

« Carré Bourgeois » à Caluire-et-Cuire

4-6 rue Pierre Bourgeois 69300 Caluire-et-Cuire
(69) Rhône

Notre sélection : Caluire-et-Cuire



Limitrophe des 4^e et 6^e arrondissements de Lyon, Caluire-et-Cuire est délimitée au sud par le plateau de la Croix Rousse, quartier résidentiel à l'ambiance de village et par le parc de la Tête d'Or. Située entre la Saône et le Rhône, Caluire-et-Cuire bénéficie pleinement du dynamisme économique de l'agglomération de Lyon et de sa proximité avec le quartier d'affaires de la Part-Dieu. Directement connectée à la gare TGV, la Part-Dieu symbolise avec ses 40 000 emplois, l'activité tertiaire et de service de Lyon. Caluire-et-Cuire s'inscrit pleinement dans cette dynamique en accueillant les zones d'activités de Perica et du Parc de Poumeyrol, qui totalisent 5 000 emplois au sein de 300 entreprises.

Entre Lyon et les Monts d'Or, Caluire-et-Cuire bénéficie d'une situation dominante surplombant la Saône et l'île Barbe. Centre-ville historique et commerçant, monuments classés, établissements scolaires et infrastructures sportives et culturelles offrent un cadre de vie préservé qui séduit familles et cadres supérieurs. Les amoureux de nature apprécieront les promenades sur les berges de la Saône et la beauté des panoramas.

Accès

En voiture

- À 4 km au nord de Lyon par la D1-D48 (10 min)
- A6 direction Paris et A7 direction Marseille

En train

- Gare TGV Lyon-Part-Dieu (20 min en voiture)
- Paris en 1h55, Marseille en 1h40, Montpellier en 1h45, Lille en 3h

En métro : ligne C : station « Cuire » à 10 min en bus vers Croix Rousse et Hôtel de Ville

En bus : 11 lignes, dont 2 arrêts au pied du programme :

- Ligne 33 : de Sathonay Camp à la Croix Rousse
- Ligne 70 : en direction de La Part Dieu

En avion : aéroport de Lyon-Saint Exupéry (30 km)

« Carré Bourgeois »



Carré Bourgeois bénéficie d'une situation privilégiée, permettant de profiter de tous les commerces dans un quartier résidentiel.

Surplombant la rue Bourgeois en contre-bas, la résidence à l'architecture élégante, rythmée par des jeux de couleurs et de matériaux, comprend 28 appartements et 2 maisons de ville en cœur d'îlot.

PERL propose les 12 appartements du 2 au 3 pièces avec boxes en sous-sols, qui bénéficient pour la plupart de jardins privés, de balcons ou de belles expositions.

Principales prestations

- Façade en enduit minéral taloché
- Garde-corps en verre dépoli
- Entrée, séjour et chambres en grès émaillé
- Salle de bains : sol en grès, meuble vasque, radiateur sèche-serviettes
- Volets roulants électriques
- Porte palière avec une serrure à 5 points
- Hall d'entrée décoré par l'architecte



La résidence comprend 28 appartements dont 12 PERL en diffus

« Carré Bourgeois » à **Caluire-et-Cuire**4-6 rue Pierre Bourgeois 69300 Caluire-et-Cuire
(69) Rhône

Paramètres financiers

- Durée du démembrement : 15 ans
- Budget investissement en nue-propriété : 2P à partir de 108 000 € avec parking, hors frais d'acquisition
- Frais de notaire réduits : calculés sur la nue-propriété

Prix nue-propriété hors parking

Prix moyen pond. nue-propriété TTC/m² hors pkg 2 433 €Prix moyen hab. nue-propriété TTC/m² hors pkg 2 614 €

Prix pleine propriété hors parking

Prix moyen pond. pleine propriété TTC/m² hors pkg 3 940 €Prix moyen hab. pleine propriété TTC/m² hors pkg 4 225 €**Parking en sous-sol**

Prix pleine propriété : 20 000 €

Prix nue-propriété : 12 400 €

Calcul de la valeur économique de l'usufruit

Valeur locative : loyer 12,6 €/m²/mois
soit un rendement brut de 3,6 %Valeur économique de l'usufruit = somme des loyers perçus
nets, actualisés sur la durée de l'usufruit : 38 %

Valeur économique de la nue-propriété : 62 %

Taux d'occupation : 100 % - Charges, travaux et taxes : 23 %
Indexation des loyers & charges : 1,50 %
Actualisation des flux : 2,5 %

Paramètres techniques

Calendrier

Date de début des travaux 1T 2013

Date de livraison prévisionnelle 2T 2015

IMPORTANTProgramme en diffus
Agrément en cours

Notification et notaire

Date de notification prévisionnelle 1T 2013

Notaire : Maître RODIER

Ordre du dépôt de garantie : Etude RODIER

Montant du dépôt de garantie : 2,5 % du montant TTC de
l'acquisition en NP

Promoteur : Promoval

Crée il y a 25 ans, PROMOVAL est un opérateur immobilier actif dans la réalisation de logements neufs. Il a développé son activité sur les secteurs suivants : immeubles d'habitation, résidences services, bureaux et locaux d'activité, hôtellerie, maîtrise d'ouvrage déléguée.

L'usufruitier : SCIC Habitat Rhône-Alpes (CDC)

SCIC Habitat Rhône-Alpes est l'une des 12 Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) qui composent le pôle logement social du groupe SNI (Caisse des Dépôts). Elle développe dans la région Rhône-Alpes des opérations immobilières locatives sociales par la restructuration ou la réhabilitation du patrimoine existant et la constitution de nouveaux patrimoines locatifs sur un rythme annuel d'environ 200 logements. SCIC Habitat Rhône-Alpes gère un parc locatif de près de 8 300 logements, dont 7 500 logements familiaux, 800 foyers et plus de 90 commerces sur 75 communes de la région Rhône-Alpes.