



Le Clos des Iris

Les Chères 69380

AU TEMPS SUSPENDU...

Imaginée par VALDOLY IMMOBILIER, promoteur ancré dans la région, la résidence Le Clos des Iris incarne l'équilibre parfait entre calme préservé et proximité urbaine. Nichée dans le village authentique de Les Chères, elle s'intègre harmonieusement à un environnement pavillonnaire, où maisons individuelles et jardins soignés créent une atmosphère intimiste et apaisante. Entourée d'espaces verts et de jardins privés, Le Clos des Iris profite d'un environnement verdoyant.

À quelques pas, les services du quotidien (commerces, écoles, transports) simplifient la vie, tandis que les villes voisines offrent un accès rapide aux loisirs culturels et aux infrastructures. Vivre ici, c'est choisir la sérénité d'un village où le temps semble suspendu, tout en restant connecté aux dynamiques urbaines. Entre balades bucoliques, rencontres de voisinage et sorties culturelles à proximité, cette résidence offre une qualité de vie rare, où chaque détail concourt à votre épanouissement.



Chaleureux

UNE RÉSIDENCE CONFIDENTIELLE DE 8 APPARTEMENTS EN DUPLEX DU 3 AU 4 PIÈCES

LE CLOS DES IRIS



La résidence Le Clos des Iris est pensée pour votre bien-être. Elle se compose de 2 bâtiments en R+1, abritant 8 appartements du 3 au 4 pièces.

Conçue pour s'inscrire dans le paysage local, la résidence mêle matériaux chaleureux et ouvertures généreuses sur l'extérieur.

Des logements lumineux, des jardins privatifs et des espaces communs végétalisés invitent à profiter de chaque instant.

DES INTÉRIEURS OPTIMISÉS

Donillet

Avec son design contemporain marqué par des courbes harmonieuses et des nuances subtiles, la résidence Le Clos des Iris, incarne une modernité apaisante. Les appartements y déploient des espaces intérieurs découverts, favorisant fluidité et polyvalence, tandis que l'isolation performante (acoustique et énergétique) s'aligne sur les exigences réglementaires les plus récentes.

valdoly-immo.fr

PRESTATIONS DE QUALITÉ

- | RÉSIDENCE VÉGÉTALISÉE
- | STATIONNEMENTS AÉRIENS JARDIN
- | PRIVATIF PAYSAGER FAIBLES
- | CHARGES DE COPROPRIÉTÉ



- | VOILETS ROULANTS ÉLECTRIQUES
- | ESPACES DE RANGEMENT GÉNÉREUX
- | SALLE DE BAIN ÉQUIPÉE AVEC MEUBLE VASQUE
- | POMPE À CHALEUR
- | CARRELAGE GRÈS CÉRAMÉ GRAND FORMAT 45X45 CM
- | PARQUET DANS LES CHAMBRES ET DÉGAGEMENT

LES CHÈRES, ENTRE TRANQUILLITÉ RURALE ET PROXIMITÉ URBAINE

Porte d'entrée du Beaujolais, Les Chères s'inscrit dans le pays des Pierres Dorées. A seulement 20 km de Lyon et 12 km de Villefranche-sur-Saône, la commune est située au cœur d'un territoire à la fois stratégique et pittoresque, parfaitement connecté et préservé. Cette situation géographique privilégiée offre le calme de la campagne tout en garantissant une connexion rapide aux grands axes régionaux. Intégrée à la Communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées, Les Chères voisine avec des communes attractives comme Lissieu, Chazay-d'Azergues ou Anse.

Avec ses 1 504 habitants, Les Chères préserve son charme villageois, ses paysages vallonnés et son architecture typique des Pierres Dorées en font un écrin de verdure. Les Chères dispose de commerces de proximité (boulangerie, poste, restaurants), tandis que les services essentiels (supermarché, pharmacie,...) sont accessibles à Lissieu. Les familles apprécient la présence d'une école maternelle et primaire sur place, ainsi que des collèges et lycées à moins de 6 km. Les axes autoroutiers (A6, A46) permettent de rejoindre Lyon en 30 minutes.

Traversée par l'Azergues, une rivière paisible qui contribue à la richesse naturelle de la zone.

Les Chères offre une variété d'attractions touristiques qui combinent patrimoine historique, activités de plein air et découverte de la région des Pierres Dorées (activités équestres - Découvertes historiques (Château des Tours, Tour du Télégraphe Chappe) - Oenotourisme dans les vignobles des Pierres Dorées - Randonnées...).

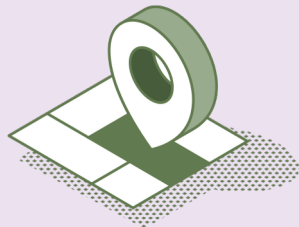
Cette combinaison entre authenticité rurale, services pratiques et accessibilité fait de Les Chères un lieu idéal pour s'installer en famille ou profiter d'une retraite active, sans renoncer aux avantages de la métropole.

Symbiose



ACHETEZ VOTRE APPARTEMENT EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE À LES CHÈRES...

valdoly-immo.fr



ACHAT DU TERRAIN
PAR L'OFS



RÉALISATION
DU PROJET DE LOGEMENTS
À PRIX ABORDABLE
PAR VALDOLY IMMOBILIER



VERSEMENT
D'UNE REDEVANCE MENSUELLE
PAR LES NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES
À L'OFS



GARANTIE DE RACHAT
DE VOTRE LOGEMENT
PAR L'OFS

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif d'accession à la propriété permettant d'acquérir sa résidence principale à un prix réduit en dissociant la propriété du logement (acheté) et du terrain (loué).

Son fonctionnement

L'acquéreur achète uniquement son logement, signe un bail avec l'Organisme Foncier Solidaire pour l'occupation du terrain et s'acquitte d'une redevance modérée (1,10 € /m2 habitable / mois pour la résidence Le Clos des Iris). Le rôle de l'OFS est de sécuriser l'accession abordable à la propriété et de garantir à l'acquéreur la revente de son bien, notamment par une garantie de rachat.

Ses avantages

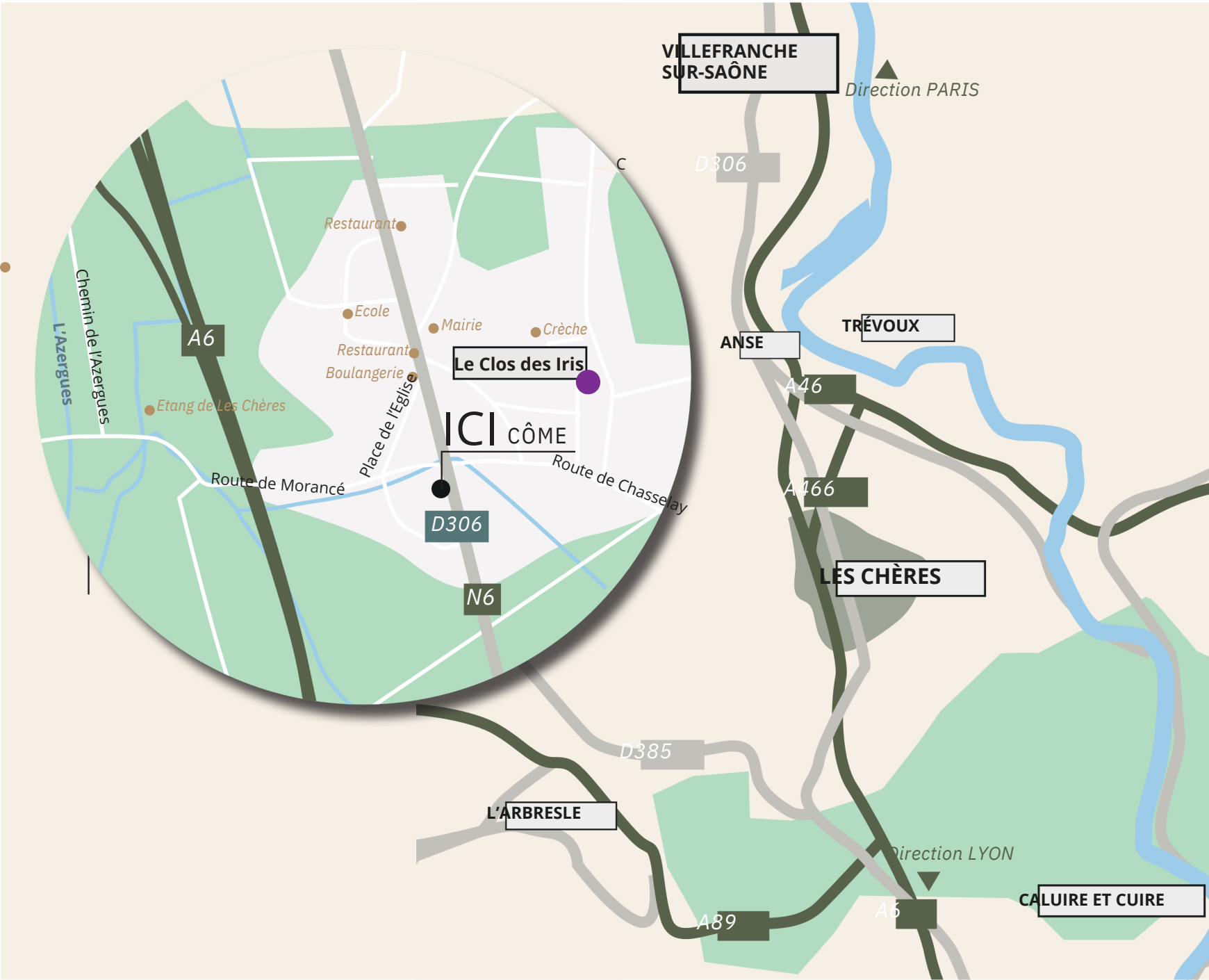
- Prix d'achat maîtrisé, 30 à 40 % en dessous du prix du marché.
- Éligibilité au PTZ (Prêt à Taux Zéro).
- Garantie de rachat par l'OFS en cas de revente.
- Frais de notaire réduits.

Les conditions d'éligibilité

- Plafonds de ressources à respecter sur les revenus N-2
- Faire de l'acquisition sa résidence principale.



SECTEUR « Le Clos des Iris » 69380 LES CHÈRES



UN POSITIONNEMENT IDÉAL



À 3 min : BOULANGERIE, POSTE, BOUCHERIE À 5 min : ARRÊT DE BUS 115 (gare de Vaise en 40 min et Villefranche Centre en 20 min)
À 3 min : CRÈCHE
À 5 min : ÉCOLE MATERNELLE ET PRIMAIRE

À 4 min : LISSIEU
À 7 min : CHAZAY D'AZERGUES
À 11 min : COLLÈGE ANSE
À 24 min : VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE
À 30 min : LYON CENTRE-VILLE

Plan masse « Le Clos des Iris » 69380 LES CHÈRES





ACHETEZ VOTRE APPARTEMENT EN TOUTE SÉCURITÉ

Le projet est entièrement garanti par plusieurs assurances.

- Dont une appelée La Dommage Ouvrage, garantissant le bâti des appartements pendant 10 ans.
- Une Garantie Financière d'Achèvement, délivrée par une banque Nationale Française, qui vous assure d'être livré.

Scannez moi et
**retrouvez toutes
nos résidences**



valdoly-immo.fr
04 74 68 49 52




VALDOLY
IMMOBILIER