



SOLEIL LEVANT
LOYETTES

*Vivez la nature et le charme tranquille
au fil du Rhône*



Loyettes



Entre vie de village, paysages naturels et proximité des services, profitez d'une qualité de vie sans compromis.

Située aux portes de la métropole lyonnaise, Loyettes offre un cadre de vie privilégié où se conjuguent sérénité de la campagne et proximité des grands pôles urbains.

À seulement 30 kilomètres* de Lyon, 25 minutes* de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry et à 10 minutes* du grand bassin d'emploi de la zone industrielle de la Plaine de l'Ain et de la centrale du Bugey qui accueillera bientôt deux nouveaux EPR, le village bénéficie d'une localisation idéale pour concilier vie professionnelle et personnelle.

Loyettes séduit par son environnement naturel préservé, bordée par le Rhône et entourée de paysages verdoyants. Les habitants profitent d'un cadre de vie

paisible, propice aux promenades, aux activités de plein air et à une vraie convivialité villageoise.

Malgré son atmosphère bucolique, Loyettes dispose de tous les services de proximité essentiels au quotidien : commerces, écoles, équipements sportifs et associatifs, services médicaux, ainsi qu'un tissu associatif dynamique qui anime la vie locale tout au long de l'année. Le centre commercial, Place du Dauphiné à Tignieu-Jamezieu, est accessible en seulement 8 minutes*.

Choisir Loyettes, c'est opter pour la qualité de vie d'un village à taille humaine, tout en restant connecté aux atouts économiques et culturels de la région lyonnaise. Un équilibre parfait entre campagne et modernité.



SOLEIL LEVANT

LOYETTES



Appartements lumineux
du studio au 4 pièces.



Simple ou
double exposition.



Grands balcons ou
jardins privés paysagers.



Généreuses terrasses
en attique avec vues
dégagées.



Stationnements privés
en rez-de-chaussée avec
portes de garage.



La belle vie !

Des prestations de qualité pour un vrai confort au quotidien

- Carrelage grès cérame de grande taille dans le séjour, les dégagements, la salle de bains et les WC.
- Parquet stratifié dans les chambres.
- Peinture : couche d'impression blanche aux murs et plafonds finis.
- Faïence au pourtour de la douche ou de la baignoire, meuble vasque avec miroir et sèche-serviettes dans les salles de bains.
- Balcons et terrasses revêtus de dalles céramiques de 2 cm d'épaisseur.
- Chauffage par plancher chauffant.
- Production d'eau chaude par ballon thermodynamique.
- Halls d'entrée décorés selon les recommandations de l'architecte.
- Portes palières anti-effraction avec serrure 5 points.
- Résidence close et sécurisée avec portail automatique et vidéophone.
- Résidence répondant aux normes de la RE2020 seuil 2025⁽¹⁾.
- Locaux à vélos.



Une vision

de l'immobilier dans l'air du temps

Réputée pour ses constructions de qualité à l'architecture contemporaine soignée, **YAPICI IMMOBILIER** améliore sans cesse ses réalisations pour vous proposer des espaces de vie pratiques, confortables, économes en énergie et respectueux de l'environnement.

Tous nos ouvrages témoignent de notre exigence à développer des projets durables et pensés pour vous faciliter la vie, vous garantissant ainsi un investissement rentable et pérenne.

Notre charte de confiance :

- 30 ans d'expérience dans la construction.
- Acteur de référence de la promotion immobilière dans le Nord Isère.
- Prestations de qualité pour des réalisations durables.
- Architectures modernes, élégantes et innovantes.
- Constructions répondant aux dernières normes écologiques et environnementales.
- Sélection d'artisans et fournisseurs locaux pour privilégier les circuits courts.
- Un seul interlocuteur jusqu'à la remise des clés.



Vos déplacements depuis la résidence*

- Centre commercial Place du Dauphiné à 8 min.
- Zone industrielle de la Plaine de l'Ain à 10 min.
- Autoroute A42 à 15 min.
- Gare TER La Valbonne à 17 min (vers Lyon Part-Dieu).
- Tram T3 Meyzieu à 20 min.
- Aéroport Lyon-Saint-Exupéry à 25 min.
- Autoroute A43 à 25 min.
- Lyon centre à 45 min.
- Grenoble à 1h10.
- Chambéry à 1h10.



RENSEIGNEMENTS & VENTE

04 78 49 95 59
06 98 73 50 50

contact@yapici-construction.fr
yapici-construction-immobilier.com



*Source : Google Maps. Distances et temps de trajet donnés à titre indicatif, dans des conditions normales de trafic et de météo. (1) La Réglementation Environnementale RE 2020 seuil 2025 est un ensemble d'exigences qui s'applique à tous les bâtiments de logements collectifs neufs dont le dépôt de permis de construire a été déposé après le 1er janvier 2022. Elle impose un niveau maximal de consommation d'énergie et d'émissions de CO2eq/m²SHAB ainsi que des obligations en matière de conception du bâtiment et de confort, notamment le confort d'été. (2) Le PTZ (Prêt à Taux Zéro) est soumis à conditions, il peut être accordé pour l'acquisition de la résidence principale dans la limite d'un certain montant et sous certaines conditions, notamment de ressources. (3) Le dispositif JeunBrun permet au propriétaire bailleur de déduire chaque année une partie du prix de son logement de ses revenus imposables, grâce à un amortissement fiscal. Ce dispositif s'applique exclusivement à la location nue, lorsque le logement constitue la résidence principale du locataire. Détails et renseignements sur <https://www.info.gouv.fr/actualite/dispositif-relevance-logement-ce-qu'il-faut-retenir/> - YAPICI SAS - SIREN 798 154 258. Siège social : 2 route de Bionnay 38460 St-Romain-de-Jalionas - Architecte & Illustrations : SARL d'Architecture Michael Cordeiro- Illustrations à caractère d'ambiance, dues à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelles. Appartements vendus non-meublés. Crédit photos : Adobe Stock, David Antonelli, Arnaud Mathieu. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr) - Tirage 150 exemplaires. Document à caractère publicitaire. 02/2026.