



**Investissez,**  
et constituez votre  
patrimoine immobilier

- Avec la loi Pinel<sup>(9)</sup>, profitez d'avantages fiscaux ouvrant droit à des économies d'impôts
- Choisissez une commune en plein essor
- Préparez votre retraite et bénéficiez d'un complément de revenus



**Habitez,**  
et profitez de conditions  
financières avantageuses

- Avec le Prêt à Taux Zéro<sup>(10)</sup>, obtenez un allongement du différé de remboursement
- Bénéficiez aujourd'hui de taux d'intérêts encore bas



EN VOITURE

- Accès à l'autoroute A42 et A46 à 2 min\*
- Gare SNCF de Lyon Part-Dieu à 12 min\*



TRAM



EN BUS

- Future tram T9 ( en 2026 ) : en pied de résidence, vers le Campus de La Doua
- Bus C3 en pied de résidence arrêt "Mas du Taureau" vers Laurent Bonnevey en 15 min\*

**RENDEZ-VOUS LES 6 ET 7 AVRIL**

**Toute l'équipe Noaho vous accueille de 10h à 19h  
sur la place Guy Môquet (place du marché), Vaulx-en-Velin**

**0 803 002 000**

**Service & appel gratuits**

Une co-promotion :

**noaho**  
IMMOBILIER

**spirit**

**www.noaho.fr**

# GRAND LANCEMENT À VAULX-EN-VELIN

## KOZY



**LES 6 ET 7 AVRIL**  
PROFITEZ DE NOS

**OFFRES EXCEPTIONNELLES**

**2 000 €**  
DE REMISE  
PAR PIÈCE<sup>(1)</sup>



FRAIS  
DE NOTAIRE  
**OFFERTS**<sup>(2)</sup>

**TVA  
RÉDUITE<sup>(3)</sup>  
À 5,5%**

VOTRE  
**STUDIO**  
à partir de  
**85 000 €**<sup>(4)</sup>

VOTRE APPARTEMENT  
**2 PIÈCES**  
à partir de  
**139 000 €**<sup>(5)</sup>

\*Source Google Maps. (1) Offre valable les 6 et 7 avril 2024 : 2 000 € de remise par pièce : remise maximale par pièce valable sur les pièces à vivre, hors salle de bains/salle d'eau et garage des appartements. (2) Offre valable les 6 et 7 avril 2024. Les frais de notaire ne comprennent pas les frais de financement et de garanties, ni les frais liés à l'établissement du règlement de copropriété ou le cas échéant des statuts de l'Association Syndicale Libre ou du cahier des charges devant être versés par l'acquéreur au jour de la signature de l'acte authentique de vente. (3) Passage d'un taux de TVA 20 % à un taux TVA 5,5 % selon conditions d'éligibilité, pour un achat en résidence principale. (4) Prix TTC du studio, lot B202, de la résidence Kosy à Vaulx-en-Velin. Prix en TVA 5,5 % sous condition d'éligibilité. Prix hors stationnement. Ce prix tient compte de l'offre en cours. (5) Prix TTC de l'appartement 2 pièces, lot B201, de la résidence Kosy à Vaulx-en-Velin. Prix en TVA 5,5 % sous condition d'éligibilité. Prix hors stationnement. Ce prix tient compte de l'offre en cours. (6) Prix TTC de l'appartement 3 pièces, lot C102, de la résidence Kosy à Vaulx-en-Velin. Prix en TVA 5,5 % sous condition d'éligibilité. Prix hors stationnement. Ce prix tient compte de l'offre en cours. (7) Prix TTC de l'appartement 4 pièces, lot C302, de la résidence Kosy à Vaulx-en-Velin. Prix en TVA 5,5 % sous condition d'éligibilité. Prix hors stationnement. Ce prix tient compte de l'offre en cours. (8) Prix TTC de l'appartement 5 pièces, lot E102, de la résidence Kosy à Vaulx-en-Velin. Prix en TVA 5,5 % sous condition d'éligibilité. Prix hors stationnement. Ce prix tient compte de l'offre en cours. (9) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location. Loyer plafonné, sous conditions de plafonds de ressources des locataires. Le non-respect des engagements entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Un investissement en Pinel peut présenter des risques pouvant remettre en cause son équilibre économique : vacance locative, taux de rendement minorés, moins-value à la revente, etc. Informations détaillées sur noaho.fr. (10) Sous réserve d'éligibilité. Voir conditions détaillées sur noaho.fr. NOAHO - RCS 519 030 134. Textes et illustrations non contractuels. Illustrateur : ATELIER FAUJ. Conception : Adjectif. 03/24. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.



# UNE ADRESSE DYNAMIQUE, *connectée et apaisée*

Au cœur de Vaulx-en-Velin, le quartier du Mas du Taureau se redessine. Plus vert, plus équipé et plus ouvert sur le reste de la métropole, il tient la promesse d'une adresse d'avenir ! Avec de nombreux nouveaux équipements (médiathèque, crèche, nouveau groupe scolaire...), de vastes espaces végétalisés et surtout l'arrivée de la nouvelle ligne de tramway T9, en correspondance directe avec Charpennes (métros A et B), la vie des vaudais sera plus facile.

C'est ici, au cœur de ce quartier repensé que votre nouvelle résidence Kosy s'offre à vous.

Nouvelle  
crèche  
en pied de résidence\*



Futur  
tramway T9  
en pied de résidence\*



Commerces  
variés  
à 50 m\*



Médiathèque L'Atelier  
Léonard de Vinci  
à 100 m\*



## *L'art de vivre* EN TOUTE INTIMITÉ

Une large gamme d'appartements et de duplex du studio au 5 pièces répondra à tous les styles de vie. Chacun se prolonge sur un large balcon ou une grande terrasse, parfois en double hauteur, pour partager d'agréables moments de vie en famille ou entre amis.

Les intérieurs, conçus avec soin, sont dotés de prestations confortables pour offrir une qualité de vie optimale. Certains duplex bénéficient d'une entrée indépendante et se vivent dans un esprit maison.

### DES PRESTATIONS DE BELLE QUALITÉ

- Revêtement de sol carrelage 45x45 cm
- Parquet stratifié
- Revêtement mural faïence toute hauteur en contour de baignoire dans les salles de bains
- Chauffage de ville
- Menuiseries extérieures aluminium
- Volets coulissants manuels

# *Une architecture liée à la nature,*

## EN PLEIN CŒUR DE VILLE

KOSY incarne la résidence nouvelle génération par excellence. Contemporaine et végétalisée, elle place le bien-être de ses résidents au premier plan.

Son architecture élancée et ses nombreuses ouvertures laissent circuler la lumière, tandis que ses briques apparentes et bardages en bois donnent une touche raffinée.

En son cœur, un vaste jardin arboré aux essences et couleurs variées fera le bonheur du plus grand nombre en toutes saisons.



## PROFITEZ DE NOS OFFRES DE LANCEMENT POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE

**TVA  
RÉDUITE<sup>(3)</sup>  
À 5,5%**

VOTRE STUDIO  
à partir de  
**85 000 €<sup>(4)</sup>**

VOTRE APPARTEMENT  
**2 PIÈCES**  
à partir de  
**139 000 €<sup>(5)</sup>**

VOTRE APPARTEMENT  
**3 PIÈCES**  
à partir de  
**185 000 €<sup>(6)</sup>**

VOTRE APPARTEMENT  
**4 PIÈCES**  
à partir de  
**219 000 €<sup>(7)</sup>**

VOTRE APPARTEMENT  
**5 PIÈCES**  
à partir de  
**269 000 €<sup>(8)</sup>**