



# ÉCULLY - LYON, TERRE D'OPPORTUNITÉS OÙ SE CULTIVE LE BIEN-VIVRE

À seulement 20 min en transports en commun de la place Bellecour, la résidence **TERRACOTTA** est idéalement située entre Écully et les Monts d'Or d'un côté et les bords de Saône de la ville de Lyon de l'autre. Le 9<sup>ème</sup> arrondissement au pied de la résidence poursuit sa modernisation et se métamorphose à grande vitesse.

Ville à taille humaine au carrefour de l'Europe, Lyon affiche une dynamique économique et **attire les jeunes à la recherche d'un quotidien actif**, d'une

douceur de vivre unique et d'un enseignement de qualité. Les jeunes diplômés la plébiscitent pour ses nombreuses opportunités d'emplois dans des secteurs tels que l'industrie, la santé, les écotechnologies ou encore le numérique.

Vous l'aurez compris, **TERRACOTTA** est véritablement 'The place to live'\* !

\* L'endroit où il fait bon vivre



# DES LOGEMENTS ADAPTÉS AUX JEUNES ACTIFS

Située au 126 A de la rue Marietton à Écully, à la frontière de Lyon 9<sup>ème</sup>, la résidence **TERRACOTTA** répondra parfaitement aux besoins des futurs résidents.

Le bâtiment à l'architecture épurée et contemporaine accueillera 29 appartements meublés (en option), soit 47 chambres au total. Les appartements de la résidence se déclinent du studio au 3 pièces (pour les colocations).

**TERRACOTTA**, propose un large panel de prestations destinées à faciliter le quotidien. Salle de coworking, laverie, local à vélos ou places de stationnement en extérieur et au sous-sol, sont autant d'ingrédients qui participent à faire de **TERRACOTTA** un environnement propice à l'épanouissement des jeunes actifs.





## DISPOSITIF LMNP ?

Le statut de **Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP)** est un dispositif fiscal qui permet à tout contribuable français de bénéficier de réductions d'impôts pour l'achat d'un bien immobilier neuf ou ancien, dans le but de le mettre en location en tant que logement meublé.

### POUR QUI ?

Pour tous ceux qui souhaitent réduire leurs impôts ou sécuriser leurs économies dans la pierre

### COMMENT ?

En investissant dans un logement meublé destiné à la location

### LES AVANTAGES ?

La possibilité de percevoir des loyers 100% garantis, sans aucunes contraintes locatives

## LES ESPACES COMMUNS



Salle de coworking\* avec terrasse commune équipée



Local vélo équipé couvert et stationnement motos sécurisé

\*Équipements/mobiliers mis en place par la société de gestion



## LES SERVICES DISPONIBLES



Laverie\*



Wifi\*



Résidence sécurisée



Places de stationnement  
en rez-de-chaussée et en sous-sol

## LES ÉQUIPEMENTS



Portes d'entrée blindées à serrure  
3 points anti-effraction A2P



Sol en PVC haute résistance  
(Classement UPEC)



Chaudière à gaz individuelle



En option : **Pack mobilier** et  
**Pack cuisine équipée**

TERRACOTTA



ÉCULLY - LYON



Arrêt de bus  
"Pont d'Écully"  
au pied de la  
résidence  
(Lignes 3, 5 et 19)



Commerces  
de proximité



Équipements  
sportifs à proximité



Station Vélo'V  
à 350 m



Place Bellecour  
en 20 min en  
transports en  
commun



Accès direct  
périphérique Nord  
et autoroutes

(Indications de temps : Google Maps)



alila.fr  
09 82 81 78 78

SNC HPL LA CREUSETTE, Société Civile Immobilière de Construction-Vente au capital de 1000€, SIREN 840928402 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon. Siège Social chez Groupe Alila au 63-67 Quai Charles de Gaulle, 69006 Lyon. Tous droits réservés. Crédits photos : Shutterstock. Conception et réalisation Fahrid Djouait. Document et illustrations non contractuels. Détail des conditions de vente disponible auprès de notre service commercial. Ne pas jeter sur la voie publique.