

Résidence Les Vues – Lyon 1^{er}

19 rue Philippe Gonnard 69001 Lyon

Notre sélection : Lyon – 1^{er} arrondissement



Au-delà de sa renommée internationale en tant que capitale de la gastronomie, Lyon séduit par sa qualité de vie et son dynamisme économique exceptionnel.

Au croisement des différents hubs, pôles logistiques et axes de transport européens, Lyon attire chaque année de plus en plus d'entreprises françaises et étrangères. 900 entreprises à capitaux étrangers, 82 sièges d'entreprises et administrations de plus de 1 000 salariés, des institutions internationales tel que l'OMS et Interpol, 1 500 centres de décision ainsi que le développement de pôles de compétitivité (biotechnologies, clean technologies, loisirs numériques...) participent au dynamisme économique de la ville.

Le 1^{er} arrondissement (tout comme l'ensemble du centre-ville) est inscrit au Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'Unesco et témoigne d'une histoire particulièrement riche.

Haut-lieu de l'industrie de la soie durant le 19^{ème} siècle, cet arrondissement accueille aujourd'hui l'Hôtel de ville, l'Opéra et le musée des Beaux-Arts. Central et très bien relié au réseau de transports en commun, il attire autant les familles que les entreprises aux activités créatives appartenant aux filières de la mode, de l'image et du son, des métiers d'art, de l'architecture et du design.

Accès

- **Voiture** : accès direct par l'A6 au nord, l'A7 au sud et l'A42 à l'est
- **Par le train** : gare TGV Lyon Part-Dieu
- **Métro** : à 1 km de la résidence, lignes A et C
- **Bus** : au pied de la résidence, 2 lignes de bus (C13 vers la gare Lyon Part-Dieu et C18 vers l'Hôtel de Ville)

La Résidence Les Vues – Lyon 1^{er}

Situé dans le 1^{er} arrondissement de Lyon, sur les hauteurs, à quelques pas des quais de Saône et du jardin des Chartreux, « Les Vues – Lyon 1^{er} », bénéficie d'un environnement résidentiel et verdoyant, à proximité de nombreux établissements scolaires.

Le quartier de la Croix-Rousse, qui a conservé le charme et l'authenticité de son passé, est à quelques centaines de mètres de la résidence.

Le programme datant des années 80, est entièrement clos et se compose de 3 bâtiments de 4 et 5 étages implantés dans un jardin arboré.

Les 54 appartements, du studio au 5P Duplex, tous bien orientés avec pour la plupart des terrasses ou balcons, offrent des vues dégagées sur le jardin et les coteaux ou pour certains, sur la Basilique de Fourvière. Tous les appartements bénéficient de cave et parking.

Des travaux d'embellissement seront réalisés dans les parties communes ainsi que dans les parties privatives.



Résidence Les Vues

19 rue Philippe Gonnard 69001 Lyon

Paramètres financiers

- Durée du démembrement : 15,5 ans
- Budget investissement en nue-propriété : studio à partir de 86 000 €, parking compris
- Frais de notaire : droits de mutation

Prix nue-propriété

Prix moyen pondéré nue-propriété TTC/m² hors pk 2 585 €

Prix moyen hab nue-propriété TTC/m² hors pk 2 726 €

Prix pleine propriété

Prix moyen pondéré pleine propriété TTC/m² hors pk 4 096 €

Prix moyen hab pleine propriété TTC/m² hors pk 4 303 €

Calcul de la valeur économique de l'usufruit

Valeur locative : loyer 12,5 €/m²/mois
soit un rendement brut de **3,5 %**

Valeur économique de l'usufruit = somme des loyers perçus
nets, actualisés sur la durée de l'usufruit : **37 %**

Valeur économique de la nue-propriété : **63 %**

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

Parking en sous-sol, prix pleine propriété : 18 000 € / Prix nue-propriété : 11 340 €

Emplacement extérieur, prix pleine propriété : 10 000 € / Prix nue-propriété : 6 300 €

Paramètres techniques

Calendrier

Date de démarrage de l'usufruit 1 T 2013

Date de livraison des travaux 4 T 2013

IMPORTANT

Informations et droit de préemption des locataires : 4 T 2012

Notification & notaire

Date de notification prévisionnelle (logements vacants) 1 T 2013

Date de notification prévisionnelle (logements occupés) 2 T 2013

Notaire : Maître RODIER

Ordre du dépôt de garantie : Maître RODIER

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

L'usufruitier : Semcoda

Depuis plus de 50 ans, la SEMCODA construit, gère et aménage un habitat de qualité à vocation sociale. Implanté sur 6 départements (Ain, Isère, Rhône, Saône et Loire, Savoie et Haute Savoie), elle dispose d'un parc locatif de 24 000 logements et construit chaque année près de 800 logements.