

RÉSIDENCE DE TOURISME **STAYCITY**



AFFAIRES

IMMOBILIER **LMNP**

iSelection
L'IMMOBILIER PATRIMONIAL

LYON

DESTINATION PHARE DU TOURISME URBAIN

2^e VILLE TOURISTIQUE DE FRANCE

Lyon est une destination reconnue pour son attractivité touristique. Le quartier historique du Vieux Lyon est classé au **patrimoine mondial de l'Unesco**.

Lyon profite également d'un rayonnement international **grâce à sa gastronomie et ses restaurants étoilés** (Paul Bocuse, Georges Blanc, Yannay-Mère Brazier...).

Ainsi, Lyon a su se différencier au fil des ans avec une offre attractive proposant un concentré de l'art de vivre à la française et répondant précisément aux nouvelles attentes des visiteurs internationaux.



- 6 millions de touristes par an
- Le chiffre d'affaires du tourisme provient à 60 % du tourisme d'affaires et 40 % du tourisme de loisirs
- 11 500 chambres d'hôtels, dont plus de 4 000 en catégories supérieures
- 2^e pôle économique de France
- 80 sièges sociaux d'entreprises de plus de 1 000 salariés

Source : Office du Tourisme de Lyon



LYON

2^e MÉTROPOLÉ FRANÇAISE D'AFFAIRES

LYON PART-DIEU : 2^e QUARTIER D'AFFAIRES FRANÇAIS

- **Plus de 2 200 établissements** y emploient quelques 40 000 salariés
- 40 000 m² de bureaux supplémentaires grâce à la **tour INCITY**
- Site tertiaire et commercial : sièges régionaux de la Caisse d'Épargne, Banque Populaire, Société Générale, Axa, Banque Rhône-Alpes. Sites majeurs de EDF, ERDF, RTE, Orange... et pôle santé.
- **Un Hub TGV d'envergure**
- **Lyon Part-Dieu : 1^{er} centre commercial urbain d'Europe**



LYON 7^e

UN QUARTIER D'AVENIR

GERLAND : LE « BOULEVARD SCIENTIFIQUE »

Abritant le pôle de compétitivité mondial dans le secteur de la santé **Lyon Biopôle**, Gerland regroupe des entreprises de pointe comme **Sanofi Pasteur** (siège mondial), **Meriel** ainsi que des centres de recherche et d'enseignement supérieur de haut niveau (Campus **Charles Mérieux**, ENS Lyon). Un environnement stimulant qui attire de plus en plus d'entreprises tertiaires.

Aujourd'hui, le Biopôle gagne du terrain et s'étend dans le **parc d'affaires Lyon Techsud**.

- 2 000 entreprises - 25 000 emplois dont 5 000 dans les secteurs high-tech
- 30 laboratoires de recherche publique
- 3 000 étudiants, 2 000 chercheurs et enseignants chercheurs
- Gerland abrite aussi **la Halle Tony Garnier** qui accueille de nombreux concerts, spectacles, expositions, manifestations sportives et conventions d'entreprises, colloques, congrès.



La Halle Tony Garnier



Gerland



Les berges et le Pont de l'Université

RÉSIDENCE STAYCITY AU CŒUR DE LA VILLE

RÉSIDENCE STAYCITY

365 RUE GARIBALDI - 69007 LYON



-  Lignes C7, C12 et 35 (arrêt Lamothe Madeleine)
→ au pied de l'immeuble
-  Tram T2 (station Garibaldi Berthelot)
→ à 200 mètres, reliant la Presqu'île
-  Métro B reliant la Part-Dieu en 3 stations
-  La Gare de la Part-Dieu est utilisée par 25 millions de passagers par an.
TGV : Genève → 1h43 Marseille → 1h49 Paris → 1h47
-  Autoroute A7 à 2 km
Grenoble → 110 km Marseille → 315 km
Genève → 150 km Paris → 465 km
-  L'aéroport Lyon Saint-Exupéry est à 30 minutes de Lyon
C'est le 4^{ème} aéroport français, il accueille près de 10 millions de passagers par an. Il regroupe 71 compagnies, 79 destinations dont 49 lignes internationales



RÉSIDENCE STAYCITY

PARFAITEMENT ADAPTÉE AUX SÉJOURS LOISIRS OU AFFAIRES

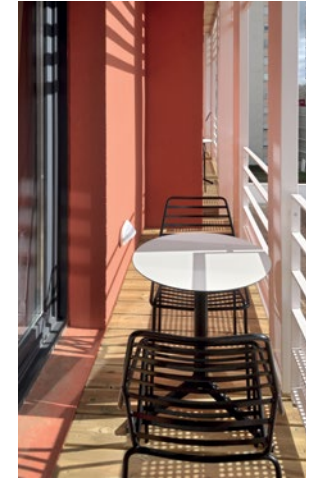
L'ensemble immobilier est constitué d'un bâtiment élevé sur 6 niveaux agrémenté au dernier niveau d'un attique en structure légère et d'une **terrasse végétalisée**. Une autre terrasse est également accessible en R+1.

La résidence dispose de 144 logements et 27 places de parking en sous-sol :

- 118 T1 d'une superficie moyenne de 23,5 m²

- 26 T2 d'une superficie de 28,7 m² à 38 m²

Les appartements sont livrés **meublés et équipés** pour le plus grand confort des résidents, dans un style contemporain et épuré.



Staycity est une entreprise spécialisée dans l'appart-hôtel ciblant à la fois le segment loisirs et affaires. Le groupe Staycity a ouvert son premier établissement à Dublin en Mars 2004.

- Actionnariat : Irelandia, holding familiale de la famille Ryan (de la compagnie aérienne Ryanair)
- Plus de 1 500 appartements - 15 résidences dans 10 villes en Europe
- Objectif : 24 nouvelles résidences en Europe d'ici 2021
- Le concept : une excellente situation et des appartements de qualité à des prix très compétitifs dans les capitales internationales, à proximité des transports, commerces et intérêts touristiques.

Source : Staycity

IMMOPROTECT

Plus qu'un nouveau produit immobilier sur le marché, **Immoprotect est le fruit d'une analyse et d'une réflexion fondées sur les attentes réelles des clients investisseurs** qui souhaitent obtenir un maximum de garanties sur leurs futurs investissements immobiliers et qui veulent se constituer un patrimoine avec une rente à terme.



LES GARANTIES IMMOPROTECT

- ✓ un bail commercial ferme jusqu'au 27/01/2032
- ✓ une **garantie de loyers** pendant toute la durée du bail⁽¹⁾
- ✓ **pas de charges** de copropriété à assumer par l'investisseur pendant la durée du bail initial
- ✓ le **renouvellement** périodique du mobilier pendant la durée du bail initial
- ✓ les éventuelles grosses réparations (Art 606 du CC) **à la charge du gestionnaire** pendant la durée du bail initial⁽⁴⁾
- ✓ une **rentabilité de 3,50 % fixe revalorisée⁽²⁾ nette de charges**, à l'exception de la taxe foncière, quel que soit le type de résidence
- ✓ l'**assistance** lors du renouvellement du bail pour la reconduction ou la recherche d'un nouveau gestionnaire si besoin
- ✓ une **garantie rachat** en bloc⁽³⁾ si :
 - non-renouvellement du bail par le gestionnaire au terme du bail initial
 - OU** non-contractualisation avec un nouveau gestionnaire aux conditions initiales
 - **ET** unanimité des copropriétaires

(1) À hauteur de 80 % du loyer initial en cas de défaillance du gestionnaire pendant toute la durée du bail de 15 ans (franchise de 6 mois)

(2) Selon indice retenu et capé entre 0 % (plancher) et 2,5 % maximum

(3) À la valeur HT d'origine, droits de mutation inclus

(4) Nonobstant les dispositions de l'ART R 145-35 du Code de Commerce dans sa rédaction issue du décret du 3 novembre 2014

www.iselection.fr



AVERTISSEMENT :

Les données contenues dans le présent document ont un caractère strictement informatif et peuvent ne pas être exhaustives. Elles ne sauraient constituer ni une recommandation de vente, ni un engagement juridique, ni un accord contractuel de la part d'ISELECTION.

RENSEIGNEMENTS ET VENTES

0800 00 30 20

Nos conseillers Iselection sont à votre disposition du lundi au vendredi de 8h30 à 19h sans interruption et le samedi de 8h30 à 13h.

plateforme@iselection.fr