

Découvrez votre nouvelle Résidence du T2 au T4, une construction de grande qualité, avec des matériaux haut de gamme, à OULLINS.

Le métro, ligne B, situé à moins de 900 mètres de la Résidence, vous emmènera en moins de 10mn dans le centre de Lyon.

Les bus TCL sont à une trentaine de mètres.



## POUR Y VIVRE

en toute sérénité, en toute tranquillité dans l'intimité d'un programme de qualité de 12 logements seulement dotés d'équipements haut de gamme.

Tout cela en fonction de la réglementation thermique en vigueur.

Dispositifs PTZ, sous réserves d'éligibilité.

## POUR INVESTIR

rentabilisez vos impôts, sur 6/9/12 ans et constituez-vous un patrimoine et une retraite plus confortable.

De plus les taux d'intérêts sont historiquement au plus bas !



# LA VILLA

# AULANIA



**OULLINS**, commune aux multiples facettes architecturales, entre modernité et richesse de son patrimoine historique, vous accueille avec toutes les infrastructures et services pour y vivre pleinement et sereinement.

Qu'il s'agisse de **scolarité**, de manifestations **culturelles** ou d'activités **sportives**, de ses nombreux **commerces**, Oullins est la commune où il fait bon vivre.

De plus, les nombreux services de **transports**, bus ou métro, vous permettront de vous déplacer dans l'agglomération lyonnaise avec une grande aisance. (En métro, gare Part Dieu 12mn...)

Les investisseurs trouveront eux aussi, l'opportunité d'un excellent placement dans cette commune qui, d'année en année, voit sa cote progresser et devient très prisée.

### LA MAIRIE D'OULLINS



### ETABLISSEMENTS SCOLAIRES

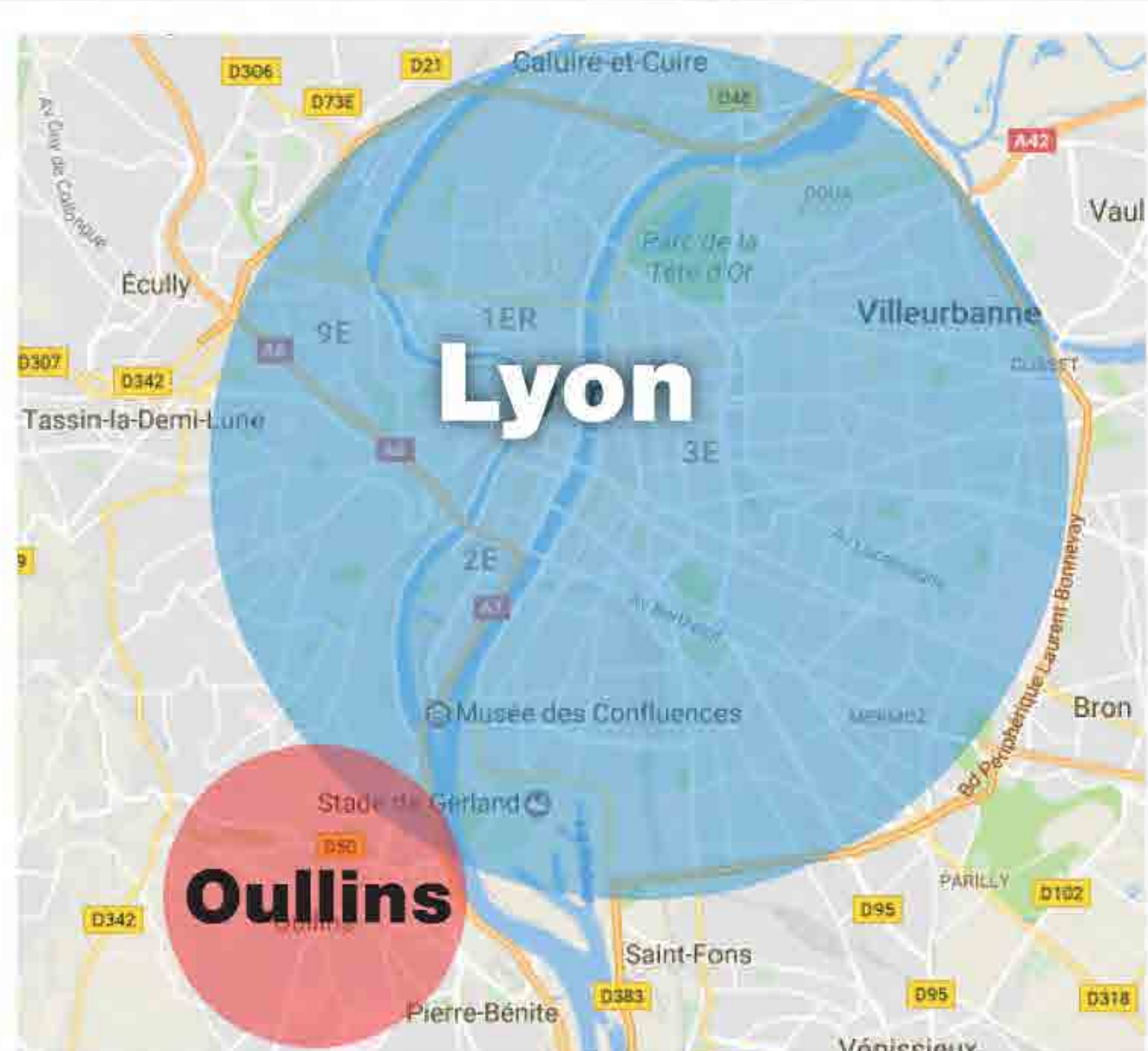
De la Maternelle à l'enseignement supérieur



### STADE MERLO



Réaménagement de L'Yzeron  
prévu pour 2017



UNE SITUATION STRATÉGIQUE  
AUX PORTES DE LYON

### LA GARE DE MÉTRO LIGNE B





## UNE CONSTRUCTION DE QUALITÉ

- Complexe maçonnerie béton armé/briques
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière gaz individuelle à condensation
- Couvertines en aluminium
- Cloisons intérieures placostyl 72mm
- Ascenseur
- Portail motorisé
- Etc...



## POUR VOTRE CONFORT

- Menuiseries en aluminium
- Grandes baies 2.40 mètres en aluminium
- Volets roulants centralisés en aluminium
- Grès cérame et faïence haut de gamme
- Parquet contrecollé dans les chambres ou possibilité de carrelage
- Vidéophone
- Etc..





*Investissez avec le dispositif PINEL.  
Vos impôts travailleront pour vous !*

## **Devenez propriétaire d'un appartement à OULLINS de 36.60 m<sup>2</sup> pour 62 € d'épargne par mois\***

Pour l'achat d'un appartement 2 pièces de 36.60 m<sup>2</sup> au prix de 156070€ (frais notaire compris 4545€).

Louez l'appartement à 449.45 € (calcul loyer Pinel à Oullins 12.28 € du m<sup>2</sup>) soit 5393.40 € par an.

Réduisez vos impôts dès la première année pour un montant mensuel moyen de 221 € soit 2651.76 € pour un engagement PINEL sur 12 ans (21% de réduction du prix d'achat sur 12 ans)

Exemple de financement de 141000 €

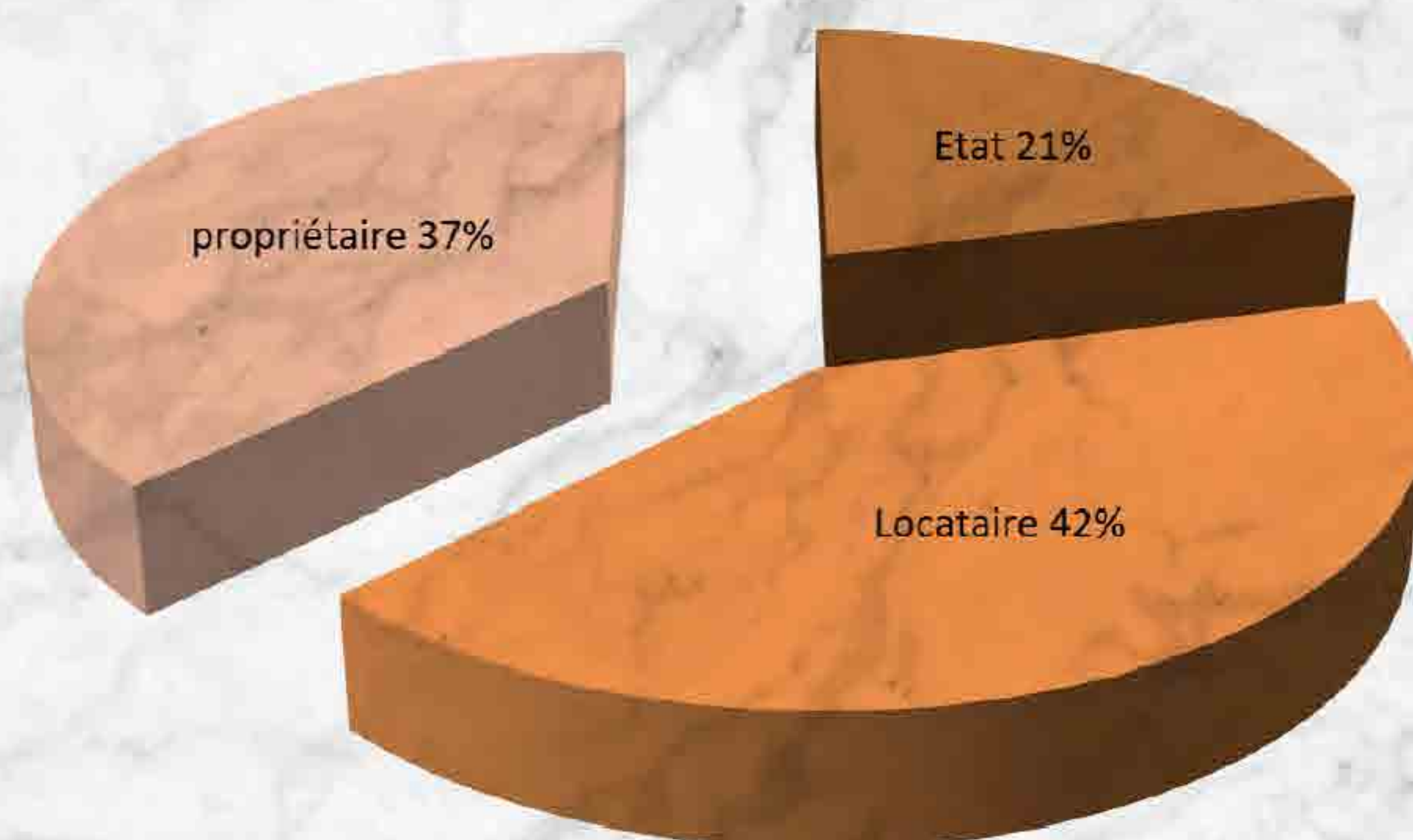
sur 20 ans au taux de 1.65 % + 0.36% d'assurance (apport 10% du prix de vente) 15000 pour un remboursement mensuel de 732 €.

Coût du crédit 34.790 € dont 10.152 € d'assurance (source : lemeilleurtaux.com)

Soit un effort d'épargne de 61.55 € (= 732 (financement) – 449.45 € (loyer) – 221 € (réduction impôts) )

\*document n'ayant aucune valeur contractuelle, selon hypothèse de calcul hors intérêts bancaires, sous réserve de situation personnelle permettant ce type de financement.

### Participations au financement de l'investissement



Total : 151.524 €

■ Etat 31.821 €

■ Locataire 64.720 €

■ Propriétaire 31.821€

# LA VILLA AULANIA

réalisée et commercialisée par votre promoteur-constructeur régional



**SYNERGIE**  
CONSTRUCTIONS

Construction - Réhabilitation - Rénovation tous bâtiments

Tél. 04 78 45 12 97

Fax. 04 78 45 11 38

contact@synergie-construction.fr

www.synergie-construction.fr

*Agitateur de compétences*