

Vancia (69)



Green Village

Et si on voyait la vie en vert ?

neowi



Il était une fois **Vancia**



Ancien hameau de Miribel, dans l'Ain, Vancia est depuis 1968 un village rattaché à Rillieux-la-Pape, dans le département du Rhône. Mais trêve d'histoire, c'est l'avenir qui nous intéresse.

Ici, le vôtre sera doux, vert et bucolique : la nature d'un côté, la ville de l'autre, des parcs, des sentiers, une vraie vie de village, tous les commerces et les services à portée de main ou à quelques minutes à vélo... avouez que vous vous y plaisez déjà !

Une belle histoire à vivre

Sur les 30 000 habitants que compte la commune de Rillieux-la-Pape, un peu plus de 6 000 vivent à Vancia. La majorité d'entre eux sont des cadres, qui trouvent ici une qualité de vie sans égal à proximité directe du cœur de l'agglomération lyonnaise.

Directement connecté à l'A46, l'A42 et au périphérique, Vancia n'est en effet qu'à une quinzaine de minutes en voiture du centre-ville de Lyon. Vous préférez le train ? Toutes les demi-heures à partir de 6h30, le TER vous emmène à la gare de Lyon Part-Dieu en 13 minutes à peine.



Vous êtes plus balade dans les champs
ou promenade en forêt ?



Green Village

78, chemin de Sathonay Village
69140 • Rillieux-la-Pape

Vanciaventure

Crèche

Parc

Bus C5

École

Médecin

Pharmacie

Presse

Supérette

Parc du
château

Sentiers de
randonnée



Green Village

Une résidence qui porte bien son nom

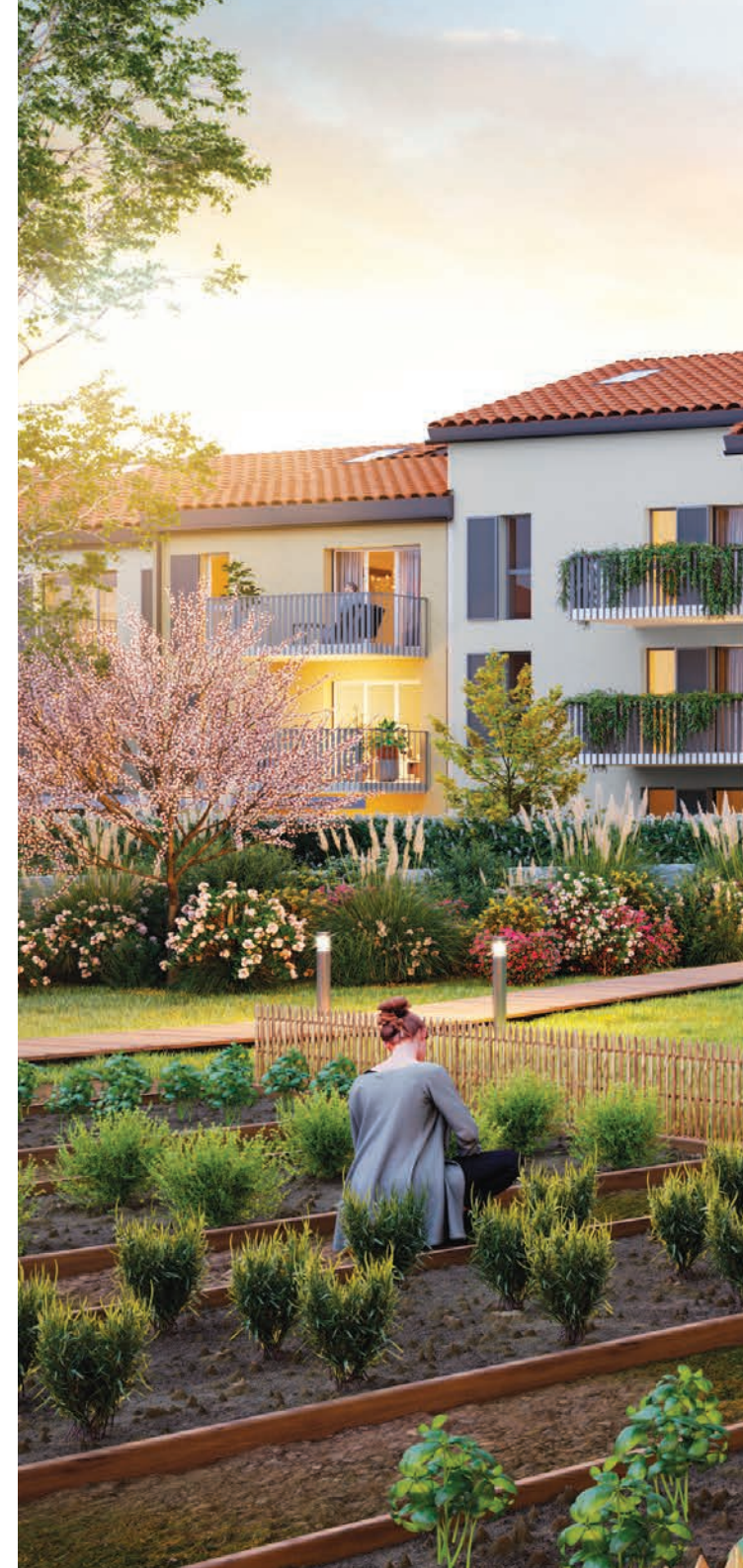
Jardins potagers, espace paysager, passerelle en bois suspendue, balcons... bienvenue à Green Village ! Entièrement réservée à l'accession, cette résidence de seulement deux étages plus combles offre un cadre de vie à taille humaine, propice à l'épanouissement de chacun. Avec deux niveaux de sous-sols et quatre locaux pour les vélos et les poussettes, praticité et convivialité sont ici les maîtres-mots.

Objectif bien-être !

L'usage de matériaux biosourcés, notamment en façade par l'utilisation de bois composite, participe à la qualité architecturale du projet. Vous avez le sommeil léger ? Ici, vous dormez sur vos deux oreilles. Économe en énergie et équipé d'appareils neufs, votre appartement vous assure une isolation phonique et thermique irréprochable.



Accès aux entrées B et C et à l'espace paysager.





Les jardins potagers, un vrai lieu
de vie commune au cœur
de la résidence.

Ce qu'il y a de meilleur, en mieux

Confort : bienfaits pour vous

- Carrelage format 45 x 45 cm en grès émaillé, avec isolant acoustique.
- Chambres avec parquet type sol stratifié et plinthes assorties.
- Placards avec façades coulissantes ou placards ouvrants à la française.
- Murs finition peinture lisse blanche.

Extérieur : plus belle la vue

- Balcons et terrasses avec revêtement de dalles béton.
- Menuiseries extérieures en double vitrage, épaisseur suivant calcul d'isolation thermique et acoustique.
- Occultations par volets roulants et/ou coulissants.

Salle de bain : c'est du propre

- Murs avec faïence 25 x 40 cm toute hauteur, au droit des baignoires et des receveurs de douche.
- Meuble avec vasque en porcelaine et meuble de rangement sous plan.
- Miroir et bandeau lumineux.
- Sèche-serviettes.
- Douche en céramique et baignoire acrylique blanche.

Chauffage : l'efficacité premier degré

- Chauffage et eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation.
- Radiateurs acier dans les séjours, cuisines, chambres.
- Régulation par thermostat d'ambiance et vannes thermostatiques.

Sécurité : désolé, c'est (bien) fermé !

- Visiophone entre l'entrée de la résidence et le logement avec ouverture commandée à partir du logement.
- Portes palières anti-effraction.
- Stationnements individuels en sous-sol.
- Accès des véhicules par porte métallique avec commande électrique à distance.



On n'est pas bien là ?

Ici, pas de surprise, pas de vice caché ou de vis manquante. Dès votre arrivée, vous n'avez qu'à poser vos valises, défaire vos cartons et monter vos meubles. Vous profitez déjà d'un appartement entièrement fonctionnel, prêt à vous accueillir pour écrire la nouvelle page de votre vie.



Pour l'emplacement de la chaise longue,
vous avez l'embarras du choix.



Tout, tout près, pour tous. Et surtout pour vous !

3 minutes. C'est le temps qu'il vous faudra pour vous rendre, à pied ou en voiture, dans les principaux commerces et services nécessaires à votre vie quotidienne. Facile, non ?

En plus d'être située juste à côté d'une très bonne école publique, votre résidence compte parmi ses voisins un médecin, une pharmacie, une supérette... Vous aimez emmener vos enfants au parc, ou y faire votre footing matinal ? Vous avez l'embarras du choix, entre le parc municipal et celui du château de Vancia !

Plus facile la vie

Gagner du temps, c'est gagner en qualité de vie. Et quand on a tout à portée de main, la vie est plus douce ! Si nous avons choisi cet emplacement stratégique, c'est pour vous assurer une facilité d'accès à tout ce qui compte pour vous, quel que soit votre âge ou votre mode de vie.



À pied

- Commerces de proximité à 1 min
- École à 3 min
- Micro-crèche à 3 min
- Bus C5 à 3 min
- Parc du château à 3 min

En voiture

- Centre commercial à 3 min
- Autoroutes A46 et A42 à 3 min
- Rocade Est à 7 min
- Périphérique Nord à 10 min
- Lyon à 15 min

En transports

- Gare de Lyon Part-Dieu à 13 min en TER depuis la gare des Échets
- Lyon Cité internationale à 30 min en bus (ligne C5)



Un espace paysager bien proportionné

Lyon, un bassin d'emplois qui nage dans le bonheur

- 1^{ère} ville française pour l'attractivité de sa qualité de vie
- 1^{ère} agglomération économique de France (hors Île de France)
- 2^e région touristique de France
- Métropole française la plus attractive pour les investisseurs après Paris
- Plus forte tension locative de France en 2019
- Plus de 300 sociétés domiciliées sur la commune
- Des zones d'activités renommées à 10 min en voiture
- La société Medtronic (NYSE) implantée à 3 min à pied



Chez Neowi, vous êtes logés à la bonne enseigne

Acheter un logement neuf, c'est bien souvent le projet d'une vie. C'est pourquoi, depuis plus de 20 ans, nous accompagnons personnellement chacun de nos clients pour leur permettre de le réaliser dans les meilleures conditions.

L'immobilier à visage humain

Nous sommes à la fois promoteurs et constructeurs, et surtout, indépendants. Pour nous, la satisfaction d'un client est la plus belle des récompenses. Chez Neowi, pas de faux semblants, mais du respect, de la transparence et de la réactivité. Nous travaillons avec amour de notre métier, en nous engageant à vos côtés pour vous aider à mener à bien votre projet d'acquisition, qu'il s'agisse de votre résidence principale ou d'un investissement locatif.

La solidité d'un acteur reconnu

À travers notre réseau de 11 agences et notre expertise en promotion immobilière, nous sommes un acteur phare du marché en Auvergne Rhône-Alpes. Pascal Lazzarotto, notre fondateur, sélectionne personnellement l'ensemble des intervenants sur chaque programme. Seules les entreprises pérennes et reconnues qui partagent nos valeurs d'engagement et de rigueur interviennent sur nos chantiers. Autant dire qu'avec 200 logements livrés chaque année, nous savons nous entourer !



« Mon conseiller bancaire m'a parlé de Neowi quand il a su que je voulais investir dans la région lyonnaise. Je suis très satisfait de l'équipe, des échanges tout au long du projet... C'est simple, ils me connaissent bien, j'ai pu faire des travaux pour que mon appartement me corresponde au mieux et je leur ai même confié la gestion de mon bien ! »

M. Sellenet a investi avec Neowi dans la résidence Pierre de Lune.

La gestion ? On gère !

Investir, c'est bien. Investir sans avoir à gérer la location de son bien, c'est encore mieux ! En confiant la gestion locative à notre équipe d'experts dédiés, vous vous appuyez sur des spécialistes chevronnés qui connaissent le marché local et sauront vous conseiller dans vos investissements tout en vous assurant une garantie de revenus.

Une aventure collective



Frédéric Jacquet

Architecte

« Au cœur même de Vancia, notre projet exprime l'identité du village. La proximité de l'église nous a amené à concevoir des façades inspirées par ses contreforts, créant ainsi un bâtiment reflétant l'histoire du lieu. La présence d'un espace vert en cœur d'îlot nous a orienté à créer une césure depuis la rue, créant ainsi une belle aération de l'ensemble ! »



Bernard Depoorter

Paysagiste

« L'idée est d'offrir un ensemble paysager pensé pour apporter calme et douceur aux habitants. Depuis la rue, l'appel végétal participe à la vie piétonne avec une haie variée parsemée de Cyprès de Florence qui préserve l'intimité des logements. En rez-de-jardin, les logements bénéficient d'espaces extérieurs engazonnés et intimisés. »

Le neuf, choix numéro 1

Quels sont les avantages quand on achète un logement neuf ?

✓ Des garanties construction

Les logements neufs bénéficient de nombreuses garanties qui protègent les propriétaires. La garantie de parfait achèvement, la garantie biennale et la garantie décennale vous assurent contre les défauts qui pourraient apparaître jusqu'à 10 ans après la date de livraison du logement.

✓ Un bien à personnaliser, prêt à habiter

Avant la construction, vous pouvez modifier l'emplacement des cloisons, le positionnement des prises électriques, les équipements sanitaires... Votre logement est donc prêt à être habité dès la livraison, sans avoir à effectuer vous-même des travaux d'aménagement (sous réserve de validation des bureaux d'études).

✓ Un logement économe

Grâce au niveau d'exigence des normes de construction en matière de performances énergétiques, votre logement neuf vous permet de maîtriser vos factures d'énergie.

✓ Des charges de copropriété maîtrisées

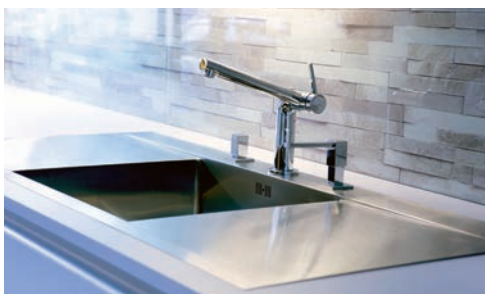
Les charges et dépenses concernant les parties communes des copropriétés neuves sont également réduites, car les biens d'équipements (ascenseurs, visiophones, etc...) sont neufs et sous garantie.

✓ Des frais de notaires réduits

Les frais d'acquisition, souvent appelés frais de notaire, sont moins élevés dans le neuf : seulement 2 à 2,5 % du prix de vente contre 7 à 8 % dans l'ancien.

✓ Des aides ou avantages financiers

- **Prêt à Taux Zéro** : sous conditions de ressources, du prix du bien et de sa localisation, il permet à un couple avec 3 enfants d'emprunter jusqu'à 124 400 € en zone B1.
- Jusqu'à 63 000 € d'économies d'impôts* pour les propriétaires bailleurs grâce à la Loi Pinel.



Les 6 étapes de votre achat

Acheter un logement neuf se fait en plusieurs étapes.

1

Signer le contrat de réservation

Ce document vous permet de réserver votre bien. Si vous le souhaitez, il peut être entièrement réalisé à distance grâce à la signature et aux accusés de réception électroniques.

2

Monter votre dossier de financement

Vous pouvez consulter des banques ou vous faire assister d'un courtier qui se chargera de trouver les meilleures offres de financement selon votre profil et votre acquisition.

3

Personnaliser son logement

Un service dédié s'occupe des travaux modificatifs afin de personnaliser et d'adapter votre appartement à vos besoins.

4

Signer l'acte de vente

Après la signature du contrat de réservation, retrouvez le promoteur chez le notaire afin de signer l'acte de vente définitif.

5

Visiter le chantier

Deux visites pendant la phase de chantier de votre logement sont obligatoires et planifiées : les visites cloisons et pré-livraison.

6

Remise des clés

Livraison de votre bien : bienvenue chez vous !

Green Village | **Vancia** (69)



Siège social

60, avenue du Maréchal Foch
69006 Lyon

04 72 400 300

www.neowi.com

contact@neowi.com

Document commercial non contractuel. Les caractéristiques et prestations présentées dans ce support ne sont pas définitives et sont susceptibles de modifications. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Les appartements sont livrés non meublés. Sources économie : Grand Lyon. Temps de parcours :

Google Maps, TER Rhône-Alpes. Crédit photos : DR, Anna Earl, Adobe Stock, Unsplash, P. Lazzarotto, E. Salliet. Imprimé en juillet 2021 en France à 500 exemplaires pour Neowi Groupe 60 avenue Maréchal Foch 69006 LYON - RCS LYON B 444 419 469 - SARL au capital de 2 500 000 €.

*Loi Pinel : dispositif prévu à l'article 199 novovicies du Code général des Impôts. Sous réserve des conditions d'éligibilité et dans les limites prévues par la législation applicable à vérifier auprès de votre conseil fiscal. Tout investissement locatif comporte des risques pour l'acquéreur susceptibles de remettre en cause l'équilibre économique de son opération. L'acquéreur doit apprécier ses engagements et risques fiscaux, financiers, juridiques au regard de sa situation financière et patrimoniale. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. **Conception et réalisation : darwinn.fr**