

le
Parc
de la
Roserai e

Lyon 5^{ème} / Point du Jour



Une réalisation
IMMOGAL

Une vie de quartier animée et préservée dans un



La résidence et son environnement

Le 5ème arrondissement bénéficie d'une forte attractivité résidentielle et touristique, à la faveur de la colline de Fourvière berceau de la fondation de Lyon et du Vieux Lyon classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

C'est également l'arrondissement le plus vert de Lyon en raison de son nombre important de parcs et de jardins. Il se compose de 3 quartiers :

le Vieux Lyon en bord de Saône, Saint-Just / Saint-Irénée sur les pentes et le Point du jour sur la colline de Fourvière.

Le Parc de la Roseraie vous offrira tous les plaisirs de la ville et le calme d'un lieu privilégié.

Découvrez une résidence à l'architecture contemporaine, composée de 41 appartements bénéficiant tous de larges balcons et terrasses s'ouvrant sur un parc aux arbres centenaires.



Le label BBC EFFINERGIE impose aux constructions neuves une consommation annuelle d'énergie de 60 K/Wh/m².

Pour atteindre cet objectif de consommation, les moyens suivants seront mis en œuvre dans la résidence :

- étanchéité à l'air et compacité du bâtiment,
- isolation par l'intérieur et par l'extérieur (murs et toit)
- Isolation renforcée des menuiseries (double-vitrage et lame de gaz Argon)
- chauffage et eau chaude sanitaire par gaz individuel par chaudière à condensation.



Écrin de verdure au cœur de Lyon

Une construction de qualité
et des prestations haut de gamme

Parties communes

Structure en béton armé, résidence entièrement close, accès sécurisé par vidéophone et portail d'entrée automatique télécommandé, parkings et garages privatifs boxés en sous-sol.

Parties privatives

Les appartements sont livrés « prêts à vivre » : cloisons type Placostyl de 72 mm, finition peinture 2 couches d'acrylique, menuiseries double vitrage conformes à la norme BBC, parquet traditionnel en chêne dans les chambres, salle de bains équipée (radiateur sèche-serviette, meuble vasque, miroir et bandeaux lumineux), faïence bains et douches toutes faces et toutes hauteurs, porte palière blindée avec serrure 3 points (classement A2P**), volets roulants double parois en aluminium laqué motorisés pour toutes les ouvertures.

Le Parc de la Roseraie vous permettra de réaliser un investissement patrimonial dans le secteur locatif dans le cadre de l'amendement « SCELLIER » avec comme objectifs de :

- diversifier et valoriser votre patrimoine à long terme,
- réduire votre fiscalité à l'IR
- préparer votre retraite (Constitution d'un patrimoine et/ou de revenus complémentaires)
- constituer et maîtriser une épargne régulière.



