

# Hélios

22 rue Francisque Cartallier  
Pont-Évêque



L'IMMOBILIER RÉNOVÉ





# Hélios

## RÉVÉLER tout le caractère d'une ancienne BÂTISSE

Aux portes de Vienne, à Pont-Évêque, découvrez Hélios, une résidence mêlant subtilement charme d'antan et modernité. Cette ancienne maison bourgeoise et sa dépendance entièrement réhabilitées permettent la création de 11 plateaux bruts à aménager au gré de vos envies.

À proximité du cœur de village et de sa vie commerçante, la résidence bénéficie d'un environnement paisible et de la beauté du parc qui l'entoure.

Vivez dans un cadre calme et verdoyant et profitez de la nature à travers les jardins privés, les terrasses ou les balcons qui composent votre logement.



*“ Avec ses lignes verticales et son style rétro-chic, la bâtisse principale s'élève au cœur d'une cour verdoyante. La palette délicate de matériaux et de couleurs offre une architecture soignée, tout en élégance. Chaînages d'angle, perron, soubassements, persiennes, ferronneries travaillées, sont autant de détails qui viennent s'ajouter à une esthétique contemporaine. ”*

Patrick Farkas - Président de R2i

### Une résidence sans compromis

- 11 plateaux bruts à aménager
- Du 2 au 4 pièces (T2 au T4)
- Jardin privatif, terrasse ou balcon pour chaque logement
- 2 stationnements par logement prévus



# HÉLIOS, imaginez votre cocon ici

Dans cette résidence au charme intemporel, offrez-vous votre appartement coup de cœur. Retrouvez tout notre savoir-faire en matière de rénovation de biens anciens au service de votre confort. Parties communes et extérieurs ont été imaginés avec goût et raffinement.

Lumière et volume sont les maître-mots de ces 11 plateaux bruts prêts à être aménagés, équipés et décorés selon vos inspirations.



Suggestion d'aménagement

## Le confort avant tout



LARGE CHOIX DE PRESTATIONS POUR PERSONNALISER VOTRE APPARTEMENT À VOTRE IMAGE



JARDIN PRIVATIF, TERRASSE OU BALCON



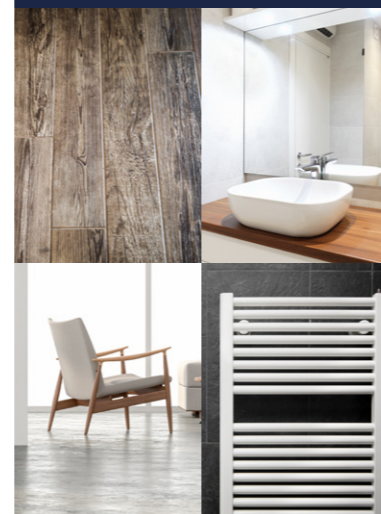
DEUX PLACES DE STATIONNEMENT PRIVATIF PAR LOGEMENT



UNE CAVE POUR TOUS LES LOGEMENTS



RÉSIDENCE ENTIÈREMENT CLÔTURÉE ET SÉCURISÉE



Hélios

# PONT-ÉVÊQUE,

une ville  
facile à vivre

Entre Vienne (à seulement 4 km) et Lyon (à 30 km), Pont-Évêque cultive son esprit village<sup>(1)</sup>. Avec son cœur commerçant et son marché convivial du jeudi matin, la commune jouit d'un environnement plaisant dans la campagne iséroise. Parcours de santé, promenades aménagées et sentiers aux bords de la rivière profitez pleinement du grand air.

Connectées au réseau de bus LVA, trois lignes traversent la commune permettant notamment de relier la Gare SNCF de Vienne rapidement.



# Hélios

## UNE RÉSIDENCE aux multiples atouts

- Plateaux bruts au choix (du T2 au T4)
- Une réhabilitation empreinte d'élégance
- Jardins privatifs et terrasse ou balcon pour chaque appartement
- Deux places de stationnement



## Un quartier parfaitement équilibré



**CŒUR COMMERÇANT**  
À 7 MINUTES À PIED<sup>(1)</sup>

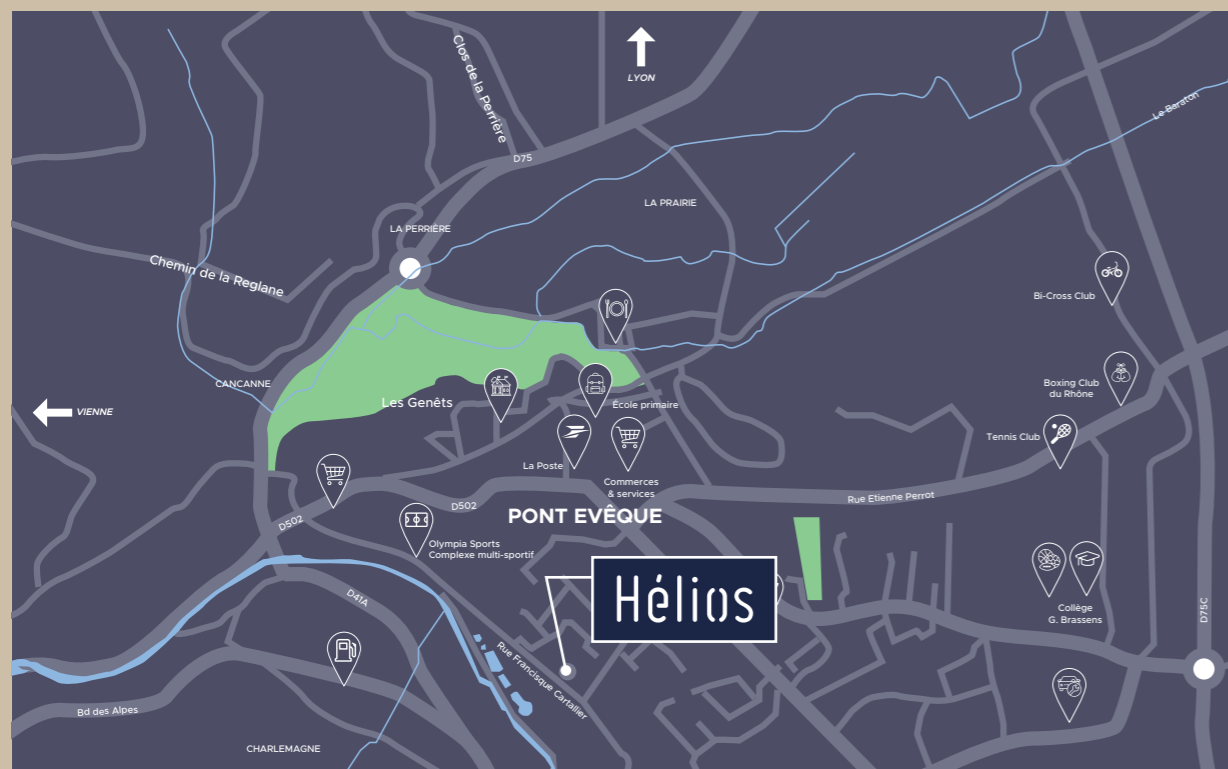
**COLLÈGE GEORGES BRASSENS**  
À 4 MINUTES EN VOITURE<sup>(1)</sup>

**UNE CRÈCHE ET UNE ÉCOLE  
PRIMAIRE**  
À 8 MINUTES À PIED<sup>(1)</sup>

**LIGNE 1 DU RÉSEAU DE BUS  
LVA À PROXIMITÉ DIRECTE DE  
LA RÉSIDENCE**

**GARE SNCF DE VIENNE**  
À 8 MINUTES EN VOITURE<sup>(1)</sup>

**CENTRE-VILLE DE LYON**  
À 30 MINUTES EN VOITURE<sup>(1)</sup>



## POURQUOI habiter à Pont-Évêque ?

Une position idéale,  
à seulement 30 km de Lyon<sup>(1)</sup>

Crèche, écoles, collèges et  
lycées à proximité

Profitez de la campagne environnante  
au quotidien



## CONSTRUIRE ENSEMBLE DES PARTENARIATS **DURABLES ET PROFITABLES**

Si aujourd'hui R2i s'impose comme un acteur incontournable du paysage immobilier lyonnais, c'est grâce à des années d'expérience connectées à la réalité du terrain. Reconnu pour notre expertise globale, nos ambitions ont toujours été soutenues par un réseau de partenaires solide.

## CAPITALISER SUR DES PARTENARIATS FIABLES **POUR RÉUSSIR VOS PROJETS**

L'immobilier rassemble des corps de métiers éclectiques qui permettent de créer une synergie productive. Pour reconstruire la ville sur la ville, les professionnels sont confrontés à des problématiques foncières patrimoniales. Expert sur les questions de réhabilitations, R2i accompagne et apporte des solutions adaptées pour chaque projet.

## AVEC R2I UNE DÉMARCHE **GAGNANT/GAGNANT**

Dans une démarche bénéfique, nos partenariats se consolident naturellement au fil du temps. Ensemble, promoteurs, agents immobiliers, élus, collectivités, notaires, nous nous attachons à réfléchir, échanger, imaginer et construire les territoires de demain.

## UN NOUVEAU PROJET ? **R2I N'ATTEND QUE VOUS !**

Toujours en quête de nouveaux projets, nous recherchons des partenaires locaux réactifs et capables d'identifier les opportunités immobilières sur Lyon et sa Région.



L'IMMOBILIER RÉNOVÉ

**04 78 54 98 98**  
**www.immobilier-r2i.fr**

Typologies selon les stocks disponibles. (1) Données de temps et de distances fournies à titre indicatif. (2) Le programme "Hélios" bénéficie d'un DEFICIT FONCIER pour l'achat d'un plateau Toutes les informations légales sur notre site : [www.r2iimmobilier.fr/le-deficit-foncier/](http://www.r2iimmobilier.fr/le-deficit-foncier/) Création : Arnould Conseil. Perspectiviste : 2 PIXEL - Illustrations non contractuelles - Crédits photos : iStock, Freepik. Tirage : 100 exemplaires. 03/2023.