

# LOVELY

UN AMOUR DE RÉSIDENCE

33, rue du Maréchal Leclerc

à SAINT-PIEST



- Accès :**
- ♥ BUS : Lignes C25, 50, 62 et 76
  - ♥ TRAMWAY' : Ligne T2 - St Priest Bel Air / Perrache
  - ♥ SNCF GARE DE SAINT-PIEST : Ligne TER arrêt Jean Macé (10 min.) / Lyon Perrache (15 min.) / accès au métro ligne D, arrêt Gare de Vénissieux (5 min.)
  - ♥ VOITURE : Autoroute A43 direction Chambéry/Grenoble, sortie 4a "Le Parc Technologique" depuis Lyon et sortie 12 "Saint-Priest-Centre" depuis Chambéry.

**06 30 26 35 33** - **www.sofiralp.fr**

**Architecte :** Axe Architecture - Lyon **Notaire :** Maître Barthelet - Saint-Priest

**Réalisation :**

**SOFIRALP**  
AMENAGEUR - PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR

**5<sup>EME</sup> AVENUE**

AU CŒUR DE SAINT-PRIEST

LOVELY  
UN AMOUR DE RÉSIDENCE



**SOFIRALP**  
AMÉNAGEUR - PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR

## À SAINT-PIEST, VISEZ LE CŒUR !



QUARTIER CONVIVIAL, ANIMÉ PAR SES NOMBREUX COMMERCES ET ACTIVITÉS, LE CŒUR DE SAINT-PIEST VOUS ACCUEILLE AVEC GÉNÉROSITÉ.

Epicerie, boucherie, boulangerie, coiffeur, cafés, restaurants... Il ne manque rien à proximité ! Et le grand marché de la Place Roger Salengro du mardi et du dimanche restent les rendez-vous incontournables de ce véritable quartier à l'esprit village.

Profitant d'une dizaine d'établissements scolaires (de la maternelle à l'université) et d'une multitude d'activités de loisirs (plus de 300 associations) à moins d'un kilomètre, le cœur de Saint-Priest permet de tout faire à pied. Par exemple, pourquoi ne pas faire une sortie en famille au cinéma ? ICI, C'EST FACILE !

**DEVENIR PROPRIÉTAIRE  
DANS CES CONDITIONS**

**UNE AFFAIRE DE RAISON**

Engagée dans une vaste opération de rénovation urbaine depuis 2002, la ville de Saint-Priest vise à améliorer le cadre de vie de ses habitants et développer une attractivité territoriale de qualité. Ainsi, les bâtiments, les équipements publics et les espaces verts sont valorisés pour offrir plus de bien-être et de convivialité...

C'est également dans une véritable démarche de développement durable que ce vaste renouvellement urbain s'opère : l'environnement comme les résidents de la ville sont gagnants !

# LOVELY

UN AMOUR DE RÉSIDENCE

**UNE ACCESSIBILITÉ**

**QUI FACILITE LA VIE**

- 4 lignes de bus, 1 ligne de tramway, 1 gare SNCF.
- Proximité immédiate du Parc de Parilly, véritable poumon vert de l'agglomération lyonnaise.
- Tous les grands axes de communication sont à deux pas : proximité des autoroutes A46 (vers Paris et Marseille) et A43 (vers Grenoble ou Genève). Proximité de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry.
- Les grands bassins d'emplois de l'agglomération lyonnaise sont à proximité : le Parc Technologique de la Porte des Alpes et son réseau élargi de PME/PMI, ainsi que les nombreux grands noms de l'industrie (Renault Trucks, Merial, Schneider...).

Le programme est situé  
en secteur de rénovation ANRU,  
C'EST POURQUOI

un appartement **LOVELY**  
peut être acheté avec une  
**TVA À TAUX RÉDUIT.**

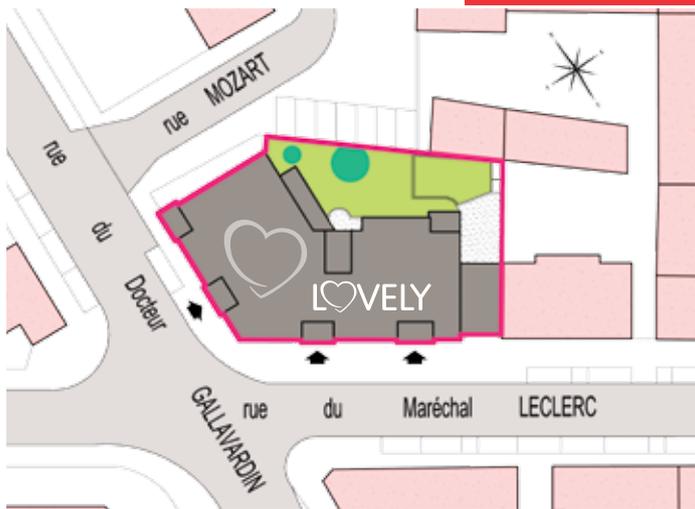
Et profitez du **PRÊT  
À TAUX ZÉRO + 2012 !**

**TVA  
à taux  
réduit !**

(conditions liées au plafond des ressources et pour une acquisition en résidence principale).



# UNE PETITE RÉSIDENCE POUR SAVOURER UN GRAND BONHEUR



## LOVELY EST UNE RÉSIDENCE QUI A TOUT POUR VOUS SÉDUIRE... DES APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES.

L'architecte a eu à cœur de privilégier votre intimité et votre confort :

- de belles ouvertures sur l'extérieur permettent de profiter de la luminosité naturelle
- les aménagements intérieurs ont été étudiés pour optimiser les espaces de vie.
- tous les appartements disposent de vastes balcons, loggias ou terrasses.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



- Label BBC EFFINERGIE
- chaudières individuelles gaz à condensation pour une meilleure maîtrise des charges,
- 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,
- éclairage des halls, parties communes, escaliers et circulation des garages en sous-sol commandé par détecteurs de présence,
- contrôle d'accès au hall d'entrée par système vigik et vidéophone, et à l'ascenseur par digicode.

