

· CIMÉA ·

LA VERPILLIÈRE



Arcade-vyv
Promotion



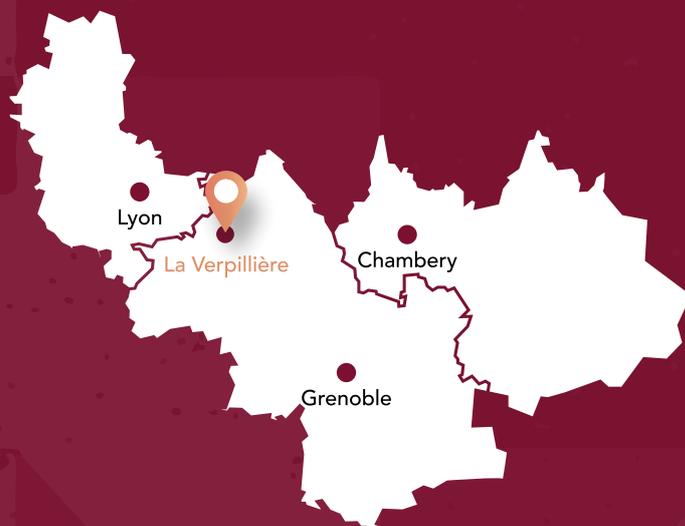
À 25 MINUTES DE L'EST LYONNAIS, PROFITEZ D'UN CADRE PRIVILÉGIÉ

Imaginez une vie où l'équilibre parfait entre nature, confort et mobilité prend tout son sens. Nichée en Isère, à seulement 25 minutes de l'Est Lyonnais, La Verpillière vous accueille dans un cadre paisible, verdoyant 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.



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

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.

À quelques minutes seulement, la présence du Village de Marques constitue un atout supplémentaire, offrant une large sélection de boutiques de grandes enseignes et renforçant l'attractivité commerciale de la commune. Ici, chaque instant est pensé pour favoriser une vie sereine, connectée et harmonieuse, entre ville et campagne.



Une situation
idéale



Un cadre naturel
préservé



Une accessibilité
idéale



Un art de vivre
authentique



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 4^e 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.



Arcade-vyv
Promotion

*La résidence où confort et
sérénité se rencontrent...*



· CIMÉA ·
LA VERPILLIÈRE

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE POUR HABITER EN TOUTE SÉRÉNITÉ

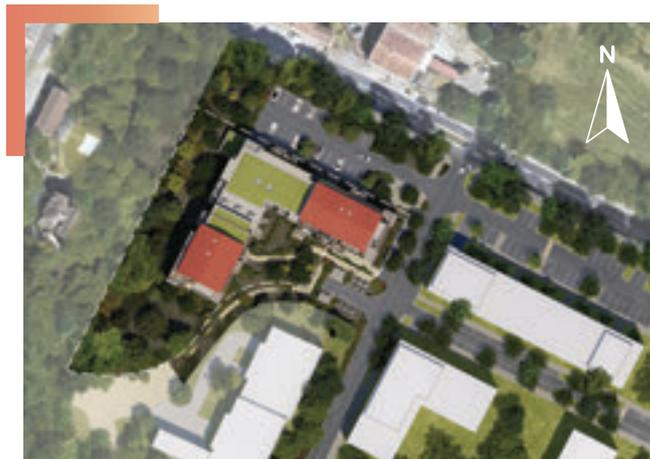
Ciméa, l'équilibre parfait entre nature, accessibilité et confort.

Située le long de la rue des Alpes, à seulement 1 km du centre de La Verpillière, la résidence Ciméa bénéficie d'un emplacement privilégié. Elle allie quiétude résidentielle et proximité immédiate des commodités.

Son adresse stratégique permet un accès rapide aux axes routiers, à l'autoroute ainsi qu'à la gare SNCF, facilitant ainsi tous les déplacements du quotidien. Implantée au cœur du nouveau quartier de La Verne, la résidence Ciméa propose **15 appartements en Bail Réel Solidaire (BRS), du T2 au T3**. Bien plus qu'une simple adresse, Ciméa se veut un véritable lieu de vie à l'échelle du quartier.

Conçue comme **une résidence intergénérationnelle, elle favorise les échanges, le partage et le lien social au quotidien**. Elle encourage l'entraide entre les résidents et permet aux aînés de rester à domicile plus longtemps, dans un cadre à la fois sécurisé, chaleureux et stimulant.

Une salle commune en rez-de-chaussée, conçue comme un espace de convivialité, un jardin partagé et des box en sous-sol viennent compléter les prestations de cette résidence qui conjugue accessibilité, bien-être et qualité de vie durable.



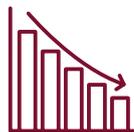
VOTRE FUTUR APPARTEMENT, UN ÉCRIN DE CONFORT & DE TRANQUILLITÉ

- > Une situation résidentielle privilégiée
- > Résidence sécurisée et clôturée
- > Appartements 2 et 3 pièces
- > Terrasse ou loggia
- > Belle exposition sud-est
- > Box en sous-sol



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'accès social dans la durée.



**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.

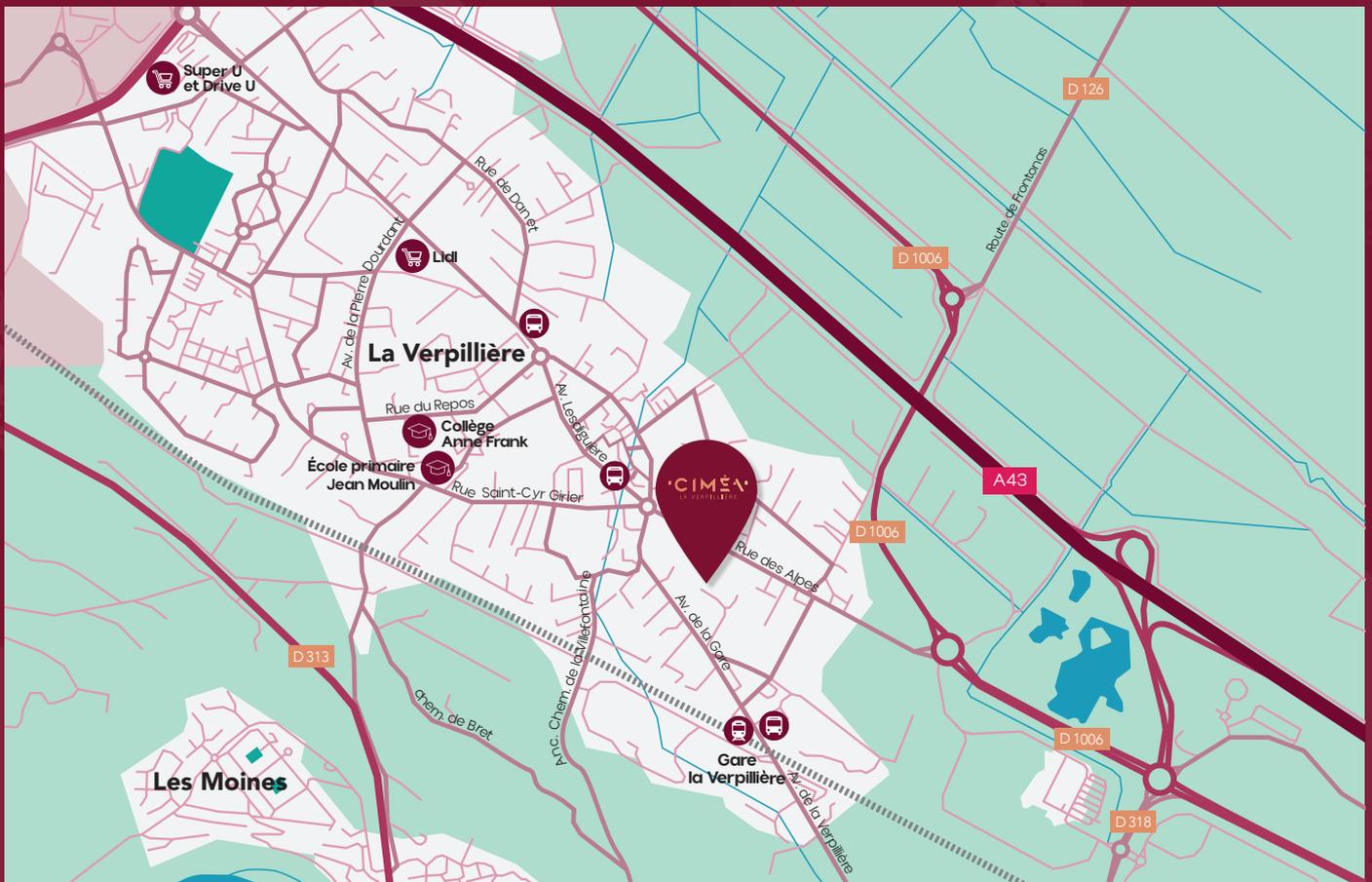
LA GARANTIE 3R⁽²⁾ EN PLUS

- **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.

*Le bien-être s'invite
chez vous....*





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*

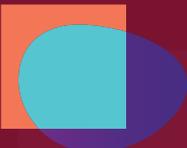
EN TRANSPORTS EN COMMUN

- 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

04 15 859 600
Plus d'informations sur avpse.fr
7 jours/7 | appel gratuit