

An architectural rendering of a modern, three-story residential building named 'Villa Sereine'. The building features a light-colored facade, a red-tiled roof, and multiple balconies with glass railings. Some balconies have flower boxes. The building is surrounded by lush greenery, including trees and shrubs. A paved walkway leads to the entrance, where a few people are walking. The sky is blue with some light clouds. A large, semi-transparent circular graphic is overlaid on the center of the image, containing the text 'Villa Sereine' in a red script font. The graphic consists of two overlapping circles, one light brown and one white.

*Villa
Sereine*

**ENTRE VILLE ET NATURE,
TOUT SIMPLEMENT**



TOUT LE CONFORT POUR VOTRE NOUVELLE VIE DANS UN ÉCRIN DE VERDURE

Entre élégance, sérénité et connexions rapides, Villa Sereine incarne une adresse premium pour vivre.

Nichée dans un environnement calme et verdoyant, la résidence offre une architecture contemporaine à taille humaine et un **cœur d'îlot paysager** soigné. Ses appartements, du 2 au 4 pièces, bénéficient de **balcons ou terrasses intimistes** et de prestations de qualité pensées pour le confort quotidien.



Aux portes de **Lyon**, Montluel offre un cadre de vie privilégié alliant **calme et dynamisme**. Située à une vingtaine de kilomètres de la métropole, la commune bénéficie d'un emplacement idéal entre **ville et nature**.

Son centre animé, ses commerces de proximité et ses ruelles pleines de charme facilitent le quotidien, tandis que les berges de la Sereine et les collines de la Côtière invitent à la détente. Authentique et agréable à vivre, Montluel séduit aussi par la richesse de son patrimoine historique

Au cœur de Montluel, Villa Sereine offre un cadre de vie équilibré entre proximité des services, accès rapide à Lyon et environnement verdoyant. Une adresse idéale pour profiter pleinement de la qualité de vie de la commune.



TEMPS ET DISTANCES

Commerces de proximité :
Proximité immédiate

Etablissements scolaires :
Moins d'1 km

Gare SNCF :
Moins d'1 km

Accès autoroutes :
2 minutes

Bus :
Proximité immédiate

Aéroport Lyon St-Exupéry :
20 minutes



DES APPARTEMENTS MODERNES ET CONFORTABLES CONÇUS POUR BIEN VIVRE

Proposant des appartements du **T2 au T4**, profitant tous d'espaces extérieurs généreux, chaque logement dispose de **prestations de qualité**, avec une lumière naturelle offerte par l'orientation judicieusement étudiée.



Une résidence à taille humaine au coeur de la nature

Composé de 4 bâtiments de deux étages à taille humaine, organisés avec un îlot de verdure, Villa Sereine s'inscrit parfaitement dans l'environnement résidentiel qui l'entoure.

Des prestations de qualité

Chaque logement bénéficie de matériaux soignés : parquets dans les chambres et carrelage dans les pièces de vie, faïences toute hauteur et carrelage dans les salles de bains.

Accéder à la propriété à prix maîtrisés :

T2 à partir de : 169 000€ *

T3 à partir de : 259 000€ *

T4 à partir de : 292 500 € *



Les atouts de la résidence :

- Résidence sécurisée
- Proche centre-ville
- Îlot central de verdure
- Accédez à la propriété en toute sécurité grâce au PSLA*

* Sous conditions de ressources

Prestations :

- Pas de frais cachés : les logements sont livrés terminés (peintures faites, carrelage, parquet et faïence)
- Chauffage par pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



Profitez d'un confort énergétique

Grâce à la réglementation RE 2020, votre logement bénéficie d'un mode de construction optimisé pour réduire le coût de fonctionnement énergétiques, le tout en profitant d'une isolation renforcée



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 1500€ 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 BI
1	38 844
2	58 057
3	69 786
4	83 594
5	98 956
6	111 359
Par personne supplémentaire	12 487

Plafonds de ressources en vigueur au 01/01/2025

(1) Sous conditions de ressources





ENTRE VILLE ET NATURE, TOUT SIMPLEMENT



Route de Jons
01120 MONTLUEL

VOTRE CONTACT DYNACITÉ

04 74 14 10 70

accession@dynacite.fr

www.dynacite.fr/achat-neuf

La Location Accession,
ma solution pour
devenir propriétaire



GRUPE
Dynacité