

## À seulement 30 minutes de Lyon, découvrez Communay

À Communay, la vie s'écoule avec simplicité, dans une atmosphère où l'on retrouve le plaisir des choses essentielles.

À flanc de colline, entre plaines ouvertes et espaces boisés, le village offre un **cadre naturel préservé**, façonné par un développement maîtrisé qui a su conserver son **caractère rural et authentique**. Ici, les paysages alternent entre champs, chemins et massifs arborés, invitant à **profiter pleinement de l'extérieur, au fil des saisons**.

Communay cultive un véritable **esprit de village** : commerces de proximité, écoles, associations et fêtes de village, rythment la vie quotidienne, créant une **ambiance conviviale et familiale**. Fêtes de saison, activités sportives, moments partagés... tout contribue à **tisser des liens durables** entre habitants.

À seulement une trentaine de minutes de Lyon, la commune offre un **équilibre rare** entre tranquillité résidentielle et proximité des grands bassins d'emploi.



À 6 minutes à pied de l'école primaire



À 12 minutes à pied de la Mairie, du marché et du centre-ville



À 3 minutes en voiture de l'A46



Un cadre naturel préservé



Un art de vivre authentique



LES JARDINS  
DE JULIETTE

### Les accès

En voiture\*\* :

Depuis Lyon, Gare de la Part Dieu : 35 minutes.

Depuis Lyon, Place Bellecour : 30 minutes.

Depuis Givros : 18 minutes.

Depuis Vienne : 26 minutes.

Arrêts de bus à proximité\*\* :

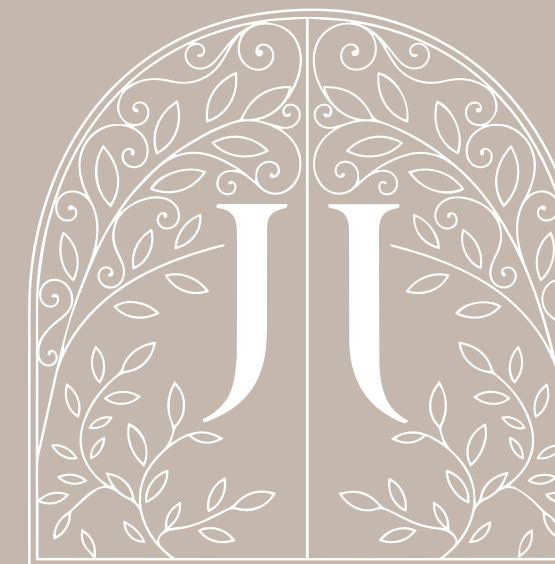
Arrêt « Communay La Guicharde », à 4 minutes à pied : bus 211, bus 213, car TER.



04 15 859 600  
Plus d'informations sur [avpse.fr](http://avpse.fr)

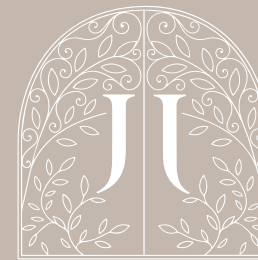
7 jours / 7  
appel gratuit

\* Sous réserve de conditions de plafond de ressources, voir auprès du conseiller commercial Arcade-Vyv Promotion. \*\* Sources Google Maps. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Arcade-Vyv Promotion SE, Société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 € - Siège Social : 1175 Petite Route des Millies - 13090 AIX-EN-PROVENCE - 914 925 864 RCS Aix-En-Provence - N° TVA intracommunautaire FR 93904925864. Architecte : Archigroup. Perspectives : Golem Images. Crédit photo : Adobe Stock. Conception : Agence PLM 05/2026.



LES JARDINS  
DE JULIETTE





LES JARDINS  
DE JULIETTE



## Une adresse confidentielle, comme un secret bien gardé

Au cœur d'un quartier résidentiel de Communay, **Les Jardins de Juliette** dévoilent **une adresse paisible**, où confort, nature et qualité de vie s'accordent avec harmonie.

Rue des Chanturières, dans un **environnement verdoyant**, la résidence s'intègre naturellement à son paysage. Ici, le rythme ralentit, les perspectives s'ouvrent, et le quotidien retrouve une forme de douceur.

**Résidence sécurisée** composée de 38 logements, Les Jardins de Juliette réunissent 30 appartements répartis sur deux bâtiments ainsi que **8 maisons éligibles au dispositif BRS**. L'ensemble cultive une **atmosphère conviviale et apaisée**, pensée pour le bien-être de chacun.

Les jardins prolongent les espaces de vie et invitent à profiter d'instantanés simples, entre **lumière, calme et nature**.

À seulement quelques minutes du cœur de village, Les Jardins de Juliette offrent un équilibre précieux entre **sérénité résidentielle et proximité** des commodités.



Entrée  
rue des  
Chanturières



## Votre future maison : un écrin de confort et de tranquillité

Il y a des lieux qui racontent une histoire avant même d'y vivre. Des lieux où tout semble **plus doux, plus simple, plus juste**.

Aux **Jardins de Juliette**, les maisons s'inscrivent dans une évidence. Celle d'une **architecture familière, apaisante**, où chaque détail trouve sa place avec naturel. Les façades aux teintes délicates captent la lumière au fil des heures. Les toitures, les volumes, les ouvertures... **tout compose un ensemble harmonieux**, presque intemporel.

- Carrelage 45x45 dans les pièces de jour
- Parquet stratifié dans les pièces de nuit
- Peinture lisse mur et plafond
- Pompe à chaleur réversible
- Meuble double vasque à tiroir et miroir / sèche-serviettes
- Garage attenant fermé et place privative



RE 2020  
RELEVÉ OFFICIEL DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE



À l'intérieur, les espaces sont baignés de lumière grâce à **des ouvertures généreuses et variées**, pensées selon les usages de chaque pièce. Les matériaux et teintes - blanc cassé, bois - composent une **atmosphère douce et contemporaine**.

## Les Jardins de Juliette bénéficie du dispositif BRS

Le **Bail Réel Solidaire (BRS)** est un dispositif permettant de dissocier le terrain (foncier) du logement (bâti), afin de **réduire considérablement le prix des logements**.

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 abordable dans la durée.

## 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.