



VOTRE NOUVEAU LIEU DE VIE



La résidence **Le Reflet**, située à **RILLIEUX LA PAPE**, est composée de plusieurs bâtiments, orientés d'une façon à **préserver l'intimité des habitants** et profiter au maximum de **l'ensoleillement naturel**, du fait de sa position qui surplombe les constructions voisines

Le Reflet est organisé autour d'un parc aménagé, composé d'un jardin belvédère et d'une placette récréative, reliés par des cheminements piétons, favorisant les rencontres entre les habitants, au sein d'une résidence qui se veut intégrée dans son environnement.

Au travers de ce programme, 93 appartements en location accession sont proposés, bénéficiant tous d'un espace extérieur (terrasse ou balcon), dans des bâtiments en R+5, disposant tous de stationnements privés.



TEMPS ET DISTANCES

Commerces de proximité :
1km - 5 min

Crèche, écoles, collèges :
1 km - 5 min

Gare SNCF :
à moins de 5 min

Accès autoroutes :
Moins de 5 min

Bus :
Ligne C2 (Accès centre-ville Lyon)

Lyon Part-Dieu :
Moins de 10km -20min

Aéroport St Exupéry :
25min

AU COEUR D'UN QUARTIER DYNAMIQUE, EN PLEIN RENOUVEAU, DÉCOUVREZ UN CADRE DE VIE CHALEUREUX

Le programme Le Reflet est situé sur l'emplacement des deux anciennes tours Lyautey, démolies en 2017 dans le cadre du projet global de restructuration de la ville et du quartier.

Les nouveaux bâtiments ont été pensés pour parfaitement s'implanter dans leurs environnements : un soin particulier a été mis pour conserver les arbres existants et aménager pour chaque logement des vues dégagées sur le parc paysagé et le cœur d'îlot de la résidence.



Le mot de l'architecte

Le Reflet à Rillieux-la-Pape a été conçu pour allier confort et usage, au service du bien-être des habitants. L'implantation des bâtiments favorise la ventilation naturelle, limite les vis-à-vis et offre espaces extérieurs généreux, vues dégagées et intimité préservée.

Les circulations, sécurisées et éclairées naturellement, sont pensées comme des espaces de transition et de rencontre.

Architecturalement, le projet s'intègre à son environnement : des bâtiments en R+5 le long de l'avenue du Général Leclerc dialoguent avec l'existant, tandis qu'à l'intérieur, les hauteurs varient pour créer un parc habité apaisé.

Le cœur d'îlot paysager, frais et ombragé, favorise la convivialité et le lien social. Une canopée urbaine contribue à limiter les îlots de chaleur et à renforcer la biodiversité, en réponse au changement climatique.



CHRISTOPHE BOURGUE,
ARCHITECTE



DES INTÉRIEURS PENSÉS COMME UNE INVITATION AU CONFORT ET À LA SÉRÉNITÉ

Profitez d'appartements du **T2 au T4**, avec balcons ou terrasses et des logements en duplex confortables et spacieux



T3

L'extérieur comme une évidence

Dans chaque appartement, l'extérieur prend toute sa place : conçues comme de véritables pièces à vivre, avec des vues dégagées pour un cadre idéal pour se détendre ou respirer.

T3
Duplex



Comme une maison, au coeur d'un quartier vivant

Vivre en duplex, c'est le confort d'une maison avec les avantages d'un appartement. Deux niveaux bien distincts pour séparer les espaces de jour et de nuit, préserver l'intimité de chacun, et offrir à toute la famille un cadre de vie fluide, spacieux et lumineux.

T2



Des prix attractifs pour vous permettre d'accéder à la propriété :

T2 (avec parking) à partir de : 160 000€ *

T3 (avec parking) à partir de : 205 000€ *

T4 (avec parking) à partir de : 249 000 € *

*T2 C1013 - T3 B11001 - T4 A1001



Des prestations de qualité et personnalisées :

- Carrelage 40*40 dans toutes les pièces
- Parquet dans les chambres
- Finition peinture dans toutes les pièces
- Faïence murale dans les salles de bains
- Plus de 125 stationnements en sous-sol et en surface
- Brises soleil orientables motorisés
- Plusieurs locaux vélos
- Chauffage urbain pour **une maîtrise des coûts de chauffage**

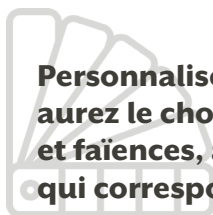
Confort thermique et économies avec le RE2020



Les bâtiments seront conformes à la réglementation thermique RE2020, pensée pour limiter les besoins en chauffage l'hiver et en climatisation l'été. Isolation renforcée, orientation optimisée, ventilation naturelle... tout est mis en œuvre pour garantir un confort thermique optimal et des factures allégées.



Personnalisez votre logement : vous aurez le choix de votre carrelage, parquet et faïences, afin d'avoir l'appartement qui correspond à vos attentes !





LE PRINCIPE DU PSLA

Un achat sécurisé et en toute confiance :
Choisissez **l'appartement qui vous plaît**,
vous versez le montant de votre loyer et une
part d'épargne, qui correspondra à votre
future mensualité de prêt

LES AVANTAGES DU PSLA

- Profitez d'un **appartement neuf**, avec les
normes de constructions actuelles, **à prix
maîtrisé**
- Un **taux de TVA réduit** (5,5%) et une
**exonération totale de taxe foncière
durant 15 ans.**
- **Pas de frais d'aménagements à prévoir**
: votre logement est livré aménagé et finalisé
à 100% *
- **Pas d'argent à déboursier** avant la
remise des clés : ** pas de démarches
bancaires ou de versement à faire pendant
la construction

* Seule la cuisine reste à aménager

** Seulement 1 500€ de dépôt de garantie

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

de votre résidence principale
en toute sérénité avec
la location accession⁽¹⁾

La sécurisation HLM :

- Garantie de revente durant 5 ans
- Garantie de rachat pendant 15 ans
- Garantie de relogement pendant 15 ans⁽¹⁾

Plafonds de ressources pour bénéficier de la location accession

Nombres de personnes dans le logement	Zone B1
1	38 508
2	53 105
3	63 862
4	77 095
5	90 694
6	102 211
Par personne supplémentaire	11 404

Plafonds de ressources en vigueur au 01/01/2025

(1) Sous conditions de ressources



VOTRE NOUVEAU LIEU DE VIE



Place LYAUTEY
69140 RILLIEUX LA PAPE

VOTRE CONTACT DYNACITÉ

04 74 14 10 70

accession@dynacite.fr

www.dynacite.fr/achat-neuf

La Location Accession,
ma solution pour
devenir propriétaire



GROUPE
Dynacité