

# *Les Hespérides* *Résidences-Services®*



## ***Les Hespérides Lyon Saxe-Gambetta***

*La Résidence Services Hespérides Lyon Saxe-Gambetta vous accueille dans un cadre de vie agréable et accueillant pour vous offrir un art de vivre adapté à notre époque qui fait et perpétue le succès des Résidences Hespérides dans toute la France depuis plus de 30 ans...*

*Sopregim Commercialisateur depuis 1999*  **Sopregim**  
*Le spécialiste des Résidences - Services*

## Situation

Une situation géographique très intéressante, en limite du [3ème & 7ème arrondissement](#), dans un quartier vivant, très agréable au 7 Place Victor Basch.

Idéalement situé à l'intersection du Cours Gambetta et de l'Avenue de Saxe à proximité des berges du Rhône. À noter la présence de tous les commerces de proximité traditionnels et marchés hebdomadaires...

Sur le plan culturel, toute l'attractivité de la ville de Lyon avec ces spectacles, théâtre, cinémas et autres...

La résidence est facilement accessible en voiture depuis les grands axes routiers. La proximité des transports en communs avec " [la gare SNCF Part Dieu](#) " et la station de métro située au pied de la résidence La station " [Saxe-Gambetta](#) " et autres dessertes avec les Lignes Métro B & D + Bus C11...

## Une solution globale & alternative

Dans une société où, de plus en plus, les services de la vie quotidienne deviennent difficiles à organiser et onéreux, où la sécurité des biens et des personnes est de moins en moins assurée...

*Les résidences-services Hespérides* apportent aux couples ou personnes seules parfaitement valides, autonomes et non dépendantes une solution globale résidentielle préservant l'intimité.

Nous ne disposons pas de structure médicale interne, mais vous pouvez bien évidemment avoir recours à un personnel externe dédié et de votre choix.

[Les résidents sont totalement indépendants dans un environnement élégant, convivial et une ambiance chaleureuse.](#)

[Située sur la belle Place ronde Victor Basch, l'accès se fait directement par l'intermédiaire d'un sas sécurisé pour le confort des résidents.](#)

[A l'intérieur, un très agréable jardin de 1200 m2 orienté Sud & Ouest, paysagé et ombragé et à disposition pour profiter de l'extérieur et des belles](#)

journées en toutes saisons sans forcément avoir l'obligation de sortir de la résidence pour se dépayser ...



La résidence se compose d'un tènement immobilier de **81 appartements** ainsi que différents espaces communs appelés « **le cercle** » dédiés au bien-être des résidents : **Bar, Salons, Bibliothèque, Bridge**, ainsi qu'un espace dédié à la **Gymnastique**...



La résidence dispose d'une connexion pour la réception de la fibre optique ainsi qu'une réception WIFI dans le grand salon...

En sous-sol, des caves sont disponibles pour chaque appartement ainsi qu'un certain nombre de parkings rattachés à certains appartements.

**Les différents types de services proposés :**

- L'accueil, une hôtesse est présente en journée à la réception. La nuit un agent de sécurité est présent.
- L'accès au restaurant, sur réservation suivant votre envie...  
De manière quotidienne ou occasionnelle ...
- Des animations hebdomadaires, telles que : bibliothèque, conférence, projection de film, bridges, jeux de cartes, jeux de société, causerie, abonnement gymnastique...
- La possibilité de recevoir ou héberger des invités extérieurs...
- Un homme de services sur place pour exécuter vos petits travaux...

## ∞ La Sécurité

- Une présence effective assurée physiquement sur place :  
24 h / 24 h - 7 Jours / 7 et 365 jours / an y compris jours fériés
- A l'accueil, présence d'une hôtesse en journée de : 7.00 à 21.00
- La nuit un agent de sécurité est présent sur place de : 21.00 à 7.00 le matin
- En complément, pour votre sécurité, chaque appartement est équipé d'un dispositif d'alerte permettant de prévenir d'un simple appel en cas de problème particulier l'hôtesse ou le veilleur de nuit.
- Ce dispositif est géré en interne, sur place directement par nos équipes de Nuit comme de Jour...

## ∞ Service de Restauration disponible sur réservation

*Ce service est assuré tous les jours de l'année.*

- La cuisine est préparée sur place sous la direction de notre Chef et sa brigade.
- Les menus proposés sont variés et élaborés sur place à partir de produits frais pour la plus grande satisfaction des résidents.
- L'équipe de service composée Maître d'hôtel et différentes serveuses ou serveurs assurent le service en assiette individuelle en salle.



Sur demande, nous assurons également une prestation complémentaire en vous apportant votre repas directement à votre appartement...

*Vous pouvez inviter au restaurant votre famille, vos amis ...*

*Des salons sont proposés sur réservation pour profiter pleinement de vos invités en toute intimité...*



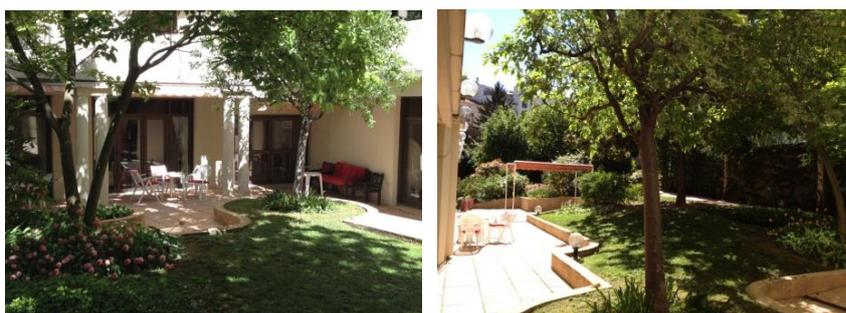
*Sur réservation, pour vous faire plaisir et faire plaisir, une carte renouvelée au fil des saisons par notre chef est disponible à l'accueil...*

*Cette carte vous est proposée pour vos invités également...*



*Salons privés & Terrasse extérieure en belle saison*

## ∞ Le Bien-être et la Convivialité :



## *Terrasses extérieures Bar & Restaurant*



*La terrasse, La salle de bridge, La Salle de Gymnastique...*



*Le Bar Accessible toute la journée de 7.00 à 21.00*

## ☞ Les chambres d'hôtes :



*Vous pouvez également accueillir pour une ou plusieurs nuits vos invités dans la Résidence. Nous disposons de 3 Chambres d'hôtes pour une ou 2 personnes.*

*Des réservations sont à prévoir préalablement à un prix très compétitifs...*

## ☞ L'Homme de service :

Un homme de services peut sur votre demande intervenir chez vous pour réaliser de menus travaux : Petits travaux de bricolage, changement d'ampoules, petite plomberie, installation de cadres...

## Les Appartements

3 Types d'appartements différents, spacieux et non meublés :

- Type 1 : 1 Pièce : 30 à 35 m2
- Type 2 : 2 pièces : 42 à 50 m2
- Type 3 : 3 pièces : 67 à 74 m2



*A l'achat, les aménagements intérieurs sont libres et à votre convenance...*



Chaque appartement dispose d'une petite cuisine aménagée.

*N'hésitez pas à nous interroger sur les opportunités disponibles actuellement à la location ou à la vente ou à venir sur du moyen terme...*

*Vous pouvez également consulter notre site internet : [www.sopregim.fr](http://www.sopregim.fr)  
Ou téléphoniquement au Tél : 06.29.85.31.94*

**Grille tarifaire moyenne pour les Locations\***

Mensuellement	Type 1 Environ 30 à 35 m2	Type 2 Environ 42 à 50 m2	Type 3 Environ 67 à 72 m2
Loyer moyen :	500 à 650 €	900 à 1100 €	1200 à 1400 €
Charges Moyennes copropriété & services :	480 à 550 €	680 à 750 €	1000 à 1100 €
Budget location Mensuel Moyen :	1050 à 1200 €	1550 à 1850 €	2200 à 2300 €* (Offre très réduite)

## 🌀 Grille tarifaire moyenne pour les Ventes \*

*A titre indicatif, le prix de Vente au mètre carré se situe dans une fourchette comprise entre 3500 € à 4000 €/ M2 Suivant l'état, la situation, l'équipement...*

*\*Sur demande et sous réserve de disponibilités et suivant état et situation*

## 🌀 Les charges de Copropriété & Services.

Pour chaque type d'appartement, l'ensemble des charges copropriété + Services sont réparties et définies d'après les statuts de la résidence, elles comprennent :

### 1 🌀 Les Charges de Copropriété :

L'entretien de toutes les parties communes de la résidence, idem à toute copropriété traditionnelle y compris l'eau.

*Les charges sont calculées sur la base de la quantité de tantièmes que vous détenez.*

### 2 🌀 Les Charges de Services :

Les Résidences Hespérides sont rattachées aux Résidence dites de première génération.

A ce titre, les charges de services sont définies sur un plan statutaire en parts suivant le type d'appartement :

**1 Pièce : 1,5 part - 2 Pièces : 2,0 parts - 3 Pièces : 2,5 parts.**

*Il s'agit d'une somme forfaitaire rattachée à l'appartement quelques soit le nombre d'occupant.*

Ces charges sont calculées à partir de la masse salariale de l'ensemble du personnel (soit environ 13 personnes) pour assurer le bon fonctionnement de la Résidence :

*Direction, accueil / hôtesse, veilleurs de nuit / agents de sécurité, la cuisine et service, le personnel d'entretien et de services...*

Ces montants sont imputables aux propriétaires et sont transférables pour la majeure partie aux locataires lors d'une mise en location.

*Accessoirement, sur certaines prestations de service, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôts assujettie au contrat SAP (Service à la Personne).*

### ⌘ Ne sont pas prévus, restent à prévoir à votre charge :

*L'abonnement électrique EDF ou autre...l'abonnement téléphonique / Internet, la taxe d'habitation, la taxe de collecte d'ordures ménagères pour les locataires et en complément la taxe foncière pour les propriétaires.*

Les charges variables correspondantes à l'utilisation des services payant et en particulier liés au restaurant et au nombre de repas pris, petits déjeuners, déjeuners, Diners... (Pas de forfait mensuel, prix unitaire)

### ⌘ Tarifs\* des principales Charges variables proposées :

Tarif des principales Charges Variables	
<b>Restaurant (Sur Réservation)</b>	
Petit Déjeuner	2.40 €
Déjeuner (Entrée, plat, fromage, dessert)	11,60 €
Diner	6.70 €
Carte des Vins & Eaux Minérales Disponible sur place	-
Carte Saisonnière Disponible sur place	-
Portage de Repas à domicile	1.90 €

<b>Forfait invité Salon</b>	<b>6.50 €</b>
<b>Chambres d'Hôtes</b>	
1 Personne	35.00
2 Personnes	40.00€
<b>Homme d'entretien</b>	
¼ d'Heure	
1 Heure (base 1Heure / 14 €)	3,50 €
<b>Administratif disponible sur place</b>	<b>Sur place</b>
Photocopies, Affranchissement, Téléphone.....	
* L'ensemble des tarifs sont donnés à titre indicatif et ajustables lors du vote du budget annuel voté à chaque l'assemblée générale.	

## 🔗 Budget Estimatif Mensuel « Locataire » en fonction du type d'appartement occupé :

<b>Budget Estimatif Mensuel d'un Hespéridien Locataire Résidence Saxe- Gambetta</b>					
	Total Location Mensuelle, base :	Estimation : EDF/ Utilités + Ménage* & Petits Entretien*	Restauration pour 1 Personne 30 Repas Déjeuner/ Mois	Restauration pour un Couple soit 60 Repas Déjeuner / Mois	Calculer Votre Budget Mensuel :
<b>Appartement 1 pièce : Loyer + Charges Copropriété &amp; Services</b> * Base 1.5 heure / semaine	<b>1 200 €</b>	<b>135 €</b>	<b>348 €</b>	<b>696 €</b>	<b>€</b>
<b>Appartement 2 pièces : Loyer + Charges Copropriété &amp; Services</b> * Base 2.0 heure / semaine	<b>1700 €</b>	<b>175 €</b>	<b>348 €</b>	<b>696 €</b>	<b>€</b>
<b>Appartement 3 pièces : Loyer + Charges Copropriété &amp; Services</b> *Base 2.5 heure / semaine	<b>2 400 €</b>	<b>200 €</b>	<b>348 €</b>	<b>696 €</b>	<b>€</b>

- **Budget estimatif non contractuel à titre d'information uniquement.**

# *Les Hespérides*

*Résidences-Services®*

## *Les Hespérides Lyon Saxe-Gambetta*

7 Place Victor Basch

69007 Lyon



*Pour tous renseignements, votre Conseiller  
Immobilier :*



**Eric SIGOURE**

Tél : 06.29.85.31.94 Mail : [eric.sigoure@compass-group.fr](mailto:eric.sigoure@compass-group.fr)

  
**Sopregim**  
Le spécialiste des Résidences - Services