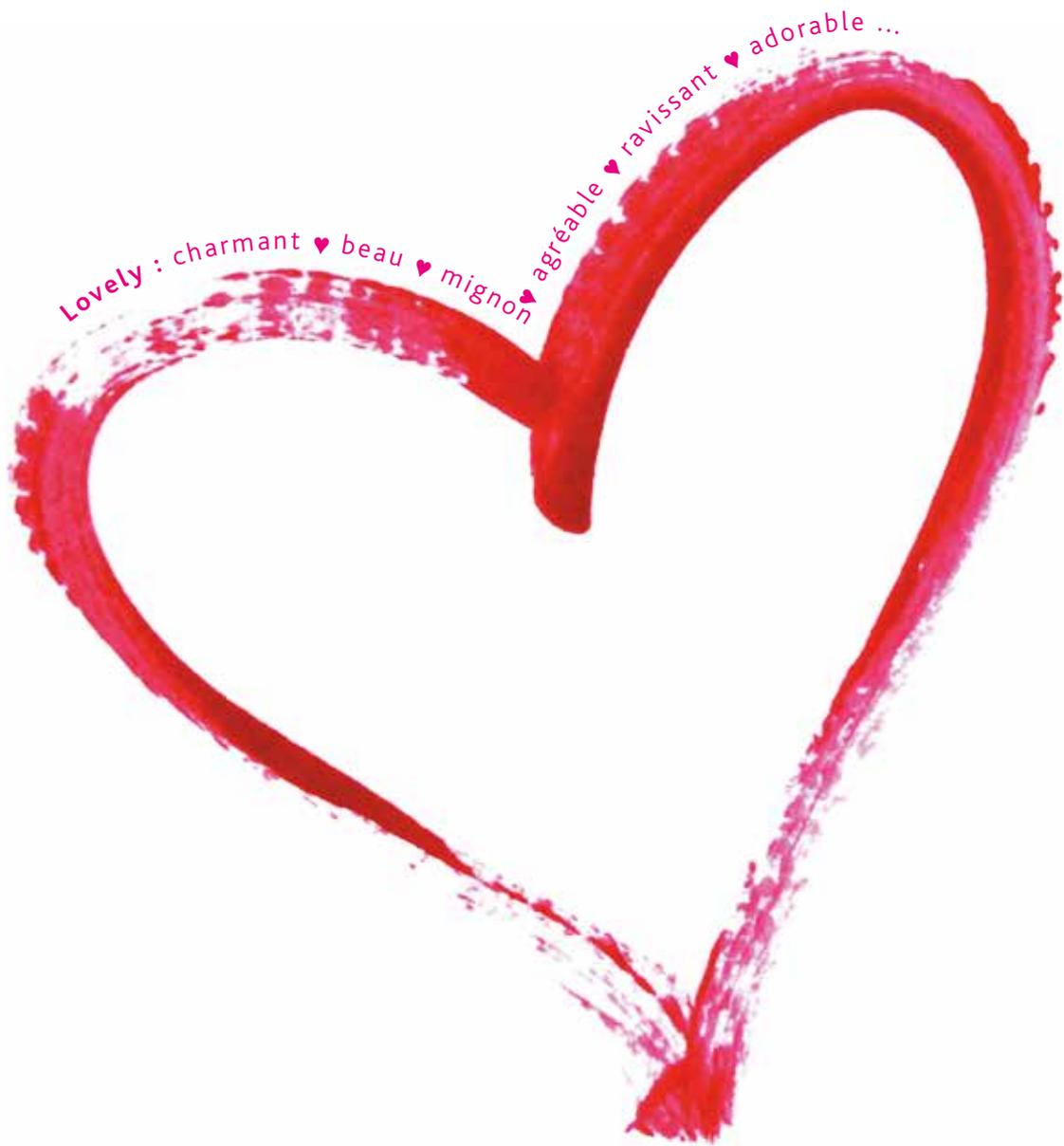


VIVRE À SAINT-CHAMOND

LOVELY

UN AMOUR DE RÉSIDENCE



À SAINT-CHAMOND, VOTRE AVENIR SE DESSINE



VIVRE À ST-CHAMOND, C'EST PROFITER DE LA PROXIMITÉ DIRECTE DU PARC DU PILAT, SOURCE PRÉCIEUSE DE NATURE ET DE BIEN-ÊTRE. C'EST AUSSI BÉNÉFICIER D'UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE ENTRE LYON ET ST-ÉTIENNE, DEUX VILLES ACCESSIBLES PAR L'AUTOROUTE A47, SITUÉE À 5 MIN DE LA COMMUNE.



3^{ème} ville de la Loire, St-Chamond possède une vie associative très riche, 695 associations animent la vie de la commune. Cette vitalité est aussi sensible dans les nombreux programmes d'amélioration qui se développent, comme le projet d'urbanisme Novaciéries qui prévoit de transformer la ville et amener un nouveau bien-être.



St-Chamond, c'est aussi pratique pour les enfants ! De la maternelle au lycée, 42 écoles sont à votre disposition, de quoi poursuivre toute une scolarité sans changer de ville.

À deux pas du centre historique de Saint-Chamond, la résidence LOVELY vous propose de vivre au calme dans un petit immeuble de 12 appartements ou dans l'une des 4 maisons.

UN QUARTIER QUI RENAÎT



Au bord du bassin du Janon et à 800 mètres de la place de la Liberté, il y a de la vie à Saint-Chamond ! De quoi organiser des promenades en famille

ou faire son marché les mardis, jeudis ou samedis.

Doté de tous les services de premières nécessités, le quartier met à votre disposition des commerces, un centre commercial, un buraliste, une gendarmerie...

Un confort optimal, une sécurité assurée, toutes les conditions d'une vie saine et sereine...

Lovely, c'est décidément un amour de résidence.

LE PROJET NOVACIÉRIES À SAINT-CHAMOND

Proche de la résidence, le projet de requalification des anciennes aciéries « Novaciéries » verra bientôt le jour.

Un complexe de 45 hectares avec 7 000 m² dédiés aux loisirs : un cinéma de 7 salles, des complexes sportifs, une piscine, une salle de spectacle, une salle d'exposition...

5 000 m² de commerces, mais aussi des logements et des futurs bureaux.

Une renaissance dont vous serez les premiers bénéficiaires.



TVA À TAUX RÉDUIT⁽¹⁾

Un appartement LOVELY peut être acheté avec une TVA À TAUX RÉDUIT Et profitez du PRÊT À TAUX ZÉRO !

(1) TVA à 5,5% au lieu de 20% : programme situé en secteur QPV (quartier prioritaire de ville). Pour profiter de cet avantage, deux conditions doivent être respectées : acheter pour votre résidence principale, et ne pas dépasser un plafond de ressources fixé par la loi en fonction de la composition du ménage.



LOVELY

UN AMOUR DE RÉSIDENCE

UNE RÉSIDENCE QU'ON CHOISIT AVEC LE CŒUR

Le privilège de choisir

La résidence Lovely se distingue par son écriture architecturale contemporaine, et tout particulièrement par sa vocation : proposer un double choix d'habitats adaptés à votre mode de vie et vos envies.

4 MAISONS DE VILLE - T4

Lovées dans leur écrin de verdure, 4 charmantes maisons de ville vous accueillent avec leur toiture végétalisée et leur jardin privatif, invitation permanente à vivre aussi bien dehors que dedans.

La cuisine est ouverte sur le séjour, 3 chambres sont à l'étage.

12 APPARTEMENTS BIEN EXPOSÉS - T2 ET T3

Lovely, c'est aussi un petit immeuble composé de 12 appartements sur 3 étages seulement. Ici, le plaisir d'être chez soi c'est aussi le confort d'un jardin intérieur au cœur de la résidence et l'intimité des loggias ouvertes sur l'extérieur.

Une quête du bien-être poussée jusqu'aux moindres détails, avec l'accès à un parking privé et un local à vélo au RDC.



DES PRESTATIONS AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

- Réglementation thermique, RT 2012
- Pour une meilleure maîtrise des charges, chaudière individuelle gaz à condensation pour les appartements et chauffe eau thermodynamique pour les maisons
- Salles de bains aménagées : meuble vasque, miroir, bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes
- Carrelage grès émaillé dans toutes les pièces
- Volets roulants électriques
- Portes palières blindées
- Ascenseur pour l'immeuble collectif
- Éclairage du hall, parties communes, escaliers et circulation du parking commandé par détecteurs de présence
- Contrôle d'accès au hall d'entrée par système vigik et vidéophone

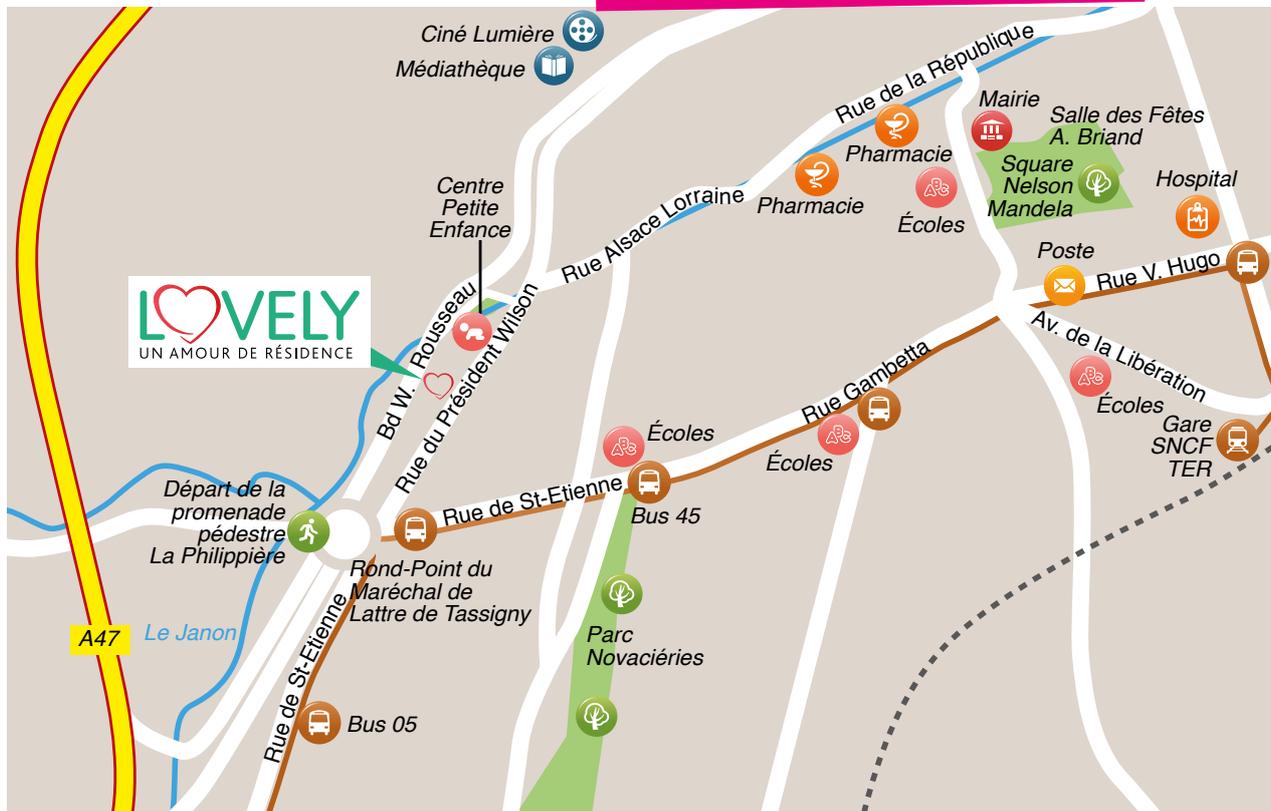


LOVELY

UN AMOUR DE RÉSIDENCE

14/18 bis rue Wilson

À SAINT-CHAMOND



UNE VILLE BIEN DESSERVIE

- ♥ TER direct pour Lyon Part-Dieu, Lyon Perrache, St-Étienne
- ♥ Bus ligne n°45, direct du Boulevard Waldeck Rousseau jusqu'à la gare de St-Chamond ou direction La Terrasse - St-Étienne
- ♥ Bus ligne n°05, direction St-Étienne Chateauxreux ou La Madeleine

06 30 26 35 33  www.sofiralp.fr

Architecte : ARCH (Saint-Étienne) Notaire : Étude Bremens (Lyon) – Maître Lardet Fleurier

Une co-promotion :

SOFIRALP
PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR



SCI LOVELY SAINT-CHAMOND
61 chemin du Château de Moleise - 69390 Charly