

OsmOse

O²
H²O

LIMONEST

*Un emplacement unique,
au panorama recherché*



MERCIER
PROMOTION



L'immobilier côté passion



LIMONEST

Date de lancement des travaux

→ 4^{ème} trimestre 2011

Date de livraison

→ 2^{ème} trimestre 2013

Une résidence de 36 logements sur un emplacement unique, au panorama recherché.

LIMONEST, commune prisée des Monts d'Or, à 10 kms au Nord-ouest de Lyon, vous invite à sa découverte. Un cadre exceptionnel, où cohabitent richesses naturelles, patrimoniales et nombreuses infrastructures. Les écoles, crèches, commerces, marchés, associations... dynamisent et animent cette commune dans la plus grande harmonie.

Située en plein cœur de LIMONEST entre l'Avenue Général de Gaulle et la rue Charles Mâchet, aux pieds des commerces et des transports en communs, la résidence **OSMOSE**, vous propose un emplacement unique, au panorama recherché.

Laissez-vous séduire par cette résidence d'une nouvelle [éco]génération, baignée de lumière et au parti architectural engagé, qui par la qualité de son emplacement, vous assurera un investissement sûr et pérenne.

Située entre l'Avenue Général de Gaulle et la rue Charles Mâchet, la résidence OSMOSE vous positionne au cœur de Limonest, entre ses espaces verts et sa vie de quartier. Vous bénéficiez de tous les commerces, services et transports contribuant à votre qualité de vie.





Votre confort

- Parquet dans les chambres.
- Carrelage grès cérame 44x44 dans les séjours, cuisines, salles de bains et WC.
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir, faïence grand format, sèche-serviette électrique.
- WC suspendus.
- Placards de rangement, portes coulissantes blanches dans les chambres et miroir dans les halls d'entrée.
- Portes intérieures moulurées.
- Volets roulants électriques.
- Chauffage individuel par chaudière à condensation avec thermostat et programmeur permettant un confort optimum et personnalisé.
- Double isolation thermique, intérieure et extérieure.
- Balcons carrelés et terrasses dallées.
- Garages en sous-sol.
- Ascenseur.
- Label "BBC*".



Votre sécurité

- Vidéophone.
- Accès sécurisé par Système VIGIK.
- Portes palières moulurées anti-effraction avec serrure 3 points.

* Ceci n'est pas un label. Cette résidence fera l'objet d'une demande de label BBC, Bâtiment Basse Consommation, auprès d'un organisme certificateur



LIMONEST

Les + du projet

- La situation exceptionnelle de la résidence au cœur du village,
- L'exposition du programme offrant de larges panoramas sur les monts du Lyonnais,
- Des terrasses, balcons, loggias pour tous les appartements,
- Des prestations de qualité,
- Un programme écoresponsable,
- Le confort thermique,
- Une consommation d'énergie maîtrisée.



www.mercierpromotion.com

Tél. 04 78 47 36 15

ESPACE DE VENTE
268 av Général de Gaulle
69760 LIMONEST

SIÈGE SOCIAL
Mercier Promotion
Le Mini Parc - Domaine de Bois Dieu
69380 LISSIEU



L'immobilier côté passion



Infos complémentaires

- Charges de copropriété :

Environ 13 € / m² / an

- Taxe foncière indicative :

T2 de 45 m² : 340 €

T3 de 60 m² : 415 €

T4 de 80 m² : 504 €

Sur la commune de LIMONEST,
exonération partielle de taxe
foncière pendant deux ans.

- Frais de notaire :

3% env. du prix de vente
comprenant les frais d'enregis-
trement, la quote-part de la
rédaction du règlement de
copropriété et les frais de
raccordement (eau, gaz, tout à
l'égout)