

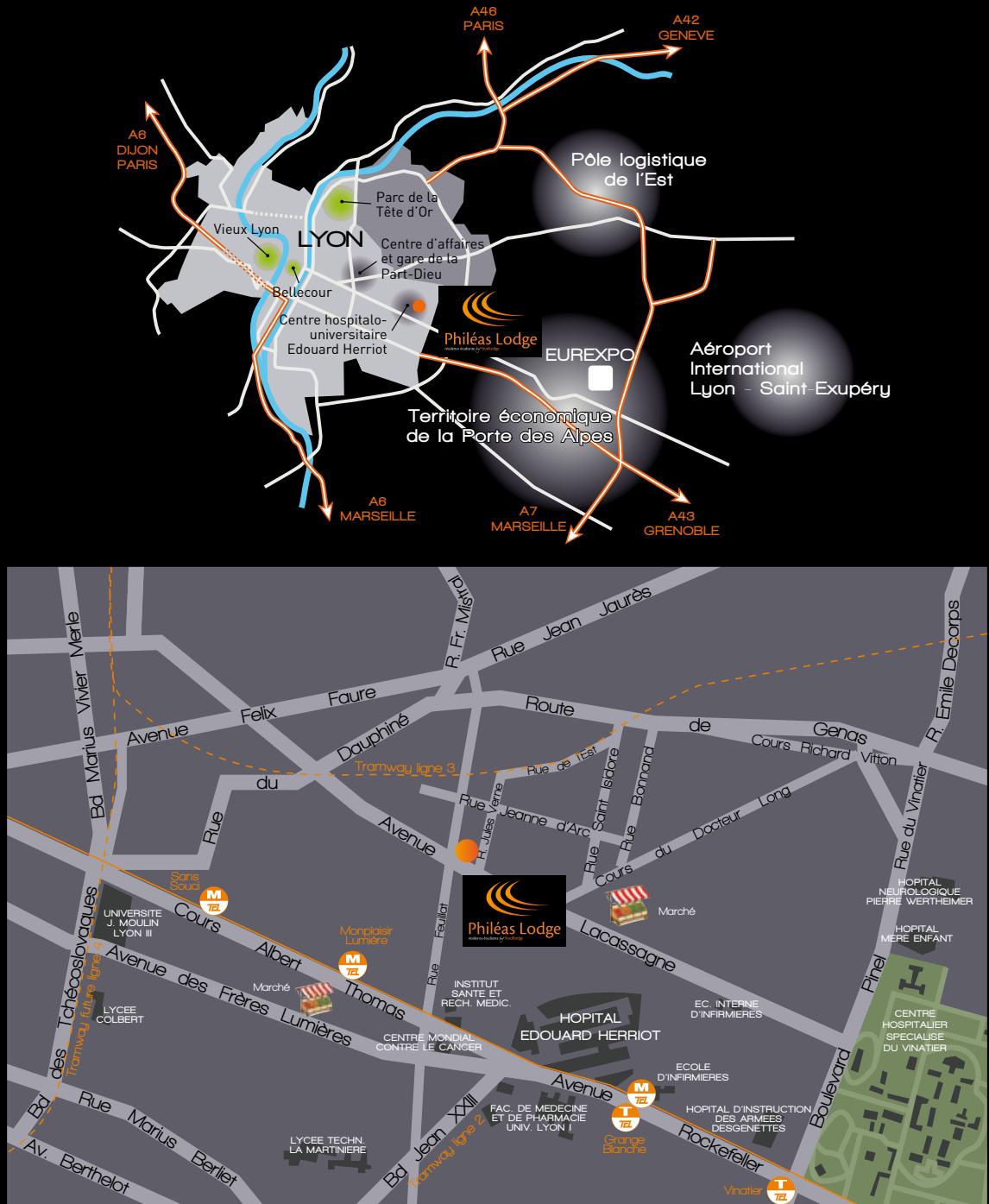
# INVESTIR AU CENTRE DU PÔLE HOSPITALO-UNIVERSITAIRE ET AU COEUR DE LA VIE



Le pôle hospitalo-universitaire lyonnais offre la particularité historique d'être principalement regroupé dans l'Est de la ville et c'est au cœur même de ce secteur que la résidence étudiante Philéas Lodge vous offre l'opportunité d'investir.

“ ON A L'HABITUDE DE DIRE QUE LA QUALITÉ DE L'EMPLACEMENT DÉTERMINE LA PERTINENCE DE L'INVESTISSEMENT, POUR PHILÉAS LODGE C'EST UNE ÉVIDENCE.”

- A proximité immédiate, accessibles en quelques minutes : universités de Médecine et de Pharmacie, Ecoles d'infirmiers et d'infirmières, Hôpital Edouard Herriot, Centre de recherche contre le cancer, Hôpital neuro-cardio, Hôpital privé Jean Mermoz...
- A moins de 10 minutes, deux lignes de tramway (T2 et T3) desservent notamment : la Part-Dieu (centre d'affaires et gare TGV), l'annexe de Bron de la Faculté de Médecine, l'aéroport international, Eurexpo (expositions, congrès) ; et la ligne D du métro qui se rend dans le centre presqu'île.
- A quelques pas les quartiers réputés de Montchat et Monplaisir qui comptent parmi les plus belles adresses de Lyon.



Fort de son expérience, PROMOVAL a développé son savoir-faire dans la réalisation de logements mais également de Résidences Services (Tourisme et Etudiants), de Résidences Médicalisées pour Personnes Agées Dépendantes, d'immeubles de bureaux et locaux d'activités.

En parallèle, les Institutionnels et les Opérateurs Sociaux lui ont accordé leur confiance.

Promoval est fier, aujourd'hui, de travailler en assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), en maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD) ou en contrat de promotion immobilière (CPI) pour les plus grands opérateurs et investisseurs nationaux.

### Commercialisation



### Gestion



### Réalisation

12 Quai Saint Antoine - 69002 Lyon  
04 78 42 01 77  
[www.promoval.fr](http://www.promoval.fr)



# Philéas Lodge

résidence étudiante *by* StudiLodge

PROMOVAL



# LYON, L'UN DES MEILLEURS CHOIX POUR INVESTIR

Au carrefour de l'Europe du Nord et de l'Europe du Sud, proche des stations alpines et méditerranéennes, Lyon bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle mise en valeur par un réseau de communication performant : TGV, autoroutes, aéroport international...

Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, réputée pour sa gastronomie, forte de ses pôles économiques d'excellence, c'est aussi une ville en croissance où il fait bon vivre... et investir.

Lyon a été récemment classée ville la plus attractive en France par le magazine l'Entreprise et parmi les 8 villes où il est le plus intéressant d'investir par le Crédit Foncier de France.



## UNE VILLE ÉTUDIANTE FORTE DE SON PÔLE HOSPITALO-UNIVERSITAIRE



Lyon compte aujourd'hui une population de près de 120 000 étudiants. Elle est réputée notamment pour la qualité de son pôle hospitalo-universitaire.

Ce pôle très porteur génère des besoins d'hébergement intéressants pour les investisseurs car :

- Les professionnels de santé s'engagent dans des études longues et constituent une population stable.
- C'est l'un des secteurs où l'interpénétration entre le monde étudiant et le monde professionnel est le mieux réalisé : internat, stages, missions, recherches...
- C'est l'un des pôles d'excellence de Lyon en lien avec l'industrie pharmaceutique et la recherche (Pasteur Mérieux, Sanofi Aventis, Laboratoire P4) bénéficiant d'une ouverture internationale.



**Philéas Lodge**  
résidence étudiante by StudiLodge

# UNE CONCEPTION ARCHITECTURALE QUI ASSURE LA PÉRENNITÉ DE VOTRE INVESTISSEMENT



La résidence Philéas Lodge a été conçue pour répondre aux exigences actuelles et futures en matière d'hébergement :

- ◆ Studios et appartements aux surfaces optimisées sans perte de place.
- ◆ Gestion et maintenance facilitées grâce aux techniques les plus actuelles en matière de domotique et de télésurveillance.
- ◆ Concept intégrant des services afin de s'inscrire dans les systèmes de défiscalisation les plus favorables.

# DES PRESTATIONS SOIGNÉES, LE GAGE DE VOTRE SÉRÉNITÉ



Tous les appartements de la résidence proposent une gamme complète d'équipements de qualité.

- ◆ Appartements entièrement meublés et décorés.
- ◆ Kitchenettes équipées : réfrigérateur 120 L, plaques de cuisson, évier, meubles bas et hauts, micro-ondes.
- ◆ Salles de bains aménagées, équipées d'un radiateur sèche serviettes.
- ◆ Fenêtres avec volets roulants et double vitrage isolant.
- ◆ Placards aménagés avec étagères et/ou penderie.
- ◆ Ascenseur desservant chaque étage.
- ◆ Accès à la résidence sécurisé par digicode et badge Vigik.
- ◆ Équipements collectifs : salle de petit-déjeuner, salle de fitness, laverie, emplacement à vélos, local d'entretien.

