

Résidence Principale & Loi Duflot

LYON (69008)

Le Carré Lumière



LYON (69008)

Le Carré Lumière

Lyon, une métropole aux multiples facettes

La ville des lumières, est animée par son patrimoine culturel et son dynamisme économique. Carrefour européen du commerce et des échanges, la métropole attire les plus grands talents au service de la recherche, de l'industrie, de la culture et des arts.

La 2nde ville étudiante de France, avec ses quatre universités et ses écoles réputées.

Créé il y a un peu plus de 50 ans, le 8^{ème} arrondissement s'est formé autour de symboles culturels : le cinéma, le théâtre et plus récemment la danse. Ancien quartier industriel, il poursuit son développement économique et urbain pour le plus grand bonheur de ses habitants.

Une résidence de standing

Une allure contemporaine, des prestations soignées... Dans un cadre privilégié, la résidence combine de beaux espaces de verdure avec ses petites terrasses et jardinets bordés de haies végétales et des appartements agréables à vivre.

Dans un quartier attractif et proche de toutes commodités, la résidence bénéficie d'une situation idéale tout en proposant des prix attractifs pour la métropole.



À proximité

Crèches, écoles, collèges, lycées

Commerces de proximité : supermarchés, pharmacies, poste, ...

Théâtre, musées, gymnases, terrains de sport

Square & jardins

Les transports



Accès direct au périphérique - Proximité de l'autoroute A43



Bus C23 en direction des points clés de Lyon : 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements



Métro & Tram à 20 min à pied



Station de Vélo 'V à 100 mètres de la résidence

LYON (69008)

Le Carré Lumière

34 appartements

LES PRESTATIONS

Les parties communes

Accès sécurisé - contrôle d'accès via visiophone

Garages individuels avec portes basculantes en sous-sol

Ascenseur

Hall d'entrée avec carrelage en grès et panneaux de bois stratifiés

Les appartements

Chauffage et eau chaude par chaudières individuelles au gaz à condensation

Chambres

Parquet stratifié

Cuisine

Carrelage et plinthes assorties

Salle de bain / salle d'eau

Carrelage

Baignoire ou bac à douche

Meuble vasque avec miroir et éclairage intégré

Jardins :

Engazonnés - clôtures et haies végétales



GESTION & GARANTIES

La gestion

Gestion SRI

5,98 % TTC des encaissements

Les garanties

Garanties SOLLY AZAR (facultatives)

1,95 % TTC des encaissements

Loyers impayés

Durée illimitée, sans franchise

Détériorations immobilières

8 000€ par sinistre, sans franchise

Contentieux

Sans limitation

Départ prématuré

Jusqu'à récupération des locaux vides

Total Gestion et Garanties
7,93 % TTC

LYON (69008)

Le Carré Lumière

Fiche administrative

Adresse de l'opération

6bis - 8bis, rue Florent
69008 LYON

Promoteur

SAGEC

Gestionnaire

SRI GESTION

Livraison prévisionnelle

2T 2016

Actabilité prévisionnelle

4T 2014

Dispositif DUFLLOT

L'essentiel

Réaliser un investissement locatif neuf, s'engager à le louer 9 ans* dès son achèvement

Les avantages fiscaux

Pour les actes signés en 2014 :
Réduction d'impôt de 18% du prix de revient étalée sur 9 ans dès l'année d'achèvement

Les obligations

Respecter les plafonds de loyers et ressources des locataires

**En tant que résidence principale du locataire*

Zone B1

Plafonds de loyers :

10€ / m² / mois multiplié par le coefficient*
(0,7 + 19/S) où S est la surface du logement

** Coefficient multiplicateur ne pouvant dépasser 1,2*