

BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

LE DOMAINE



DE BALMONT

Y'DONNA  
— IMMOBILIER —

## IL FAIT BON VIVRE À BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS



La commune de Belleville-en-Beaujolais est née en janvier 2019 par le regroupement de Belleville-sur-Saône et Saint-Jean-d'Ardières.

Cette nouvelle ville s'inscrit en Beaujolais - terre vivante et lumineuse qui bénéficie d'un patrimoine chargé d'histoire, d'une gastronomie gourmande et accueillante. Le Beaujolais offre une diversité de paysages et de loisirs grâce à ses forêts, ses vignobles mondialement connus (12 appellations), les villages des Pierres Dorées, le Val de Saône, les Dombes aux milles étangs et Lyon, capitale internationale de la gastronomie.

Ses habitants bénéficient ainsi de ces richesses tout en conservant une proximité immédiate des commodités et des axes routiers et ferroviaires.

Belleville-en-Beaujolais se situe à 40 minutes\* du centre-ville de Lyon par l'A6 ou 35 minutes\* de la Part-Dieu en train, 20 minutes\* de Villefranche-sur-Saône et 30 minutes de Macon.

A quelques mètres seulement de la rue de la République, LE DOMAINE DE BALMONT, s'inscrit dans un environnement résidentiel calme et propice aux moments de détente en famille ou entre amis.

Offrir à chacun une douceur de vivre chez soi, partager des moments riches du quotidien telle est la genèse du DOMAINE DE BALMONT.

\*Temps de parcours communiqués à titre indicatif.



Paysage du Beaujolais



## BIEN-ÊTRE ET SÉRÉNITÉ

Au cœur d'une petite résidence close, chaque maison conçue dans LE DOMAINE DE BALMONT, l'a été avec la préoccupation de favoriser le bien-être et la sérénité.



### LE MOT DE L'ARCHITECTE

« LE DOMAINE DE BALMONT s'implante en lieu et place de la dernière ferme d'un quartier désormais destiné à de l'habitation. Nous l'avons donc imaginé de manière à préserver la mémoire de ce passé agricole, s'inspirant de la morphologie du corps de ferme historique, mais surtout en composant les habitations autour d'une courée centrale. Cette référence à la cour de ferme offre ainsi un espace commun destiné à devenir le cœur et le socle d'une nouvelle vie de quartier. »

Antony Leger  
LEAN ARCHITECTES

# ESPACE, LUMIÈRE ET VERDURE



Découvrez nos 11 maisons de 4 et 5 pièces, de 85 à 110 m<sup>2</sup> déclinées en quatre choix.

Entourées de verdure les maisons s'organisent autour d'un espace paysager. Les généreuses pièces de vie se prolongent sur les jardins privés pour profiter de beaux moments entre amis ou en famille.

# C'EST LE MOMENT DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Domaine clos
- Carrelage au RDC et dans les salles d'eau/bain
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Sèche-serviettes colorés suivant ambiance identifiée par la décoratrice d'intérieur
- Faïence trois faces de la baignoire
- Volets roulants
- Larges placards coloris dans l'ambiance choisie
- Carport / garage
- Jardins clos
- Certains terrains sont piscinables\*

\*Piscine non comprises dans le projet



YDONNA en partenariat avec GLOBAL COLOR CONCEPT vous propose de personnaliser votre intérieur pour choisir le lieu de vie qui vous ressemble au travers de quatre ambiances : DESIGN, CHIC, NATURE & COSY.



## GRÂCE AUX AVANTAGES DU PTZ\* VOUS POUVEZ :

**FINANCER JUSQU'À 40% DU MONTANT TOTAL D'ACHAT DE VOTRE BIEN SANS INTÉRÊT**



**RÉDUIRE VOS MENSUALITÉS EN AUGMENTANT VOTRE CAPACITÉ D'EMPRUNT**

**BÉNÉFICIER D'UN DIFFÉRÉ DE REMBOURSEMENT DE 5 À 15 ANS**

## PROFITEZ DES AVANTAGES DE LA LOI PINEL\*



POUR PAYER **MOINS D'IMPÔTS**

POUR **PRÉPARER VOTRE RETRAITE**

POUR VOUS **CRÉER DES REVENUS COMPLÉMENTAIRES**

POUR VOUS **CRÉER UN PATRIMOINE**

\*PTZ : Le PTZ est attribué, sous conditions de ressources, aux personnes n'ayant pas été propriétaires depuis au moins deux ans, pour l'acquisition de leur résidence principale neuve ou vendue par le bailleur social à son occupant. Le logement doit être situé dans certaines zones éligibles. Les conditions du PTZ (notamment plafond de ressources) sont fixées par les articles L-31-10-1 et suivants R-31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation tels que modifiés par la loi de Finances 2020 et le décret du 6 janvier 2020. Conditions applicables pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1er janvier 2020. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Zones éligibles et conditions disponibles en espaces de vente ou sur le site [economie.gouv.fr](http://economie.gouv.fr).

\*PINEL : Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans, 9 ans ou 12 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12 % pour 6 ans de location, 18 % pour 9 ans de location, ou 21% pour 12 ans, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 €. Respect du plafonnement global des avantages fiscaux de 10 000€/an. Faire un investissement locatif présente des risques, notamment en cas d'absence de location, de loyer impayé ou de vacance locative. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Conditions détaillées en espace de vente ou sur le site [pinel-loi-gouv.fr](http://pinel-loi-gouv.fr).

## IDÉALEMENT SITUÉ



À 40' de Lyon par l'A6



Arrêts navette reliant la gare de Belleville à 300m



À 800m des commerces rue de la République



École primaire à 500m

YDONNA  
— IMMOBILIER —

LE DOMAINE



DE BALMONT

INFORMATIONS ET VENTE

**06 25 45 52 09**

[contact@ydonna.com](mailto:contact@ydonna.com)

[ydonna.com](http://ydonna.com)