine de rue permettant le contrôle de l'entrée de l'immeuble par Intratone
- // Bâtiment équipé pour la réception de la fibre



PINEL ANCIEN RÉHABILITÉ

- Réduction d'impôt : 12, 18 ou 21 % du prix d'acquisition du foncier (ainsi que les frais afférents) et sur les dépenses de transformation en habitation, dans la limite globale de 5 500 € le m² de surface habitable et de 300 000 €, répartie respectivement sur 6, 9 ou 12 ans, à compter de l'année d'achèvement des travaux de transformation.
- Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

LOUEUR MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL SANS RÉCUPÉRATION DE TVA

Pour préparer son avenir ou augmenter ses revenus, un investisseur peut faire le choix d'acquérir un logement via le dispositif Loueur Meublé Non Professionnel. Outre le fait d'encourager les acquisitions dans des logements locatifs meublés et d'améliorer la qualité du parc locatif, il permet de bénéficier des principaux avantages suivants :

- Amortissement du bien immobilier (bâti) et du mobilier
 - > du mobilier sur une période allant de 5 à 10 ans
 - > de l'immobilier sur une période allant de 25 à 30 ans
- Déclaration de revenus locatifs dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC)



OSCAR DÉVELOPPEMENT, UN PROMOTEUR PAS COMME LES AUTRES...

Depuis 20 ans, Oscar Développement cultive l'art de la réhabilitation à travers la mise en valeur de patrimoine foncier ancien.

Riches de savoir-faire consolidés au fil des ans, ses équipes excellent dans l'art de la valorisation de biens. Chaque opération bénéficie de matériaux et prestations rigoureusement sélectionnés en amont.

La société a ainsi réalisé de nombreuses opérations de restructuration, dont des transformations d'immeubles en appartements meublés pour étudiants et jeunes actifs. Plusieurs hôtels ont également été créés avec l'appui de l'ensemble de ses filiales établies à Lyon, Paris, Lille, Nice, Cannes et Luxembourg.

Depuis 20 ans, Oscar Développement s'inscrit pleinement dans une démarche écologique, soucieux de participer à son échelle à la préservation de l'environnement. Ainsi, en cohérence avec l'ADN du groupe, chaque projet de rénovation et de restructuration est pensé puis conçu en ce sens.



GROUPE
VALEUR ET
CAPITAL

VALORITY
INVESTISSEMENT

N°Cristal 0 969 320 686
APPEL NON SURTAXE

www.valority.com

77 avenue des Champs Elysées, 75008 PARIS - 10 avenue Foch, 69006 LYON - 57 bis place Rihour, 59000 LILLE
3 promenade des Anglais, 06000 NICE - 20 rue Eugène Ruppert, L-2453 LUXEMBOURG