



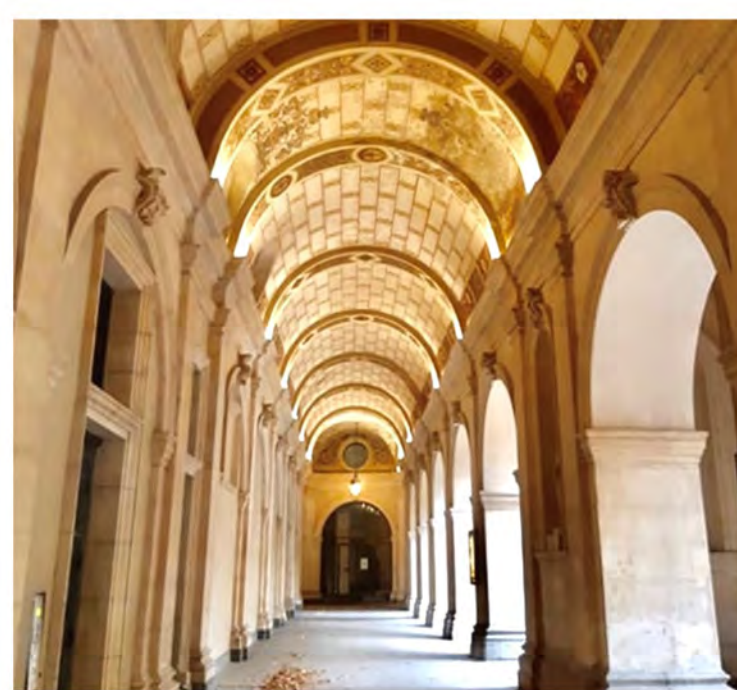
ONLY **LYON** 

30 rue de Turbil  
69003 LYON

---

**CAPCIME**

Créateur et Gestionnaire de Patrimoine Immobilier



## PRESENTATION DU QUARTIER

### « LES QUARTIER DU 3EME ARROND »

LE TROISIÈME ARRONDISSEMENT EST LE PLUS PEUPLÉ DE LA VILLE DE LYON, C'EST LUI QUI ACCUEILLE LE CENTRE ADMINISTRATIF ET COMMERCIAL DE LA PART DIEU.

IL EST L'ARRONDISSEMENT CHARNIÈRE DE LA RIVE GAUCHE DÉBUTANT AUX RIVES DU RHÔNE ET S'ÉTENDANT JUSQU'AUX ÉMINENCES DE MONTCHAT À L'EST DE LA VILLE.

URBANISÉ PENDANT LE 19IÈME SIÈCLE, IL A CONNU UNE INTENSE TRANSFORMATION À PARTIR DE 1970 QUI SE POURSUIT ENCORE AUJOURD'HUI.

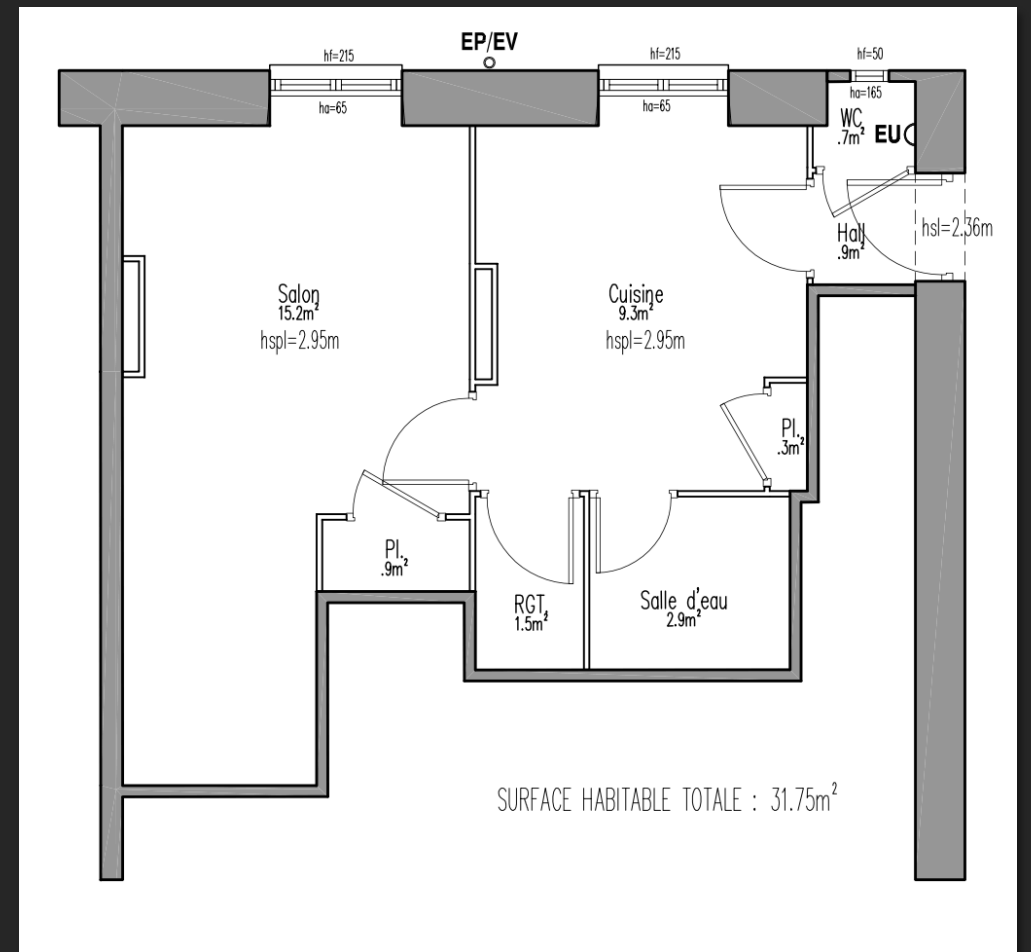
### UN QUARTIER EN MUTATION

CONSTRUIT EN PIERRE DORÉE, MATÉRIAU NOBLE DE L'ÉPOQUE, CET IMMEUBLE DE BONNE FACTURE DOIT SON ÉLÉGANCE À L'HARMONIE DE SES PROPORTIONS. SA FAÇADE ENDUITE À LA CHAUX ET LUI DONNE CETTE GAITÉ SI PARTICULIÈRE AUX IMMEUBLES DE CE QUARTIER OÙ LES TONS ROSES ET OCRE DOMINENT.

QUARTIER RÉSIDENTIEL PAR EXCELLENCE, LE 3<sup>ÈME</sup> ARRONDISSEMENT ATTIRE DEPUIS PLUSIEURS DÉCENNIES LES GRANDES FAMILLES AINSI QUE LES JEUNES. SA VALEUR LUI VIENT DE SON PARADOXE : À LA FOIS CALME ET À DEUX PAS DE L'ANIMATION. SA SITUATION EN PLEIN CŒUR DE LA VILLE LUI PERMET DE BÉNÉFICIER DE TOUS LES AVANTAGES DU CENTRE VILLE : RICHESSE CULTURELLE (OPÉRA, DES MUSÉES ET DU THÉÂTRE), PROXIMITÉ DES COMMODITÉS (TOUS COMMERCES, ÉCOLES, UNIVERSITÉS, MÉTRO, TRAMWAYS, GARE TGV, BUS ET VÉLOS).







Façade immeuble et plan de l'appartement avant travaux.



## PLATEAU EXISTANT avant RENOVATION

### Programme éligible :

- ✓ LOI PINEL
- ✓ DEFICIT FONCIER
- ✓ LMNP

Etage	Lot	Type	Surface Carrez	Foncier	Travaux de Rénovation	TOTAL	Loyer libre (charges comprises)	Rentabilité brute
4eme étage	Lot 16	T2	32 m2	173 000 €	25 000 €	198 000 €	635 €	4 %