

le
Parc
de la
Roseraie

Lyon 5^{ème} / Point du Jour



AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

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 KWh/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.



Venir au Point du jour

- A 5 mn de l'A6 direction Paris
- A 5 mn de l'A7 direction Marseille
- A 10 mn de la gare de Perrache
- A 20 mn de la gare de Lyon Part-Dieu
- A 30 mn de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry

1^e Parc de la Roseraie



Vivre au Point du jour

A 5 minutes de la gare de Métro de gorge de Loup (Ligne D desservant la presqu'île de Lyon)
Bus (42, 46, 49, 66) desservant Perrache, Saint-Just et Gorge de Loup

Vous serez séduits par la vie de ce quartier grâce à ses commerces de proximité, son marché et également par ses groupes scolaires (publics et privés), ses équipements sportifs sans oublier ses nombreux parcs et jardins.



Le Parc de la Roseraie :
45 rue Edmond Locard – 69005 Lyon

Promoteur :
SCCV Le Parc de La Roseraie - C/O Immogal
18 rue Childebert – 69002 Lyon

Architecte :
J-L MORLET

Commercialisation :

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com