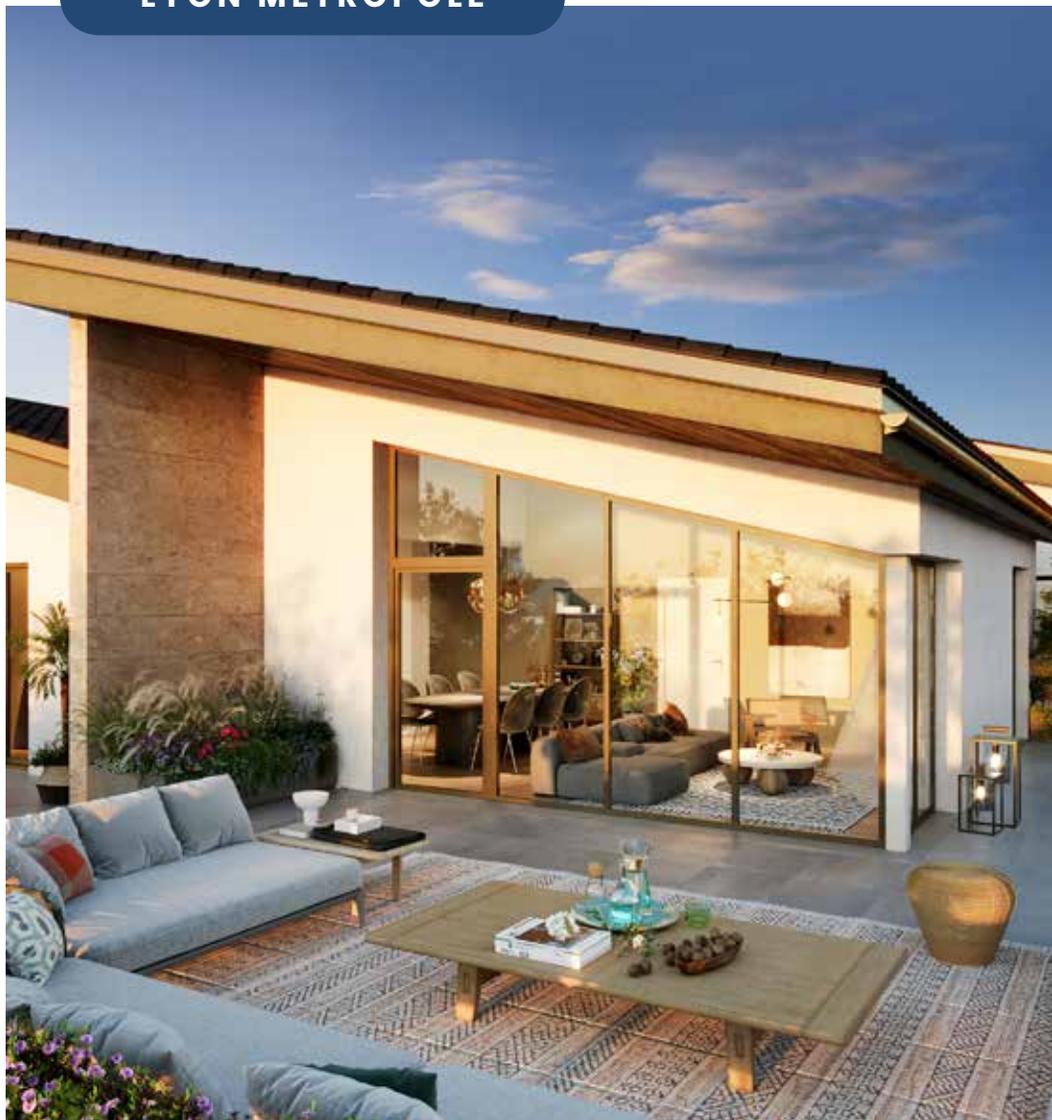


IMMOBILIER NEUF

HABITER OU INVESTIR



LYON MÉTROPOLE



EDITO

BILAN DU MARCHÉ
IMMOBILIER NEUF
FIN 2023

FOCUS

URBANISME & MOBILITÉ :
LES GRANDS PROJETS DE
LA MÉTROPOLE DE LYON
EN 2024

QU'EST-CE LA
GARANTIE
DÉCENNALE ?





Alliez projet immobilier et sérénité

**ACCÉDER
À LA PROPRIÉTÉ
DE MANIÈRE
SÉCURISÉE ?
C'EST POSSIBLE !**



Scannez
pour plus d'infos

EDITO | MARCHÉ IMMOBILIER NEUF DANS LA MÉTROPOLE DE LYON : “2023 EST UNE ANNÉE CATASTROPHIQUE” SELON LES PROFESSIONNELS

Alors que les ventes de logements neufs en 2022 atteignaient leur plus bas niveau historique, la dynamique n'a fait que s'accroître en 2023. Le rendez-vous annuel⁽¹⁾ organisé par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) Région Lyonnaise et du Cecim s'est conclu sur ce constat alarmant : « L'accès au logement pour tous est en péril ». Quels sont les chiffres en 2023 et les projections pour 2024 ?

Baisse des réservations dans toute la Métropole

1420 logements neufs ont été réservés dans la Métropole en 2023, en baisse de 45% par rapport à 2022. La chute est de 34% à Lyon alors qu'à Villeurbanne elle est encore plus spectaculaire avec moins 54%.

Les investisseurs privés continuent à fondre ne représentant plus que 29% des ventes sur la Métropole. Les ventes en bloc qui concernent 872 logements restent assez faibles. Les investisseurs publics comme la Caisse des Dépôts et Action Logement pourraient peser plus fortement en 2024.

Pour faire face aux difficultés d'obtention des permis de construire, à l'augmentation des coûts de construction et au durcissement de l'accès au crédit pour les acquéreurs, les promoteurs ont ajusté leurs projets. 1777 nouveaux logements ont été lancés dans la Métropole en 2023, moins 40% par rapport à fin 2022. A Lyon, la baisse atteint 37%. Les professionnels préfèrent abandonner ou interrompre certaines opérations ne trouvant plus leur équilibre financier. Cet ajustement permet de limiter la hausse de logements disponibles dans la Métropole à 11% par rapport à fin 2022. Et ce malgré la raréfaction des acquéreurs. L'augmentation de l'offre est légèrement plus marquée sur Lyon et Villeurbanne.

Les villes hors Métropole également touchées

Alors que les communes périphériques se distinguaient en 2022 avec un volume de réservations historiquement élevé, la dynamique s'est inversée en 2023. Moins 38% de ventes signées (776 logements) et moins 45% de mises en vente. Les

extérieurs conservent malgré tout une certaine attractivité. Le volume de réservations représente la moitié de celui enregistré intra-muros.

Stabilité des prix de vente

La seule donnée stable reste le prix de vente moyen (hors stationnement, en TVA normale). Il s'établit à 5 466 €/m² habitable sur la Métropole, en hausse de 1,5% par rapport à fin 2022. Pour Lyon et Villeurbanne il est à peine plus élevé qu'en 2022 : 6 503 €/m² à Lyon et 5 430 €/m² à Villeurbanne.

Le bilan générale de l'année 2023

L'année 2023 a été jugée « catastrophique » par la profession. La FPI alerte sur les conséquences de cette crise et l'accès au logement pour tous, notamment pour les familles les plus modestes. Malgré ces alarmes, aucune mesure d'envergure n'a été prise par l'Etat pour soutenir le marché, hormis le PTZ recentré et les incitations d'achats en bloc. Une situation aggravée par le manque de délivrance de permis de construire de certaines communes. Des actions positives conjointes avec les instances publiques sont à noter comme une reprise des permis par la Préfète du Rhône et le plan d'urgence du logement social de la Métropole. La solidarité public-privé est plus que jamais nécessaire pour faire face à la crise affirme la FPI.

Qu'attendre de 2024 ?

Aidée par une baisse des taux d'intérêts, l'année 2024 devrait être comparable à 2023. Afin de relancer le marché en 2025, la FPI émet plusieurs propositions comme par exemple :

- ▶ L'assouplissement des contraintes du PLU-H pour densifier davantage sur la Métropole,
- ▶ La suppression partielle des droits de succession pour la 1^{ère} transmission d'un logement neuf,
- ▶ Le partage de la TVA immobilière entre l'Etat et les communes pour aider les maires bâtisseurs,
- ▶ La mise en place de prêts immobiliers innovants...

Autant de mesures que la FPI juge « vitales » pour les concitoyens.

(1) Conférence de presse du 13 Février 2024 en présence de Renaud PAYRE, Vice-Président de la Métropole de Lyon, Philippe LAYEC, Président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de la Région Lyonnaise et Martin REVEL, Président du CECIM



Visuel de couverture :

62 SINGULIER

à Sainte-Foy-lès-Lyon (69), page 40

Promoteur : Co-réalisation

SLC PITANCE & COG V

EDITO | p 1

Bilan du marché immobilier neuf dans la Métropole de Lyon en 2023

FOCUS | p 4

Urbanisme & mobilité : les grands projets de la Métropole de Lyon en 2024

● MAISONS | p 6 - 10

● ACCESSION SOCIALE | p 11 - 16

● APPARTEMENTS | p 17 - 42

📖 CONSEILS & ACTUS DE L'IMMOBILIER | p 43 - 48

- Qu'est-ce que la garantie de prêt immobilier ?
- Tout savoir sur la garantie décennale dans le neuf
- Le prêt relais : avantages et inconvénients
- Les 5 étapes de l'achat d'un logement neuf sur plan



RETROUVEZ TOUS LES PROGRAMMES
DU GUIDE EN **FLASHANT CE QR CODE**



LE PLAN IMMOBILIER
LYON MÉTROPOLE

N°145
MARS - AVRIL 2024

Édité par la société Résomédia
14 Place Jules Ferry - 69006 LYON
Tél. 04 72 83 86 86
SAS au capital de 50 000 €
Siren B 419 216 866 RCS Lyon - APE 7312 Z

Directeur de la Publication : Yves POMMIER
Responsable de l'édition : Sandrine BONAVENTURE
Cartographie : LATITUDE/CARTAGENE 69003 Lyon
Impression : Estimprim - 25110 Autechaux

Toute reproduction même partielle des textes ou des plans est rigoureusement interdite. Modèle et marques déposés INPI. Diffusion gratuite. Ne pas jeter sur la voie publique. Dépôt légal à parution - ISSN : 1 777 - 3652. Certifié PEFC / Ce produit est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées. Les annonceurs sont seuls responsables des prix et descriptifs présentés dans ce guide. Les informations concernant les programmes sont indicatives à la date du 5 Février 2024.



● **MAISONS | p.6-10**

• Lyon 8 ^{ème}	p 6	D6	• Décines-Charpieu	p 8	L3
• Bron	p 6	F5	• Gleizé	p 8	L1
• Condrieu	p 7	J6	• Rillieux-la-Pape	p 8 - 9	K2
• Corbas	p 7	K5	• Beynost (01)	p 10	L2
• Crépieux	p 7	E1	• Reyrieux (01)	p 10	J1

● **ACCESSION SOCIALE | p.11-16**

• Lyon 8 ^{ème}	p 11	E6	• Meyzieu	p 14 - 15	L3
• Villeurbanne	p 11 - 12	G4	• Quincieux	p 15	J1
• Bron	p 13	G5	• Saint-Fons	p 16	M6
• Chaponnay	p 14	L6	• Saint-Laurent-de-Mure	p 16	M4
• Condrieu	p 14	J6	• Reyrieux (01)	p 16	J1

● **APPARTEMENTS | p.17-42**

RHÔNE (69)

• Lyon 3 ^{ème}	p 17	E4	• Fontaines-sur-Saône	p 33	J2
• Lyon 6 ^{ème}	p 18	E4	• Francheville	p 34	A5
• Lyon 7 ^{ème}	p 18 - 21	D5	• Genas	p 34 - 36	L4
• Lyon 8 ^{ème}	p 22 - 24	E6	• Gleizé	p 36	L1
• Villeurbanne	p 25 - 27	E4	• Irigny	p 36	J5
• Belleville	p 27	L1	• Meyzieu	p 37	L3
• Bron	p 27 - 29	G5	• Quincieux	p 38	J1
• Champagne-au-Mont-D'Or	p 30	B2	• Rillieux-la-Pape	p 38	K2
• Chaponnay	p 30	L6	• Saint-Bonnet-de-Mure	p 39	M4
• Collonges-au-Mont-D'Or	p 30	J2	• Saint-Fons	p 39	M6
• Corbas	p 31	K5	• Saint-Genis-Laval	p 39	J4
• Craponne	p 31	I3	• Saint-Laurent-de-Mure	p 40	M4
• Crépieux	p 31 - 32	E1	• Sainte-Foy-lès-Lyon	p 40	B6
• Décines-Charpieu	p 32 - 33	L3	• Tarare	p 41	H1
• Ecully	p 33	B3	• Tassin-la-Demi-Lune	p 41	A4

AIN (01)

• Beynost	p 42	L2
---------------------	------	-----------

L'année 2024 s'annonce riche pour la Métropole Lyonnaise en matière d'urbanisme et de mobilité. Plusieurs projets d'envergure vont débiter ou se poursuivre en 2024. De quoi impacter le paysage urbain et le mode de vie des grands Lyonnais. Le point avec le Plan Immobilier.

Si Béatrice Vessiller, vice-présidente de la Métropole en charge de l'urbanisme, parle de projets « structurants » pour qualifier les grands chantiers à l'œuvre en 2024, ce n'est pas par hasard.

Transformation des gares Part-Dieu et Perrache, développement de nouvelles voies Lyonnaises de vélo... Quels projets vont ponctuer l'année 2024 ?

Les gares Lyonnaises se transforment

✓ Le Pôle d'Echange Multimodal de la Part-Dieu

La gare Part-Dieu fait actuellement l'objet d'un processus de rénovation profonde visant à moderniser et optimiser l'expérience des voyageurs. **Parmi les améliorations prévues figurent la rénovation des infrastructures existantes, l'expansion des zones d'attente, et l'optimisation des services de transport en commun.** Le tout dans un souci d'efficacité énergétique et de réduction de l'empreinte carbone.

Ce chantier ambitieux, déjà bien entamé avec la sortie de terre de la tour T0-Lyon poursuit son avancée. 2024 signe la mise en service progressive de **la place Béraudier** sur 2 niveaux. La partie basse, opérationnelle d'ici la fin de cette année, comprendra des accès piéton à la gare et au métro, des parkings, des commerces, des stations de vélos et de taxis et un espace vert planté d'arbres.

En faisant évoluer le projet initial, la Métropole veut privilégier l'habitat sur le tertiaire. 60% de logements abordables vont être créés, par rapport aux 46% actuels et 90 000 m² de bureaux ne verront pas le jour.

✓ Le centre d'échanges de Perrache

L'échangeur de Perrache et son architecture typique des années 70 a souvent fait l'objet de raillerie de la part des Lyonnais qui le qualifient volontiers de « verrue ». Sa rénovation était donc attendue. Elle débutera en 2024 avec pour objectif de le transformer en un lieu ouvert et accueil-

lant. Le chantier colossal s'articule autour de la préservation de la structure existante en utilisant des matériaux locaux et écologiques, favorisant le réemploi.

La réhabilitation débutera en septembre 2024 pour une durée d'un an. Les accès à la gare resteront ouverts pendant les travaux. Au programme, la démolition de la passerelle entre la gare TGV et la gare routière clarifiant les circulations.

Une esplanade et une arche seront créées pour offrir une large trouée entre le Nord (place Carnot) et le Sud (place des Archives). Les toits de l'échangeur seront aménagés en terrasses-jardins offrant une vue panoramique. Commerces, hôtel, bureaux, bars-restaurants viendront étoffer l'offre de services à l'attention des 36 millions de voyageurs annuels de la gare.

Une offre de mobilité en constant développement

✓ Tram T9 et T10 : Lancement des travaux

Alors que les travaux de prolongement du T6 jusqu'à La Doua battent leur plein, Sytral Mobilité lance deux nouvelles lignes de tramway.

La mise en service des lignes T6 Nord, T9 et T10 est prévue pour 2026.

Ligne T9 :

Vaulx-en-Velin La Soie ▶ Villeurbanne Charpenne (9 km).

Cette ligne se connectera à l'infrastructure existante : les métros A et B ainsi que les trams T1 et T4. Elle desservira divers quartiers vaudais et villeurbannais tels que Saint-Jean, Les Buers ou Croix-Luizet...

Ligne T10 :

Gare de Vénissieux ▶ Gerland / Halle Tony Garnier (8 km).

12 stations jalonnent son parcours pour une durée totale de 25 minutes environ.

✓ Le réseau de pistes cyclables lyonnaises s'enrichit de nouveaux itinéraires

En 2024, les voies lyonnaises prennent de l'ampleur. A horizon 2030, ce sont 12 lignes totalisant 260 kilomètres qui vont connecter le territoire. Plusieurs tronçons entrent en service en 2024.

La Voie Lyonnaise 1 :

Fin 2024 ▶ Tronçon Parc de la Tête d'Or (Porte des enfants du Rhône) > Pont Gallieni (Lyon 2^{ème}).

La Voie Lyonnaise 2 :

Printemps 2024 ▶ Tronçon Parc de la Tête d'Or (boulevard du 11 novembre) > Avenue Berthelot.

La Voie Lyonnaise 3 :

Fin 2024 ▶ Tronçon Quincieux/Genay > Quais de Saône

La Voie Lyonnaise 5 :

Mars 2024 ▶ Tronçon Bron > Vaulx-en-Velin

La Voie Lyonnaise 8 :

Avril 2024 ▶ Tronçon sur La Tour de Salvagny

BON À SAVOIR

Quelles sont les 12 voies lyonnaises ?

- LA VL 1** Vaulx-en-Velin ▶ Saint-Fons
- LA VL 2** Fontaines-sur-Saône ▶ Saint-Priest
- LA VL 3** Quincieux/Genay ▶ Pierre Bénite
- LA VL 4** Lissieu ▶ Villeurbanne
- LA VL 5** Saint-Fons ▶ Bron
- LA VL 6** Rillieux-la-Pape ▶ St-Genis-Laval
- LA VL 7** Rillieux-la-Pape ▶ Feyzin
- LA VL 8** La Tour-de-Salvagny ▶ Bron
- LA VL 9** Jonage ▶ Oullins
- LA VL 10** Tassin-le-Demi-Lune ▶ Meyzieu
- LA VL 11** Point du Jour (Lyon 5) ▶ Chassieu
- LA VL 12** Valmy (Lyon 9) ▶ Bron

Les autres chantiers marquants

✓ La phase 3 de la rue Garibaldi

2024 signe le démarrage de la 3^{ème} partie du chantier de la rue Garibaldi, entre la rue

d'Arménie et la Grande rue de la Guillotière.

L'objectif est clair : créer un boulevard urbain verdoyant en réduisant le trafic automobile de 30% au profit des piétons et cyclistes. Le point culminant du chantier sera la démolition et le comblement de la trémie, un mini-tunnel sous l'avenue Félix-Faure et le cours Gambetta, d'ici l'automne 2024. Le réaménagement total de la rue s'achèvera au printemps 2026.

✓ Le jardin fluvial des rives de Saône

Les Terrasses de la Presqu'île, projet d'aménagement des rives de Saône, transforme l'ancien parking Saint-Antoine en un espace public de 8500 m² avec vue panoramique sur la colline de Fourvière.

Le chantier inclut un jardin fluvial avec une végétation adaptée aux crues de la Saône, une promenade, et un belvédère sur deux hectares en rive gauche. Les lyonnais devraient profiter des Terrasses dès la fin du printemps 2024 après 5 années de travaux.

✓ Villeurbanne, de Gratte-Ciel à Grandclément

Lancement des travaux de doublement du quartier Gratte-Ciel à Villeurbanne en ce début d'année 2024. Cette opération majeure inclut la transformation de la place Mendès-France, l'aménagement de « contreforts » et l'arrivée du tram T6. Sont attendus d'ici 2030 : Six tours d'habitation, des commerces, un cinéma ou encore des jardins suspendus. Le promoteur Quartus ouvre la marche avec 224 logements livrés mi-2027. Le projet « contreforts » autour de la place Chanoine-Boursier intègrera une halle alimentaire, une place piétonne, et des bureaux. Début des travaux en 2024. La métamorphose des Gratte-Ciel ne fait que commencer.

Autre quartier emblématique de Villeurbanne, Grandclément bénéficie lui aussi d'une nouvelle dynamique avec l'arrivée du Tram T6.

Amorcés en 2023, les travaux se poursuivront jusqu'en 2025. A terme, la place Grandclément accueillera la station de tram T6, une piste cyclable, des arbres et une fontaine aux abords végétalisés.

Dans les années à venir, un nouveau quartier devrait voir le jour entre l'avenue Général Leclerc et la rue Emile Decorps. Il comprendra : un parc, des activités tertiaires, des logements, des équipements publics...

Programmes neufs
MAISONS



1 NUMÉRO = 1 PROGRAMME
À RETROUVER SUR LE PLAN



LYON 8^{ÈME} (69008)

ESPRIT LUMIÈRE

19-23 rue Antoine Dumont

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

1 Plan D6

Maison T5	- 128 m ²	- Merci de nous consulter
-----------	-------------------------	------------------------------

LIVRAISON IMMÉDIATE

MARIGNAN

Tél. 09 71 05 15 15

Livraison prochaine ! Appartement décoré à visiter ! Située dans une rue calme de Lyon 8^{ème} et au cœur d'un parc paysager, la résidence propose des appartements du T2 au T4 ainsi qu'une maison T5. Tous sont dotés d'un espace extérieur. Les commerces sont à proximité avec un accès rapide au centre-ville par le tram T2, T4 et T6.



BRON (69500)

LE ROOSEVELT

26 avenue Franklin Roosevelt

LIVRAISON
4^{ÈME} TRIMESTRE 2024

TRAVAUX EN COURS

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

2 Plan F5

Maisons de Ville T4 duplex	- 79 - 91 m ²	- A partir de 387 000 €
----------------------------	-----------------------------	----------------------------

BNP PARIBAS IMMOBILIER

Tél. 0 800 240 800
Service et appel gratuits

Espace de vente : 99 rue Servient - 69003 Lyon. Venez visiter notre appartement décoré ! Idéalement située à la frontière de Lyon 3^{ème} et proche des hôpitaux, la résidence Le Roosevelt est à proximité immédiate des trams T2, T5, T6, du métro D, et des bus lignes C17 et 5. Accueillant des appartements du 1 au 5 pièces duplex et quelques maisons de ville en duplex, la résidence Le Roosevelt offre à ses habitants un cadre de vie intimiste, embellie par des espaces verts riches et variés. Tous les appartements sont prolongés par une loggia, une terrasse ou un jardin privatif.



LES + DE CE PROGRAMME

Livraison 2024 !
Venez visiter notre appartement décoré.
T3 à partir de 327 000 € (lot A22)

- Une adresse connectée avec une offre de transports complète (tram, métro, bus)
- Un quartier résidentiel proche des universités
- Appartements du T1 au T5, ouverts sur l'extérieur
- Maisons de ville en Duplex avec jardin privatif

**BESOIN D'UN LOGEMENT DÉJÀ CONSTRUIT
POUR EMMÉNAGER RAPIDEMENT ?**

REPÉREZ LES PROGRAMMES
EN LIVRAISON IMMÉDIATE



CONDRIEU (69420)

ILOT DES MARINIERS

14 rue des Mariniers

LIVRAISON
1^{ER} SEMESTRE 2025

TRAVAUX EN COURS

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
PSLA

3 Plan
J6

Maisons		
T3	65 - 68 m ²	184 500 - 196 500 €
T4	84 m ²	237 500 €
T5	99 - 101 m ²	276 500 - 281 500 €

ALLIADE HABITAT - ALL' ACCESS

Tél. 07 86 68 07 99

Aux portes des vignobles, programme de 29 maisons mitoyennes au cœur d'un jardin paysager et de cheminements piétons, dont 22 maisons en PSLA et 7 maisons destinées à du logement locatif social. Chaque maison PSLA dispose de 2 places de stationnement extérieures incluses dans le prix de vente.

Consultez notre site internet :

www.condrieu-ilotdesmariniers.immo



CORBAS (69960)

LES PAVILLONS DE FLORE

44 avenue du 8 Mai 1945

LIVRAISON
4^{ÈME} TRIMESTRE 2024

TRAVAUX EN COURS

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

4 Plan
K5

Maisons de ville T5 duplex	100 - 106 m ²	A partir de 428 000 €
-------------------------------	--------------------------	-----------------------

BNP PARIBAS IMMOBILIER

Tél. 0 800 240 800

Service et appel gratuits

Espace de vente : 99 rue Servient - 69003 Lyon.

Au calme, dans un quartier résidentiel à proximité de toutes les commodités, découvrez notre résidence à l'esprit maison au cœur d'un espace paysager verdoyant. « Les Pavillons de Flore » le charme du classicisme et de la modernité, accueille des appartements du 3 au 4 pièces duplex et quelques maisons de ville en T5 duplex s'ouvrant sur un extérieur sous forme de balcon, terrasse ou jardin privatif.



LES + DE CE PROGRAMME

Livraison 2024 !
T3 à partir de 280 000 € hors parking (lot B11)

- Appartements du T3 au T4 duplex terrasse ou jardin privatif
- Maison de ville avec jardin privatif
- Tous les services du quotidien accessibles à pied
- A quelques pas du parc Bourlione

CRÉPIEUX (69140)

INSPIRATION 2

178 route de Strasbourg

LIVRAISON
3^{ÈME} TRIMESTRE 2024

TRAVAUX EN COURS

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

5 Plan
E1

Maisons T4	88 - 91 m ²	A partir de 389 000 €
------------	------------------------	-----------------------

BNP PARIBAS IMMOBILIER

Tél. 0 800 240 800

Service et appel gratuits

Espace de vente : 99 rue Servient - 69003 Lyon.

DERNIERS T3 et MAISONS DE VILLE ! A Crépieux, après le succès d'Inspiration, découvrez Inspiration 2. A quelques minutes de Lyon, dans un quartier résidentiel et prisé au cœur d'un environnement emprunt de nature. La résidence, aux prestations de qualité, se compose d'un immeuble de 13 logements. Un privilège rare près du centre-ville. Balcons, jardins ou terrasse sont proposés pour l'ensemble des logements.



LES + DE CE PROGRAMME

Livraison 2024 !
T3 à partir de 309 000 €

- Commerces, école et services à proximité
- Bien desservie par les transports en commun (bus C2)
- Accès rapide au centre de Lyon
- Prestations de qualité

DÉCINES-CHARPIEU (69150)

LE HAMEAU DES AMOUREUX

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

6 Plan
L3

VINCI IMMOBILIER

Tél. 04 80 14 74 80

43-57 rue de la République

A quelques minutes à pied du cœur de ville animé « Le Hameau des Amoureux », niché dans un sublime écrin végétal qui fait la part belle aux promenades et aux mobilités douces, promet l'équilibre parfait d'un nouveau rythme en accord avec la nature et les modes de vie d'aujourd'hui. Notre réalisation vous offre le choix entre maisons contemporaines de 4 à 5 pièces avec terrain privatif et appartements spacieux du 2 au 4 pièces ouvrant sur de vaste balcon. Commerces, écoles, transports, tous les services à proximité pour votre confort.



LIVRAISON
3^{ème} TRIMESTRE 2025

TRAVAUX EN COURS

Maisons	-	-
T4	98.28 - 98.67 m ²	485 000 - 503 000 €
T5	125.72 - 126.04 m ²	625 000 - 638 000 €



GLEIZÉ (69400)

FLORAISONS

STATUT LMNP

7 Plan
L1

6^è SENS PROMOTION

Tél. 04 72 56 40 00

Avenue des Charmilles

Une résidence en harmonie avec la nature, proche du centre et des commerces de Villefranche.

Vous aurez le choix entre des maisons avec jardin, dont la terrasse se couvre pour la plupart d'une pergola, ou des appartements avec balcons, terrasse ou rez-de-jardin, qui bénéficient d'une double orientation. Contactez-nous pour plus d'informations.



LIVRAISON
3^{ème} TRIMESTRE 2024

TRAVAUX EN COURS

Maisons	-	-
T3	76 m ²	346 000 €
T4	91 - 92 m ²	363 000 - 386 000 €
T5	106 m ²	395 000 - 398 000 €



RILLIEUX-LA-PAPE (69140)

LE DOMAINE D'EPONA

STATUT LMNP

8 Plan
K2

CO-REALISATION 6^è SENS PROMOTION
ET COG V

Tél. 04 72 56 40 00

Avenue Pierre Mendès France

De l'appartement du T1 au T5, à la maison 4 et 5 pièces, les logements du Domaine d'Epona bénéficient de prestations supérieures, dans un cadre de vie exceptionnel tout en étant à proximité du centre-ville de Lyon. Le programme s'inscrit dans un projet favorisant la végétation et les espaces verts : une déconnexion de la ville incitant à la décompression et aux échanges. Les espaces partagés corroborent cette notion d'interaction. Contactez-nous pour plus d'informations.



LIVRAISON
4^{ème} TRIMESTRE 2024

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

Maisons	-	-
T3	75.90 m ²	365 000 €



Maisons prêtes à habiter

3 ou 4 chambres

avec terrains clos et engazonnés

Un vélo électrique
Angell offert*

SECTEUR VILLEFRANCHE (GLEIZÉ)
FLORAISONS



7 LI

Venez visiter
notre maison
décorée

LIVRAISON
ÉTÉ 2024

OFFRES DE PRINTEMPS



8 K2

RILLIEUX-LA-PAPE (69140)
LE DOMAINE D'ÉPONA

* Offre réservée aux 5 premiers réservataires. Voir conditions auprès de notre service commercial.

6^e SENS
IMMOBILIER

04 72 56 40 00
6emesensimmobilier.com

BEYNOST (01700)

JARDINS SAINT PIERRE

1390 rue Centrale

LIVRAISON
4^{ème} TRIMESTRE 2024

TRAVAUX EN COURS

STATUT LMNP

9 Plan L2

Maisons	-	-
T4	96 m ²	A partir de 428 000 €
T5	107 m ²	A partir de 485 000 €

6E SENS PROMOTION

Tél. 04 72 56 40 00

Sur les hauteurs de Beynost, dans un quartier résidentiel empreint de nature vous apprécierez le calme de cette résidence. Choisissez entre un appartement de 2 ou 5 pièces ou une villa 4 et 5 pièces. Les villas disposent d'une magnifique terrasse et d'un jardin privatif idéalement exposés au sud. Tous les services du quotidien sont à proximité.

6^{SENS} IMMOBILIER



REYRIEUX (01600)

LES VARENNES

Chemin des Sables

LIVRAISON
1^{er} SEMESTRE 2025

LANCEMENT

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
PSLA

10 Plan J1

Maison	-	-
T4	A partir de 94 m ²	A partir de 300 000 €

ALLIADE HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 06 58 17 97 39

Découvrez cette résidence intimiste constituée de 3 maisons mitoyennes avec jardin privatif. Un lieu de vie au calme, alliant habitat individuel et accès rapide à toutes les commodités.

ALL'ACCESS
Alliant projet immobilier et services



CONSEILS & ACTUS DE L'IMMOBILIER

LES GARANTIES CONSTRUCTEUR DONT BÉNÉFICIE LE PROPRIÉTAIRE D'UN BIEN NEUF

► **La garantie de parfait achèvement ► 1 AN**

Couvre les défauts de conformité et désordres constatés pendant 1 an après la livraison

► **La garantie biennale ► 2 ANS**

Couvre les dommages sur les équipements dissociables et démontables du logement.

► **La garantie dommages-ouvrage ► 10 ANS**

Protège le maître d'ouvrage lors des travaux de construction.

► **La garantie décennale ► 10 ANS**

Protège les propriétaires d'un bien neuf contre les vices, malfaçons et non-conformités



Consultez notre guide d'achat immobilier neuf en ligne
www.plan-immobilier.fr/guide-immobilier



Programmes neufs

ACCESSION SOCIALE

1 NUMÉRO = 1 PROGRAMME
À RETROUVER SUR LE PLANLYON 8^{ÈME} (69008)

LOUISIANE

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+11 Plan
E673 B-73 C rue Philippe
FabiaLIVRAISON
2^{ÈME} SEMESTRE 2026

LANCEMENT

Studio	A partir de 32 m ²	A partir de 119 000 €
T2	A partir de 44 m ²	A partir de 158 000 €
T3	A partir de 63 m ²	A partir de 221 000 €
T4	A partir de 80 m ²	A partir de 280 000 €
T5 duplex	A partir de 97 m ²	A partir de 335 000 €

ALLIADE HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 06 26 65 31 84

Découvrez votre future résidence composée de 33 appartements avec de généreux extérieurs (loggia ou terrasse) répartis en 2 bâtiments de faible hauteur. Une localisation idéale : arrêt du tram T4 à 300m* pour rejoindre la Gare Part-Dieu en 25 min*, des infrastructures scolaires de la crèche au collège à moins de 10 min* à pied. Une résidence durable éco performante. *sources Google maps.



VILLEURBANNE (69100)

CÔTÉ PARC

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
ACCESSION À PRIX MAÎTRISÉ12 Plan
E4

73 rue Jean Jaurès

LIVRAISON
4^{ÈME} TRIMESTRE 2025

LANCEMENT

T2	43 m ²	A partir de 180 000 €
T3	67 - 71 m ²	A partir de 284 000 €
T4	84 - 88 m ²	A partir de 340 000 €
T5	106 m ²	A partir de 480 000 €

VILIGIA AUVERGNE RHÔNE-ALPES

Tél. 09 69 37 07 07

Appel non surtaxé

Au cœur du parc Jacob Hugentobler, dans un écrin de verdure, un bâtiment de 23 logements réservés à l'accession à prix maîtrisé (TVA 20%). Des appartements spacieux du T2 au T5 tous avec des extérieurs généreux, du balcon de 10 m² à la terrasse de 125 m² ! Possibilité de garage en sous-sol. Entre la place des Maisons-Neuves et la place Grandclément, à proximité des bus et des trams, tout proche des écoles et commerces.



CONSEILS & ACTUS DE L'IMMOBILIER

LA TVA RÉDUITE DANS L'IMMOBILIER NEUF

- Pour qui ?** ► Le propriétaire d'un logement neuf dont il s'agit de la résidence principale
- Combien ?** ► Le taux de TVA est réduit à 5,5% au lieu de 20%
- Pour quoi ?** ► Un logement neuf situé dans une zone ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) ou QPV (Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville)

Comment bénéficier de la TVA réduite ?

L'acheteur doit le déclarer aux finances publiques dans les 3 mois qui suivent la livraison de son logement.

VILLEURBANNE (69100)

OLYMPIE

Rue Willy Brandt

LIVRAISON
2^{ème} SEMESTRE 2025

NOUVEAU PROGRAMME

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
BAIL RÉEL SOLIDAIRE

13 Plan
G4

T2 (lot B33)	47 m ²
T3 (lot B24)	63.15 m ²
T4 (lot B22)	79.91 m ²
T5 (lot B52)	112.56 m ²

A partir de 176 000** €
A partir de 217 000** €
A partir de 244 000** €
A partir de 322 500** €
**prix avec garage
et cave compris

RHÔNE SAÔNE HABITAT

Tél. 04 26 59 05 23

Espace de vente : 10 avenue des Canuts - 69120 Vaulx-en-Velin.
Découvrez votre future résidence Olympie à Villeurbanne La Soie.
Cette résidence comprend 21 logements du T2 au T5 en Bail Réel Solidaire* et éligible à la TVA 5.5%.
*(voir conditions sur notre site www.rhonesaonehabitat.fr)



UNISSON

10 rue Alfred de Musset

LIVRAISON
1^{er} SEMESTRE 2026

DÉBUT DES TRAVAUX

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

14 Plan
G4

T2	43 - 50 m ²
T3	63 - 67 m ²
T4	75 - 80 m ²

138 000 - 150 000 €
195 000 - 220 000 €
223 000 - 259 000 €

ALLIADÉ HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 06 62 81 61 52

Projet de 66 logements repartis en 2 bâtiments.
Un bâtiment de 39 logements réservés à du locatif social et un bâtiment de 27 logements destinés à de l'accession sociale à la propriété.
Chaque appartement comporte un extérieur et un stationnement en sous-sol en sus. Commerces à proximité, belles prestations, accès facile à tous les transports en commun.



CŒUR BALZAC

60 rue Antonin Perrin

LIVRAISON
1^{er} SEMESTRE 2025

TRAVAUX EN COURS

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
PSLA

15 Plan
E4

T2	45 - 48 m ²
T3	61 - 68 m ²
T4	95 m ²

A partir de 190 000*€
A partir de 255 000*€
A partir de 390 000*€

ALLIADÉ HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 06 26 65 31 84

EXCEPTIONNEL !
Au cœur d'un quartier résidentiel, Cœur Balzac bénéficie d'une situation géographique privilégiée permettant de rejoindre la Part-Dieu et la place Bellecour en quelques minutes. Composée de 2 bâtiments, la résidence affiche une architecture contemporaine et les appartements proposent des espaces de vie lumineux s'ouvrant sur l'extérieur par de larges baies vitrées.



LES + DE CE PROGRAMME

OFFRES EXCEPTIONNELLES !

* Prix TTC pour toute réservation avant le 30/04/2024

- T2 à partir de 210 000€ ▶ 190 000 €*
- T3 à partir de 285 000€ ▶ 255 000 €*
- T4 à partir de 435 000€ ▶ 390 000 €*

BRON (69500)

RACINE CARRÉE

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+16 Plan
G5

ALLIADÉ HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 07 86 68 07 99

ZAC Bron Terraillon

T2	42 - 46 m ²
T3	60 - 69 m ²
T4	76 - 93 m ²
T5 duplex	117 - 118 m ²
T6 duplex	115 m ²

A partir de 148 000* €
A partir de 204 000* €
A partir de 222 000* €
A partir de 313 000* €
Vendu

Découvrez Racine Carrée, 4 îlots autour d'un jardin paysager. Un emplacement privilégié en lisière du nouveau parc Rosa-Parks. Une belle architecture contemporaine et durable. Des appartements neufs de 2 au 6 pièces duplex, équipés de prestations esthétiques et fonctionnelles. NF HABITAT HQE (en cours de certification) / RE 2020 / Référentiel Habitat Durable du Grand-Lyon / label Bâtiment Biosourcé. Stationnement en sous-sol en sus.

LIVRAISON
2^{ÈME} SEMESTRE 2025

TRAVAUX EN COURS



LES + DE CE PROGRAMME

OFFRES EXCEPTIONNELLES !

* Prix TTC en TVA 5,5% hors stationnement pour toute réservation avant le 30/04/2024

- T2 à partir de 158 000 € ▶ 148 000 €*
- T3 à partir de 214 000 € ▶ 204 000 €*
- T4 à partir de 232 000 € ▶ 222 000 €*
- T5 à partir de 323 000 € ▶ 313 000 €*

LE SOLANUM

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+17 Plan
G5

RHÔNE SAÛNE HABITAT

Tél. 04 26 59 05 23

Rue Guynemer

T2 (lot C1.13)	43.96 m ²
T3 (lot C1.25)	60.87 m ²
T4 (lot C2.32)	91.16 m ²
T5 duplex (lot C1.41)	97.14 m ²

A partir de 164 000* €
A partir de 219 000* €
A partir de 260 000* €
A partir de 317 000* €
prix stationnement inclus

Espace de vente : 10 avenue des Canuts - 69120 Vaulx-en-Velin.
Démarrage des travaux !
Découvrez votre future résidence Le Solanum à Bron ! Cette résidence comprend 40 logements du T2 au T5 duplex en TVA réduite 5.5% et en accession sociale sécurisée.
*Prix valables en TVA 5.5% sous conditions de ressources et d'achat dans le cadre d'une résidence principale, stationnement inclus.

LIVRAISON
1^{ÈRE} SEMESTRE 2025

DÉBUT DES TRAVAUX



17 Plan
G5

LES TRAVAUX DÉMARRENT !
LE SOLANUM • BRON

TVA 5,5%
Sous conditions
de ressources

T2 à partir de 164.000 €*
T3 à partir de 219.000 €*
T4 à partir de 260.000 €*
T5 à partir de 317.000 €*

*Prix en TVA réduite 5,5%, valables pour le T2 lot C1.13, le T3 lot C1.25, T4 lot C2.32 et le T5 lot C1.41, sous conditions de ressources et d'achat en résidence principale, parking compris

Notre équipe commerciale à votre écoute
04.26.59.05.23
www.rhonesaonehabitat.fr

CHAPONNAY (69970)

LAFORET

3-7 rue Centrale

LIVRAISON
1^{ER} SEMESTRE 2026

LANCEMENT

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
BAIL RÉEL SOLIDAIRE

18 Plan
L6

T2	44 m ²	150 000 €
T3	63 - 67 m ²	200 000 - 205 000 €
T4	80 - 87 m ²	250 000 - 280 000 €

ALLIADÉ HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 06 62 81 61 52

Au cœur de Chaponnay, le projet prévoit la réalisation de 2 îlots neufs au style résolument contemporain, au sein d'une atmosphère intimiste et à taille humaine. Spacieux et lumineux, les appartements du 2 au 4 pièces sont dotés d'un espace extérieur privatif sous la forme d'un balcon, d'une terrasse et/ou d'un jardin. Tous les appartements sont vendus avec un stationnement en sous-sol en sus.



CONDRIEU (69420)

ILOT DES MARINIERS

14 rue des Mariniers

LIVRAISON
1^{ER} SEMESTRE 2025

TRAVAUX EN COURS

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
PSLA

3 Plan
J6

Maisons		
T3	65 - 68 m ²	184 500 - 196 500 €
T4	84 m ²	237 500 €
T5	99 - 101 m ²	276 500 - 281 500 €

ALLIADÉ HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 07 86 68 07 99

Aux portes des vignobles, programme de 29 maisons mitoyennes au cœur d'un jardin paysager et de cheminements piétons, dont 22 maisons en PSLA et 7 maisons destinées à du logement locatif social. Chaque maison PSLA dispose de 2 places de stationnement extérieures incluses dans le prix de vente.
Consultez notre site internet : www.condrieu-ilotdesmariniers.immo



MEYZIEU (69330)

MIRANDOLE

22 rue des Mimosas

LIVRAISON
1^{ER} SEMESTRE 2026

LANCEMENT

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
PSLA

19 Plan
L3

T2	A partir de 42 m ²	A partir de 132 000 €
T3	A partir de 62 m ²	A partir de 199 000 €
T4	A partir de 84 m ²	A partir de 277 000 €

ALLIADÉ HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 06 26 65 31 84

A quelques minutes du Grand Large découvrez notre nouvelle résidence MIRANDOLE.
Les logements profitent d'un environnement verdoyant propice à la sérénité. Le bâtiment est composé de 20 appartements du T2 au T4 disposant chacun d'une grande terrasse ou d'un jardin dans une ambiance rappelant celle d'une maison individuelle. Chaque logement bénéficie d'un stationnement privatif extérieur.



MEYZIEU (69330)

REGENT'S PARK

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+20 Plan
L3

35 rue Louis Saulnier

LIVRAISON
4^{ème} TRIMESTRE 2025

LANCEMENT

T2
T3
T4A partir de 41 m²
A partir de 54 m²
A partir de 78 m²A partir de 155 000 €
A partir de 208 380 €
A partir de 305 000 €

VILOGIA AUVERGNE RHÔNE-ALPES

Tél. 09 69 37 07 07
Appel non surtaxé

Au cœur d'un quartier en plein renouveau, découvrez REGENT'S PARK, un bâtiment de 22 logements neufs, en accession à la propriété en TVA réduite. Une résidence parfaite pour ceux qui recherchent le confort d'un logement neuf et l'attrait d'un quartier calme, pratique et plein de vie ! Possibilité de garage en sous-sol. A proximité directe, des transports, des écoles et commerces. Garages possibles en sus.



LES ORALIES

TVA RÉDUITE

21 Plan
L3

110 rue de la République

LIVRAISON
2^{ème} SEMESTRE 2026

AVANT-PREMIÈRE

T2
T3
T4-
-
-Merci
de nous
consulter

ALLIADÉ HABITAT - ALL' ACCESS

Tél. 06 26 65 31 84

Idéalement située au centre-ville de Meyzieu, venez découvrir notre résidence contemporaine LES ORALIES, composée de 22 logements à la vente. Les logements du T2 au T4 bénéficient tous d'un extérieur et de stationnement en sous-sol. Sous conditions de ressources, cette opération propose une acquisition au taux réduit de TVA à 5,5%.



QUINCIEUX (69650)

MELODIE

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
PSLA22 Plan
J1

45 -47 route de Chasselay

LIVRAISON
1^{er} SEMESTRE 2026

NOUVEAU PROGRAMME

T3
T4
T567 m²
88 m²
106 m²265 000 €
340 000 €
407 000 €

ALLIADÉ HABITAT - ALL' ACCESS

Tél. 06 58 17 97 39

Venez découvrir notre résidence MELODIE à Quincieux ! La résidence est composée d'une crèche en rez-de-chaussée et 14 logements dont 5 seulement à la vente ! Spacieux et lumineux, les appartements du 3 ou 5 pièces sont dotés d'un espace extérieur privatif sous la forme d'un balcon, d'une terrasse et/ou d'un jardin. Tous les appartements sont vendus avec un stationnement double en sous-sol en sus.



CONSEILS & ACTUS DE L'IMMOBILIER

QU'EST-CE-QUE LA GARANTIE DE PRÊT IMMOBILIER ?

p.43



SAINT-FONS (69190)

L'ENTRACTE

Rue Carnot

T3 (lot A2.15)

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
ACCESSION À PRIX MAÎTRISÉ

23 Plan M6

61.10 m²

183 500* €

T4 (lot A2.44)

82.65 m²

268 000* €

prix hors stationnement

LIVRAISON

2^{ème} TRIMESTRE 2024

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

RHÔNE SAÔNE HABITAT

Tél. 04 26 59 05 23

Espace de vente : 10 avenue des Canuts - 69120 Vaulx-en-Velin.
Profitez des dernières opportunités sur notre résidence L'Entracte !
Un beau projet, situé à Saint-Fons, au cœur de l'écoquartier Carnot-Parmentier, qui comprend 58 logements du 2 au 5 pièces. Transports en commun, écoles et commerces à proximité immédiate.
www.rhonesaonehabitat.fr

*Prix valables en TVA 5,5% sous conditions de ressources et d'achat dans le cadre d'une résidence principale, hors stationnement.



SAINT-LAURENT-DE-MURE (69720)

CŒUR DE MURE

7 avenue de la Mairie

T2

44 - 57 m²

A partir de 163 000* €

T3

67 - 73 m²

A partir de 244 000* €

T4

81 - 85 m²

A partir de 300 000* €

LIVRAISON

2^{ème} SEMESTRE 2025

LANCEMENT

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
PSLA

24 Plan M4

ALLIADE HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 06 58 17 97 39

16 appartements du 2 au 4 pièces profitent ici d'une situation privilégiée, jouant entre intimité de la sphère privée et convivialité de l'animation extérieure. Prolongés d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif, tous favorisent l'ouverture bénéficiant ainsi d'une belle lumière naturelle. Un agencement soigné et une distribution optimisée ont permis d'offrir des volumes spacieux.



LES + DE CE PROGRAMME

OFFRES EXCEPTIONNELLES !

* Prix TTC en TVA 5,5% hors stationnement pour toute réservation avant le 30/04/2024

- T2 à partir de 175 000 € ▶ 163 000 €*
- T3 à partir de 262 000 € ▶ 244 000 €*
- T4 à partir de 318 000 € ▶ 300 000 €*

REYRIEUX (01600)

LES VARENNES

Chemin des Sables

Maison T4

A partir de 94 m²

A partir de 300 000 €

LIVRAISON

1^{ère} SEMESTRE 2025

LANCEMENT

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
PSLA

10 Plan J1

ALLIADE HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 06 58 17 97 39

Découvrez cette résidence intimiste constituée de 3 maisons mitoyennes avec jardin privatif. Un lieu de vie au calme, alliant habitat individuel et accès rapide à toutes les commodités.



Programmes neufs

APPARTEMENTS



1 NUMÉRO = 1 PROGRAMME
À RETROUVER SUR LE PLAN



RHÔNE (69)

LYON 3^{ÈME} (69003)

RENDEZ-VOUS

25 Plan F4

T4	89.25 m ²	499 000 € Merci de nous consulter
T5	132.41 - 142.70 m ²	

LIVRAISON IMMÉDIATE



LES + DE CE PROGRAMME

S.L.C GROUPE PITANCE

Tél. 04 78 14 15 15

PROMOTION NOUS CONSULTER ! DERNIERES OPPORTUNITES 4 ET 5 PIECES EN DERNIER ETAGE ! Contactez-nous pour venir visiter votre futur appartement ! Profitez d'une situation idéale à quelques pas de la Place Ronde avec de nombreux commerces de proximité mais aussi des jardins et parcs à quelques minutes à pied. La résidence vous propose 26 appartements du studio au 5 pièces avec de grands espaces extérieurs : terrasses, balcons, rez-de-jardin, loggias ou rooftops, ainsi qu'un jardin partagé à l'arrière de la résidence.



Emménagez immédiatement !
Venez visiter votre futur logement familial.
Offre promotionnelle en cours, nous consulter.

- Situation idéale proche du centre de Montchat
- Dernières opportunités du 4 au 5 pièces en dernier étage
- Logements avec de grands extérieurs dans une résidence neuve et intimiste

CARRE VERDE

64 rue Feuillat

LIVRAISON
2^{ÈME} TRIMESTRE 2024

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

26 Plan E5

T3	62.50 - 76.30 m ²	A partir de 499 000 €
T4	89.70 m ²	A partir de 729 000 €
T5	123.90 m ²	A partir de 949 000 €

SEDELKA

Tél. 04 87 34 05 39

Venez visiter sur rendez-vous un appartement entièrement décoré et vous projeter dans votre futur lieu de vie. Livraison imminente. DERNIERES OPPORTUNITES ! Découvrez une adresse intimiste de seulement 24 appartements, à deux pas de la place Ambroise Courtois. Une réalisation à l'architecture sobre et élégante, à l'abri de la rue, avec un cœur d'îlot végétalisé aux espèces variées tel un véritable écrin de verdure en ville.



LES + DE CE PROGRAMME

Travaux en cours.
Livraison imminente !

- A deux pas de la place Ambroise Courtois
- A l'abri de la rue, un cœur d'îlot végétalisé, véritable écrin de verdure en ville
- Des logements de haut standing ouverts sur des balcons, terrasses ou jardins privatifs

LYON 6^{ÈME} (69006)

INFINIMENT 6

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+27 Plan
E4

51 rue Bellecombe

EIFFAGE IMMOBILIER

Tél. 06 19 03 38 35

Espace de vente : 151 avenue Thiers - 69006 Lyon.
INFINIMENT 6 propose 39 logements du T1 au T5 à LYON 6^{ème}.
Cette résidence est composée d'appartements confortables et lumineux prolongés par de larges balcons ou terrasses avec un jardin paysager en cœur d'îlot. Elle offre des prestations de qualité (carrelage 60x60, parquet chêne contrecollé, brise soleil orientables...) qui assurent une ambiance chaleureuse.

LIVRAISON
4^{ÈME} TRIMESTRE 2025

NOUVEAU PROGRAMME

T1	29.53 - 31.73 m ²	215 000 - 257 000 €
T2	39.73 m ²	279 000 - 303 000 €
T3	57.59 - 63.23 m ²	396 000 - 468 000 €
T4	73.20 - 89.90 m ²	499 000 - 688 000 €
T5	85.70 - 108.91 m ²	679 000 - 1 000 000 €

LYON 7^{ÈME} (69007)

LE SOHO

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+28 Plan
D5Angle rue Clément Marot
Rue de Gerland

BNP PARIBAS IMMOBILIER

Tél. 0 800 240 800

Service et appel gratuits

Au cœur de Lyon 7^{ème} et de Gerland. A 350 m du métro B et 700 m des trams T1 et T6. Découvrez notre nouvelle résidence Le Soho à l'architecture contemporaine proposant des appartements du T1 au T5 avec balcon, loggia ou terrasse.

LIVRAISON
4^{ÈME} TRIMESTRE 2025

NOUVEAU PROGRAMME

T1	30 - 35 m ²	A partir de 230 000 €
T2	44 - 45 m ²	A partir de 270 000 €
T3	60 - 68 m ²	A partir de 365 000 €
T4	74 - 88 m ²	A partir de 455 000 €
T5	102 - 111 m ²	A partir de 530 000 €



LES + DE CE PROGRAMME

Au cœur de Lyon 7^{ème} et du quartier de Gerland

- A 350 m du métro B et 700 m des trams T1 et T6
- Une résidence à proximité de toutes les commodités
- Appartements du T1 au T5 avec balcon, loggia ou terrasse

L'ÎLOT JARDIN - BAGATELLE

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+29 Plan
D5Angle rue Clément Marot
Rue Simone de BeauvoirCO-PROMOTION EIFFAGE IMMOBILIER
ET ANAHOME IMMOBILIER

Tél. 06 10 28 21 09

Espace de vente : 176 avenue Jean-Jaurès - 69007 Lyon.
Ouvert du mardi au samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h. Visite du logement témoin sur rendez-vous.
A 150 m du métro B place Jean-Jaurès, proche de toutes les commodités, découvrez Bagatelle et ses 28 logements du T1 au T5.

LIVRAISON
4^{ÈME} TRIMESTRE 2024

TRAVAUX EN COURS

T2	43 - 50 m ²	295 000 - 351 000 €
T2 loft	40 m ²	248 000 €
T3	62 - 67 m ²	363 000 - 419 000 €
T3 loft	94 m ²	470 000 €
T4 loft	122 m ²	562 000 €



TROUVEZ VOTRE PROJET DE VIE PARMI NOS LOGEMENTS NEUFS DANS LYON & VILLEURBANNE

**NOUVEAU PTZ
VOUS Y AVEZ SÛREMENT DROIT**

**Prêt
à Taux
Zéro%**



**UN LARGE CHOIX D'APPARTEMENTS
EN LIVRAISON 2024**



**Nos conseillers
sont à votre écoute**



**BNP PARIBAS
IMMOBILIER**



logement.bnpparibas.fr

0800 240 800 Service & appel
gratuits

* PTZ : Valable pour toutes les offres de Prêt à Taux Zéro + émissions pour l'acquisition de sa résidence principale neuve. Sous réserve de respecter les conditions fixées notamment par la loi de finances n°2015-1785 du 29 décembre 2015 pour 2016, la loi de finances loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 dite loi de finances pour 2018 et le Décret n° 2015-1813 du 29 décembre 2015, loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 et loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 et à la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 et par le décret n° 2022-1675 du 27 décembre 2022 relatif aux prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété, la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, relatif aux prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété, liées à la localisation du logement, au fait de ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'offre de prêt et au respect de conditions de ressources prévues par le dispositif. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Conditions disponibles auprès de nos équipes commerciales. BNP Paribas Immobilier Promotion - SAS au capital de 8 354 720 euros - RCS Nanterre n°441 052 735. Identifiant CE TVA : FR 35 441 052 735 - Siège social : 50 cours de l'Île Seguin - 92650 Boulogne Billancourt Cedex. Titulaire de la carte professionnelle n° 9201 2016 000 014 058 délivrée par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Paris Ile-de-France. Sans détention de fonds. Faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation au réservataire (L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat). Architecte : Envio - Illustrateur : Arka Studio. Illustration due à la libre interprétation de l'artiste. Non contractuelle. Appartements, balcons et terrasses vendus et livrés non aménagés et non meublés. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr>. Médiateur : Medimmoconso - 3 avenue Adrien Moisant 78400 CHATOU - contact@medimmoconso.fr - <http://medimmoconso.fr> N° ADEME : FR200182_03KUL - 02/24 - [ADEME](https://www.ademe.fr)

LYON 7^{ÈME} (69007)

SCULPT

Rue Clément Marot
Angle rue Simone de
Beauvoir

LIVRAISON
2^{ÈME} TRIMESTRE 2026

NOUVEAU PROGRAMME

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
BAIL RÉEL SOLIDAIRE

30 Plan
D5

T2	47 m ²	295 000 €
T3	65 m ²	355 000 €
T4	79 m ²	410 000 €
T5	130 m ²	850 000 €

Commerces

-

Merci de nous consulter

DIAGONALE

Tél. 06 23 03 33 62
04 72 60 10 60

Découvrez la résidence SCULPT au cœur du quartier prisé des Girondins, à Lyon 7^{ème}. Votre futur logement sera respectueux de l'environnement de part l'utilisation de matériaux biosourcés lors de la construction (le bois et la pierre massive), et laissera une large place au végétal en cœur d'îlot.

Contactez-nous pour plus d'informations.

Diagonale
PROMOSSIONS ET COMMERCES IMMO

L'ÎLOT JARDIN -
L'ALHAMBRA

Rue des Girondins

LIVRAISON
4^{ÈME} TRIMESTRE 2024

TRAVAUX EN COURS

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

31 Plan
D5

T3	66 m ²	382 000 - 415 000 €
----	-------------------	---------------------

CO-PROMOTION EIFFAGE IMMOBILIER
ET ANAHOME IMMOBILIER

Tél. 06 10 28 21 09

Espace de vente : 176 avenue Jean-Jaurès - 69007 Lyon. Ouvert du mardi au samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h. Visite du logement témoin sur rendez-vous. A 150 m du métro B place Jean-Jaurès. Proche tous commerces, écoles et services de proximité. Du 2 au 4 pièces avec extérieur. Découvrez également nos lofts, des logements atypiques qui sauront vous séduire. Magnifique parc intérieur de 4000 m² avec vergers, potagers partagés, terrasse partagée, etc.

Anahome IMMOBILIER EIFFAGE
IMMOBILIER



LES + DE CE PROGRAMME

A Lyon 7, au cœur du quartier des Girondins, découvrez L'Îlot Jardin... Une nouvelle manière d'habiter la ville !

- A 150 m du métro B, place Jean-Jaurès
- Proche tous commerces, écoles et services
- Un vaste parc intérieur de 4000 m²
- Du studio au 4 pièces avec extérieur

WELCOME
HARMONY

137 rue de Gerland

LIVRAISON
2^{ÈME} TRIMESTRE 2025

TRAVAUX EN COURS

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

32 Plan
D6

T1	30.30 - 35.40 m ²	204 000 - 259 000 €
T2	41.30 - 50.20 m ²	279 000 - 354 000 €
T3	60.30 - 65.80 m ²	364 000 - 414 000 €
T4	81.80 - 95.10 m ²	500 000 - 580 000 €
T4 duplex	90.10 - 98.10 m ²	625 000 - 690 000 €
T5	80.90 - 110.80 m ²	470 000 - 819 000 €

CO-PROMOTION VINCI IMMOBILIER
ET BNP PARIBAS IMMOBILIER

Tél. 04 84 310 300
Service et appel gratuits

Découvrez notre projet immobilier WELCOME Harmony au cœur de Gerland, une oasis de biodiversité en plein cœur de Lyon 7^{ème}. Toits-terrasses végétalisés, jardinières paysagères, tri sélectif et équipements éco-responsables font d'elle un lieu unique. Du studio au 5 pièces prolongés, pour la plupart, de généreux balcons ou des terrasses. Ces espaces extérieurs privatifs offrent de belles vues sur une large promenade arborée et calme. N'attendez plus pour contacter l'un de nos conseillers et obtenir plus d'informations !

BNP PARIBAS IMMOBILIER VINCI
IMMOBILIER



LYON 7^{ÈME} (69007)

L'ÎLOT JARDIN - VILLA D'ESTE

Rue Michel Félizat

LIVRAISON
4^{ÈME} TRIMESTRE 2024

TRAVAUX EN COURS

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

33 Plan D5

T3 T3 loft	65 - 68 m ² 107 m ²	380 000 - 425 000 € 464 000 €
---------------	--	----------------------------------

CO-PROMOTION EIFFAGE IMMOBILIER
ET ANAHOME IMMOBILIER

Tél. 06 10 28 21 09

Espace de vente : 176 avenue Jean-Jaurès - 69007 Lyon.
Ouvert du mardi au samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h. Visite du logement témoin sur rendez-vous. A 150 m du métro B place Jean-Jaurès. Proche tous commerces, écoles et services de proximité. Du 2 au 4 pièces avec extérieur, magnifique parc intérieur de 4000 m² avec vergers, potagers partagés, terrasse partagée. Découvrez également nos lofts, des logements atypiques qui sauront vous séduire.



LES + DE CE PROGRAMME

Au cœur de Lyon 7^{ème}, découvrez votre résidence dédiée au confort et au plaisir d'habiter.

- 14 logements seulement du T2 au T4
- Jardin, balcon, loggia pour chaque appartement
- Commerces au pied de la résidence
- Garages boxés en sous-sol

WELLCOME COCOON

137 rue de Gerland

LIVRAISON
1^{ÈRE} TRIMESTRE 2024

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

34 Plan D6

T4	77.60 - 85.40 m ²	484 000 - 585 000 €
----	------------------------------	---------------------

CO-PROMOTION VINCI IMMOBILIER
ET BNP PARIBAS IMMOBILIER

Tél. 04 84 310 300

Service et appel gratuits

Notre résidence WELLCOME Cocoon est un véritable écrin de biodiversité au cœur du 7^{ème} arrondissement de Lyon. Au-delà de l'esthétique, elle incarne un mode de vie écologique. Les logements vont du 2 au 5 pièces, avec une maîtrise des énergies, une végétalisation prédominante et une démarche éco-responsable au quotidien. WELLCOME Cocoon : une adresse qui conjugue harmonieusement urbanité et respect de la nature. N'attendez plus pour contacter l'un de nos conseillers et obtenir plus d'informations !



L'ÎLOT JARDIN - VILLANDRY

Rue Michel Félizat

LIVRAISON
4^{ÈME} TRIMESTRE 2024

TRAVAUX EN COURS

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

35 Plan D5

T2 loft	75 - 89 m ²	362 000 - 407 000 €
T3	65 - 71 m ²	382 000 - 440 000 €
T4 loft	138 m ²	695 000 €

CO-PROMOTION EIFFAGE IMMOBILIER
ET ANAHOME IMMOBILIER

Tél. 06 10 28 21 09

Espace de vente : 176 avenue Jean-Jaurès - 69007 Lyon.
Ouvert du mardi au samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h. Visite du logement témoin sur rendez-vous. A 150 m du métro B place Jean-Jaurès, 36 logements du 2 au 4 pièces face à un verger intérieur. Résidence proche de toutes les commodités.



LYON 8^{ÈME} (69008)

ESPRIT LUMIÈRE

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+1 Plan
D619-23 rue Antoine
Dumont

T2	44 - 55 m ²
T3	58 - 62 m ²
T4	79 - 82 m ²

Merci
de nous
consulter

LIVRAISON IMMÉDIATE

MARIGNAN

Tél. 09 71 05 15 15

Livraison prochaine ! Appartement décoré à visiter !
Située dans une rue calme de Lyon 8^{ème} et au cœur d'un parc paysager, la résidence propose des appartements du T2 au T4 ainsi qu'une maison T5. Tous sont dotés d'un espace extérieur. Les commerces sont à proximité avec un accès rapide au centre-ville par le tram T2, T4 et T6.



CINÉTIK

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+36 Plan
E5

15 avenue Jean Mermoz

T1	25 m ²
T2	42 m ²
T3	62 - 64 m ²
T4	78 - 88 m ²
T5	93 m ²

A partir de 194 000 €
A partir de 254 000 €
A partir de 320 000 €
A partir de 400 000 €
A partir de 760 000 €

LIVRAISON
4^{ÈME} TRIMESTRE 2025

NOUVEAU PROGRAMME

BNP PARIBAS IMMOBILIER

Tél. 0 800 240 800

Service et appel gratuits

Espace de vente : 99 rue Servient - 69003 Lyon.

Dans un quartier vivant et résidentiel au cœur du 8^{ème} arrondissement de Lyon, au pied du tramway. Face à la maison de la Danse, Cinéтик est une résidence connectée où il fait bon vivre. À proximité des commerces, transports, hôpitaux, écoles, restaurants, médiathèque. Les appartements se déclinent du studio jusqu'au 5 pièces. Tous se prolongent d'un balcon, d'une agréable loggia ou d'une terrasse en dernier étage.



LES + DE CE PROGRAMME

Emménagez au cœur de Lyon 8^{ème}
face à la mairie et la maison de la danse.

- Tram T2 arrêt « Bachut - Mairie du 8^{ème} »
- Appartements du studio au 5 pièces avec balcon, loggia ou terrasse, répondant aux nouvelles normes thermiques
- Services du quotidien accessibles à pied

ORÉE
MONPLAISIR

73 rue Saint Maurice

37 Plan
E5

T1	39 m ²
T2	A partir de 44 m ²
T3	A partir de 65 m ²
T4	A partir de 90 m ²
T5 dernier étage	116 m ²

245 000 €
A partir de 275 000 €
A partir de 390 000 €
A partir de 500 000 €
Merci de nous consulter

LIVRAISON
2^{ÈME} TRIMESTRE 2026

LANCEMENT

S.L.C GROUPE PITANCE

Tél. 04 78 14 15 15

En plein cœur du 8^{ème} arrondissement de Lyon. Venez découvrir votre future résidence composée de 22 logements seulement, à proximité des commerces, écoles, commodités du quotidien ainsi que du tramway T2 pour rejoindre rapidement la presqu'île. Contactez-nous pour plus d'informations



LES + DE CE PROGRAMME

Nouveau programme au cœur de Lyon 8^{ème}.

- Tram T2 à 50 m de la résidence
- Proximité immédiate des commerces et écoles
- Tous les appartements bénéficient de grandes terrasses ou balcons
- Appartements du T1 au T5

BESOIN D'UN LOGEMENT DÉJÀ CONSTRUIT
POUR EMMÉNAGER RAPIDEMENT ?REPÉREZ LES PROGRAMMES
EN LIVRAISON IMMÉDIATE

LIVRAISON PROCHAINE



1 D6

LYON 8^E

ESPRIT LUMIÈRE

Appartement décoré à visiter !

DU 2 AU 5 PIÈCES À PARTIR DE
260 000€⁽¹⁾

TRAVAUX EN COURS



LYON 9^E

FAUBOURG VALMY

DU 2 AU 5 PIÈCES À PARTIR DE
286 400€⁽¹⁾

TRAVAUX EN COURS



TVA
5,5%
Accession

LYON 8^E

LUMÉA

DU STUDIO AU 4 PIÈCES À PARTIR DE
209 100€⁽¹⁾

... ET AUSSI DANS LA RÉGION :

NOUVEAU



DARDILLY

L'ÉMÉRA

TRAVAUX EN COURS



Boostez votre rentabilité Pinel !

FRANCHEVILLE

L'ABSOLU

(3)
LOI PINEL
Réduction d'impôts

(4)
PTZ+
0%
Prêt à taux zéro

(5)
RT 2012
Bâtiment basse consommation

Possibilité de rendez-vous et signature de contrat à distance

04 27 83 15 15
marignan.immo

[1] Prix valeur au 31/01/2024, dans la limite des stocks disponibles. [2] TVA réduite sous conditions de ressources et de localisation géographique. L'acquéreur devra respecter un plafond de ressources. Le logement doit être la résidence principale de l'acquéreur et doit se trouver à l'intérieur d'une zone ANRU ou à moins de 300 m de celle-ci. Informations complémentaires disponibles sur les espaces de vente. [3] Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur - Réduction variant de 10,5% à 17,5% - Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. Comme tout investissement, investir avec le dispositif Pinel comporte certains risques. L'équilibre économique de l'opération dépend principalement du marché localif, des charges liées à la propriété d'un bien destiné à la location et de la fiscalité immobilière. [4] Le Prêt à Taux Zéro ou PTZ, est un prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale, soumis à conditions de revenus. Conditions détaillées en espace de vente et sur marignan.immo. [5] Le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences des certificateurs. Demande de certification en cours. MARIGNAN, siège social : Tour Hekla - 52 avenue du Général de Gaulle 92000 PARIS LA DEFENSE - SAS au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et document non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Perspectives : Epsilon 3D, Mag Architecture, Hive&Co et Infirme. 02/2024

LYON 8^{ÈME} (69008)

BIELLA

LOI PINEL

38 Plan D6

32-38 rue Henri Barbusse

S.L.C GROUPE PITANCE

Tél. 04 78 14 15 15

LIVRAISON
4^{ÈME} TRIMESTRE 2025

TRAVAUX EN COURS

T2	45.56 m ²	A partir de 249 000 €
T3	62.89 m ²	A partir de 322 000 €
T4	85.68 - 110.96 m ²	A partir de 422 000 €
T5	111.06 m ²	A partir de 472 000 €

Un cocon au cœur du tissu urbain avec ses marchés, ses services et sa ligne de tramway à proximité. 41 logements du 2 au 5 pièces avec duplex, adaptés à tous les modes de vie.

Standing et élégance de l'immeuble, dont les façades sont couvertes de parements de pierre aux teintes claires. Les espaces verts du jardin offrent une enclave naturelle riche composée de Chêne, Pin sylvestre, Magnolia...



LES + DE CE PROGRAMME

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS ! Idéal pour habiter ou investir.

- Tram au pied de la résidence
- Grand parc de Parilly à proximité
- Grands appartements du 2 au 5 pièces
Duplex
- Terrasses, balcons ou jardin privatif

BEEZÔ

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

39 Plan D6

52 rue du Professeur
Roux

DIAGONALE

Tél. 04 72 60 10 60

LIVRAISON
4^{ÈME} TRIMESTRE 2024

TRAVAUX EN COURS

T2	47 m ²	199 000 €
T3	58 - 62 m ²	271 000 - 305 000 €
T4	84 - 104 m ²	A partir de 389 000 €
T5	111 m ²	610 000 €

Situé aux portes des 7^{ÈME} et 8^{ÈME} arrondissements de Lyon, le quartier Moulin-à-Vent propose un accès immédiat aux équipements et services de la métropole lyonnaise. Tramway, stations Vélo'v ou bus, les moyens de transport sont tous à quelques pas de la résidence, au cœur d'un quartier où le patrimoine paysager a été récemment préservé et valorisé.



LOUISIANE

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

11 Plan E6

73 B-73 C rue Philippe
Fabia

ALLIADÉ HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 06 26 65 31 84

LIVRAISON
2^{ÈME} SEMESTRE 2026

LANCEMENT

Studio	A partir de 32 m ²	A partir de 119 000 €
T2	A partir de 44 m ²	A partir de 158 000 €
T3	A partir de 63 m ²	A partir de 221 000 €
T4	A partir de 80 m ²	A partir de 280 000 €
T5 duplex	A partir de 97 m ²	A partir de 335 000 €

Découvrez votre future résidence composée de 33 appartements avec de généreux extérieurs (loggia ou terrasse) répartis en 2 bâtiments de faible hauteur. Une localisation idéale : arrêt du tram T4 à 300m* pour rejoindre la Gare Part-Dieu en 25 min*, des infrastructures scolaires de la crèche au collège à moins de 10 min* à pied. Une résidence durable éco performante.

*sources Google maps.



VILLEURBANNE (69100)

OLYMPIE

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
BAIL RÉEL SOLIDAIRE

13 Plan
G4

Rue Willy Brandt

T2 (lot B33)	47 m ²
T3 (lot B24)	63.15 m ²
T4 (lot B22)	79.91 m ²
T5 (lot B52)	112.56 m ²

A partir de 176 000** €
A partir de 217 000** €
A partir de 244 000** €
A partir de 322 500** €
**prix avec garage et cave
compris

RHÔNE SAÔNE HABITAT

Tél. 04 26 59 05 23

Espace de vente : 10 avenue des Canuts - 69120 Vaulx-en-Velin.
Découvrez votre future résidence Olympie à Villeurbanne La Soie.
Cette résidence comprend 21 logements du T2 au T5 en Bail Réel
Solidaire* et éligible à la TVA 5.5%.
*(voir conditions sur notre site www.rhonesaonehabitat.fr)



LIVRAISON
2^{ème} SEMESTRE 2025

NOUVEAU PROGRAMME

SQUARE MISTRAL

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

40 Plan
E4

11 rue Frédéric Mistral

T3 61.76 m²

A partir de 320 000 €

BNP PARIBAS IMMOBILIER

Tél. 0 800 240 800
Service et appel gratuits

Espace de vente : 99 rue Servient - 69003 Lyon.
PROGRAMME LIVRÉ. RÉSERVEZ ET EMMÉNAGEZ DÈS MAINTENANT !
PRENEZ RENDEZ-VOUS POUR VISITER VOTRE FUTUR APPARTEMENT.

La résidence SQUARE MISTRAL située à Villeurbanne, propose un appartement
de 3 pièces de 61.76 m². Composé d'une grande pièce de vie ouvrant sur un
jardin privatif, et de deux chambres. Limitrophe de Lyon 3^{ème} et du renommé
quartier de Montchat, rejoignez en 15 minutes à pied, la
gare TGV de la Part-Dieu.



LIVRAISON IMMÉDIATE



LES + DE CE PROGRAMME

Réservez et emménagez tout de suite.
Programme livré !

- Dernier 3 pièces disponible
- Entre la Part-Dieu et Montchat
- Grande pièce de vie ouvrant sur un jardin privatif
- Joli parc arboré au cœur de la résidence

CŒUR BALZAC

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
PSLA

15 Plan
E4

60 rue Antonin Perrin

T2	45 - 48 m ²
T3	61 - 68 m ²
T4	95 m ²

A partir de 190 000*€
A partir de 255 000*€
A partir de 390 000*€

ALLIADÉ HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 06 26 65 31 84

EXCEPTIONNEL !

Au cœur d'un quartier résidentiel, Cœur Balzac bénéficie d'une situation
géographique privilégiée permettant de rejoindre la Part-Dieu et la place
Bellecour en quelques minutes. Composée de 2 bâtiments, la résidence
affiche une architecture contemporaine et les appartements proposent des
espaces de vie lumineux s'ouvrant sur l'extérieur par
de larges baies vitrées.



LIVRAISON
1^{er} SEMESTRE 2025

TRAVAUX EN COURS



LES + DE CE PROGRAMME

OFFRES EXCEPTIONNELLES !

* Prix TTC pour toute réservation avant le 30/04/2024

- T2 à partir de 210 000 € ▶ 190 000 €*
- T3 à partir de 285 000 € ▶ 255 000 €*
- T4 à partir de 435 000 € ▶ 390 000 €*

VILLEURBANNE (69100)

CÔTÉ PARC

73 rue Jean Jaurès

LIVRAISON
4^{ÈME} TRIMESTRE 2025

LANCEMENT

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
ACCESSION À PRIX MAÎTRISÉ12 Plan
E4

T2	43 m ²	A partir de 180 000 €
T3	67 - 71 m ²	A partir de 284 000 €
T4	84 - 88 m ²	A partir de 340 000 €
T5	106 m ²	A partir de 480 000 €

VILOGIA AUVERGNE RHÔNE-ALPES

Tél. 09 69 37 07 07
Appel non surtaxé

Au cœur du parc Jacob Hugentobler, dans un écrin de verdure, un bâtiment de 23 logements réservés à l'accèsion à prix maîtrisé (TVA 20%). Des appartements spacieux du T2 au T5 tous avec des extérieurs généreux, du balcon de 10 m² à la terrasse de 125 m² !

Possibilité de garage en sous-sol. Entre la place des Maisons-Neuves et la place Grandclément, à proximité des bus et des trams, tout proche des écoles et commerces.



ELOGE

82-84 cours Emile Zola

LIVRAISON IMMÉDIATE

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+41 Plan
E3

T3	60 m ²	A partir de 377 000 €
T4	88 m ²	A partir de 595 000 €
T5	101.30 m ²	A partir de 685 000 €

BNP PARIBAS IMMOBILIER

Tél. 0 800 240 800
Service et appel gratuits

Espace de vente : 99 rue Servient - 69003 Lyon.

LIVRAISON IMMÉDIATE !

DERNIERS APPARTEMENTS DE STANDING DU 3 AU 5 PIÈCES.

A la lisière du prestigieux 6^{ème} arrondissement, découvrez Eloge, résidence connectée au tout Lyon grâce à son offre de transports (métro, tramway, bus, vélo'v). Elle est proche des commerces, des écoles, et du renommé Parc de la Tête d'Or. Elle dispose d'un jardin accompagné d'une superbe terrasse partagée.



LES + DE CE PROGRAMME

Réservez maintenant et emménagez tout de suite ! Derniers lots disponibles. Venez visiter notre appartement décoré.

- A proximité immédiate de Lyon 6^{ème} et du centre d'affaires et gare TGV de Lyon Part-Dieu
- A proximité des métros et tramway de Charpenne et de toutes les commodités

UNISSON

10 rue Alfred de Musset

LIVRAISON
1^{ÈRE} SEMESTRE 2026

DÉBUT DES TRAVAUX

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+14 Plan
G4

T2	43 - 50 m ²	138 000 - 150 000 €
T3	63 - 67 m ²	195 000 - 220 000 €
T4	75 - 80 m ²	223 000 - 259 000 €

ALLIADÉ HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 06 62 81 61 52

Projet de 66 logements repartis en 2 bâtiments. Un bâtiment de 39 logements réservés à du locatif social et un bâtiment de 27 logements destinés à de l'accèsion sociale à la propriété. Chaque appartement comporte un extérieur et un stationnement en sous-sol en sus. Commerces à proximité, belles prestations, accès facile à tous les transports en commun.



CONSEILS & ACTUS DE L'IMMOBILIER
LA GARANTIE DÉCENNALE DANS LE NEUF

p.44



VILLEURBANNE (69100)

ZENITY

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

42 Plan F4

BNP PARIBAS IMMOBILIER

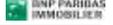
Tél. 0 800 240 800
Service et appel gratuits

74-78 rue Frédéric Fays

Espace de vente : 99 rue Servient - 69003 Lyon.

DERNIER T2 DISPONIBLE !

Situé à Villeurbanne, la grande sœur de Lyon, Zenity vous offre un havre de paix dans le nouveau quartier du Médipôle. La résidence est composée de 3 petits bâtiments dont 2 au cœur d'un îlot paysager. A 2 min à pied de l'arrêt de bus à haut niveau de service C3 (à moins de 10 min de la Part-Dieu) et avec un accès rapide au périphérique. Tous les services sont à proximité : écoles, commerces et transports.



LIVRAISON
3^{ÈME} TRIMESTRE 2024

T2
+ balcon 46.30 m²
+ 7.55 m²

Merci de
nous consulter

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



LES + DE CE PROGRAMME

**DERNIER T2 DISPONIBLE !
LIVRAISON 3^{ÈME} TRIMESTRE 2024**

- Proche tram T3 et ligne C3 (Part-Dieu à 10 min)
- Résidence intimiste au calme d'un jardin intérieur
- Tous les services sont à proximité : écoles, commerces et transports

BELLEVILLE (69220)

TERRE DE SIENNE

LOI PINEL
TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

43 Plan L1

VINCI IMMOBILIER

Tél. 04 80 14 74 80

1 boulevard Gambetta

Située à Belleville-en-Beaujolais proche de la gare et à seulement 35 min de Lyon, découvrez notre nouvelle résidence constituée de deux bâtiments à taille humaine. Composée d'appartements du 2 au 5 pièces ouverts sur des loggias, terrasses en attique ou jardins privatifs. Un bel espace paysager en cœur d'îlot, ainsi qu'un jardin partagé composé d'un verger. Possibilité de bénéficier d'une TVA réduite à 5,5% (sous conditions). Contactez-nous pour plus de renseignements.



LIVRAISON
1^{ÈRE} TRIMESTRE 2025

T3	60.82 - 66.92 m ²	238 000 - 268 000 €
T4	74.73 - 90.38 m ²	302 000 - 351 000 €
T5	96.60 - 102.29 m ²	415 000 - 426 000 €

TRAVAUX EN COURS



BRON (69500)

RACINE CARRÉE

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

16 Plan G5

ALLIADÉ HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 07 86 68 07 99

ZAC Bron Terrailon

Découvrez Racine Carrée, 4 îlots autour d'un jardin paysager. Un emplacement privilégié en lisière du nouveau parc Rosa-Parks. Une belle architecture contemporaine et durable. Des appartements neufs du 2 au 6 pièces duplex, équipés de prestations esthétiques et fonctionnelles. NF HABITAT HQE (en cours de certification) / RE 2020 / Référentiel Habitat Durable du Grand-Lyon / label Bâtiment Biosourcé. Stationnement en sous-sol en sus.



LIVRAISON
2^{ÈME} SEMESTRE 2025

T2	42 - 46 m ²	A partir de 148 000*€
T3	60 - 69 m ²	A partir de 204 000*€
T4	76 - 93 m ²	A partir de 222 000*€
T5 duplex	117 - 118 m ²	A partir de 313 000*€
T6 duplex	115 m ²	Vendu

TRAVAUX EN COURS



LES + DE CE PROGRAMME

OFFRES EXCEPTIONNELLES !

* Prix TTC en TVA 5,5% hors stationnement pour toute réservation avant le 30/04/2024

- T2 à partir de 158 000 € ▶ 148 000 €*
- T3 à partir de 214 000 € ▶ 204 000 €*
- T4 à partir de 232 000 € ▶ 222 000 €*
- T5 à partir de 323 000 € ▶ 313 000 €*

BRON (69500)

LE 130

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
STATUT LMNP44 Plan
F6130 avenue Franklin
Roosevelt

T2	45 m ²
T3	63 - 65 m ²
T4	83 m ²

Merci
de nous
consulter

LIVRAISON IMMÉDIATE

SIER CONSTRUCTEUR

Tél. 04 72 78 00 00
06 43 98 17 64CUISINE MOBALPA OFFERTE POUR TOUTE RÉSERVATION JUSQU'AU 30 AVRIL 2024.
Appartements prêts à habiter.

Le 130 est une copropriété intimiste en plein centre-ville, dont l'accès se fait par une élégante entrée végétalisée depuis la rue Carnot. Les 26 appartements sont tous bi-orientés et agrémentés de balcons, terrasses ou loggias. Les prestations sont de qualité, pour un bâtiment pérenne, avec notamment un système de rafraîchissement au sein de chaque appartement qui compensera les températures estivales.



LE SOLANUM

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+17 Plan
G5

Rue Guynemer

T2 (lot C1.13)	43.96 m ²
T3 (lot C1.25)	60.87 m ²
T4 (lot C2.32)	91.16 m ²
T5 duplex (lot C1.41)	97.14 m ²

A partir de 164 000* €
A partir de 219 000* €
A partir de 260 000* €
A partir de 317 000* €
prix stationnement inclusLIVRAISON
1^{ER} SEMESTRE 2025

DÉBUT DES TRAVAUX

RHÔNE SAÛNE HABITAT

Tél. 04 26 59 05 23

Espace de vente : 10 avenue des Canuts - 69120 Vaulx-en-Velin.
Démarrage des travaux !

Découvrez votre future résidence Le Solanum à Bron ! Cette résidence comprend 40 logements du T2 au T5 duplex en TVA réduite 5.5% et en accession sociale sécurisée.*Prix valables en TVA 5.5% sous conditions de ressources et d'achat dans le cadre d'une résidence principale, stationnement inclus.



LE ROOSEVELT

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+2 Plan
F526 avenue Franklin
Roosevelt

T1	34 m ²
T2	41 - 53 m ²
T3	67 - 68 m ²
T4	75 - 89 m ²
T5	140 m ²

A partir de 194 000 €
A partir de 238 000 €
A partir de 327 000 €
A partir de 380 000 €
A partir de 713 000 €LIVRAISON
3^{ÈME} TRIMESTRE 2024

TRAVAUX EN COURS

BNP PARIBAS IMMOBILIER

Tél. 0 800 240 800
Service et appel gratuitsEspace de vente : 99 rue Servient - 69003 Lyon. Venez visiter notre appartement décoré ! Idéalement située à la frontière de Lyon 3^{ème} et proche des hôpitaux, la résidence Le Roosevelt est à proximité immédiate des trams T2, T5, T6, du métro D, et des bus lignes C17 et 5. Accueillant des appartements du 1 au 5 pièces duplex et quelques maisons de ville en duplex, la résidence Le Roosevelt offre à ses habitants un cadre de vie intimiste, embellie par des espaces verts riches et variés. Tous les appartements sont prolongés par une loggia, une terrasse ou un jardin privatif.

LES + DE CE PROGRAMME

Livraison 2024 !
Venez visiter notre appartement décoré.
T3 à partir de 327 000 € (lot A22)

- Une adresse connectée avec une offre de transports complète (tram, métro, bus)
- Un quartier résidentiel proche des universités
- Appartements du T1 au T5, ouverts sur l'extérieur
- Maisons de ville en Duplex avec jardin privatif

LE QUARTZ

9-11 rue Michèle Lacroix
et 8 rue Eugène Guillemin45 Plan
F6

T1	25 m ²
T2	40 m ²
T3	58 m ²

A partir de 170 000 €
A partir de 220 000 €
A partir de 280 000 €LIVRAISON
4^{ÈME} TRIMESTRE 2024

TRAVAUX EN COURS

ARCOLE DEVELOPPEMENT

Tél. 07 70 06 27 65
04 78 41 82 75

Espace de vente ouvert sur rendez-vous : 41 ter avenue du Progrès - 69680 Chassieu.

DERNIERES OPPORTUNITES LIVRAISON 2024 ! Travaux en cours ! En plein cœur de Bron sur un emplacement rare et de qualité, votre nouvelle résidence, Le Quartz, de 32 logements, du studio au 5 pièces avec de belles terrasses, de la clarté et des prestations de qualité, à deux pas de l'avenue Franklin Roosevelt et des 2 lignes de tramways T2 et T5.



LES + DE CE PROGRAMME

Votre future résidence située dans
l'hypercentre de Bron.

- A proximité immédiate de l'avenue Franklin Roosevelt
- Tous les services de proximité accessibles à pied
- A deux pas des trams T2 et T5



LE 130

130 avenue
Franklin Roosevelt
—
BRON CENTRE

- **Belles prestations**
Terrasses / loggias, pompe à chaleur réversible, faïences toute hauteur...
- **Très bien desservi par les transports en commun**
Trams T2-T5
Accès direct au T6 et métro ligne D.

**APPARTEMENTS PRÊTS
À HABITER !**

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS
2 PIÈCES EN ATTIQUE
3 ET 4 PIÈCES TRAVERSANTS

**VOTRE CUISINE MOBALPA
OFFERTE !***



* Pour toute signature d'un contrat de réservation avant le 30 avril 2024. Offre non cumulable. Selon design, plans et matériaux proposés. Cuisines équipées déjà posées ou prêtes à poser dans des appartements présélectionnés. Renseignements et informations complémentaires auprès de la SIER.

sier
constructeur

06 43 98 17 64
04 72 78 00 00



CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR (69410)

CRISTAL

LOI PINEL

46

Plan
B2

10 avenue Lanessan

T3	60 - 66 m ²	329 000 - 375 000 €
T4	85 - 123 m ²	369 000 - 860 000 €
T5	166 m ²	1 150 000 €

LIVRAISON IMMÉDIATE



DIAGONALE

Tél. 06 23 03 33 62
04 72 60 10 60

Visitez notre appartement témoin sur rendez-vous au 06.23.03.33.62. Résidence d'exception sur la commune prisée de Champagne-au-Mont-d'Or. Avec ses trois petits bâtiments harmonieusement répartis sur un parc paysager, la résidence offre une vue dégagée sur le Vallon de Rochecardon et des appartements ouverts sur la nature (grandes terrasses, baies vitrées).



LIVRAISON IMMÉDIATE ! Une résidence d'exception dans un écrin de verdure.

- Beaux extérieurs pour tous les appartements
- Transports en commun au pied de la résidence
- Voisine de Lyon 9^{ème}
- Prestations de très haute qualité
- A seulement 5 min à pied du centre-ville

LES + DE CE PROGRAMME

CHAPONNAY (69970)

LAFORET

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
BAIL RÉEL SOLIDAIRE

18

Plan
L6

3-7 rue Centrale

T2	44 m ²	150 000 €
T3	63 - 67 m ²	200 000 - 205 000 €
T4	80 - 87 m ²	250 000 - 280 000 €

LIVRAISON
1^{ER} SEMESTRE 2026

LANCEMENT



ALLIADÉ HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 06 62 81 61 52

Au cœur de Chaponnay, le projet prévoit la réalisation de 2 îlots neufs au style résolument contemporain, au sein d'une atmosphère intimiste et à taille humaine. Spacieux et lumineux, les appartements de 2 ou 4 pièces sont dotés d'un espace extérieur privatif sous la forme d'un balcon, d'une terrasse et/ou d'un jardin. Tous les appartements sont vendus avec un stationnement en sous-sol en sus.



COLLONGES-AU-MONT-D'OR (69660)

PLEIN SAÔNE

11 rue Pierre Pays

47

Plan
J2

T4	90.20 m ²	386 000 €
----	----------------------	-----------

LIVRAISON IMMÉDIATE



S.L.C GROUPE PITANCE

Tél. 04 78 14 15 15

LIVRAISON IMMÉDIATE.
DERNIÈRES OPPORTUNITÉS : T4 SPACIEUX AVEC DE BELLES TERRASSES !
Contactez-nous pour venir visiter votre futur appartement !
La résidence Plein Saône vit à l'abri, en retrait derrière son rideau végétal. Trois bâtiments neufs de seulement 2 étages suivent la pente douce du terrain en un ensemble harmonieux, parfaitement orienté. Les arbres remarquables sont préservés et valorisés par de nouvelles essences, un écosystème qui redonne vie à cette ambiance de parc centenaire.



**Emménagez dès aujourd'hui !
Venez visiter votre futur logement.
Promotion à découvrir en espace de vente.**

- Proximité immédiate de la gare de Collonges-Fontaines et des arrêts de bus
- T4 spacieux avec de belles terrasses
- Au cœur d'un environnement calme et verdoyant, en bord de Saône

LES + DE CE PROGRAMME

CORBAS (69960)

LES PAVILLONS DE FLORE

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

4 Plan
K5

BNP PARIBAS IMMOBILIER

Tél. 0 800 240 800
Service et appel gratuits

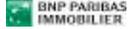
44 avenue du 8 Mai 1945

LIVRAISON
4^{ème} TRIMESTRE 2024

TRAVAUX EN COURS

T3	64 - 70 m ²	A partir de 280 000 € A partir de 395 000 €
T4 duplex	85 m ²	

Espace de vente : 99 rue Servient - 69003 Lyon.
Au calme, dans un quartier résidentiel à proximité de toutes les commodités, découvrez notre résidence à l'esprit maison au cœur d'un espace paysager verdoyant.
« Les Pavillons de Flore » le charme du classicisme et de la modernité, accueille des appartements du 3 au 4 pièces duplex et quelques maisons de ville en T5 duplex s'ouvrant sur un extérieur sous forme de balcon, terrasse ou jardin privatif.



LES + DE CE PROGRAMME

Livraison 2024 !
T3 à partir de 280 000 € hors parking (lot B11)

- Appartements du T3 au T4 duplex terrasse ou jardin privatif
- Maison de ville avec jardin privatif
- Tous les services du quotidien accessibles à pied
- A quelques pas du parc Bourlione

CRAPONNE (69290)

VILLA BOTANICA

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

48 Plan
I3

SEDELKA

Tél. 04 87 34 05 39

28 rue Centrale

LIVRAISON
1^{er} TRIMESTRE 2025

TRAVAUX EN COURS

T2	47.70 m ²	A partir de 308 000 € A partir de 340 000 € A partir de 424 000 €
T3	59.20 - 69.10 m ²	
T4	82.35 - 88.10 m ²	

Espace de vente sur rendez-vous : 8 avenue Jean Bergeron - 69290 Craponne. TRAVAUX EN COURS. Située en plein centre-ville de Craponne, la résidence Villa Botanica comprend seulement 35 appartements, répartis sur 3 petits bâtiments intimistes à l'architecture contemporaine et aux lignes épurées. Les intérieurs présentent des prestations de qualité et s'ouvrent sur de généreux espaces extérieurs. Au centre de la résidence, un cœur d'îlot paysager aménagé pensé comme un lieu de partage et d'échange.



LES + DE CE PROGRAMME

Travaux en cours.
Une adresse en centre-ville.

- Cœur d'îlot paysager aménagé
- Généreux espaces extérieurs : terrasses, balcons, loggias ou jardins privatifs en rez-de-chaussée
- Des logements connectés pour une gestion optimale de votre consommation d'énergie

CRÉPIEUX (69140)

INSPIRATION

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

49 Plan
E1

BNP PARIBAS IMMOBILIER

Tél. 0 800 240 800
Service et appel gratuits

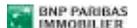
178 route de Strasbourg
Quartier de Crépieux

LIVRAISON
2^{ème} TRIMESTRE 2024

TRAVAUX EN COURS

T2	39 - 46 m ²	A partir de 192 000 € A partir de 297 000 € A partir de 327 000 € A partir de 418 000 €
T3	63 - 70 m ²	
T4	68 - 89 m ²	
T5	92 m ²	

Espace de vente : 99 rue Servient - 69003 Lyon.
Découvrez "Inspiration" à Crépieux, situé dans un quartier prisé, calme et résidentiel sur les contreforts du plateau de Caluire-et-Cuire. Cette résidence de 3 bâtiments composée d'un bel espace paysager offre un décor bucolique, à seulement quelques minutes du centre-ville de Lyon. Les commerces et services nécessaires à votre quotidien sont à proximité immédiate. Tous les appartements bénéficient de terrasses ou de grands balcons, certains avec des vues imprenables sur la Métropole Lyonnaise.



LES + DE CE PROGRAMME

Livraison 2024 !
T3 à partir de 297 000 €

- Une adresse « nature » avec vues exceptionnelles pour quelques appartements
- Appartements du T2 au T5 avec balcon terrasse, jardin et quelques maisons.
- Proche du centre-ville et des transports

CRÉPIEUX (69140)

INSPIRATION 2

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+5 Plan
E1

178 route de Strasbourg

BNP PARIBAS IMMOBILIER

Tél. 0 800 240 800

Service et appel gratuits

Espace de vente : 99 rue Servient - 69003 Lyon.
DERNIERS T3 et MAISONS DE VILLE ! A Crépieux, après le succès d'Inspiration, découvrez Inspiration 2. A quelques minutes de Lyon, dans un quartier résidentiel et prisé au cœur d'un environnement emprunt de nature. La résidence, aux prestations de qualité, se compose d'un immeuble de 13 logements. Un privilège rare près du centre-ville. Balcons, jardins ou terrasses sont proposés pour l'ensemble des logements.

BNP PARIBAS
IMMOBILIERLIVRAISON
3^{ème} TRIMESTRE 2024

TRAVAUX EN COURS

T3	63 - 73 m ²	A partir de 309 000 €
----	------------------------	-----------------------



LES + DE CE PROGRAMME

Livraison 2024 !
T3 à partir de 309 000 €

- Commerces, école et services à proximité
- Bien desservie par les transports en commun (bus C2)
- Accès rapide au centre de Lyon
- Prestations de qualité

DÉCINES-CHARPIEU (69150)

LE HAMEAU
DES AMOUREUXLOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+6 Plan
L343-57 rue de la
République

VINCI IMMOBILIER

Tél. 04 80 14 74 80

A quelques minutes à pied du cœur de ville animé « Le Hameau des Amoureux », niché dans un sublime écrin végétal qui fait la part belle aux promenades et aux mobilités douces, promet l'équilibre parfait d'un nouveau rythme en accord avec la nature et les modes de vie d'aujourd'hui.

Notre réalisation vous offre le choix entre maisons contemporaines de 4 à 5 pièces avec terrain privatif et appartements spacieux de 2 ou 4 pièces ouvrant sur de vaste balcon. Commerces, écoles, transports, tous les services à proximité pour votre confort.

VINCI
IMMOBILIERLIVRAISON
3^{ème} TRIMESTRE 2025

TRAVAUX EN COURS

T3	57.86 - 73.91 m ²	302 000 - 418 000 €
T4	79.95 m ²	396 000 €
T4 duplex	90.81 - 92.73 m ²	459 000 - 478 000 €



AMBITION

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+50 Plan
L338-42 rue de la
République

L&G GROUPE PROMOTION IMMOBILIÈRE

Tél. 04 78 98 93 95

Venez découvrir votre résidence au cœur d'un îlot de verdure, où chaque appartement dispose de larges extérieurs (terrasses, balcons, jardins), et aux derniers étages des attiques offrant une vue dégagée. Les logements du T2 au T5 sont répartis autour de 5 bâtiments de 3 à 4 étages seulement avec des terrasses suspendues faisant le lien entre eux. Boxes sécurisés en sous-sol et parkings privatifs.

L&G

LIVRAISON IMMÉDIATE

T3 + balcon	A partir de 63 m ²	A partir de 266 000 €
T3 + balcon	63.11 m ²	A partir de 279 000 €
T4 + jardin	83 m ²	A partir de 344 000 €
T4 + balcon	81.44 m ²	A partir de 352 000 €
T5 + attique	133 m ²	A partir de 581 000 €



DÉCINES-CHARPIEU (69150)

AOKI PARK

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

51 Plan
L3

MAÏA IMMOBILIER

Tél. 04 81 18 40 80

53 rue Georges Bizet

LIVRAISON
1^{ER} TRIMESTRE 2026

T2	42 - 55 m ²	185 000 - 270 000 €
T3	55 - 69 m ²	Merci de nous consulter
T4	87 - 97 m ²	365 000 - 425 000 €
T5	121 m ²	Merci de nous consulter

Unique à Décines !
Découvrez votre nouvelle résidence où chaque appartement dispose d'un espace extérieur (terrasse jusqu'à 60 m²), donnant sur un parc de 5 500 m², clos, sécurisé et végétalisé. Parcours sportif et forêt urbaine dans la résidence.



NOUVEAU PROGRAMME



LES + DE CE PROGRAMME

Unique à Décines !

- Espaces extérieurs : terrasses de 25 à 60 m²
- Chaufferie collective bois
- Parc clos sécurisé et végétalisé de 5 500 m²
- Appartements du 2 au 5 pièces

ÉCULLY (69130)

DOMAINE VIRESCENS

20 avenue Guy de Collongue

LIVRAISON
2^{ÈME} TRIMESTRE 2025

TRAVAUX EN COURS

52 Plan
A3

S.L.C GROUPE PITANCE

Tél. 04 78 14 15 15

T2 + jardin	45.21 m ² + 54 m ²	321 000 € -
T3	64.89 - 84.93 m ²	A partir de 367 000 €
T4	100.01 - 103.70 m ²	A partir de 750 000 €

Dans l'ouest lyonnais, à quelques minutes du cœur de la métropole, les espaces paysagers du Domaine Virescens s'offrent en écho à l'environnement voisin richement arboré. À seulement quelques pas du centre-ville d'Écully, à 2 min à pied de l'arrêt de bus 3 direction Gorge de Loup et du bus 55 direction Perrache. Contactez-nous pour plus d'informations.



LES + DE CE PROGRAMME

Offre promotionnelle à découvrir en espace de vente !

- Emménagez à quelques pas du centre-ville d'Écully
- Appartements du T2 au T4 avec de grandes terrasses ou rez-de-jardin
- Prestations haut de gamme

FONTAINES-SUR-SAÔNE (69270)

ESPRIT FONTAINES

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

53 Plan
J2

L&G GROUPE PROMOTION IMMOBILIÈRE

Tél. 04 78 98 93 95

14-16 rue Jules Ferry

LIVRAISON IMMÉDIATE

T2	A partir de 43.31 m ²	A partir de 259 000 €
T3	A partir de 61 m ²	A partir de 339 000 €
T4	A partir de 86 m ²	A partir de 447 000 €

LIVRAISON IMMEDIATE ! DERNIERES OPPORTUNITES.
La résidence Esprit Fontaines idéalement située le long du quai Lamartine vous propose 35 logements en vente du T2 au T4. Bénéficiant de prestations haut de gamme, les appartements neufs offrant de belles surfaces, des orientations optimales, ainsi que des vues sans pareil sur la Saône et les Monts d'Or.



FRANCHEVILLE (69340)

DYADE

8-8 bis impasse des
Grandes TerresLIVRAISON
4^{ème} TRIMESTRE 2024

DÉBUT DES TRAVAUX

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+54 Plan
A5

T2	42 - 47 m ²	A partir de 270 000 €
T3	63 - 73 m ²	A partir de 299 000 €
T4	82 - 83 m ²	A partir de 379 000 €
T5 (rooftop)	117 m ²	749 000 €

DIAGONALE

Tél. 06 23 03 52 69
04 72 60 10 60

Nichée dans l'impasse des Grandes Terres, en retrait de l'avenue du Chater, découvrez notre résidence de 16 logements seulement. DYADE possède toutes les caractéristiques d'une construction sobre et élégante, parfaitement intégrée à son environnement.



LES + DE CE PROGRAMME

Un juste équilibre entre proximité et sérénité !

- Situation idéale en retrait de l'avenue du Chater
- Espaces extérieurs pour tous les logements
- Agréables jardins en cœur d'îlot
- Transports à 2 min à pied

ORYZON

14 impasse des Grandes
TerresLIVRAISON
3^{ème} TRIMESTRE 2024

TRAVAUX EN COURS

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+55 Plan
A5

T2	42 - 47 m ²	A partir de 199 000 €
T3	61 - 71 m ²	A partir de 299 000 €
T4	81 - 100 m ²	A partir de 399 000 €
T5	117 m ²	720 000 €

DIAGONALE

Tél. 06 23 03 52 69
04 72 60 10 60

Votre résidence ORYZON a été pensée comme un belvédère, sa position dominante offre des vues dégagées sur le grand paysage situé à l'ouest. Nichée au fond d'une impasse, à l'écart de l'agitation, vous pourrez profiter du calme et d'un environnement privilégié. Accès rapide aux commerces et équipements de Franccheville.



LES + DE CE PROGRAMME

Avec Oryzon mettez le cap à l'ouest et profitez du calme absolu !

- A l'écart de l'agitation urbaine
- Accès rapides à tous les services de proximité
- Espaces extérieurs pour tous les logements
- Prestations de très haute qualité
- Logements avec vue

GENAS (69740)

LES CLAIRIÈRES
LE SOLSTICE &
L'ÉQUINOXE

9 rue Roger Salengro

LIVRAISON
2^{ème} TRIMESTRE 2026

NOUVEAU PROGRAMME

LOI PINEL - LOI PINEL +
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
STATUT LMNP56 Plan
L4

T2	45 m ²	A
T3	62 - 65 m ²	partir
T4	75 - 89 m ²	de
T5	102 m ²	240 000 €

SIER CONSTRUCTEUR

Tél. 06 88 07 21 83
04 72 78 00 00

Économisez sur vos consommations, économisez sur vos impôts mais pas sur votre confort !

Répondant aux exigences environnementales RE2025, Les Clairières vous offrent un DPE A, vous permettant de réduire votre consommation d'énergie et de profiter de la Pinel + à taux pleins pour les investisseurs. Calme, confort, respect de l'environnement et de la nature, à seulement quelques minutes de Lyon.



CONSEILS & ACTUS DE L'IMMOBILIER

LES 5 ÉTAPES D'ACHAT D'UN LOGEMENT NEUF

p.48





LES CLAIRIÈRES

9 rue Roger Salengro
—
GENAS

Votre cocon
d'intimité baigné
de nature

Résidence ELIGIBLE PINEL+

Investissez aux taux pleins
du dispositif Pinel

Réduction fiscale :
jusqu'à 63 000 € d'économies

**Bénéficiez de logements de
haute qualité environnementale**
Norme RE 2025 - DPE classe A



sier
constructeur

06 88 07 21 83
04 72 78 00 00



GENAS (69740)

LE EARL GREY

2 bis rue Victor Hugo

57 Plan L4

ARCOLE DEVELOPPEMENT

Tél. 07 70 06 27 65
04 78 41 82 75

Espace de vente ouvert sur rendez-vous : 41 ter avenue du Progrès - 69680 Chassieu.

Dans l'hypercentre de Genas à 5 min à pied de la place de la République, une adresse rare et de qualité. Venez découvrir votre nouvelle résidence, LE EARL GREY, de 33 logements vous proposant des appartements du studio ou 4 pièces, de beaux jardins privatifs, de la luminosité et des prestations de qualité.



T1	36 m ²	189 000 €
T2	40 m ²	215 000 €
T3	63 m ²	360 000 €
T4	87 m ²	510 000 €

LIVRAISON

2^{ème} TRIMESTRE 2025

NOUVEAU PROGRAMME



GLEIZÉ (69400)

FLORAISONS

Avenue des Charmilles

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
STATUT LMNP

7 Plan L1

6^è SENS PROMOTION

Tél. 04 72 56 40 00

Une résidence en harmonie avec la nature, proche du centre et des commerces de Villefranche.

Vous aurez le choix entre des maisons avec jardin, dont la terrasse se couvre pour la plupart d'une pergola, ou des appartements avec balcons, terrasse ou rez-de-jardin, qui bénéficient d'une double orientation. Contactez-nous pour plus d'informations.



T2	44 m ²	215 000 €
T3	64 - 74 m ²	266 000 - 286 800 €
T4	83 - 93 m ²	272 000 - 317 000 €

LIVRAISON

3^{ème} TRIMESTRE 2024

TRAVAUX EN COURS



IRIGNY (69540)

CŒUR VILLAGE 2

9 rue de la Visina

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

58 Plan J5

BNP PARIBAS IMMOBILIER

Tél. 0 800 240 800
Service et appel gratuits

Espace de vente : 99 rue Servient - 69003 Lyon.

LIVRAISON IMMÉDIATE - DERNIER T4 !

Situé sur les hauteurs d'Irigny, en plein centre, Cœur Village 2 est à proximité de tous les commerces, services et écoles. Les appartements s'ouvrent sur un balcon, une terrasse ou un jardin privatif, profitant ainsi d'une vue dégagée sur l'ambiance calme et sereine de l'espace paysager. Transports facilités : réseau TCL, à 3 km de la halte ferroviaire Irigny-Yvoors (Lyon / Perrache en 12 min), autoroutes A7 et A450.



T4	85 m ²	A partir de 350 000 €
----	-------------------	-----------------------

LIVRAISON IMMÉDIATE



LES + DE CE PROGRAMME

Réservez maintenant et emménagez tout de suite !
Dernier T4 avec jardin privatif disponible.

- Au cœur du village d'Irigny
- Commerces et écoles à proximité

MEYZIEU (69330)

REGENT'S PARK

35 rue Louis Saulnier

LIVRAISON
4^{ÈME} TRIMESTRE 2025

LANCEMENT

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

20 Plan
L3

T2	A partir de 41 m ²	A partir de 155 000 €
T3	A partir de 54 m ²	A partir de 208 380 €
T4	A partir de 78 m ²	A partir de 305 000 €

VILOGIA AUVERGNE RHÔNE-ALPES

Tél. 09 69 37 07 07
Appel non surtaxé

Au cœur d'un quartier en plein renouveau, découvrez REGENT'S PARK, un bâtiment de 22 logements neufs, en accession à la propriété en TVA réduite. Une résidence parfaite pour ceux qui recherchent le confort d'un logement neuf et l'attrait d'un quartier calme, pratique et plein de vie ! Possibilité de garage en sous-sol. A proximité directe, des transports, des écoles et commerces. Garages possibles en sus.



LES ORALIES

110 rue de la République

LIVRAISON
2^{ÈME} SEMESTRE 2026

AVANT-PREMIÈRE

TVA RÉDUITE

21 Plan
L3

T2	-	Merci de nous consulter
T3	-	
T4	-	

ALLIADE HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 06 26 65 31 84

Idealement située au centre-ville de Meyzieu, venez découvrir notre résidence contemporaine LES ORALIES, composée de 22 logements à la vente. Les logements du T2 au T4 bénéficient tous d'un extérieur et de stationnement en sous-sol. Sous conditions de ressources, cette opération propose une acquisition au taux réduit de TVA à 5,5%.



MIRANDOLE

22 rue des Mimosas

LIVRAISON
1^{ÈRE} SEMESTRE 2026

LANCEMENT

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
PSLA

19 Plan
L3

T2	A partir de 42 m ²	A partir de 132 000 €
T3	A partir de 62 m ²	A partir de 199 000 €
T4	A partir de 84 m ²	A partir de 277 000 €

ALLIADE HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 06 26 65 31 84

A quelques minutes du Grand Large découvrez notre nouvelle résidence MIRANDOLE. Les logements profitent d'un environnement verdoyant propice à la sérénité. Le bâtiment est composé de 20 appartements du T2 au T4 disposant chacun d'une grande terrasse ou d'un jardin dans une ambiance rappelant celle d'une maison individuelle. Chaque logement bénéficie d'un stationnement privatif extérieur.



BESOIN D'UN LOGEMENT DÉJÀ CONSTRUIT
POUR EMMÉNAGER RAPIDEMENT ?

REPÉREZ LES PROGRAMMES
EN LIVRAISON IMMÉDIATE



QUINCIEUX (69650)

MELODIE

45-47 route de Chasselay

LIVRAISON
1^{ER} SEMESTRE 2026

NOUVEAU PROGRAMME

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
PSLA22 Plan
J1

T3	67 m ²	265 000 €
T4	88 m ²	340 000 €
T5	106 m ²	407 000 €

ALLIADÉ HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 06 58 17 97 39

Venez découvrir notre résidence MELODIE à Quincieux !
La résidence est composée d'une crèche en rez-de-chaussée et 14 logements dont 5 seulement à la vente ! Spacieux et lumineux, les appartements du 3 au 5 pièces sont dotés d'un espace extérieur privatif sous la forme d'un balcon, d'une terrasse et/ou d'un jardin.
Tous les appartements sont vendus avec un stationnement double en sous-sol en sus.



RILLIEUX-LA-PAPE (69140)

ATHOME

89 avenue Victor Hugo

LIVRAISON IMMÉDIATE

LOI PINEL
TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+59 Plan
K2

T2	46 m ²	170 000 €
T3	64 m ²	215 000 €
T4	82 m ²	299 000 €
T5	122 - 136 m ²	450 000 - 675 000 €

DIAGONALE

Tél. 06 28 97 27 89

Placée sous le signe de la nature et des grands espaces, la résidence Athome a été pensée pour préserver l'intimité et la quiétude de ses futurs habitants.

Richement arboré, son cœur d'îlot abrite des érables et des pins, ainsi que de nombreuses essences fruitières. Véritable bulle d'oxygène, Athome vous invite, à moins de 10 km du centre de Lyon, à goûter le confort d'une résidence prestigieuse entre Caluire et Vancie.

LE DOMAINE
D'EPONAAvenue Pierre Mendès
FranceLIVRAISON
4^{EME} TRIMESTRE 2024

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
STATUT LMNP8 Plan
K2

T2	42 - 51 m ²	226 000 - 235 000 €
T3	58 - 69 m ²	267 500 - 296 500 €
T4	79 - 91 m ²	308 000 - 323 000 €

CO-REALISATION 6^S SENS PROMOTION
ET COG V

Tél. 04 72 56 40 00

De l'appartement du T1 au T5, à la maison 4 et 5 pièces, les logements du Domaine d'Epone bénéficient de prestations supérieures, dans un cadre de vie exceptionnel tout en étant à proximité du centre-ville de Lyon. Le programme s'inscrit dans un projet favorisant la végétation et les espaces verts : une déconnexion de la ville incitant à la déconnexion et aux échanges. Les espaces partagés corroborent cette notion d'interaction.

Contactez-nous pour plus d'informations.



SAINT-BONNET-DE-MURE (69720)

LES TERRASSES CRISTA

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

60 Plan
M4

SEDELKA

Tél. 04 87 34 05 39

5-11 avenue du Général de Gaulle

T2	44 - 49.97 m ²
T3	62.31 - 71.36 m ²
T4	78.42 - 87.70 m ²

A partir de 204 000 €
A partir de 282 000 €
A partir de 354 000 €

Espace de vente sur rendez-vous : 5-11 avenue du Général de Gaulle - 69720 Saint-Bonnet-de-Mure.
TRAVAUX EN COURS. Située idéalement au cœur de la ville, à proximité des commerces, la résidence propose 52 appartements. Tous les séjours s'ouvrent sur de larges espaces extérieurs : balcons, terrasses plein-ciel exceptionnelles et jardins privés au rez-de-chaussée. Au centre de la réalisation, un cœur d'îlot végétalisé pour se retrouver entre amis ou en famille.



LIVRAISON
1^{ER} TRIMESTRE 2025

TRAVAUX EN COURS



LES + DE CE PROGRAMME

Travaux en cours.
Une résidence intimiste en cœur de ville.

- A proximité des commerces ainsi que de nombreuses structures sportives et culturelles
- Larges espaces extérieurs : balcons, terrasses plein-ciel, jardins privés en rez-de-chaussée
- Un cœur d'îlot végétalisé central

SAINT-FONS (69190)

L'ENTRACTE

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
ACCESSION À PRIX MAÎTRISÉ

23 Plan
M6

RHÔNE SAÛNE HABITAT

Tél. 04 26 59 05 23

Rue Carnot

T3 (lot A2.15)	61.10 m ²
T4 (lot A2.44)	82.65 m ²

183 500* €
268 000* €
prix hors stationnement

Espace de vente : 10 avenue des Canuts - 69120 Vaulx-en-Velin.
Profitez des dernières opportunités sur notre résidence l'Entracte ! Un beau projet, situé à Saint-Fons, au cœur de l'écoquartier Carnot-Parmentier, qui comprend 58 logements du 2 au 5 pièces. Transports en commun, écoles et commerces à proximité immédiate. www.rhonesaonehabitat.fr
*Prix valables en TVA 5.5% sous conditions de ressources et d'achat dans le cadre d'une résidence principale, hors stationnement.



LIVRAISON
2^{ÈME} TRIMESTRE 2024

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

SAINT-GENIS-LAVAL (69230)

LUMIFLORE

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

61 Plan
J4

BNP PARIBAS IMMOBILIER

Tél. 0 800 240 800

Service et appel gratuits

Angle chemin de Putet
Avenue de Gadagne

T3	60 - 61 m ²
T4	75 - 99 m ²

A partir de 355 000 €
A partir de 450 000 €

Espace de vente : 99 rue Servient - 69003 Lyon.
Découvrez la résidence Lumiflore à Saint-Genis-Laval, commune de l'Ouest lyonnais à seulement 8 km de la Presqu'île de Lyon. L'arrivée du métro B rend Saint-Genis-Laval encore plus attractive. La résidence se situe à moins de 10 min à pied des écoles, des commerces du centre-ville et de la place Jaboulay. Lumiflore accueille des appartements du 3 au 4 pièces répartis dans 3 îlots à taille humaine. Ils sont tous prolongés par un balcon, une loggia, une terrasse ou un jardin privatif donnant sur les espaces verts de la résidence.



LIVRAISON
3^{ÈME} TRIMESTRE 2025

DÉBUT DES TRAVAUX



LES + DE CE PROGRAMME

A seulement 8 km de la presqu'île de Lyon.

- A proximité du métro B, de l'hôpital Lyon Sud et à 10 minutes du centre-ville à pied
- Résidence intimiste composée de 3 bâtiments
- Appartements du T3 au T4 prolongés d'un espace extérieur privatif pour tous



RETROUVEZ TOUS LES PROGRAMMES
DU GUIDE EN **FLASHANT CE QR CODE**



SAINT-LAURENT-DE-MURE (69720)

CŒUR DE MURE

TVA RÉDUITE
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
PSLA24 Plan
M4

7 avenue de la Mairie

T2	44 - 57 m ²
T3	67 - 73 m ²
T4	81 - 85 m ²

A partir de 163 000*€
A partir de 244 000*€
A partir de 300 000*€

ALLIADÉ HABITAT - ALL'ACCESS

Tél. 06 58 17 97 39

16 appartements du 2 au 4 pièces profitent ici d'une situation privilégiée, jouant entre intimité de la sphère privée et convivialité de l'animation extérieure. Prolongés d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif, tous favorisent l'ouverture bénéficiant ainsi d'une belle lumière naturelle. Un agencement soigné et une distribution optimisée ont permis d'offrir des volumes spacieux.

LIVRAISON
2^{ème} SEMESTRE 2025

LANCEMENT



LES + DE CE PROGRAMME

OFFRES EXCEPTIONNELLES !

* Prix TTC en TVA 5,5% hors stationnement pour toute réservation avant le 30/04/2024

- T2 à partir de 175 000€ ▶ 163 000 €*
- T3 à partir de 262 000€ ▶ 244 000 €*
- T4 à partir de 318 000€ ▶ 300 000 €*

SAINTE-FOY-LÈS-LYON (69110)

SINGULIER

92 avenue Maréchal Foch

LIVRAISON
1^{er} TRIMESTRE 2026

NOUVEAU PROGRAMME

T2	54.40 m ²
T3	60.70 - 73.70 m ²
T4	86.50 - 94.20 m ²

330 000 €
A partir de 430 000 €
A partir de 560 000 €

62 Plan
B5CO-REALISATION SLC GROUPE PITANCE
ET COG V

Tél. 04 78 14 15 15

Un emplacement d'exception dans une commune très prisée de l'Ouest Lyonnais et proche des commerces, écoles, bus et commodités. Découvrez 14 appartements du studio au grand 4 pièces aux intérieurs spacieux, lumineux et aux prestations de haute qualité comprenant des grands espaces extérieurs. Contactez-nous pour plus d'informations.



LES + DE CE PROGRAMME

Nouvelle résidence à Sainte-Foy-Lès-Lyon :
calme et verdure sur les hauteurs de Lyon.

- Bus aux pieds de la résidence
- Prestations haut de gamme
- Appartements du T2 au T5
- Résidence intimiste en face des jardins familiaux
- Supermarché et commerces de proximité à quelques mètres

ESPRIT
DOMAINELOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+63 Plan
B5Chemin de Chantegrillet
Boulevard de l'Europe

T4	92 - 97 m ²
----	------------------------

515 000 - 562 000 €

EIFFAGE IMMOBILIER

Tél. 06 87 95 41 07

Appartement témoin à visiter sur rendez-vous au 06 87 95 41 07.
DERNIÈRES OPPORTUNITÉS 4 PIÈCES, REMISES EXCEPTIONNELLES
JUSQU'À 55 000 €.

Appartements aux prestations haut de gamme au cœur d'un domaine clos et préservé, livrables immédiatement !
Une adresse résidentielle convoitée, à la limite du 5^{ème} arrondissement de Lyon.



LIVRAISON IMMÉDIATE



TARARE (69170)

TERRA NOVA

Rue de Serbie
Avenue des Belges

PRÊT À TAUX 0% - PTZ+

64 Plan HI

T2	40 m ²
T3	64 - 74 m ²
T4	81 m ²

A partir de 119 000 €
A partir de 167 000 €
A partir de 277 000 €

DIAGONALE

Tél. 04 72 60 10 60

Découvrez votre résidence, située au cœur du quartier de la gare, qui se distingue par ses lignes épurées et ses matériaux pérennes, dont les logements intimes et ensoleillés se prolongent sur de vastes balcons et terrasses. Une commune très facilement accessible par le train et l'autoroute A89 pour vous rendre à Lyon, Villefranche ou Roanne. Des équipements administratifs, culturels, sportifs et de santé à deux pas de chez vous.



LIVRAISON IMMÉDIATE



TASSIN-LA-DEMI-LUNE (69160)

PURS ÉLÉMENTS

Chemin de la Raude

LOI PINEL

65 Plan A4

T4	85.70 - 105.85 m ²
T5	134.05 m ²

A partir de 460 000 €
750 000 €

S.L.C GROUPE PITANCE

Tél. 04 78 14 15 15

EMMENAGEZ DES AUJOURD'HUI ! DERNIERES OPPORTUNITES 4 ET 5 PIECES. Contactez-nous pour venir visiter votre futur appartement ! Au cœur du nouveau centre de Tassin, nous vous proposons une résidence neuve : Purs Éléments, composée de 2 bâtiments qui s'agencent autour d'un îlot de verdure. Inscrite dans une démarche de labellisation « Bâtiment à énergie positive et réduction carbone », la résidence a été développée dans un souci de performances environnementales élevées.



LIVRAISON IMMÉDIATE



LES + DE CE PROGRAMME

**Emménagez dès aujourd'hui dans un appartement neuf !
Promotion à découvrir en espace de vente.**

- Proximité immédiate du centre-ville de Tassin
- Résidence aux prestations de qualité
- Dernières opportunités T4 et T5
- Venez visiter votre futur logement



CONSEILS & ACTUS DE L'IMMOBILIER

DROITS DE SUCCESSION ET PATRIMOINE IMMOBILIER

Lors d'un décès, le patrimoine du défunt est transmis à ses héritiers. L'impôt indirect portant sur la transmission de tout bien immobilier prend la forme de droits de succession à verser à l'État.

- ▶ **Qui paie ?** Cet impôt indirect est à la charge de tout héritier d'un patrimoine.
- ▶ **Quel taux ?** Entre 5 % et 45 % en fonction du lien de parenté et du montant de la part taxable
- ▶ **Quand ?** Ils sont à régler au moment du dépôt de la déclaration de succession auprès de l'administration fiscale.



Consultez notre guide d'achat immobilier neuf en ligne
www.plan-immobilier.fr/guide-immobilier



BEYNOST (01700)

JARDINS
SAINT PIERRE

1390 rue Centrale

LIVRAISON
4^{ème} TRIMESTRE 2024

TRAVAUX EN COURS

LOI PINEL
PRÊT À TAUX 0% - PTZ+
STATUT LMNP

T2	44 - 48 m ²	214 000 - 223 000 €
T3	60 - 70 m ²	276 000 - 286 000 €
T4	79 - 84 m ²	318 000 - 430 000 €

6^èS S PROMOTION

Tél. 04 72 56 40 00

Sur les hauteurs de Beynost, dans un quartier résidentiel empreint de nature vous apprécierez le calme de cette résidence. Choisissez entre un appartement du 2 ou 5 pièces ou une villa 4 et 5 pièces. Les villas disposent d'une magnifique terrasse et d'un jardin privatif idéalement exposés au sud. Tous les services du quotidien sont à proximité.

6^èS
IMMOBILIER

CONSEILS & ACTUS DE L'IMMOBILIER

CRÉER UNE SCI POUR ACHETER SON LOGEMENT : LES POINTS À RETENIR

Au moment d'acquiescer une maison ou un appartement, le choix d'un statut juridique particulier peut avoir son importance. C'est le cas de la Société Civile Immobilière (SCI), ouvrant la porte à de nombreux avantages lors de la réalisation d'un achat immobilier. Quels sont les points importants à connaître avant de se lancer ?

- ▶ La création d'une SCI permet d'acheter un ou plusieurs biens immobiliers
- ▶ Elle se compose d'au moins 2 associés dont l'un est désigné gérant par les autres membres.
- ▶ La SCI donne la possibilité d'acheter à plusieurs, chaque associé pouvant apporter la part souhaitée.
- ▶ Plus souple que l'indivision, la SCI facilite la copropriété notamment pour les couples non mariés.
- ▶ La création d'une SCI familiale permet aux membres d'une même famille d'acheter un bien en commun avec possibilité de céder ses parts à ses descendants.
- ▶ En cas de départ d'un des associés, ses parts peuvent être rachetées par le ou les autres membres de la SCI sans dissolution de celle-ci ou vente du ou des biens immobiliers.
- ▶ La SCI offre plusieurs options pour bénéficier d'avantages fiscaux.

i BON À SAVOIR
LA SCI FAMILIALE

Il est fréquent qu'une SCI soit créée par les membres de la même famille. Dans ce cas, on parle simplement de SCI familiale. Les associés doivent être parents jusqu'au quatrième degré inclus.



Consultez notre guide d'achat immobilier neuf en ligne
www.plan-immobilier.fr/guide-immobilier





Pour accorder un prêt immobilier, une banque peut exiger une garantie de prêt définie selon le profil de risque du demandeur. Ainsi, elle se protège d'éventuelles pertes si le souscripteur n'assure plus les remboursements. Qu'est-ce qu'une garantie de prêt ?

Quels sont les types de garantie existants ?

La garantie de prêt immobilier : définition

Accéder à la propriété dans le neuf ou l'ancien passe généralement par le dépôt d'une demande de prêt auprès d'une banque. À la suite de l'étude du profil du demandeur, la banque peut exiger une garantie de prêt. Cette garantie n'a pas la même fonction que l'assurance de prêt immobilier. L'assurance vient protéger le souscripteur et rembourse la banque en cas de décès ou de perte d'autonomie.

 **La garantie de prêt immobilier protège l'organisme prêteur d'éventuels impayés de la part du souscripteur. Ainsi, il s'assure d'être intégralement remboursé et de ne pas avoir à supporter de pertes financières.**

BON À SAVOIR

COÛT DE LA GARANTIE

Prendre une garantie de prêt a un coût plus ou moins élevé selon le type de garantie. C'est un poste de dépenses à ne pas négliger quand on se lance dans un projet d'achat immobilier avec une demande de prêt.

Les types de garantie de prêt

Il existe plusieurs garanties de prêt immobilier. Toutes ont leurs spécificités et un coût plus ou moins élevé. Une banque peut exiger un type de garantie en particulier selon le profil du souscripteur.

✓ L'hypothèque

Le principe de l'hypothèque est de permettre à la banque la saisie du bien immobilier pour le vendre et ainsi rembourser elle-même les échéances non payées par le souscripteur. C'est un acte authentique réalisé devant un notaire. Elle s'applique aussi bien pour l'achat d'un bien en état d'achèvement, neuf ou bien encore en rénovation.

✓ Le privilège de prêteur de deniers (PPD)

Fonctionnant comme l'hypothèque, le privilège de prêteur de deniers est une solution ne concernant que l'ancien ou le neuf entièrement terminé. Autre différence : les frais engagés pour ce type de garantie de prêt sont moins importants que ceux de l'hypothèque.

✓ La caution de prêt immobilier

Il existe plusieurs sortes de caution. La caution bancaire est une garantie prise en charge par une société de cautionnement. Ces sociétés sont généralement créées par les banques. Vient ensuite la caution mutuelle, proposée par certaines mutuelles d'assurance. Enfin, il y a la caution solidaire qui désigne l'engagement d'un proche à se porter garant.

✓ Le nantissement

Dernier type de garantie de prêt : le nantissement. Cette solution désigne la remise d'un contrat d'assurance-vie par exemple ou d'un placement sûr par le bénéficiaire du crédit à son banquier. Ainsi, si les mensualités ne sont pas remboursées, l'organisme prêteur peut vendre ces biens immatériels pour se rembourser.





La responsabilité civile décennale ou garantie décennale est une assurance légale contractée par les professionnels de la construction dès la conclusion d'un contrat avec un maître d'ouvrage. Que couvre-t-elle? Quelles protections offre-t-elle au propriétaire? Dans quel cas s'active-t-elle?

La garantie décennale : qu'est-ce que c'est?

 La garantie décennale, appelée également responsabilité civile décennale, est une assurance légale souscrite par les constructeurs. Cette garantie s'étale sur une période de 10 ans à compter de la réception des travaux.

Elle offre une couverture :

- ▶ des dommages compromettant la solidité d'un ouvrage ou un élément d'équipement indissociable de l'ouvrage ;
- ▶ des dommages rendant impossible l'utilisation de l'ouvrage pour l'usage prévu.

✓ Que couvre la garantie décennale?

La garantie décennale protège les propriétaires et futurs acquéreurs d'un bien immobilier.

Elle couvre les vices, les malfaçons et les non-conformités à certaines normes obligatoires.

Exemples :

- ✓ Grandes fissures
- ✓ Défauts d'étanchéité
- ✓ Infiltrations
- ✓ Glissement de terrain
- ✓ Rupture d'une canalisation encastrée

La garantie décennale concerne le gros œuvre : murs, toiture, charpente... Elle ne dédommage donc ni les problèmes survenus sur les menus ouvrages tels que les portes, les fenêtres ou encore les toilettes, ni les dommages d'ordre esthétique.

✓ La garantie décennale est-elle obligatoire?

Selon l'article 1792 du Code civil, la responsabilité civile décennale est obligatoire.

La souscription de cette garantie est exigée pour les activités suivantes :

- ▶ Les métiers liés à la structure et au gros ouvrage : constructeur, entrepreneur, charpentier, couvreur, menuisier.
- ▶ Les métiers d'étude de la construction : architecte, ingénieur-conseil, bureau d'étude.
- ▶ Les métiers de l'aménagement et des finitions : technicien, artisan, électricien, plombier, chauffagiste, peintre.
- ▶ Les métiers de la promotion immobilière comme les promoteurs et les lotisseurs.

Vérifier la garantie décennale auprès du constructeur

Afin de se protéger efficacement, **il convient de demander à son constructeur s'il a bien souscrit une garantie décennale.** Ce dernier doit disposer d'une attestation de garantie décennale mentionnant le contact de l'assureur et la zone géographique couverte par l'assurance. Les devis et factures doivent également comporter ces mentions, en plus du nom de l'assureur.

BON À SAVOIR NE PAS CONFONDRE AVEC L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

Si le constructeur doit souscrire une garantie décennale, le maître d'ouvrage doit de son côté souscrire une assurance dommages-ouvrage. Cette assurance protège le maître d'œuvre des problèmes survenant lors des travaux de construction. L'assuré est indemnisé sans recherche de responsabilité des intervenants. À l'assureur dommages-ouvrage de se retourner ensuite contre l'assurance décennale du constructeur.

Comment recourir à la responsabilité civile décennale ?

S'il constate une malfaçon, le propriétaire de l'ouvrage ou l'acquéreur doit agir rapidement pour constituer un dossier recevable.

Contacter le constructeur pour l'informer afin de procéder aux travaux de réparation nécessaires est la première chose à faire. Cette demande se fait par le biais d'une lettre recommandée avec accusé de réception. Elle devra être accompagnée des factures des travaux réalisés et des photos prouvant le sinistre.

✓ **Garantie décennale avec dommages-ouvrage : que faire quand le constructeur n'agit pas ?**

Un constructeur peut parfois se montrer indifférent à la demande de réparation. Dans ce cas, contacter son assureur dommages-ouvrage est la solution la plus simple et la plus rapide pour être indemnisé (105 jours en moyenne).

L'assureur dommages-ouvrage gèrera entièrement la prise en charge du sinistre. Si la demande est complète, l'assurance s'engage à solliciter un expert. Cet expert doit rendre un avis préliminaire dans un délai de 60 jours. Ce délai passé, l'assurance a pour obligation de notifier l'acquéreur du bien si la responsabilité civile décennale est engagée ou rejetée.

✓ **Comment faire jouer la garantie décennale en l'absence d'une assurance dommages-ouvrage ?**

Imposée par le Code civil, l'assurance dommages-ouvrage est obligatoire, mais certains maîtres d'ouvrage s'en passent. L'idéal est de régler le litige à l'amiable avec le constructeur. Si ce dernier n'intervient pas, il faut contacter directement son assurance décennale. L'assureur est tenu de statuer sur la responsabilité éventuelle du constructeur et de déterminer le montant de l'indemnisation. Cette procédure s'avère néanmoins longue et coûteuse.



RAPPEL

Les garanties constructeurs en cours lors de l'achat d'un logement neuf

► **La garantie de parfait achèvement**

DURÉE ► 1 AN

Cette garantie légale obligatoire couvre l'acquéreur d'un bien immobilier neuf des défauts de conformité et désordres constatés pendant la première année suivant la réception des travaux.

► **La garantie dommages-ouvrage**

DURÉE ► 10 ANS

Cette assurance prise par le maître d'ouvrage protège celui-ci des problèmes survenant lors des travaux de construction. Dans le cadre d'une construction de maison, le maître d'ouvrage est le propriétaire lui-même.

► **La garantie biennale**

DURÉE ► 2 ANS

Souscrite par le constructeur, elle couvre les dommages survenant sur les équipements dissociables et démontables du logement.

► **La garantie décennale**

DURÉE ► 10 ANS

Cette assurance soucrite par le constructeur, protège les propriétaires d'un bien neuf contre les vices, malfaçons et non-conformités compromettant la solidité du logement et ses équipements indissociables.



Consultez notre guide d'achat immobilier neuf en ligne
www.plan-immobilier.fr/guide-immobilier





Le prêt relais permet aux propriétaires d'acheter un nouveau bien sans avoir encore vendu l'ancien. Ce type de prêt présente des avantages s'il est établi avec des conditions pour le sécuriser. Voici tout ce qu'il faut savoir avant de s'engager dans un prêt relais.

Quels sont les différents types de prêts relais ?

L'acquéreur peut avoir besoin d'un prêt relais car souvent il est difficile de faire coïncider les dates de vente et d'achat des biens. Il est alors nécessaire de trouver des fonds rapidement pour ne pas passer à côté d'une affaire. **Il faut savoir qu'environ 40% des acquéreurs revendent un bien pour en acheter un nouveau !**

Selon sa situation, l'acquéreur devra se tourner vers l'un des prêts relais suivants :

✓ Le prêt relais adossé ou couplé à un crédit

C'est le type de prêt relais le plus fréquent. **Il concerne les personnes qui n'ont pas fini de rembourser leur crédit immobilier mais qui souhaitent acheter un bien.** Un nouveau crédit immobilier est contracté pour financer le nouveau bien. L'emprunteur paie alors les intérêts du crédit immobilier et ceux du prêt relais en attendant que son ancien logement soit vendu.

► Avantages :

La banque avance l'argent pour acheter un nouveau bien sans attendre la vente de l'ancien.

► Inconvénients :

La somme à rembourser tous les mois peut se révéler assez lourde en attendant la vente. Une fois la vente réalisée, le prêt relais est remboursé. Il ne reste ensuite plus qu'à payer le crédit immobilier du nouveau bien.

✓ Le prêt relais sec

Il s'adresse aux personnes qui n'ont pas besoin d'un crédit immobilier mais uniquement d'un prêt relais, par exemple si le crédit immobilier sur le bien à vendre a déjà été remboursé. La banque avance alors les fonds pour l'achat du nouveau bien.

► Avantages :

La formule est idéale pour l'emprunteur qui n'aura pas à supporter un prêt relais trop lourd et paiera uniquement des petites mensualités.

► Inconvénients :

Moins rentable pour les banques, les conditions d'octroi du prêt relais sec sont moins favorables.

✓ Le prêt relais inclus ou intégré dans un crédit immobilier

Dans ce cas, **l'acquéreur souscrit un seul prêt immobilier global comprenant à la fois un crédit immobilier et un prêt relais.** Il rembourse les mensualités petit à petit comme pour un crédit classique de façon lissée dans le temps.

► Avantages :

C'est une solution qui évite d'être obligé de vendre immédiatement le bien.

► Inconvénients :

Il faut rembourser tout de suite le capital ce qui peut être lourd financièrement.



FOCUS

LE PRÊT ACTION LOGEMENT

Les salariés d'une entreprise employant au moins 10 personnes peuvent prétendre à un prêt complémentaire à taux réduit. Autrefois appelé prêt 1% logement, il se cumule avec un prêt relais.

Prêt relais : comment ça marche ?

L'intérêt principal du prêt relais est de bénéficier d'une avance de fonds de la banque pour acheter un nouveau bien en attendant la vente de l'ancien. **Le prêt relais est encadré strictement.**

✓ La durée et le montant du prêt

Le montant du prêt relais est compris entre 50 et 80 % du prix de vente du bien. Cette fourchette varie selon différents critères mais en moyenne, les banques octroient environ 70% du montant. En présence d'un compromis de vente, la banque peut accorder une avance plus conséquente.

En général, la durée totale du prêt relais est comprise entre 1 à 2 ans au maximum. C'est durant cette période que la vente du bien doit se conclure. Il faut donc veiller à bien faire estimer le bien au prix du marché par un professionnel de l'immobilier. C'est une condition capitale pour vendre vite et bien.



BON À SAVOIR

QUE FAIRE SI LE BIEN NE SE VEND PAS ?

Dans ce cas, il est possible de demander à la banque d'allonger la durée du prêt relais. Prenez aussi des dispositions adéquates pour vendre rapidement : baisse du prix de vente, réalisation de travaux, etc.

Il est aussi envisageable de transformer le prêt relais en crédit immobilier si votre situation financière le permet. Toutefois, la banque est en droit de vous demander de rembourser le prêt relais même sans vente...

✓ Les modalités de remboursement du prêt relais

Dans tous les cas, le prêt relais doit être remboursé intégralement à la vente du bien. L'acquéreur dispose de 2 options pour le remboursement :

① Prêt relais avec franchise partielle :

Le remboursement des intérêts du prêt et de l'assurance intervient de façon anticipée chaque mois dès le début du prêt et jusqu'à la vente du bien. Le capital est dû à la vente du bien.

► Avantages et inconvénients :

Dans cette formule, l'acheteur doit rembourser les intérêts et l'assurance même s'il n'a pas encore vendu. En revanche, après la vente du bien, il ne lui reste plus que le capital à rembourser.

② Prêt relais avec franchise totale :

Le remboursement de la somme totale (capital et intérêts) intervient à la vente du bien.

► Avantages et inconvénients :

L'option est plus onéreuse car les intérêts dus se cumulent entre eux et sont donc plus importants. En revanche, elle peut être intéressante dans la mesure où elle permet d'alléger les charges pendant la durée du prêt relais.



RAPPEL

Les autres prêts immobiliers

► Le prêt amortissable

La forme la plus classique de l'emprunt bancaire. Chaque mensualité permet de rembourser une partie de la somme empruntée, ainsi que les intérêts du crédit immobilier.

► Le prêt in fine

Indiqué pour l'investissement locatif, ses mensualités se composent uniquement des intérêts et de l'assurance ; le capital est remboursé intégralement lors de la dernière échéance.

► Le prêt progressif

Les mensualités ont la particularité d'augmenter graduellement, en général de 1 % à 1,5 % par an.

► Le prêt lissé ou à paliers

Les mensualités augmentent dans le temps en fonction des revenus de l'emprunteur. Son taux d'endettement reste le même sur toute la durée du crédit.



Consultez notre guide d'achat immobilier neuf en ligne
www.plan-immobilier.fr/guide-immobilier





1 TROUVER LE BIEN IDÉAL

- La signature du contrat de réservation permet à l'acquéreur de "bloquer" le bien de son choix.
- Le promoteur ne peut plus le vendre à quelqu'un d'autre.
- Le contrat doit mentionner, l'emplacement, le nombre de pièces, le prix, la date de livraison...



L'acheteur peut devoir verser un dépôt de garantie allant jusqu'à 5% du prix du bien

2 LA RECHERCHE DE FINANCEMENT

Une fois le contrat de réservation signé entre les deux parties, l'acquéreur dispose de :

- 10 jours pour annuler sa réservation
- 15 jours pour trouver son financement



Une fois le financement trouvé il doit être validé

3 LA SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE



- Un contrat de vente définitif est alors signé chez un notaire : il s'agit de l'acte authentique
- Il fait état d'un calendrier des appels de fonds

Echéancier de paiement

35% du prix du logement	▶	A l'achèvement des fondations
+35%	▶	A la mise hors d'eau
+25%	▶	A l'achèvement des travaux
+ 5% restant	▶	A la livraison du logement

4 LES APPELS DE FONDS

- Lors d'un achat sur plan (ou en VEFA), le paiement du bien est échelonné en fonction de l'avancée des travaux
- Les appels de fonds sont règlementés, le promoteur ne peut pas les moduler

5 LA LIVRAISON DU LOGEMENT

- Le jour de la livraison du bien correspond à la remise des clés
- L'acquéreur prend possession de son logement, en vérifiant que tout est conforme. Sinon il peut émettre des "réserves".
- C'est le début des garanties constructeur





NOUVEAU PTZ
VOUS Y AVEZ
SÛREMENT DROIT

TROUVEZ VOTRE PROJET DE VIE PARMI NOS LOGEMENTS NEUFS DANS LYON & VILLEURBANNE



**UN LARGE CHOIX D'APPARTEMENTS
EN LIVRAISON 2024**



**Nos conseillers
sont à votre écoute**



**BNP PARIBAS
IMMOBILIER**



RETROUVEZ GRATUITEMENT
LE PLAN IMMOBILIER
TOUS LES DEUX MOIS
CHEZ NOS PARTENAIRES*



*Liste des points de diffusion :
www.plan-immobilier.fr

> consulter les éditions papier

