



ARTELIA

**LA CLÉ POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE,
PAS À PAS**



UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

La résidence ARTELIA se compose de bâtiments élégants en R+2 avec chaque logement composé de **Balcons, terrasses ou jardins privatifs** prolongent les espaces de vie vers l'extérieur.

Son architecture s'intègre harmonieusement dans un **cadre verdoyant**, avec des façades de couleur claires : un projet convivial qui privilégie **le bien être au quotidien**



Située dans l'Ain, la commune de **Béligneux** bénéficie d'un emplacement privilégié à seulement 30 minutes de Lyon. Cette proximité permet de profiter facilement du **dynamisme économique lyonnais** tout en vivant dans un environnement plus serein.

Béligneux offre un **cadre de vie paisible**, entouré de nature, avec des espaces de promenade et un paysage verdoyant apprécié des familles. Son appartenance à la Communauté de Communes de la Côtère à Montluel renforce l'accès aux équipements sportifs, culturels et aux services du territoire.

Entre **tranquillité villageoise** et **connexion rapide à la métropole**, Béligneux représente un équilibre idéal.



TEMPS ET DISTANCES

Commerces de proximité :
Proximité immédiate

Etablissements scolaires :
10 min à pied

Gare SNCF :
3 min à pied

Accès autoroutes :
5 minutes

Bus :
Proximité immédiate
Aéroport Lyon St-Exupéry :
25 minutes

UN CADRE DE VIE PAISIBLE, IDÉAL POUR LES FAMILLES ET LES JEUNES ACTIFS

Composé de **3 bâtiments** de deux étages à taille humaine, organisés avec un ilot de verdure, la résidence s'inscrit parfaitement dans l'environnement résidentiel qui l'entoure.



Des logements fonctionnels et élégants

Proposant des appartements du T2 au T4, profitant tous d'espaces extérieurs généreux, chaque logement dispose de prestations de qualité.
Un sous-sol complet facilite le stationnement tout en conservant des abords et accès piétons sans véhicules

Des prestations modernes et sécurisées

La résidence est entièrement close et sécurisée avec contrôle d'accès et vidéophonie.
Volets roulants électriques, chaudières gaz à condensation et conformité RE2020 garantissent performance et économies d'énergie.
Un local vélos complète les équipements du quotidien.

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
- Appartement en rez-de-jardin
- Proche centre-ville et gare
- Ilôt 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 individuel
- Volets roulants électriques pour le salon

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 BI
1	33 771
2	45 100
3	54 235
4	65 476
5	77 023
6	86 805
Par personne supplémentaire	9 683

Plafonds de ressources en vigueur au 01/01/2025
(1) Sous conditions de ressources





LA CLÉ POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE, PAS À PAS



Route de Genève
01360 BELIGNEUX

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