

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF



LE MIDORI

VILLEURBANNE (69)

Perl.

Le nouveau monde du logement



# VILLEURBANNE

## Berceau du Grand Lyon

### Dans le prolongement de Lyon

► Située au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Villeurbanne est considérée comme le X<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. Jeune, dynamique et universitaire, elle est prisée pour sa situation privilégiée, limitrophe des VI<sup>e</sup> et III<sup>e</sup> arrondissements lyonnais.

### Une ville attractive

► Parfaitement connectée à Lyon grâce au réseau de transports en commun, Villeurbanne bénéficie d'un réel dynamisme économique et attire chaque année de nombreux habitants. Elle s'inscrit comme la ville périphérique la plus peuplée de France.



#### DANS LA DYNAMIQUE DU GRAND LYON\*

- 368 060 emplois
- 70 260 établissements
- 10 560 créations d'entreprise

## Quartier résidentiel de qualité à 10 min du centre-ville

### À quelques minutes des principaux spots de Villeurbanne et Lyon

► Le secteur permet un accès rapide à tous les avantages de Villeurbanne et de Lyon. Le célèbre quartier Gratte-Ciel et les commerces du cœur de ville sont à 10 min à pied tandis que 15 min en voiture suffisent pour rejoindre le centre de Lyon.

### Une situation de choix proche des commerces

► Le quartier de Château Gaillard est calme et résidentiel. Toutes les infrastructures utiles au quotidien y sont présentes et sa proximité immédiate avec le centre de Lyon en fait un quartier recherché, situé à 10 min en voiture du parc de la Tête d'Or, le plus grand parc urbain intramuros d'Europe et ses 117 hectares.



# Une architecture contemporaine dans une ambiance intime et élégante

## Prestations

### ▶ Aspect extérieur

- Toitures terrasses végétalisées
- Garde-corps en acier laqué
- Façade en enduit fin au ton pierre

### ▶ Parties privatives

- Sols en carrelage sauf chambre en parquet
- Meuble-vasque avec bandeau lumineux et sèche-serviettes dans la salle de bain
- Chaudière individuelle au gaz ou chauffage électrique
- Volets roulants électriques

### ▶ Parties communes

- Espace vert paysager
- Résidence clôturée avec système de vidéophone

## PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

Au cœur d'une résidence de 42 logements répartis sur 2 bâtiments  
**15 appartements du 2 au 3 pièces**

- Prolongés vers l'extérieur par un balcon ou une terrasse
- Ouverts sur un îlot de verdure
- Des emplacements de stationnement en sous-sol



## Calendrier prévisionnel

Immeuble en cours de construction

**4<sup>e</sup> trimestre 2019 :**  
Signature des actes notariés

**3<sup>e</sup> trimestre 2021 :**  
Livraison et début de la période d'usufruit

**Durée de l'usufruit :**  
15 ans

Une réalisation signée :



# LE MIDORI

## Profiter d'un cadre de vie nature

### Une conception tournée vers la lumière et le confort pérenne

► "Le Midori", doté d'espaces extérieurs et intérieurs aux volumes optimisés et lumineux, offre un cadre de vie nature et privilégié.

### Des espaces verts communs

► Un bosquet formé de deux pins noirs et d'un véritable cèdre de l'Himalaya s'élève fièrement à la jonction des rues Paret et Louis Fort.



# Un environnement émaillé d'espaces verts



- ▶ Accès parking
- ▶ Accès résidence

► "Le Midori" bénéficie d'un environnement privilégié qui permet de profiter de la vie urbaine et de la nature, à proximité immédiate de nombreux commerces, de divers services et infrastructures de transport, d'éducation, de culture, de santé, dans un secteur parfaitement desservi par les transports en commun.



# Une excellente desserte vers Lyon



## En voiture

- À 15 min du centre de Lyon
- À 3 min de l'accès au périphérique Laurent Bonnevoy
- Connexion rapide vers les autoroutes :
  - A42 vers Pont d'Ain
  - A43 vers Modane
  - A7 vers Marseille



## En métro

- Ligne A arrêts "Flachet Alain Gilles" et "Gratte-ciel" à 15 min à pied



## En avion

- Aéroport international de Lyon Saint-Exupéry à 24 km



## En bus

- Ligne C26 arrêt "Perroncel" à 5 min à pied
- Ligne 69 arrêt "Dumas" à 5 min à pied



## UNE JONCTION VILLEURBANNE / LYON FACILE

- 2 lignes de métro (A et B)
- 3 lignes de Tramways 1, 3 et 4
- des dizaines de lignes de bus

**LE MIDORI**

24, rue Louis Fort  
69360 Villeurbanne

# LE MIDORI

## Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :



**Une offre de biens de qualité répondant à tous les objectifs de placement :** 1 000 logements neufs ou existants produits par an



**Un accompagnement unique et éprouvé :** à date, 4 sorties d'usufruit parfaitement réalisées

myPerl.

**La seule plateforme en ligne de suivi des investissements**



**Un marché secondaire dynamique** facilitant la revente du bien à tout moment et sans contrainte