



## 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 Auvergne-Rhône-Alpes et en Bourgogne-Franche-Comté avec un patrimoine de plus de 32 000 logements à son actif, 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.

\*Sources : Google Maps, sous réserve de conditions de trafic et de météo. (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. SEMCODA RCS Bourg 759 200 751 - Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés. Document non contractuel. Vente en état futur d'achèvement, sous réserve des stocks disponibles. Illustrateur : MH3D. Architecte : Sud Architectes. Crédits photo : Adobe Stock. cardamone

### ACCÈS

- En voiture**
- Autoroutes A43 à 9 minutes\* et A48 à 10 minutes\*
  - Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry à 23 minutes\*
  - Centre-ville de Lyon à 45 minutes\*

- En transports en commun**
- La gare TER de Bourgoin-Jallieu offre des liaisons directes vers la Part-Dieu, Grenoble ou Chambéry
  - Le réseau de bus RUBAN comprend 25 lignes régulières et 13 lignes scolaires réparties sur 22 communes



06 98 19 11 55  
apricot-immobilier.com

Donnez du goût à vos projets !



## BOURGOIN-JALLIEU L'ÉCRIN



# UNE VILLE ENGAGÉE CHAQUE JOUR DANS DES DÉMARCHES CONCRÈTES DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISATION DURABLES

Idéalement située entre Lyon, Grenoble et Annecy, Bourgoin-Jallieu entretient avec soin une qualité de vie qui séduit les citadins à la recherche de plus de bien-être au quotidien. Ville d'eau irriguée par la Bourbre et le Bion, elle offre à ses habitants un cadre de vie parsemé d'espaces verts et où tout peut se faire à pied.

Récemment rénové, son centre-ville a été métamorphosé en un espace en grande partie piétonnisé et largement arboré. Chacune des 5 places a été repensée de manière à créer un cœur de ville convivial, aéré et facilement accessible par tous.



Exemple d'appartement 3 pièces avec balcon

## MODE DE VIE

**Goûtez aux nombreux plaisirs de la vie qui sont à votre portée**

- Au pied de la résidence, la ligne de bus E permet de rejoindre notamment la gare TER de Bourgoin-Jallieu et L'Isle-d'Abeau.
- À 3 minutes\* en voiture, le centre commercial et les grandes surfaces facilitent la vie au quotidien.
- À 5 minutes\* à vélo, les places Carnot et Diéderichs accueillent des marchés de produits locaux en plein air.
- Groupes scolaires, collège privé, lycées (technologique et professionnel), commerces de proximité... Tout concourt à faire de cette adresse un lieu de vie agréable.
- Parfaits pour prendre l'air, le parc des Lilattes, le bois des Sétives et plusieurs stades sportifs sont à proximité de la résidence.

## 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 et 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
- Chaudière individuelle au gaz à condensation
- Vidéophone
- Ascenseur desservant tous les étages
- Garage individuel fermé



L'ÉCRIN  
Rue de la Soie  
38300 Bourgoin-Jallieu

-  Appartements du 2 au 3 pièces
-  Balcon ou terrasse
-  Garage individuel fermé



## MODE D'EMPLOI

*Découvrez auprès de nous si vous êtes éligible !*

### 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>e</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.



**TVA réduite<sup>(1)</sup>**



**Exonération de taxe foncière<sup>(1)</sup>**



**Garantie de rachat<sup>(1)</sup>**