

SCELLIER - MEUBLÉ



# LE FLOOR LYON 7<sup>e</sup>

Résidence avec services  
proche des facs Lyon 2 & Lyon 3

Un emplacement de premier plan,  
pour un investissement rentable et sécurisé.

Vous ne voulez plus payer d'impôts sur le revenu ?  
Vous l'avez rêvé, la loi Scellier - Meublé l'a fait.

**S O G E R I M**  
L'IMMOBILIER CONTEMPORAIN  
L Y O N

# Investir dans un environnement dynamique est un gage de pérennité

Lyon et son agglomération sont au coeur d'une **région économique de 5 millions d'habitants**. Bénéficiant d'un réseau autoroutier particulièrement dense et d'un aéroport international, **l'agglomération compte plus de 100 sièges sociaux et directions régionales d'entreprises de plus de 500 salariés** pour un total de 750 000 emplois dans le tertiaire. **La Part-Dieu est d'ailleurs le 2<sup>e</sup> parc d'affaires français** après Paris qui se situe à seulement 1h55 en TGV.

**La proximité des montagnes, l'environnement rural préservé, le coeur historique classé au patrimoine mondial** pour l'UNESCO font de Lyon un atout pour les étudiants de talent qui souhaitent travailler dans un cadre de vie d'une grande qualité.



*Lyon est une ville au patrimoine riche dont le dynamisme et la jeunesse représentent un véritable attrait pour ses 126 000 étudiants.*

**Le FLOOR Lyon 7<sup>e</sup> est à moins de 10 minutes à pied des universités Lyon 2 et Lyon 3 qui accueillent plus de 35 000 étudiants**

**Avec près de 126 000 étudiants**, Lyon est la 2<sup>e</sup> ville de France pour les études supérieures. Elle compte une trentaine d'établissements supérieurs répartis sur 3 principales universités. Avec **une offre inférieure à 5 500 logements**, le CROUS de Lyon ne peut satisfaire l'ensemble de la demande des étudiants.

Situé à seulement **5 min à pied de l'université Jean-Moulin Lyon 3 et à 10 min de l'université Lumière Lyon 2**, Le FLOOR Lyon 7<sup>e</sup> répond parfaitement au besoin de proximité des 35 000 étudiants répartis sur les deux universités.

La résidence est au coeur du réseau de transports en commun grâce aux **lignes de métro B et D situées à moins de 10 min**. Elle permet de rejoindre la presqu'île et ses lieux de sorties ainsi que la **gare SNCF Part-Dieu qui sont à seulement 15 min**. Tous les commerces et services de proximité sont à deux pas de la résidence.



*Exemple d'aménagement d'un appartement du FLOOR Lyon 7<sup>e</sup>*



Le FLOOR Lyon 7° profite d'une architecture contemporaine respectueuse de l'environnement et résolument tournée vers l'avenir. Vous y trouverez des toitures végétalisées et de grandes terrasses.



## Prestations

- 105 appartements tous équipés d'une kitchenette et d'une salle de bains.
- Parking en sous-sol.
- Local à vélos.
- Ascenseur.

## Une gestion SOGERELY

Acteur régional reconnu, SOGERELY dispose d'une grande expérience dans la gestion de résidences hôtelières et de services. Son équipe flexible et polyvalente est entièrement à votre écoute.

## Un investissement **LOI CENSI-BOUVARD** rentable et sécurisé

La loi CENSI-BOUVARD, vous permet d'investir en profitant d'une réduction d'impôts de 25% du montant total de votre acquisition sur une durée de 9 ans et cela tout en récupérant la TVA\*.

Au-delà de la rentabilité de cet investissement, la proximité de la résidence avec les 35 000 étudiants des universités Lyon 2 et Lyon 3 ainsi

que le réseau de transports en commun en font une opportunité pour les nombreux étudiants qui cherchent à se loger chaque année.

Le FLOOR Lyon 7° est une résidence gérée, surveillée et gardée qui vous assure des revenus indexés avec une excellente rentabilité.

Investir dans le FLOOR Lyon 7° représente donc une opération rentable et entièrement sécurisée pour des investisseurs qui cherchent à se constituer un patrimoine.

\*Sous réserve de dispositions légales en vigueur au moment de la réservation et de l'acte authentique.



## Universités, transports et services à deux pas :

- L'université Lyon 2 Lumière se trouve à seulement 10 minutes à pied.
- L'université Lyon 3 Jean-Moulin est accessible en 5 minutes à pied.
- La station de métro D Garibaldi à environ 500 mètres.
- Plusieurs lignes de bus passent dans les rues adjacentes à celle de la résidence.
- Les commerces et services de proximité du quartier sont à l'angle de la rue.
- La gare SNCF Part-Dieu est à 4 stations de métro.