

# Montluel

Donnez du goût à vos projets !



Pour le dispositif Pinel, le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

*Parc Bellevue*

VOUS &  
**apricot**  
immobilier



## CONFORT

Partout dans votre nouveau logement, les prestations répondent à une même exigence de qualité, de confort et de fiabilité

- ◆ Respect des normes actuelles en matière d'isolation phonique et de performance énergétique RT 2012
- ◆ Parquet dans les chambres
- ◆ Carrelage dans les pièces de jour
- ◆ Faïence, meuble vasque et sèche-serviettes dans la salle-de-bains
- ◆ Volets roulants électriques pour les volets du séjour et de la cuisine
- ◆ Placards équipés
- ◆ Chauffage collectif au gaz avec comptage individuel d'énergie et régulation par thermostat d'ambiance programmable
- ◆ Vidéophone
- ◆ Ascenseur desservant tous les étages
- ◆ Garage individuel fermé

## MODE DE VIE

Tout avoir à portée de main, une autre façon de vivre au quotidien

- ◆ Juste devant la résidence, la promenade des Tilleuls accueille un grand marché à ciel ouvert tous les vendredis matin.
- ◆ Depuis l'arrêt de bus "Cheval Blanc" situé à 100 mètres, la ligne 171 des cars de l'Ain permet de rejoindre directement la Presqu'île Lyonnaise.
- ◆ La gare TER est à 650 mètres et permet de rejoindre le centre commercial et la gare TGV de la Part-Dieu en seulement 20 minutes\*.
- ◆ À moins de 10 minutes\* à pied de votre nouvelle adresse, les groupes scolaires Saint-Exupéry et Alphonse Daudet, ainsi que le collège Émile Cizain se rejoignent en toute sérénité.

# MONTLUEL

Aux portes de Lyon et des campagnes de l'Ain, une ville de charme vous ouvre ses portes



## Situation

À proximité immédiate du Grand Parc Miribel Jonage, de la région naturelle de la Dombes, et à seulement 29 kilomètres de Lyon, Montluel fait partie, avec Miribel et Meximieux, des principales villes de la plaine de l'Ain-Côtière. Au cœur d'un territoire riche en bois, forêts, rivières, lacs et étangs, les amoureux de la nature seront ici comblés.



- > Appartements de 2 et 4 pièces
- > Grand balcon ou terrasse
- > Garage individuel fermé



## Services

Avec une centaine d'associations sportives, culturelles ou sociales, un cœur de ville commerçant, animé et fleuri le long du canal de la Sereine, Montluel se distingue par son cadre de vie convivial où l'ensemble des commodités est aisément accessible à pied. La culture est aussi à l'honneur avec un théâtre, une bibliothèque et une ludothèque situés dans le centre.



la propriété &  
**apricot**  
immobilier



TVA RÉDUITE<sup>(1)</sup>



EXONÉRATION DE TAXE FONCIÈRE<sup>(1)</sup>



GARANTIE DE RACHAT<sup>(1)</sup>

## PSLA : MODE D'EMPLOI

### LA PHASE DE LOCATION ACCESSION

Cette phase d'une durée minimale de 2 mois et maximale de 5 ans vous permet de tester vos capacités de remboursement de prêt. Pendant cette période vous payez une redevance composée d'une part locative (loyer) et d'une part acquisitive (déduite du prix de vente lors du transfert de propriété).

### LA PHASE D'ACCESSION

Vous devenez propriétaire de votre résidence principale à compter du 2<sup>ème</sup> mois échu de location accession. Votre redevance se transforme en mensualités de remboursement de crédit.

(1) Avantages possibles sous réserve de répondre aux conditions du dispositif PSLA. Conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux au numéro de téléphone indiqué sur le présent document.

# Parc Bellevue Montluel

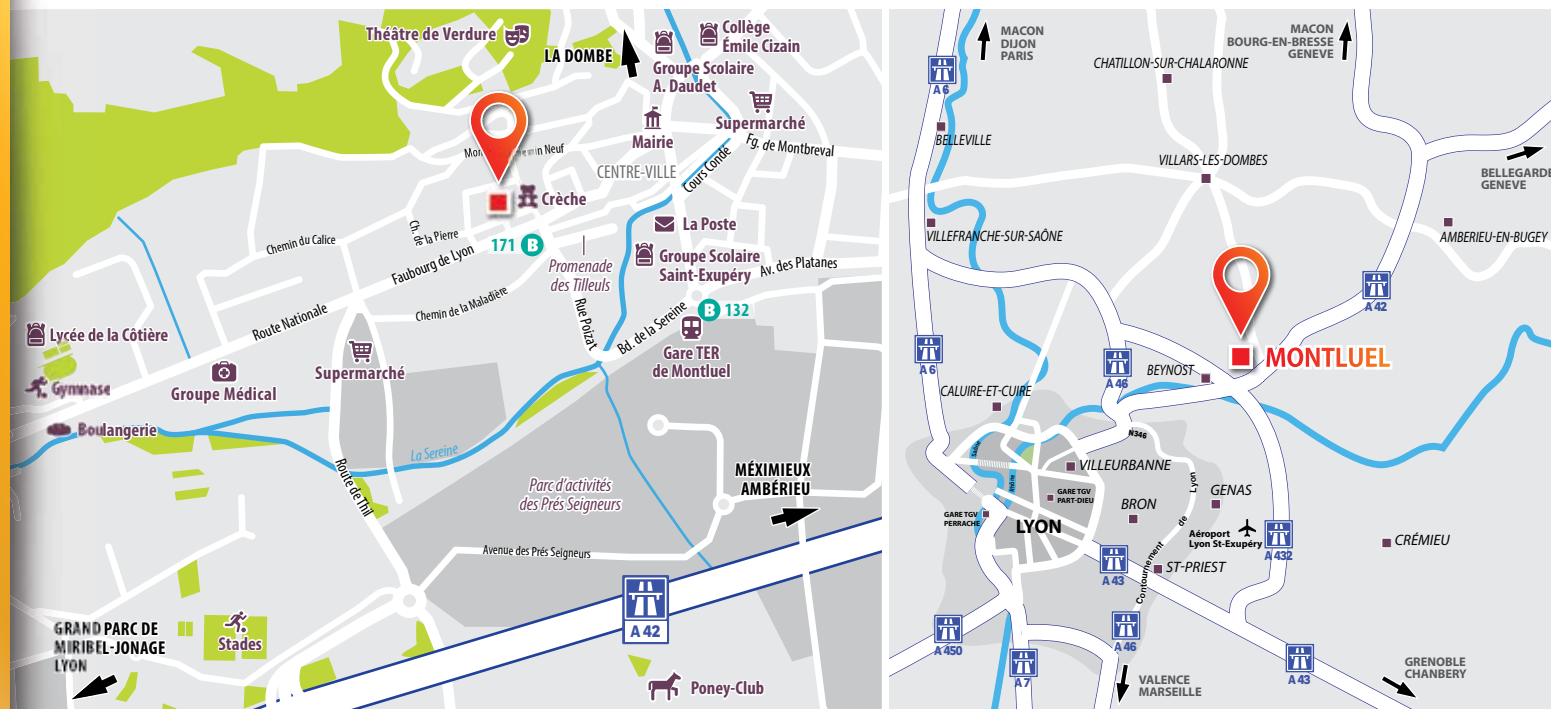
## VOS DÉPLACEMENTS

### En voiture

- Autoroute A42 à 5 minutes\*
- Autoroute A432 (contournement est de Lyon) à 7 minutes\*
- Aéroport de Lyon-Saint Exupéry à 20 minutes\*

### En transports en commun

- La gare TER de Montluel offre des liaisons directes vers la Part-Dieu ou Ambérieu-en-Bugey
- Les lignes 171 et 132 des cars de l'Ain connectent la commune à la métropole de Lyon.



## Un grand groupe immobilier pour réaliser votre projet

APRICOT IMMOBILIER est la marque de promotion immobilière de la SEMCODA, l'un des tout premiers intervenants sur le marché de l'immobilier en Rhône-Alpes Bourgogne avec un patrimoine de plus de 33 000 logements à son actif et près de 2 000 logements neufs (appartements, maisons et terrains à bâtir) à la vente, répartis sur 7 départements. Notre expérience reconnue dans les métiers de l'immobilier vous offre toutes les garanties de fiabilité et de pérennité pour l'acquisition de votre résidence principale ou dans le cadre d'un investissement.

vous &  
**apricot**  
immobilier

Un conseiller vous renseigne

**04 74 22 83 21**  
Appel non surtaxé  
**apricot-immobilier.com**

 Rejoignez-nous sur Facebook