

Lyon  
De Robien



# Via Broadway



# Via Broadway



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

# Via Broadway

## **SOMMAIRE**

### **A . PRESENTATION**

- . Fiche Technique
- . Étapes Chronologiques

### **B . LE SITE**

- . Le département: Le Rhône
- . La ville: LYON
- . Chiffres clés
- . Plan d'accès

### **C . LA RESIDENCE**

- . Plan de situation
- . Plan de masse
- . Présentation résidence

### **D . LA GESTION**

- . Les garanties locatives

### **E . LES PLANS**

**A.**

# **PRESENTATION**

# FICHE TECHNIQUE



## LES INTERVENANTS

**Maître d'ouvrage :** ICADE CAPRI

**Notaires :** Maître GINON  
7, rue A. de St Exupery  
69292 LYON

**Gestionnaire :** ELYADE  
64, av.Lavoisier—ZA TRIASIS  
31140 LAUNAGUET

**Commercialisateur :** SELECTYS  
3 bis Avenue Foch  
05000 GAP  
☎ 04 92 565 765  
[www.selectys.com](http://www.selectys.com)



## LA RESIDENCE

**Adresse:**

Via BROADWAY  
Bat C  
Av. Paul SANTY / Av. Général Frère  
69008 LYON

**Permis de construire :** P.C. 69388050547      Obtenu le 12/04/2006

**Nombre de logements :** 28 lots

**Passages des actes:** 2ème Trimestre 2008

**Date de début des travaux :** Février 2008

**Date de livraison prévisionnelle :** 3ème Trimestre 2009



## LA RESERVATION

**Responsables des disponibilités :** Valérie ARICO, karine SAUNIER et Ludivine ANDRE  
☎ 04 92 565 765

**Dépôt de garantie :** 1 % du prix de vente TTC par chèque établi à l'ordre de « Maître GINON »  
**CHEQUE ENCAISSE par le notaire**

**Rentabilité :** Jusqu'à 4.17%

**Appel de fond prévisionnel :**  
30 % avant l'achèvement des fondations  
5 % à l'achèvement des fondations  
20 % au plancher haut rez de chaussée,  
15 % à la mise hors d'eau,  
15 % aux cloisons achevées,  
10 % à l'achèvement de l'immeuble,  
5 % à la livraison.



## SITES INTERNET

- [www.selectys.com](http://www.selectys.com)
- [www.lyon.fr](http://www.lyon.fr)

## **LES ETAPES CHRONOLOGIQUES**

**Lancement de la Commercialisation : Décembre 2007**

**Montage Dossier Financier => 1er Trimestre 2008**

**Offre Prêt => Mars / Avril 2008**

**Signature Notaire => Avril/ Mai 2008**

**Livraison => 3ème Trimestre 2009**

**B.**

## **LE SITE**

**« Au coeur d'un carrefour européen de voies de communication, le département du Rhône bénéficie d'une situation géographique stratégique. Terre de tradition, riche d'un savoir-faire mondialement reconnu et véritable pôle d'attraction économique, il bénéficie aussi d'un environnement naturel privilégié. »**

# Le Rhône



Traversé par le fleuve éponyme, le **département du Rhône** fait partie de la région Rhône-Alpes. Limitrophe des départements de l'Ain, de l'Isère, de la Loire et de la Saône-et-Loire, le **département du Rhône** est en majeure partie composé de montagnes moyennes allant des Monts du Beaujolais au nord, aux Monts du Lyonnais au sud. On y trouve aussi la plaine de la Saône et la plaine de l'Est, située comme son nom l'indique à l'Est de Lyon, la préfecture.

Avec 1,654 million d'habitants (recensement 2005), le Rhône est un département très peuplé puisque sa densité est de 507 habitants/km<sup>2</sup> (les  $\frac{3}{4}$  de sa population habitent Lyon et sa banlieue).

Son histoire, liée à Lyon (3<sup>ème</sup> ville de France après Paris et Marseille et seconde si l'on compte la population de son aire urbaine), est très ancienne puisque Lyon était la capitale des Gaules lors de l'empire Romain. De cette histoire deux fois millénaire, le Rhône a conservé des trésors comme le prouvent les collections inestimables exposées dans les différents musées du département.

L'art et la culture tiennent aussi une place prépondérante dans ce département devenu industriel. Musique, cinéma, danse, opéra, théâtre, peinture... Tout est à portée de chacun comme dans les autres régions industrielles telles le Nord-Pas-de Calais, l'Alsace et la Lorraine... Comme si l'accès à la culture était synonyme de renouveau.

Le département du Rhône, c'est aussi le Beaujolais qui est exploité sur les coteaux orientaux, ce vin étant exporté à l'étranger et notamment au Japon. Quant au Haut Beaujolais, il est consacré surtout à l'exploitation du bois même si cette activité est en déclin. Cela dit, la vigne reste maîtresse des lieux au sud-ouest de Lyon même si la culture et l'élevage laitier sont toujours présents mais en perte de vitesse (ce sont surtout les industries agroalimentaires qui ont pris le relais comme Candia et Panzani-William Saurin).



Le secteur industriel n'a pourtant pas disparu car c'est dans la technopole de Lyon que l'on trouve des secteurs avancés tant le secteur médical et pharmaceutique (Mérieux, Aventis) mais aussi des pôles informatiques et des industries de pointe procurant à Lyon et à son environnement une stature de ville européenne. Le secteur automobile y est aussi présent avec Renault camions à Vénissieux.

# LYON



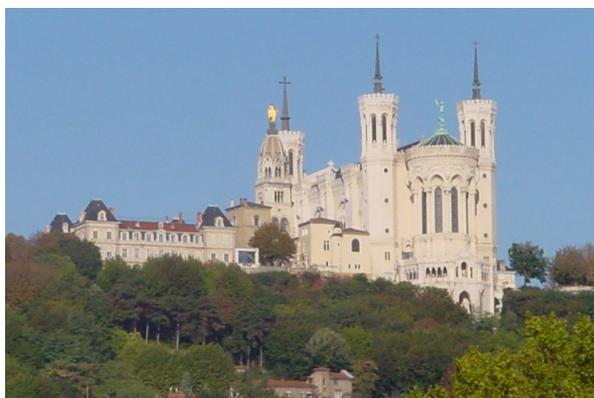
**Lyon** est devenue l'une des grandes métropoles européennes. Un rang qu'elle doit en partie à sa situation géographique exceptionnelle, mais aussi à son dynamisme économique. Lyon est aujourd'hui le second grand pôle français de développement et de compétences, véritable synergie entre économie, enseignement et partenariat international.

Investisseurs internationaux et entreprises mondialement connues y sont implantés, illustrant le potentiel économique puissant et diversifié de la région lyonnaise.

Très attractive par la qualité de son accueil et par son art de vivre, Lyon, seconde ville de France, l'est aussi par la richesse et la réputation de ses universités et grandes écoles.

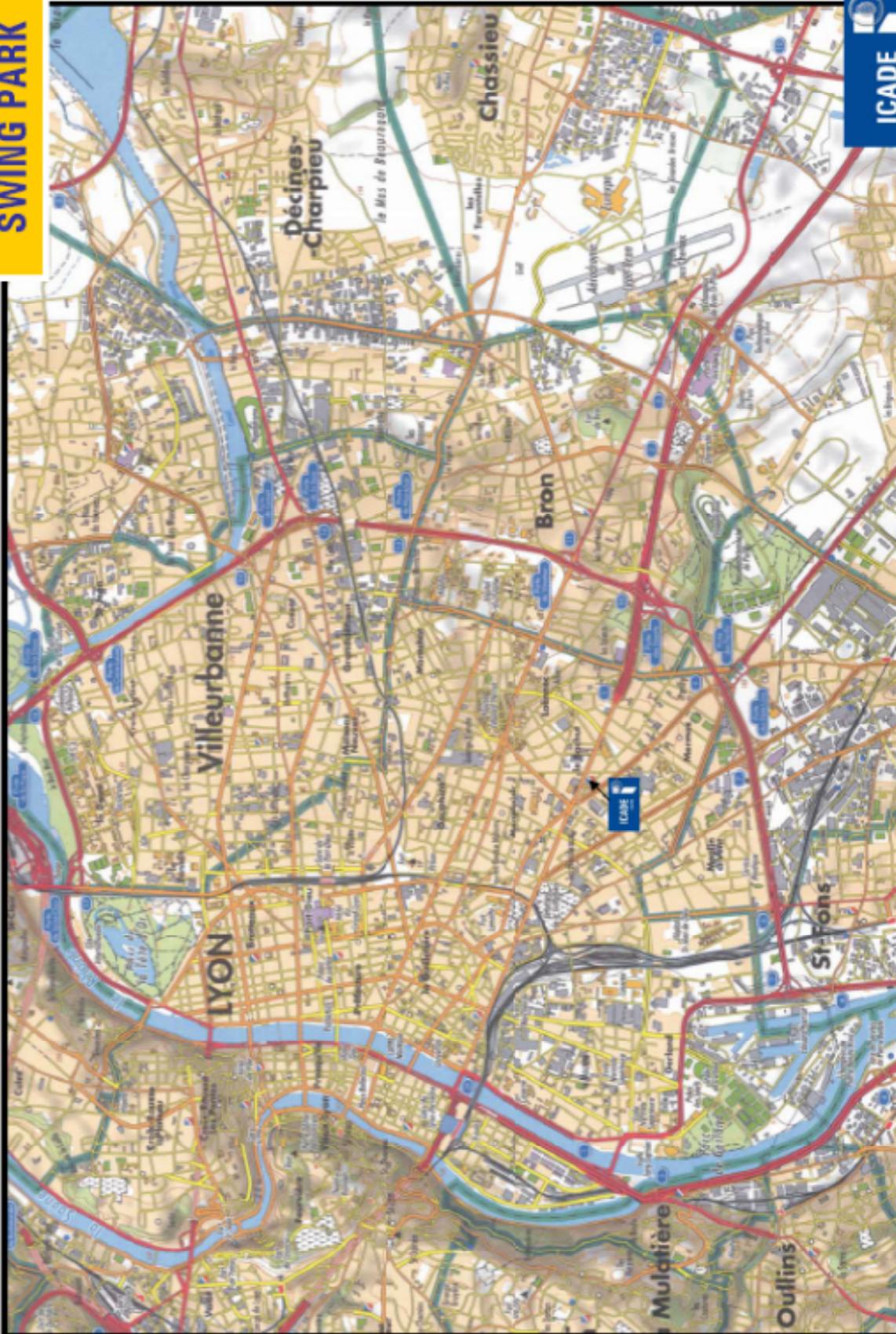
Résolument tournée vers l'avenir, Lyon affirme désormais son rang de technopole internationale.

Il y a en ville des lieux que l'on fréquente d'abord sans vraiment y prêter attention, des lieux qui au fil des ans se transforment, se révèlent et dévoilent des atouts insoupçonnés... Jusqu'au jour où l'on se dit que l'on aimerait bien y vivre.



# Plan de Lyon

SWING PARK



# Chiffres clés

## Les entreprises les plus importantes à Lyon

<i>Principales entreprises</i>	<i>Chiffre d'affaires</i>
DESCOURS ET CABAUD	2148 M €
AVENTIS PASTEUR	2000 M €
BAYER CROPSCIENCE	1950 M €
BURELLE	1854 M €
PLASTIC OMNIUM	1622 M €
COFATHEC	1180 M €
CEDILAC	919 M €
BROSSETTE	876 M €

Types d'établissements	LYON	Pourcentage
Nombre d'établissements total	31 790	100%
Industries agricoles et alimentaires	510	1,6%
Industries des biens de consommation	1141	3,6%
Industries automobiles	14	
Industries des biens d'équipement	347	1,1%
Industries des biens intermédiaires	397	1,2%
Energie	182	0,6%
Construction	1488	4,7%
Commerce	8178	25,7%
Transport	924	2,9%
Activités immobilières	1384	4,4%
Services aux entreprises	8235	25,9%
Services aux particuliers	4796	15,1%
Education, santé, action sociale	4194	13,2%

## Établissements scolaires (Lyon 8ème)

Écoles primaires et maternelles	30
Collèges	5
Lycées	8

Petite enfance : Le 8ème arrondissement propose une grande diversité de structures d'accueil adaptées aux besoins de tous. A domicile chez une assistante maternelle ou en accueil collectif, municipal ou associatif la demie journée, à la journée ou cinq jours par semaine

# Chiffres clés

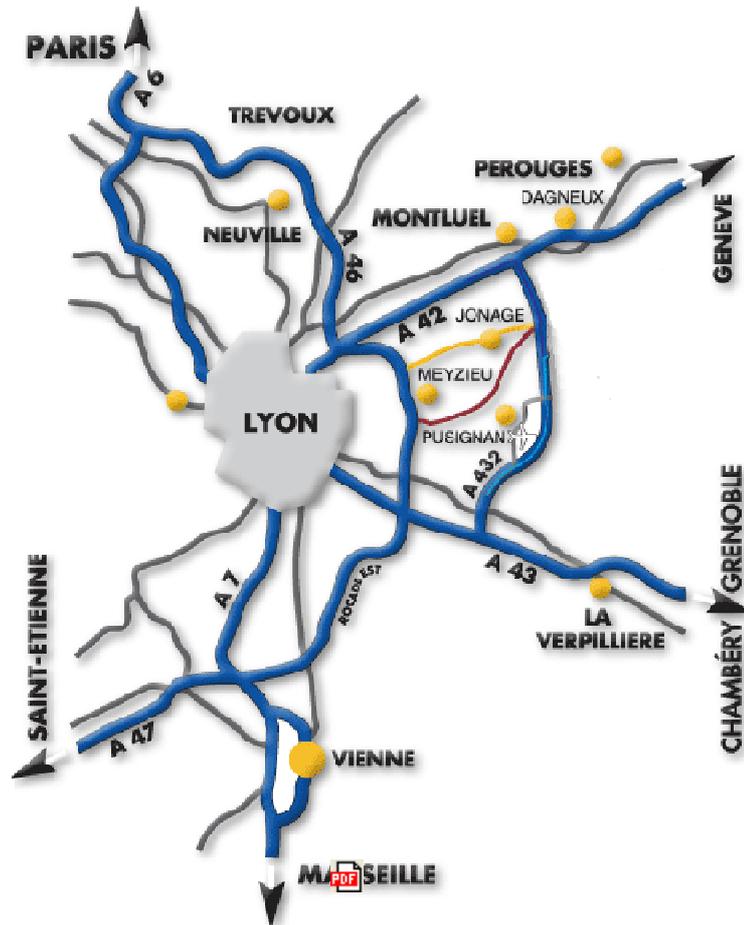
## La Population :

<b>Pyramides des Ages</b>	<b>LYON</b>	<b>Moyenne Nationale</b>
Plus de 75 ans	8 %	7.7 %
60-74 ans	11.4 %	13.6 %
40-59 ans	22.5 %	26 %
20-39 ans	37 %	28.1 %
0-19 ans	21.2 %	24.6 %

## L'Immobilier

<b>Logements</b>	<b>LYON</b>	<b>Moyenne Nationale</b>
Nombre total de logements	251 279	28 702 012
Résidences principales	86 %	83%
Résidences secondaires	3.2%	10.1%
Logements Vacants	10.8%	8%
Maisons individuelles	3.1%	56.8%
Appartements	94.5%	40.4%
Autres types de logements	2.4%	2.8%
Propriétaires	31.5%	55.3%
Locataires	64.9%	39.8%
Personnes logées gratuitement	3.6%	4.9%

# Plan d'accès



*En Voiture, au départ de :*

Marseille: 320 km  
Paris: 470 km  
Strasbourg: 500 km  
Genève: 150 km



*En Avion :*

Aéroport Lyon St Exupery  
16 mn par Autoroute



*En Train :*

2 h de Paris (TGV)  
1 h 40 de Marseille (TGV)

C.

# LA RESIDENCE



# Plan de Masse



# Via Broadway



## *Un emplacement privilégié :*

La résidence est idéalement implantée entre la mairie du 8e et le square Varichon, à deux pas de la Maison de la Danse et du tramway.

Vous profiterez de la proximité immédiate de tous les moyens de transport (métro, tramway, bus, accès autoroutiers) permettant d'accéder rapidement et facilement à la Presqu'île, à la Part Dieu...

### **A PROXIMITÉ**

- Hôpitaux
- Clinique de l'Europe
- Facultés de Médecine et de Pharmacie
- Ecole d'Infirmières
- Université Lyon III
- Ecole de danse
- Médiathèque
- Tramway
- Métro

### **LES + LOCALISATION**

- Un emplacement dans un site dynamique en pleine restructuration et en évolution constante
- Un des quartiers les plus en vogue du Grand Lyon
- Une ville dynamique, second pôle français de développement et compétences
- A proximité immédiate de l'Hôpital Herriot, des facs de Médecine, Pharmacie, Ecole d'infirmières et d'une nouvelle clinique
- Un marché locatif performant

# Via Broadway



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

## *Entrez dans le rythme :*

Il y a en ville des lieux que l'on fréquente d'abord sans vraiment y prêter attention, des lieux qui au fil des ans se transforment, se révèlent et dévoilent des atouts insoupçonnés... Jusqu'au jour où l'on se dit que l'on aimerait bien y vivre. Une adresse différente, au coeur d'un quartier vivant et convivial, urbain et authentique, à l'image de Monplaisir, véritable village dans la ville, avec ses 200 commerces traditionnels et ses rues bordées d'arbres centenaires.

Quartier phare de Lyon, le 8ème est également un exemple de vitalité scientifique regroupant de nombreux Centres de Recherche mondialement reconnus (CIRC, Centre de recherche Léon Bérard...). Une influence complétée par un réseau éducatif dense qui, de la maternelle à la faculté (Facultés de Médecine et de Pharmacie, Ecole d'Infirmières, Université Lyon III...) accueille chaque année des milliers d'enfants et d'étudiants.

Mais l'atout majeur de Via Broadway reste avant tout sa situation dans la ville. N'est-ce pas là, à deux pas de votre résidence dans l'enceinte même de la Maison de la Danse, que se produisent certains des plus grands artistes actuels... Un environnement en perpétuel mouvement qui voit aussi la naissance de l'une des plus grandes médiathèque de la ville, faisant du 8ème arrondissement l'un des quartiers les plus en vogue du Grand Lyon.

### LES + PRODUIT

- Des prestations de qualité
- Une architecture soignée
- Des assurances locatives performantes
- Un promoteur national, filiale de la CDC
- Un large choix d'appartements

### LES + PRESTATIONS

- Résidence sécurisée
- Chauffage gaz
- Jardin paysager
- Décoration contemporaine

# Via Broadway



## ***L'architecture :***

Composé de 30 appartements, la résidence s'intègre parfaitement à son environnement grâce à son architecture soignée et à sa hauteur maîtrisée.

Le principe générateur de l'implantation des bâtiments privilégie le développement de jardins intérieurs afin d'offrir un espace paysager accessible aux habitants des bâtiments, et des vues aérées.

## ***La résidence :***

L'élégance et la modernité de l'architecture rappelle la qualité du patrimoine architectural historique de la ville et le dynamisme du quartier.

Les larges ouvertures vitrées, le standing des prestations accueillent les visiteurs avec la même distinction. La conception de la résidence permet de s'adapter à tous les modes de vie, des familles actives aux séniors en recherche de services de proximité.

La résidence propose un vaste choix d'appartements agrémentés de commodités tant au niveau de l'aménagement intérieur que des prestations choisies, pour s'adapter à votre bien-être. De larges baies ouvertes sur de beaux espaces balcons ou terrasses laissent entrer la lumière de façon optimale. L'utilisation de matériaux nobles et les finitions soignées apportent une touche de distinction.

# Via Broadway



## LA RESIDENCE

- Hall d'entrée : sol en carrelage ou pierre marbrière.  
Eclairage des spots par détecteurs de présence
- Décoration contemporaine du hall et des paliers  
d'étage suivant proposition de l'architecte
- Espaces verts : pelouse, plantations d'arbres,  
d'arbustes et de haies suivant proposition du paysagistes
- Jardin paysager clos, éclairage extérieur

## LA SECURITE

- Propriété entièrement close
- Vidéophone
- Porte palière antieffraction avec serrure de sécurité 3 pts
- Garages : porte principale à ouverture automatique  
télécommandée

## LES APPARTEMENTS

- Hall, Séjour, chambres, cuisine, salle de bains et  
dégagements : carrelage grès émaillé 30x30
- Placards équipés
- Papier peint et peinture
- Salle de bains : faïence, meuble, vasque avec miroir  
surmonté d'un bandeau lumineux, radiateur sèche-serviette
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec ouverture à la  
française. Double vitrage isolant
- Chauffage T1/T2 / électrique par panneau rayonnant dans  
le séjour et convecteurs dans les autres pièces
- A partir du T3 : chauffage gaz par chaudière individuelle  
régulée par thermostat d'ambiance

**D.**

# **LA GESTION**

# Les Garanties Locatives



Garanties	Durée / Montant	Franchise
Loyers impayés, charges taxes et contentieux	Durée Illimitée Maximum: 80 000 € TTC par sinistre et par lot 100 % du loyer charges et taxes	AUCUNE
Protection juridique	4 000 € TTC maximum	Seuil d'intervention 300€
Détériorations immobilières	9 500 € TTC maximum par sinistre et par locataire	AUCUNE
Absence de locataire (1ère location)	3 mois de garanties 100% du loyer hors charges et taxes	1 mois
Absence de locataire Relocations	9 mois de garantie 100% du loyers hors charges et taxes	1 mois

**E.**

# **LES PLANS**

# PLAN D'ETAGES

**T 1**

**T 2**

**T 3**

