



# DOUCEUR DE VIVRE AU COEUR DE LA PLAINE DE L'AIN

LA LOCATION ACCESSION  
**VOTRE SOLUTION**  
POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE !





Dynacité vous propose un programme de 18 pavillons T4 en location-accession situés à Lagnieu, route de Posafol.

Bénéficiez d'une qualité de vie authentique dans un cadre vert et arboré où l'implantation des constructions permet à chacun de conserver son intimité tout en profitant d'une exposition agréable.

Découvrez votre future maison de 3 chambres, en duplex ou de plain-pied, avec jardin privatif ensoleillé !

Un soin particulier est apporté au traitement des espaces verts communs dont chacun pourra bénéficier. Plantés de gazon et ornés d'arbustes, ils seront un lieu de rencontre agréable pour toute la famille.



## Dans un cadre verdoyant et arboré

Accolée aux premiers contreforts du Jura méridional (Bugey), Lagnieu appartient à la région naturelle de la plaine de l'Ain.

Au sud-ouest du département de l'Ain et à la limite du département de l'Isère, la ville est bâtie à la sortie d'une large vallée ouverte sur le Rhône.

Ville chargée d'histoire et soucieuse de sa mémoire, Lagnieu offre de nombreuses surprises agréables au promeneur attentif.

Pour une population de 7084 habitants, la ville compte un peu plus de 50 associations culturelles et sportives et 4 comités des fêtes.

Le sport à Lagnieu est une culture dont la réalité s'appuie avec des chiffres concrets et éloquents : 1600 licenciés pour une grande variété de sports : basket, football, tennis, danse...

Dans un lotissement situé à moins de 2 Km des commodités et du centre-ville, tous les pavillons disposent d'un jardin privatif, d'une place de parking et d'un garage fermé attenant à l'habitation.

### CÔTÉ PRATIQUE

- 15 km de l'autoroute de Lyon 🚗
- Bourg-en-Bresse : 🚗 35 min
- Meximieux et Pérouges : 🚗 15 min
- Ambérieu-en-Bugey : 🚗 10 min

## CONFORT ET MODERNITÉ

### Bénéficiez de grandes surfaces pour vivre confortablement !

Les pavillons de 4 pièces vous offrent tout le confort moderne grâce à leur isolation de qualité, leur architecture respectant l'intimité de chacun et des surfaces idéales pour votre famille !

Chaque pavillon a été pensé pour permettre à ses occupants de disposer d'un espace de vie lumineux et agencé pour permettre à tous de profiter pleinement de l'habitat : une cuisine ouverte sur un salon/séjour donnant sur le jardin privatif.

Pour les duplex : chambres à l'étage, salle de bains à l'étage et salle d'eau en RDC.

Pour les plain-pied : espace nuit avec 3 chambres et salle de bain.

### Des prestations de qualité :

- Cuisine ouverte sur séjour.
- Garage boxé et place de stationnement par maison.
- Terrasse et jardins privatifs.
- Carrelage dans les pièces de vie et sanitaires.
- Parquet stratifié dans les chambres.
- Peinture blanche satinée dans toute les pièces.

### Un habitat d'exception à un prix attractif grâce à la location-accession :

T4 à partir de 205 000 €<sup>(1)</sup>

(1) Pavillon T4 M15 de 88,41 m2 avec garage et jardin.



### Des équipements adaptés :

- Chauffage individuel au gaz
- Panneaux photovoltaïques pour la production d'eau chaude
- Meuble évier et crédence PVC
- Meuble vasque et radiateur sèche-serviette
- Point lumineux et prise sur la terrasse
- Robinet d'eau extérieur
- Jardin engazonné
- Haies séparatives
- Brise-vue

### Des équipements adaptés :

- Une isolation renforcée pour une meilleure maîtrise de l'énergie
- Un système de ventilation régulé et optimisé pour une meilleure qualité de l'air
- Des vitrages performants pour un confort optimal hiver comme été
- Mise en place d'équipements de production de chauffage et eau chaude sanitaire à faible consommation d'énergie

Ce projet répondra à la norme RT 2012 et offrira ainsi une isolation thermique et phonique étudiée pour votre tranquillité.

**Confort et économie d'énergie sont les maîtres mots de votre futur appartement !**





# Devenez propriétaire de votre résidence principale en toute sérénité avec la **LOCATION-ACCESSION**

## 1 Permis de construire et demande d'agrément

Des constructions intégrées dans les bassins d'emploi pour rapprocher les salariés de leur lieu de travail.

## 2 Précommercialisation

L'accédant signe un contrat de réservation et verse un dépôt de garantie.

## 3 Construction

Des bâtiments éco-performants.

## 4 Livraison

L'accédant signe un contrat de location-accession et habite le logement.

## 5 Location

L'accédant verse une redevance mensuelle = un loyer + une épargne adaptée à ses capacités de remboursement. Durée maximum 1 an.

## 6 Accession

Levée d'option et transfert de propriété + mise en place des garanties. La redevance devient la mensualité (si recours à un prêt).

### LES AVANTAGES DE LA LOCATION-ACCESSION<sup>(1)</sup>

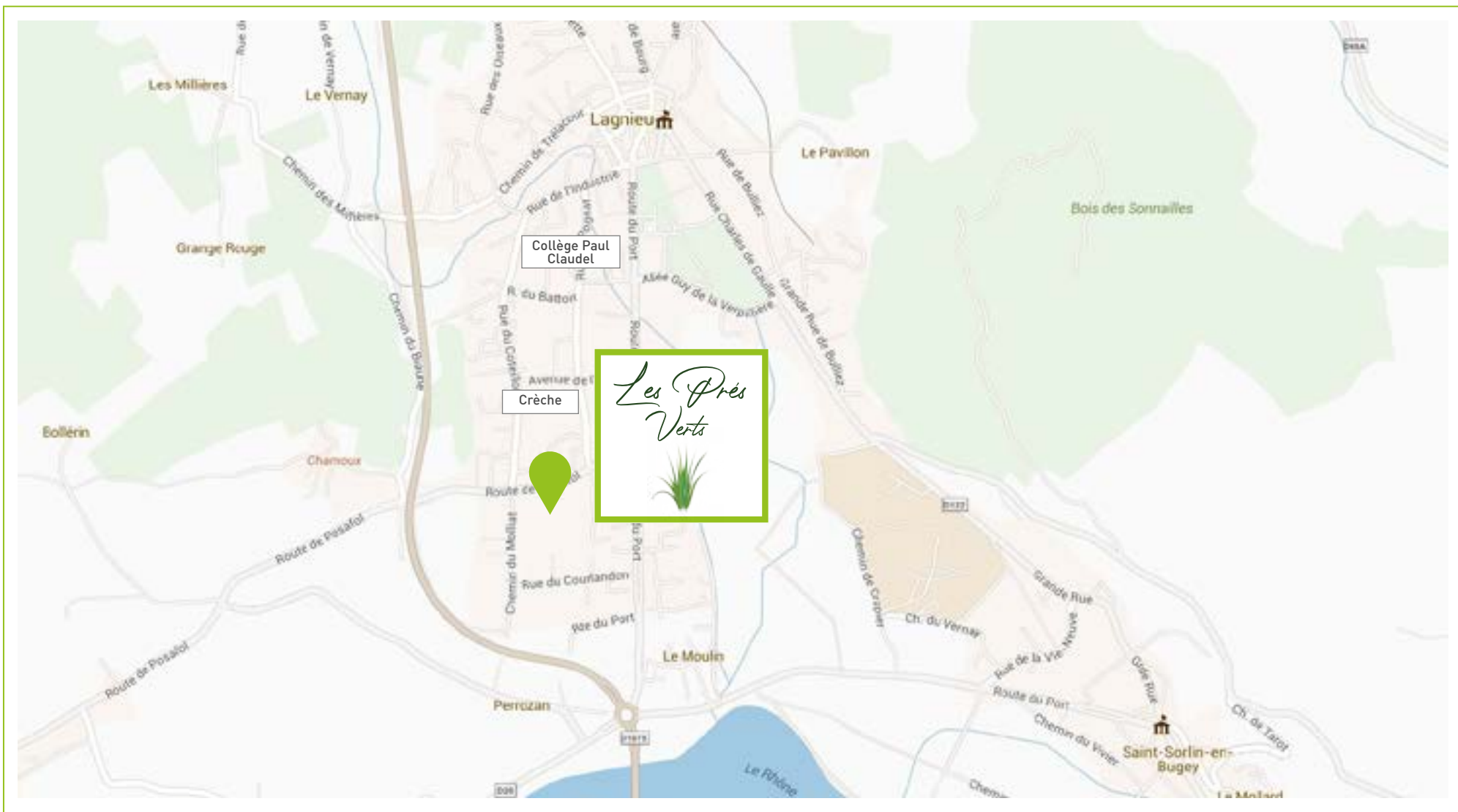


- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- Garantie de rachat
- Garantie de relogement<sup>(1)</sup>
- Assurance Revente
- Rien à verser avant l'entrée dans les lieux (seulement 1 500 € à la réservation)

<sup>(1)</sup> Sous conditions de ressources

Nb de personnes dans le foyer	Revenu fiscal N-2
1	24 683 €
2	32 914 €
3	38 072 €
4	42 187 €
5	46 291 €

Plafonds de ressources en vigueur au 01/01/2021



357 Route de Posafol - 01150 Lagnieu

**VOTRE CONTACT DYNACITÉ**

**Tél. 04 74 14 10 70 - E-mail : [accession@dynacite.fr](mailto:accession@dynacite.fr)**

**[www.dynacite.fr/achat-neuf](http://www.dynacite.fr/achat-neuf)**