

CAMPUS 45

Démembrement
de propriété

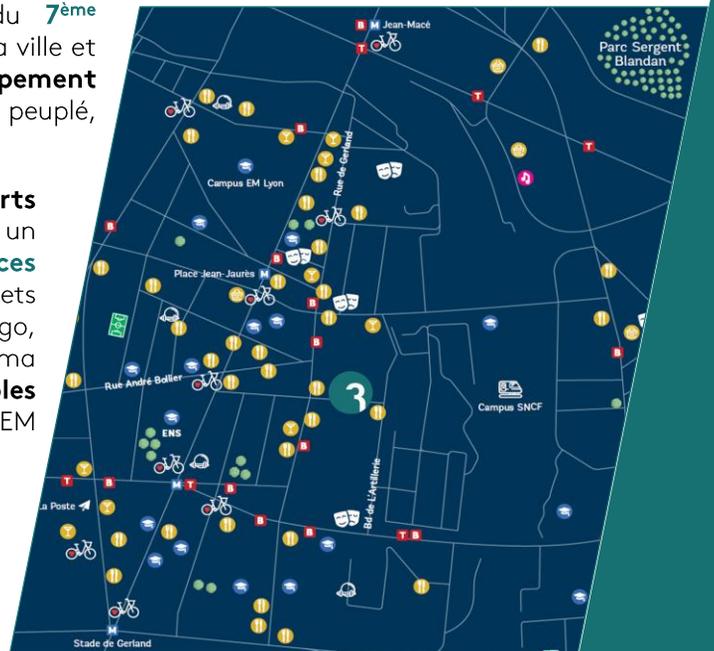
— LYON 7^{ème} (69)

Immobilier neuf

La résidence prend place au centre du **7^{ème} arrondissement de Lyon**, le plus vaste de la ville et qui connaît depuis 10 ans un **développement continu** pour devenir aujourd'hui le **3^{ème} plus peuplé**, avec près de **85 000 habitants**.

Parfaitement desservi par les transports (train, métros, bus, tramway), le 7^{ème} est un arrondissement diversifié, alternant des **espaces verts** (Parc Blandan) et de grands projets d'aménagement (Gerland, Girondins, Ginkgo, Pré-Gaudry), des lieux tendances (Mama Shelter, la Commune, le Croiseur) et **des pôles étudiants d'excellence** (ENS, Sciences-Po, EM Lyon, Universités de Lyon II et III,...).

Située **avenue Jean-François Raclet**, la résidence se trouve **à seulement 10 min à pied** du tramway, du métro ainsi que d'une des **populations étudiantes les plus importantes de la Métropole**.



Accès — et transports



Lignes B du métro, arrêt Place Jean Jaurès, et **T6 du tramway**, arrêt Chalmel-Lacour-Artillerie, à 8 min à pied de la résidence.



Gare TGV Part-Dieu à 20 min de la résidence via la ligne B du métro, **gare multimodale Jean Macé** à 10 min de la résidence via la ligne B du métro ou le bus 64 du réseau TCL.



Lignes 64 et 34 du réseau TCL à 3 ou 8 min à pied de la résidence qui desservent les gares **Jean Macé et Lyon-Perrache**.



Station de **vélos partagés Vélo'V** à 5 min à pied de la résidence.



Aéroport de Lyon Saint-Exupéry en 30 min en voiture.



Description – de l'opération



Située **au nord-est de Gerland**, au cœur d'un quartier en pleine mutation, la résidence bénéficie d'un emplacement au calme d'une rue faubourienne. 76 logements dans **2 bâtiments RE2020 (raccordés au chauffage urbain)**, séparés par la future allée verte de Gerland, dont **56 studios destinés à la location étudiante, sans bail commercial**, au cœur de l'excellence académique du 7^{ème}.

Une réalisation de **WARM-UP Immobilier**, groupe lyonnais spécialisé dans les activités de **revalorisation d'immeubles anciens** et de **promotion résidentielle et tertiaire** sur des fonciers en plein cœur de ville.

Le bailleur usufruitier de l'opération est **Lyon Métropole Habitat**, nouveau nom de l'Office Public de l'Habitat de la métropole de Lyon et du département et, **avec 35 000 logements gérés, premier bailleur public de la métropole de Lyon.**

Éléments techniques – et financiers



62 logements disponibles, dont **56 studios** (14 avec extérieurs), en démembrement de propriété **trividem** sur un total de 76.

Usufruit Locatif Social (soumis à L 253-1 et suivants du CCH) - **intérêts d'emprunt déductibles** (BOI-RFPI-BASE-20-80 n°171 et suivants).

A partir de **81 000 €**.

Budgets moyens	T1 de 19 m ²	T1 de 20 m ²	T1 de 22 m ²
Prix pleine propriété	135 000 €	156 500 €	190 000 €
Prix nue – propriété	81 000 €	94 000 €	114 000 €

Planning prévisionnel

Obtention PC : Décembre 2022
Purge PC : Purgé – PCM en cours
Actabilité prévisionnelle : T4 2024
Livraison prévisionnelle : T4 2025

Farida Ghermaoui

Consultante
Relations
partenaires
fg@trividem.fr
06 21 87 05 58



Fabrice Bellouin

Directeur des
partenariats
fb@trividem.fr
07 82 93 80 36

