



La résidence pour seniors dotée de services, Aquarelia, est située au 22 cours Gustave-Nadaud. Photo DR

Zoom sur les constructions dans les quartiers

Nous poursuivons notre série consacrée aux constructions d'immeubles dans les quartiers de Saint-Etienne. Aujourd'hui gros plan sur Chavanelle avec deux nouvelles offres. D'abord rue Barbusse où des logements sociaux sont proposés et cours Gustave-Nadaud avec une résidence réservée aux seniors. Demain, nous vous proposerons de découvrir les projets sur le quartier de Beaubrun.

CHAVANELLE Des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite

Le quartier fait peau neuve avec deux offres de proximité : des logements sociaux rue Henri-Barbusse et une résidence services seniors cours Gustave-Nadaud.

Les projets immobiliers

Le quartier Chavanelle est en pleine restructuration et proposera dans quelques mois un bel ensemble de dix appartements dont huit logements (sept T3 et un T2) dans un immeuble de quatre étages avec ascenseur rue Henri-Barbusse et deux pavillons mitoyens (T4) rue Cizeron. Le bâtiment se compose d'un premier immeuble de deux logements par palier, le rez-de-chaussée étant consacré aux parties communes

(local commun, caves, local poubelle) et un ascenseur desservant tous les logements. L'autre partie est composée de deux pavillons dont sa cour centrale accueille dix garages boxés. Concernant le bâtiment de la rue Barbusse, les huit logements possèdent tous une terrasse, ils sont traversants avec une cuisine ouverte sur le séjour. Les deux pavillons de la rue Cizeron sont composés de trois niveaux : les pièces à vivre sont au premier étage et les chambres au deuxième niveau. Ces

deux logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite depuis une rampe au premier niveau de la rue Barbusse. Le bâtiment est construit à l'aide de brique Monomur, l'ensemble est classé Bâtiment à Très Hautes Performances Énergétiques. De plus un soin particulier a été apporté aux économies de charges pour les futurs résidents, avec notamment un dispositif de chaudière condensation au gaz pour les 8 logements de la rue Barbusse, sans oublier une production d'eau chaude sanitaire collective par panneaux solaires pour l'ensemble des logements. Tous les appartements bénéficient d'une cave et la sécurité est de mise avec un contrôle d'accès par badge Immorec, des portes palières en acier et un portail de garage sécurisé.

Résidence Aquarelia : acheter ou louer

La résidence pour seniors dotée de services, Aquarelia, est située au 22 cours Gustave-Nadaud. Elle offre la possibilité d'acheter ou de louer appartements et studios, meublés ou non, en résidence



Le quartier Chavanelle proposera dans quelques mois un bel ensemble de dix appartements dont huit logements dans un immeuble de quatre étages avec ascenseur rue Henri-Barbusse. Photo Isabelle Rochas

principale mais aussi pour des séjours courts ou temporaires. Une présence à l'actuel est assurée 7 jours / 7 et 24 heures/24. Les appartements peuvent être achetés par des investisseurs mais aussi par des propriétaires occupants qui profitent ainsi des services tels que les repas, l'accueil ou le ménage, sans oublier la possibilité de loyers bruts donc sans services. Une véritable alternative à la maison de retraite lorsqu'on craint de perdre son autonomie. L'avantage de ces logements est la sécurité : chaque appartement est équipé d'une téléalarme et la présence permanente du personnel permet de rassurer familles et locataires. Tous les logements ont été conçus aux normes d'accessibilité pour personnes handicapées. Les résidents peuvent faire appel aux auxiliaires de vie et personnel d'entretien de la résidence ou à des personnes de l'extérieur. Cette résidence propose des prestations à la carte, un réel confort de vie, une assistance 24 heures/24, sans oublier une pension complète à partir de 1.390 euros. ■

En chiffres

L'immeuble situé au 3 rue Henri-Barbusse comprend huit logements de sept T3 et un T2 avec balcons sans oublier deux pavillons mitoyens (T4) situés au 5 rue Cizeron, dix garages et une cave par logement. Le prix de location est de 5,50 euros du m². Il faut compter environ 440 euros pour louer un T3 moyen de 80 m² et 520 euros comprenant les charges et un garage. Livraison de cet ensemble en septembre.

Média, 11 rue Charles de Gaulle, 04 77 42 32 99

Concernant la résidence services seniors Aquarelia, située au 22 cours Gustave Nadaud, il

reste 7 lots à commercialiser qui vont de 118 592€ HT hors mobilier pour 31,53 m² à 213 540€ HT hors mobilier pour 56,32 m².

L'acquisition peut se faire dans un cadre de Loueur Meublé ou de Censi-Bouvard (réduction d'impôts sur le revenu de 11% de l'investissement HT à répartir sur 9 ans) et dans les deux cas, la récupération de la TVA. Les loyers sont garantis par bail commercial et la rentabilité est d'environ 4,3% par an. Il y a 79 appartements T1 et T2 à louer.

Faire Unic Partner bureau au 1 rue de la République, 69001 Lyon et siège au Château de Valbœuf L'Etrat, 04 37 26 29 69.