



allure

LYON 8^e

UNE SIGNATURE RÉSOLUMENT CONTEMPORAINE
POUR UNE RÉSIDENCE DE STANDING

BATI-LYON
PROMOTION

BÂTISSEURS D'AVENIR

“ IL FAIT BON VIVRE DANS LA CAPITALE DES GAULES. ”

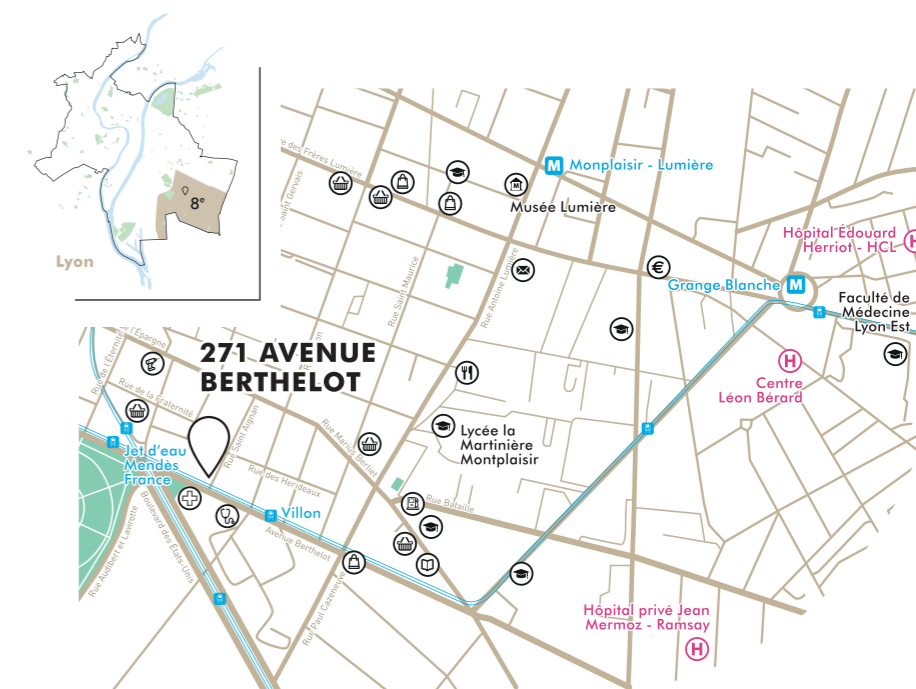


Lyon

allure
LYON 8^e

UN EMPLACEMENT IDÉAL ET PRISÉ

271 avenue Berthelot
24 rue Saint Agnan



MÉTROPOLE EUROPÉENNE

Classée au Patrimoine mondial de l'UNESCO,

la deuxième ville de France unit passé et avenir avec brio, attirant de nouveaux habitants chaque année. L'économie y est florissante, les universités réputées et la culture omniprésente.

À Lyon, l'art de bien vivre est roi !

Grands projets, transports, environnement, patrimoine historique, gastronomique et architectural, les Lyonnais plébiscitent leur cadre de vie.

À PROXIMITÉ DE TOUT

-  **Tramway T2 et T4**
arrêt Jet d'eau - Mendès France / Villon
-  **Métro D**
arrêt Monplaisir - Lumière
-  **Écoles, collèges et lycées**
-  **Supermarchés et commerces**
-  **Marché**
trois fois par semaine
-  **Parc Blandan**

Autour de l'avenue des Frères Lumière règne un véritable esprit de village, instillé par les petits commerces et le marché de la place Ambroise-Courtois. À deux pas du cœur de ville et des facultés, le 8^e arrondissement est accessible à la fois par le métro et par le tramway, qui passe au pied de la résidence. D'un côté, la Part Dieu, son prestigieux quartier d'affaires et son centre commercial. De l'autre, Confluence, tête d'affiche tendance du projet urbain Lyonnais de ville intelligente.

Située au sud du quartier Monplaisir, dans un ensemble de rues résidentielles, la résidence ALLURE est à la fois proche de l'animation du quartier Monplaisir, et du parc Blandan.



allure

LYON 8^e

UNE RÉSIDENCE STANDING DE 22 LOGEMENTS

ALLURE est une résidence intimiste de 22 logements, allant du T2 au T4, répartis sur 7 étages. Son parking souterrain de 22 places est desservi par un monte-voiture automatisé. L'exposition majoritairement sud-est de la résidence, ainsi que les balcons et loggias garantissent aux habitants une belle luminosité.

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET DISTINGUÉE

Avec sa belle façade élancée côté avenue, ALLURE est une résidence bien nommée. Ses proportions sont harmonieuses et ses volumes bien dessinés. La qualité des matériaux et l'élégance du style s'imposent. Les brise-soleil orientables associés au revêtement lasure ou au parement minéral des façades en béton brut créent un ensemble, tout en modernité. Une fois aménagés, les jardins suspendus et les balcons, animeront la résidence d'une vie végétale très agréable.

ARCHITECTE

Urban Spirit / **Christophe Kohler**



Le design des matériaux, les partis pris sur les jeux de volumes et l'écriture architecturale résolument contemporaine révèlent un bâtiment fort en caractère.



allure
LYON 8^e

TERRASSE AVEC VUE PANORAMIQUE

En R+7, ALLURE culmine en beauté avec un somptueux appartement doté d'une immense terrasse avec jardinière. C'est un vrai coin de paradis, protégé et apaisant, où la vue est imprenable.

UNE PIÈCE À VIVRE D'EXTÉRIEUR



Dans les étages, les loggias sont équipées d'un système innovant de type Lumon. Composé d'un garde-corps aluminium et de vitrages repliables et coulissants, il offre ainsi une pièce supplémentaire à chaque occupant. Jardin d'hiver, véranda, chacun se l'approprie à sa guise pour profiter de ce bonheur en plus. Son esthétique en fait un must du paysage urbain européen actuel.



“ AVEC ALLURE,
VOUS ENTREZ DANS
LE MONDE
DU LOGEMENT
INTELLIGENT. ”



LE CONFORT CONNECTÉ

Autour d'une box domotique, tous les appartements bénéficient d'une installation connectée. C'est la garantie d'un gain de temps et de confort au quotidien. Lumières, volets, températures... Vous gérez à distance depuis votre smartphone ou avec le bouton connecté.

En partenariat avec
masmarthome

“ BIENVENUE EN CES LIEUX RARES ET INATTENDUS. ”

allure
LYON 8^e

DES BIENS D'EXCEPTION

271 avenue Berthelot
24 rue Saint Agnan

Au rez-de-chaussée, le somptueux appartement type T4 occupe toute la surface côté rue Saint Agnan et nous plonge dans une ambiance de maison de ville avec son jardin privatif.

Plus haut, un second appartement type T4 duplex en R+3 offre le privilège d'une cuisine d'été encadrée de sa terrasse en rooftop. Pour accéder à ce lieu de rêve, vous empruntez l'escalier intérieur.



① **GRAND APPARTEMENT T4** de 112 m²
avec jardin privatif de 150 m²

Côté rue
Saint Agnan



4^e étage :
une terrasse
d'exception de 125 m²



3^e étage

② **APPARTEMENT TYPE T4**
duplex d'environ 105 m²
avec terrasse cuisine d'été



allure
LYON 8^e

DES APPARTEMENTS ÉLÉGANTS ET CONFORTABLES

DES PRESTATIONS INTÉRIEURES DE HAUTE QUALITÉ

Planchers et revêtements des sols, menuiseries, faïences, carrelages et revêtements muraux, chauffage et radiateurs intelligents connectés, salle de bain, placards de rangement, isolation et vitrages dernier cri...

La priorité est donnée au confort.

TOUS LES AVANTAGES D'UN LOGEMENT CONNECTÉ ET SÉCURISÉ

Internet de haute qualité : fibre optique
Pack connexion et domotique inclus. Vidéophone...

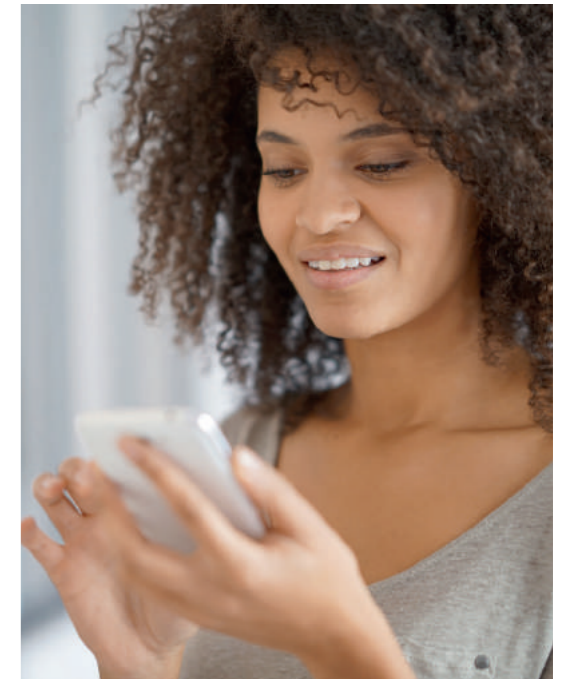


LES ATOUTS

- Conception soignée de chaque appartement
- Hall d'entrée et parties communes valorisantes
- Balcons, loggias et terrasses pour la plupart des appartements

“ Le choix de la pérennité des façades et l'emploi de matériaux nobles sont une vraie valeur ajoutée. ”

ALLURE est une construction RT 2012 s'inscrivant résolument dans une démarche environnementale.



“ UN INTÉRIEUR À LA HAUTEUR DE VOTRE MODE DE VIE... ”

UN CHOIX SÛR POUR HABITER OU INVESTIR

Grâce à sa situation exceptionnelle et à ses prestations de qualité, ALLURE séduit tous les citoyens.
C'est un bon investissement, dans une ville attractive et agréable à vivre.

BÂTISSEURS D'AVENIR

Depuis 30 ans, nous créons de nouveaux cadres de vie, nous bâtissons l'avenir en nous appuyant sur le credo de la qualité. Véritable pilier de toute l'activité, la qualité s'inscrit dès le début dans la philosophie de la société.

Cela nous a conduit à privilégier le respect du travail bien accompli, les relations de proximité et de confiance. Cette philosophie anime l'ensemble des équipes aux compétences complémentaires.

LES VALEURS : EMPLACEMENT, ARCHITECTURE DE QUALITÉ, SAVOIR-FAIRE

Dans cette entreprise humaine, réactive et créative, tous s'engagent, relayés par un important relationnel, dans la réussite de chaque projet en respectant les valeurs fondatrices.

Recherche du terrain, sélection de l'architecte, choix des matériaux, l'expérience et les compétences des équipes sont tournées vers un seul but : satisfaire les acquéreurs et les investisseurs les plus exigeants.



ALLURE garantit une haute performance énergétique et de nombreux avantages :

- Une isolation optimisée,
- Une bonne étanchéité à l'air des menuiseries,
- Une ventilation contrôlée permanente qui assure confort et qualité de l'air,
- Des orientations bénéficiant de la lumière naturelle.

Au-delà de l'intérêt général et environnemental, ce sont aussi des économies importantes réalisées pour chacun des résidents et un avantage à la revente.



LOI PINEL :

- Bénéficiez d'une réduction d'impôt jusqu'à 21%
- Louez à vos enfants ou parents sur une durée flexible : 6, 9 ou 12 ans
- Bénéficiez de taux de réduction d'impôt variant en fonction de la durée de l'investissement : 12% pour un engagement de 6 ans, 18% pour un engagement de 9 ans et 21% pour un engagement de 12 ans.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



PTZ :

Le prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt sans intérêt d'emprunt, réservé aux primo-accédants, en complément d'un prêt principal, pour l'acquisition d'un logement neuf, à usage de résidence principale, accordé sous condition de ressources, selon la taille du ménage et la localisation du bien, d'une durée maximale de 25 ans, avec différé de remboursement (compris entre 5 et 15 ans), sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours avant d'accepter l'offre de prêt. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées.



INITIALE/Chassieu



PASSAGE ST FÉLIX/Nantes



LE CIPRIANI/Rennes
Grand Prix Régional
Pyramide d'Argent 2017



En partenariat avec



RENSEIGNEMENTS
04 78 62 02 00
contact@batilyonpromotion.fr

ESPACE DE VENTE
68, cours Lafayette
69003 LYON