

· CIMÉA ·

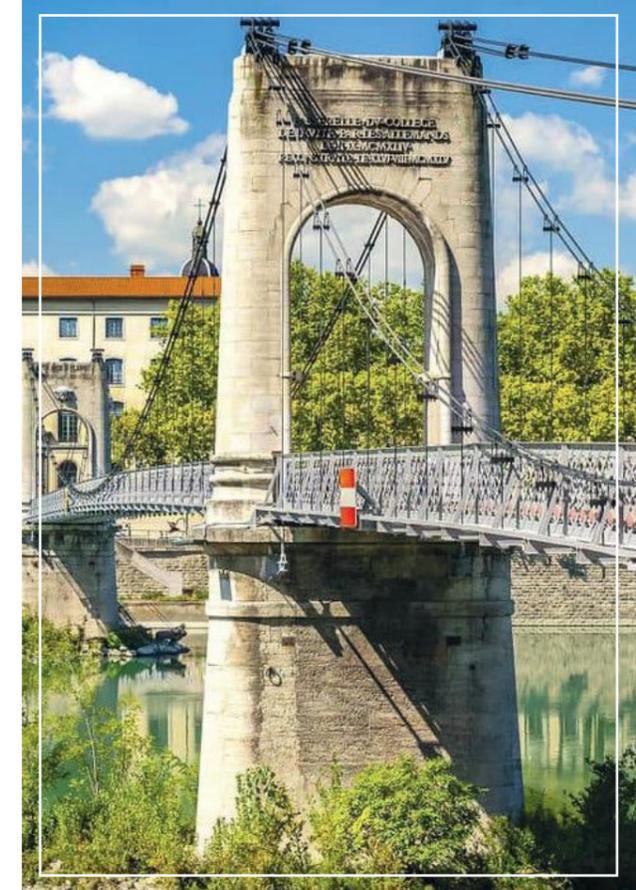
LA VERPILLIÈRE



À 40 MINUTES DE LYON, PROFITEZ D'UN CADRE PRIVILÉGIÉ

Imaginez une vie où l'équilibre parfait entre nature, confort et mobilité prend tout son sens. Nichée en Isère, à seulement 40 minutes de Lyon, La Verpillière vous accueille dans un cadre paisible, verdoyant et tourné vers l'avenir.

Imaginez un quotidien où nature, confort et mobilité s'équilibrent naturellement. À seulement 30 minutes de Lyon, au cœur de l'Isère, La Verpillière vous accueille dans un environnement verdoyant, calme et tourné vers l'avenir. Entourée d'espaces arborés, cette commune à taille humaine séduit par sa douceur de vivre et sa proximité avec les grands axes économiques. Sa gare permet de rejoindre Lyon Part-Dieu en moins de 25 minutes, et l'autoroute A43 dessert rapidement Grenoble, Chambéry ou l'aéroport Lyon Saint-Exupéry. La Verpillière offre tous les services essentiels pour un quotidien fluide : écoles, commerces, équipements culturels et sportifs. Une ville vivante, familiale, à l'esprit convivial. C'est dans ce cadre que s'inscrit la résidence CIMÉA, une adresse intimiste et contemporaine. Elle propose des appartements lumineux, bien agencés, avec espaces extérieurs et prestations de qualité. Un cocon résidentiel conçu pour conjuguer bien-être, confort moderne et proximité.



Une Situation idéale



Un cadre naturel préservé



Une accessibilité idéale



Un art de vivre authentique

LA VERPILLIÈRE, VIVRE SEREINEMENT



La Verpillière, un art de vivre entre nature et praticité

Nichée au cœur de l'Isère, La Verpillière séduit par son cadre de vie paisible, à la croisée de la modernité et de l'authenticité. Cette charmante commune offre un équilibre parfait entre confort contemporain et douceur de vivre, dans un environnement verdoyant et préservé. Son centre-ville, dynamique et accueillant, regorge de commerces de proximité, de services essentiels et de lieux de convivialité qui rythment le quotidien des habitants. Les établissements scolaires, réputés pour leur qualité, ainsi que les infrastructures sportives et culturelles, participent activement à l'épanouissement des familles. Avec ses nombreux parcs, ses chemins piétonniers et sa proximité avec les grands axes de transport, La Verpillière offre une accessibilité optimale tout en préservant un cadre naturel apaisant. Ici, chaque instant est pensé pour favoriser une vie sereine, connectée et harmonieuse, entre ville et campagne.

L'âme d'un village entre nature et patrimoine...



QUI SOMMES-NOUS ?



ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST : L'expertise immobilière engagée

Filiale du Groupe Arcade-VYV, acteur majeur de l'économie sociale et solidaire depuis 45 ans et 4e opérateur de l'habitat en France, Arcade-VYV Promotion Sud-Est conçoit et réalise des logements de qualité et durables. Ancrée au cœur des territoires Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie et Rhône-Alpes, notre expertise s'appuie sur des valeurs fortes : engagement, responsabilité et innovation. Chaque projet est pensé pour offrir un cadre de vie alliant bien-être, performance énergétique et pérennité, afin de répondre aux attentes des habitants. Avec Arcade-VYV Promotion Sud-Est, faites le choix d'un promoteur de confiance, solidement implanté et engagé pour un habitat durable et accessible à tous.

· CIMÉA ·

LA VERPILLIÈRE

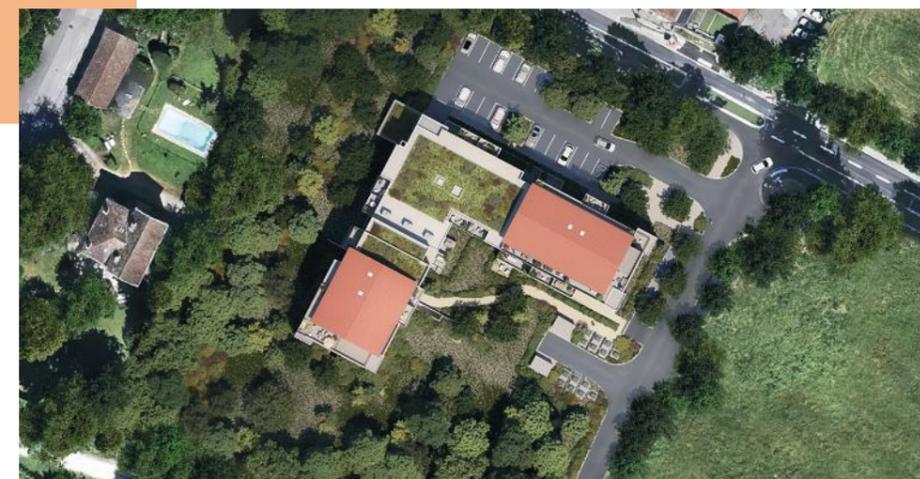
La résidence où confort et sérénité se rencontrent...

Une résidence contemporaine pour habiter en toute sérénité

Ciméa, l'équilibre parfait entre nature, accessibilité et confort.

Située le long de la route des Alpes, à seulement 1 km du centre-ville de La Verpillière, la résidence Ciméa bénéficie d'un emplacement privilégié, entre tranquillité résidentielle et proximité immédiate des commodités. Son adresse stratégique offre un accès rapide aux principaux axes routiers et autoroutiers, ainsi qu'à la gare SNCF, facilitant les déplacements au quotidien.

Pensée pour un cadre de vie serein et de qualité, Ciméa propose 15 appartements en Bail Réel Solidaire (BRS), du 2 au 4 pièces, tous prolongés par une terrasse généreuse. Un jardin commun paysager et des box en sous-sol viennent compléter les prestations de cette résidence de standing, conjuguant accessibilité, confort et cadre de vie.



Votre future appartement, un écrin de confort et de tranquillité

- > Une situation résidentielle privilégiée, au calme, avec de jolies vues dégagées
- > Résidence sécurisée et clôturée
- > Appartements 2, 3 ou 4 pièces
- > Terrasse ou jardin privatif
- > Belle exposition sud sud-est pour les jardins
- > Box en sous-sol*

RE 2020



CIMÉA BÉNÉFICIE DU DISPOSITIF BRS

Le BRS ou **Bail Réel Solidaire** est un dispositif juridique créé en 2017 dans lequel **L'OFS SFHE** dissocie le foncier du bâti pour **faire baisser considérablement le prix des logements** tout en garantissant un effet anti-spéculatif. Le ménage, qui doit **respecter un plafond de ressources**, devient propriétaire uniquement des murs qui peuvent être revendus ou transmis par succession, tandis que le foncier reste la propriété de **L'OFS SFHE**. En contrepartie, le ménage verse une redevance locative mensuelle dans le cadre de l'occupation du terrain. Le logement reste dédié à l'accession sociale dans la durée.



*Le bien-être s'invite
chez vous....*



**Prix inférieurs
au prix du marché** du
neuf



Un taux de **TVA
réduit à 5,5 %⁽¹⁾**



La possibilité de
bénéficier du **prêt à
taux zéro**



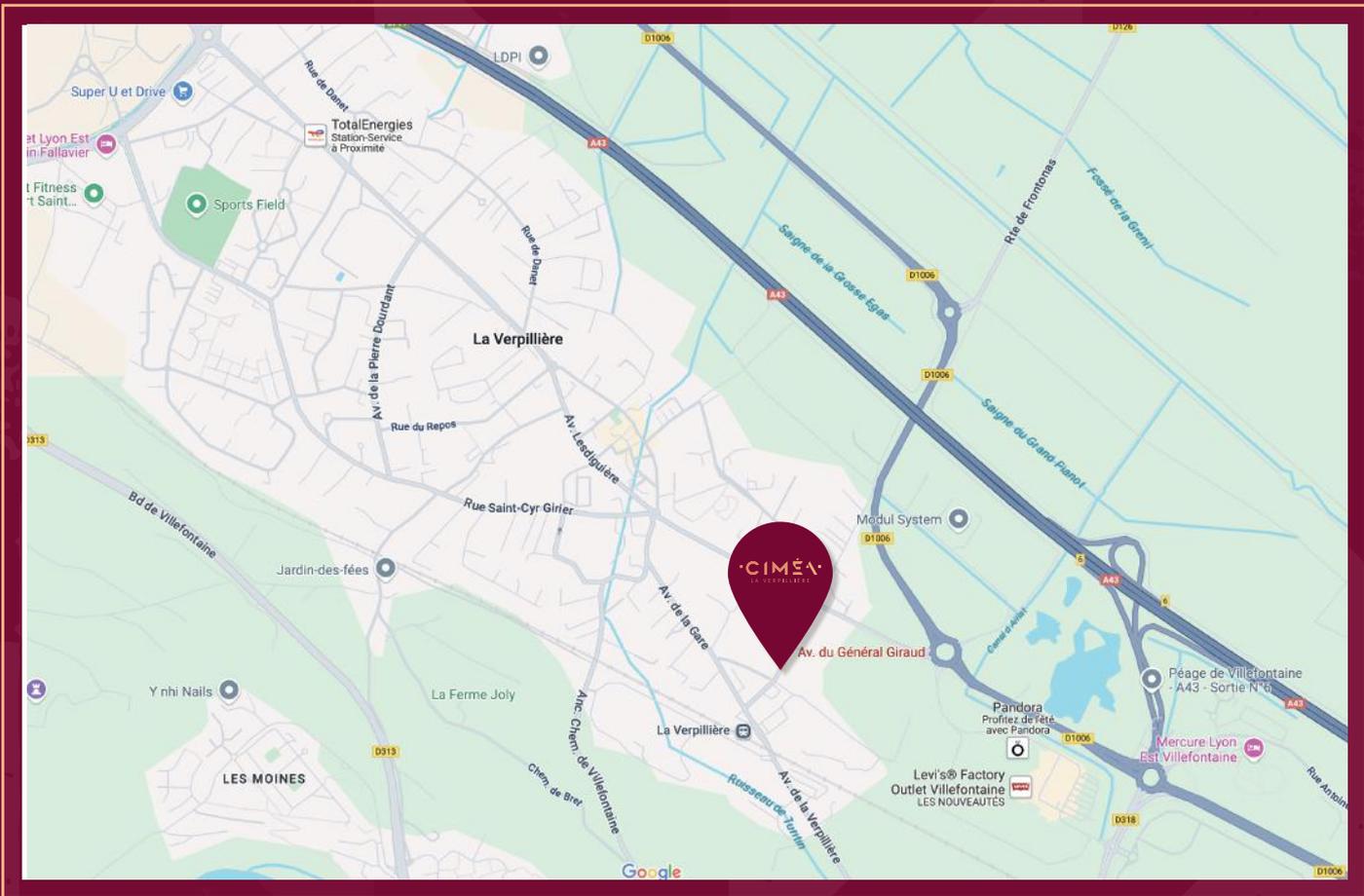
Comment cela fonctionne ?

- **L'OFS SFHE** achète le terrain.
- **L'OFS SFHE** signe un contrat avec le promoteur qui vend et construit les logements.
- Vous signez un contrat de réservation auprès du promoteur pour l'achat du bâti. Le foncier reste la propriété de **L'OFS SFHE**.
- Le promoteur soumet votre demande d'agrément à **L'OFS SFHE**. Si votre agrément et votre financement sont obtenus, vous signez votre acte d'achat chez un notaire.
- À la livraison, vous êtes propriétaire du bâti, et vous versez une redevance à **L'OFS SFHE** pour le foncier.

LA GARANTIE 3R⁽²⁾ EN PLUS

- **RACHAT** de votre logement à un montant minimum garanti.
- **REVENTE** assurée pendant 10 ans maximum à compter de la date d'achat de votre bien immobilier.
- **RELOGEMENT** : Bénéfice, sous condition d'une offre de relogement.

(2) Bénéfice sous conditions de ressources des réservataires (plafond de revenus) et de destination du bien (résidence principale). Renseignez-vous auprès de votre conseiller.



Comment venir ?

EN VOITURE

- De Lyon (place Part-Dieu) : 25 minutes*
- De Lyon (place Bellecour) : 25 à 30 minutes*
- De Lyon (place Bellevue) : 38 minutes*

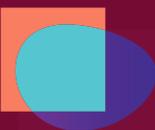
EN TRANSPORTS EN COMMUN

- De la gare Lyon Part-Dieu : 56 minutes* (Train jusqu'à La Verpillière + bus ou marche)
- De la gare routière Lyon-Perrache : 45 minutes* (Train jusqu'à La Verpillière + bus ou marche)
- De la place Bellecour : 40 à 45 minutes (bus direct ou TER via Perrache).

ARRÊTS DE BUS À PROXIMITÉ

- Arrêt « La Verpillière Gare » à 5 minutes* à pied.
- Arrêt « Général Giraud » à 3 minutes* à pied.

CIMÉA
LA VERPILLIÈRE

 **Arcade-vyv
Promotion**

 **SFHE**
groupe Arcade-vyv

0 800 27 22 33
Plus d'informations sur avpse.fr
7 jours/7 | appel gratuit

*Sous réserve de conditions de plafond de ressources, voir auprès du Conseiller commercial Arcade-Vyv Promotion. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Crédits photos : AdobeStock. Illustrations non contractuelles : Golem. Reproduction interdite. Document à caractère publicitaire. Conception et réalisation : ● cible publicité - 03/2025.