

# Bron

Les Edènes

Imaginez le dynamisme  
d'une ville près de la nature...

CONSULTIS PATRIMOINE



27 avenue de l'Opéra - 75001 Paris - Tél. : 01 43 43 60 66  
E-mail : [franck.bleines@consultis-patrimoine.com](mailto:franck.bleines@consultis-patrimoine.com)

## Imaginez une ville où il fait bon vivre

Bron, limitrophe de Lyon, est l'une des 57 communes de l'agglomération, située dans le prolongement du quartier de Montchat et du 8<sup>ème</sup> arrondissement. Dynamique, elle met à la disposition de ses habitants de nombreux espaces verts, pour une qualité de vie des plus agréables.



## PLUS DE PROXIMITÉ

### À DEUX PAS

Carrefour des 7 Chemins,  
Parc d'affaires du Chêne,  
Poste, commerces, écoles...

### TRANSPORTS

- ▶ Tramway T3, pour rejoindre Lyon Part-Dieu en 13 minutes (station *Vaulx-en-Velin-La Soie*)
- ▶ Métro ligne A (station *Vaulx-en-Velin-La Soie*)

## Dans une ville verte et dynamique...

Ville verte par excellence de l'Est Lyonnais, Bron bénéficie de plus de 260 ha de verdure, dont le Parc de Parilly, le Fort de Bron et le Bois des Essarts, pour de belles promenades en famille toute l'année.

Proche du parc d'expositions Eurexpo, elle profite de l'implantation de nombreux équipements, comme son pôle universitaire et ses deux parcs d'activité, du Chêne et de Saint-Exupéry, dotés d'entreprises de hautes technologies pour un dynamisme affirmé.



## ...une adresse privilégiée

Entre le centre historique et le parc d'activité du Chêne, "Les Edènes" bénéficient d'une situation idéale, avec la proximité du centre commercial Les 7 Chemins, de nombreux commerces et d'un groupe scolaire. L'accès à Lyon Part-Dieu se fait en moins d'un quart d'heure par le Tramway T3, situé non loin de la résidence. En 2012, la ligne de tramway T2,

qui se trouve proche des Edènes, permettra d'aller jusqu'à Eurexpo.

La résidence s'inscrit par ailleurs dans un quartier résidentiel en pleine évolution, avec la création d'espaces verts, la construction d'un pôle de loisirs, l'ouverture de nouveaux commerces et d'établissements scolaires...

## Découvrez une résidence au calme d'un jardin paysager

"Les Edènes" vous offrent un environnement naturel, source de détente toute l'année. Située en retrait de la rue et au calme d'un jardin paysager clos et protégé, la réalisation dispose de jolies allées fleuries en cœur d'îlot, avec des arbres et des haies aux essences variés.



- |                               |  |                                 |  |   |  |
|-------------------------------|--|---------------------------------|--|---|--|
| <b>1</b>                      | <b>2</b>                               | <b>3</b>                        | <b>4</b>                                     | <b>5</b>  | <b>6</b>                                       |
| Définir avec vous vos besoins | Vous proposer des appartements adaptés | Étudier ensemble le financement | Vous faciliter les démarches administratives | Vous présenter des solutions d'aménagement et d'entretien | Être toujours à votre écoute une fois installé |



## Une réalisation de qualité

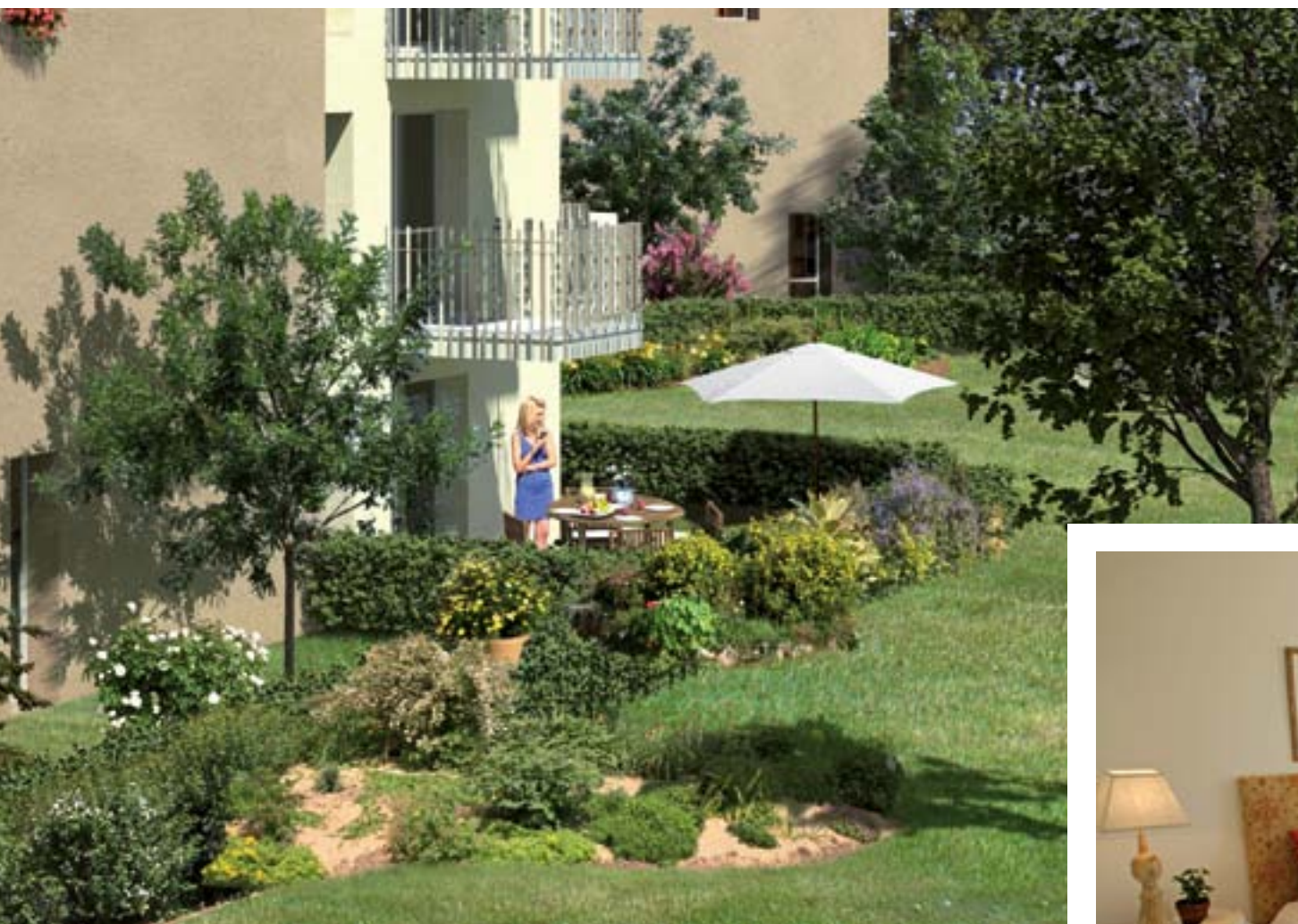
De taille humaine, le résidence a été pensée selon des lignes contemporaines et élégantes: façades aux rythmes variés, garde-corps de qualité, jeu des avancées et des retraits, enduits de tons clairs, dernier étage en attique, nombreuses ouvertures... Tout concourt à créer une réalisation conviviale, soignée et agréable à vivre.

**Pour plus de facilité, la résidence dispose d'un parking sur deux niveaux, et de locaux pour les deux roues.**

"Les Édènes"  
offrent un large choix d'appartements,  
du studio au 4 pièces.

## Des appartements pensés pour votre bien-être

Pensés pour vous apporter confort et bien-être au quotidien, les appartements ont été conçus selon des plans variés, pour satisfaire les attentes des plus exigeants. Ils mettent l'accent sur la convivialité des pièces de vie et l'intimité des parties nuit. Par ailleurs, ils accueillent généreusement la lumière et profitent de jolies vues sur le jardin paysager. Prolongés pour la plupart par un balcon, une terrasse - certains avec pergola, idéales aux beaux jours - ou un jardin privatif, ils bénéficient de belles expositions est-ouest.



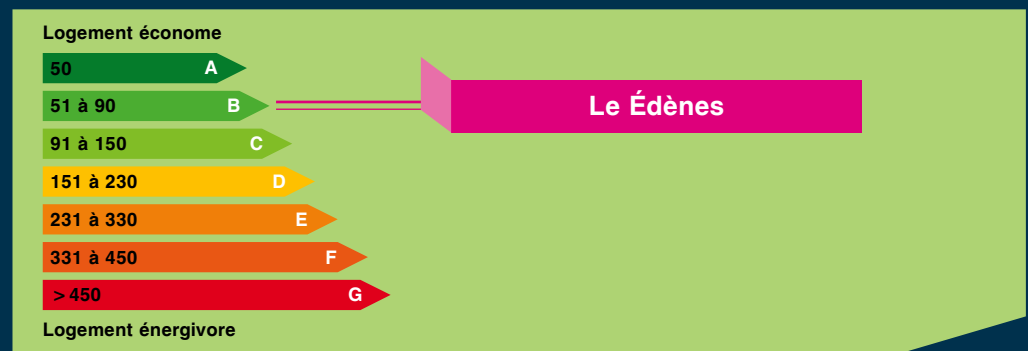
# Une réalisation labellisée BBC\* Effinergie



Le Label BBC\* Effinergie (Bâtiment Basse Consommation) est une référence thermique mise en place par les pouvoirs publics, certifiant les bâtiments neufs ou les rénovations ayant une très faible consommation d'énergie.

L'éco-conception des logements BBC\* garantissent une haute performance énergétique :

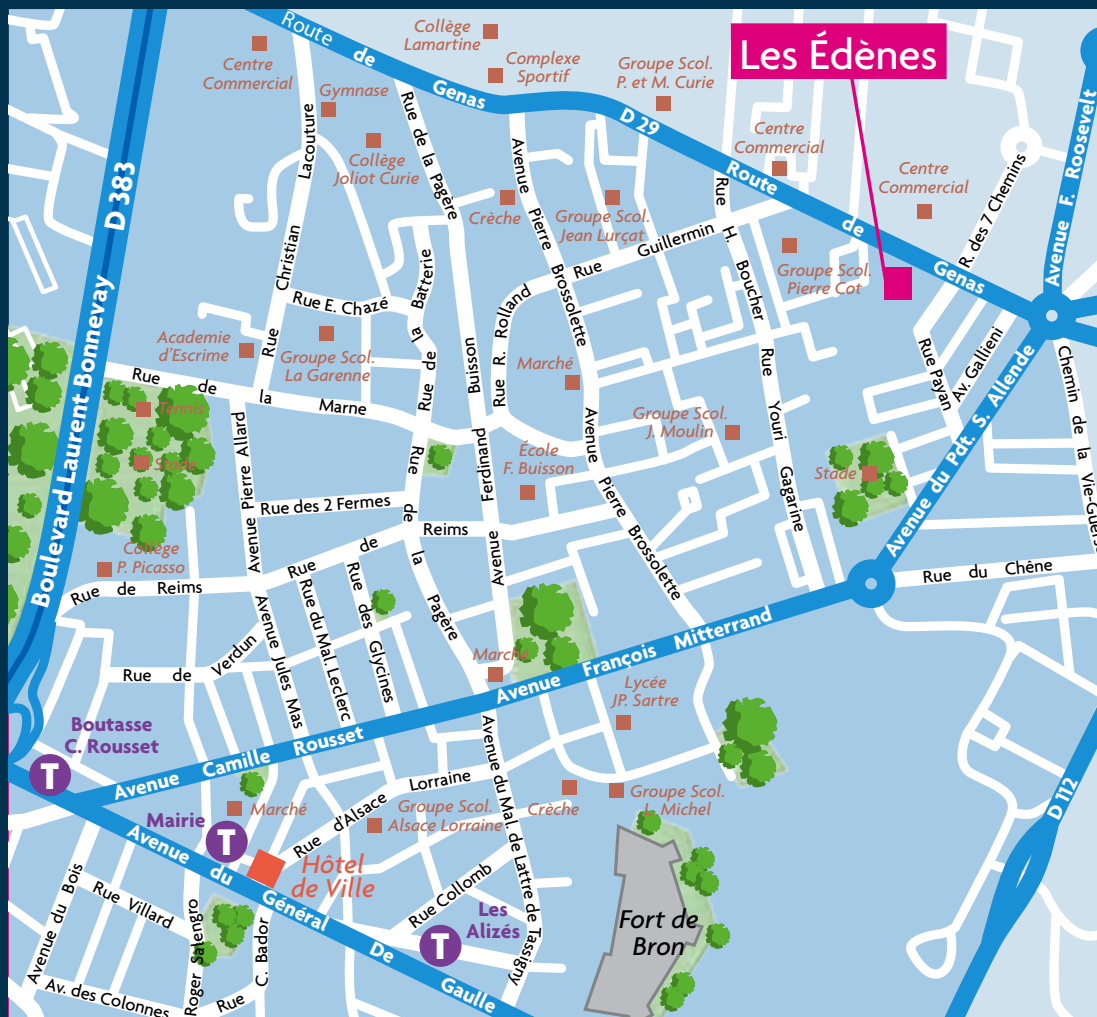
- ✔ Une isolation optimisée avec contrôle et mesure par un organisme certifié
- ✔ Une bonne étanchéité à l'air, notamment aux endroits sensibles
- ✔ Une ventilation contrôlée permanente qui assure confort et qualité de l'air
- ✔ Une orientation globale de la résidence favorisant la lumière naturelle
- ✔ Une production d'eau chaude sanitaire par énergie renouvelable
- ✔ Un chauffage par chaudière gaz centralisé avec programmation individuelle



## Le Label BBC\* Effinergie offre des avantages financiers concrets :

- ✔ Réduction de **50%** des dépenses énergétiques, à conditions d'usage et climatique identiques
- ✔ Exonération de taxe foncière de **50 à 100%** sur une durée minimum de 5 ans fixée par la collectivité locale ou l'EPIC
- ✔ Assurance d'une **plus-value** lors de la revente
- ✔ Dans le cas d'une acquisition en résidence principale : Prêt à **Taux 0% Plus** sans conditions de ressources avec une majoration substantielle
- ✔ Dans le cas d'un investissement : **réduction d'impôt** significative sur 9, 12 ou 15 ans grâce à la Loi Scellier BBC

\* Label BBC "Bâtiment Basse Consommation" Effinergie : démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles.



Ligne T2 (Saint-Priest / Perrache)



A43



Ligne T3 (Aéroport Lyon-Saint-Exupéry / Gare Part-Dieu)



D29, D112