



UN CADRE INTIMISTE ET VÉGÉTAL EN CŒUR DE VILLE

LYON

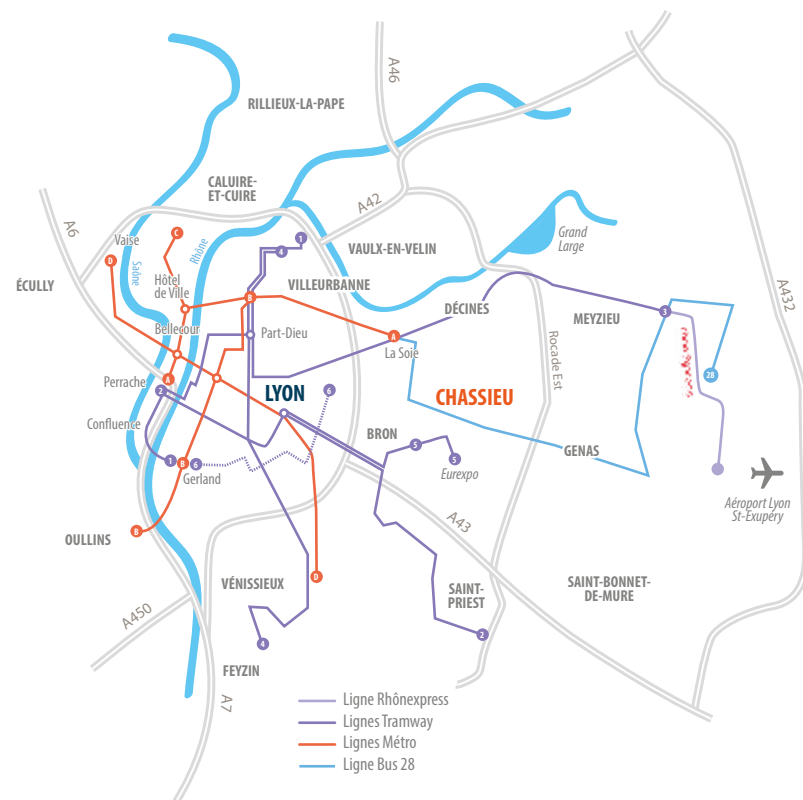
Une métropole inspirante...
et rayonnante

« Ville Lumière », classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, 2^e centre d'affaires de France et capitale européenne, Lyon offre un cadre de vie prospère, durable et innovant.

Le paysage lyonnais vit au rythme des grands projets qui le façonnent. Tournée vers l'avenir, la Capitale des Gaules se réinvente continuellement, anticipant les modes de vie de demain en conjuguant rayonnement économique et cadre de vie.

La frange Est de la Métropole de Lyon profite de cette dynamique. Desservie par le boulevard périphérique Est, la rocade ou encore l'A432, l'Est lyonnais accueille de nombreux bassins d'emplois qui contribuent à l'attractivité des communes de première et deuxième couronne. Centres Logistiques majeurs, zones commerciales et d'activités, pôles tertiaires, ou encore hub d'échanges avec l'Aéroport Lyon Saint-Exupéry et sa gare TGV, l'Est lyonnais constitue un emplacement stratégique dont la qualité de vie préservée fait l'unanimité.

À proximité du périphérique, CHASSIEU s'est ainsi fait une place dans le paysage des communes les plus prisées de l'Est lyonnais.



CHASSIEU

La belle de l'Est lyonnais

Autrefois petit village bordé de terres agricoles, CHASSIEU connaît son grand essor économique à la fin du siècle dernier, tout en préservant et cultivant l'âme paisible et familiale qui fait et entretient sa réputation.

Ville pavillonnaire d'environ 10 000 habitants, CHASSIEU cultive l'image d'une ville-village. Quels que soient les goûts et les situations, tous les Chasselands s'entendent à dire qu'ici, il fait bon vivre. Le centre-ville animé grâce à la vie des commerces et au marché hebdomadaire, les nombreuses infrastructures sportives et culturelles, l'offre scolaire jusqu'au collège sont des points forts incontestables renforcés par la proximité du Parc OL et d'Eurexpo mais aussi par l'accès facile vers des lieux ressourçants comme la promenade du Biézin ou le Grand Large.

Convivialité, animation, qualité des équipements et environnement ont fait de CHASSIEU la ville la plus prisée de l'Est lyonnais. La proximité du périphérique et de l'autoroute A43 facilite l'accès à CHASSIEU et ouvre un large éventail de destinations.

LE QUARTIER JOLY

Une situation de premier choix

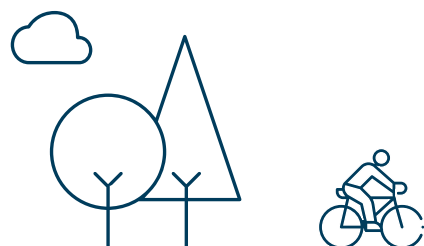
Le quartier Joly offre à ses habitants l'opportunité unique de conjuguer repos et vie pratique. Abrutant un parc de 2,8 ha de nature, le parc Joly, récemment réhabilité pour le bonheur de tous les Chasselands (promenades à pied ou à vélo, aires de jeux pour enfants), est un des quartiers les plus courus de la ville, peuplé de résidences

neuves ou de maisons anciennes rénovées. Les habitants apprécient d'être situés à deux pas du centre névralgique de la ville (place Coponat, rue de la République) accédant ainsi facilement à tous les commerces de proximité ainsi qu'aux différents services et équipements publics tout neufs.



À PROXIMITÉ

-  **À 1 MIN**
 - Accès TCL (bus 28 et 68 qui mènent directement à la ligne A du métro lyonnais en 15 min)
-  **À 5 MIN**
 - Supermarché
 - Le marché (mercredi et samedi matin) et les commerces de la Place Coponat
-  **À 10 MIN**
 - Crèche, groupe scolaire et collège
-  **À 10 MIN**
 - Complexe sportif Tisserand
 - Centre nautique municipal
-  **JUSQU'À 15 MIN**
 - Restaurants
 - Spa
 - Karavan théâtre
 - Médiathèque-ludothèque
 - Conservatoire de musique et danse





INITIALE

L'esprit d'un petit domaine

INITIALE vous ouvre les portes d'une résidence dont le standing repose sur une parfaite alchimie entre design architectural, soin de la conception, qualité du bâti et aménagements paysagers... Ode au bien-être et au confort, INITIALE marie minéral et végétal dans l'esprit d'un petit domaine.

INITIALE s'articule autour de 3 bâtiments, desservis par une circulation piétonne et aérés de jardins privés. Depuis la route de Genas, les hauteurs décroissent, comme pour offrir une transition douce avec le bâti environnant qui s'ouvre côté Sud sur une zone pavillonnaire.

Côté route de Genas, INITIALE dévoile un bâtiment s'inscrivant parfaitement dans le paysage urbain de la rue, en suivant son tracé tout en offrant aérations et intimité à ses habitants, grâce à une architecture rythmée par un jeu de volumes entre retraits et avancées, par ailleurs ponctuée de multiples ouvertures (balcons, terrasses).

Deux autres bâtiments s'inscrivent en continuité du premier. Ils se singularisent néanmoins par leur plus petite échelle, proche de la villa, faisant écho à l'esprit pavillonnaire de la ville et renforçant ainsi le caractère paisible et à taille humaine du quartier. L'ensemble prend des allures de petit domaine arboré grâce à de nombreux jardins privés côtoyant harmonieusement les espaces de déambulation communs.



ARCHITECTURE

La signature du standing

INITIALE multiplie les ouvertures. Côté rue, le premier bâtiment profite de sa position dominante pour ouvrir de belles perspectives sur l'horizon. Les deux autres offrent quant à eux une double orientation à leurs occupants, invitant ainsi à apprécier le paysage végétal propice à la rêverie et choisi en fonction de l'implantation de chacun des bâtis.

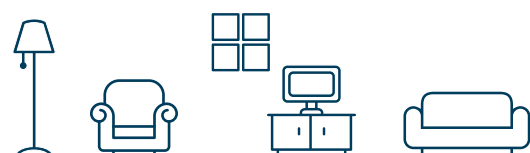
Favoriser l'intimité des résidents, offrir une diversité de points de vue assortie d'un éventail de couleurs variées en fonction des saisons, apporter de l'ombre et de la fraîcheur grâce aux bosquets plantés côté ouest... Autant de priorités qui ont guidé cette conception paysagère soignée également destinée à favoriser la biodiversité.



L'architecture de cette résidence séduira enfin par sa signature contemporaine, illustrée par un choix varié de matières. Tuiles en toiture, verre opalin des garde-corps aux structures métalliques, enduit de façade, les teintes et textures s'accordent et se mélangent de façon harmonieuse...

Le relief discontinu des façades est par ailleurs souligné par un élément ornemental fort : une résille métallique que l'on retrouve sur l'ensemble des façades, apportant lumière et dynamisme tout en garantissant la cohérence de l'ensemble. Cette « signature » ajoute à l'esthétique d'une résidence dont la conception révèle une forte valeur patrimoniale.



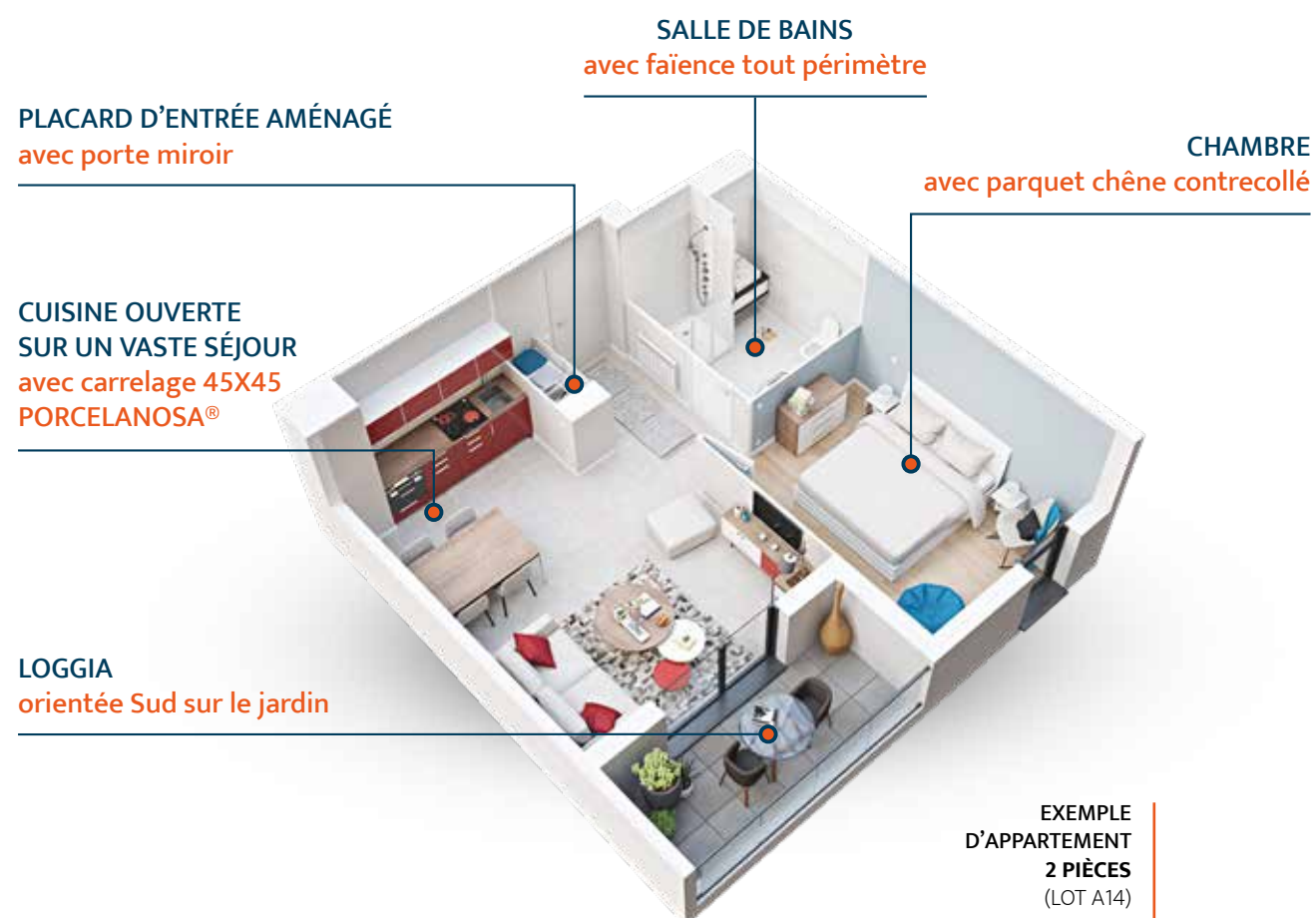


LES APPARTEMENTS

Priorité à votre confort

Du studio au 4 pièces, tous les appartements portent le confort à son firmament. Pensés comme de véritables espaces à vivre, tous disposent de surfaces spacieuses, fonctionnelles, offrant de multiples possibilités de décoration ou d'aménagement.

Au confort intérieur, tous les appartements ajoutent l'avantage d'un rapport privilégié sur l'extérieur. Jardins privés, balcons et terrasses prolongent les pièces de vie et les ouvrent à la lumière naturelle. Seul(e), en couple ou en famille, INITIALE propose une large palette d'appartements qui sauront répondre à toutes les exigences en matière de confort, quelles que soient vos attentes.



EXEMPLE D'APPARTEMENT 4 PIÈCES
(LOT B02)

SALLE DE BAINS
avec faïence tout périmètre

GRANDE CHAMBRE PARENTALE
avec parquet chêne contrecollé

CHAMBRE ENFANTS
avec placards intégrés et aménagés

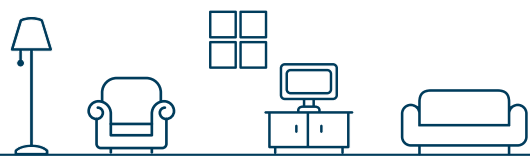
PLACARD D'ENTRÉE AMÉNAGÉ
avec porte miroir

BUANDERIE
offrant des possibilités de rangement et accueillant les appareils électroménagers

SÉJOUR
ouvert sur terrasse et jardin privatif

CUISINE OUVERTE SUR UN VASTE SÉJOUR FAMILIAL
équipé d'un carrelage 45 x 45 cm PORCELANOSA®





LES POINTS FORTS DU PROJET

Côté prestations, qualité et pérennité sont au rendez-vous avec une sélection soignée, garante de la valeur patrimoniale de votre acquisition.

Performances thermiques

Bénéficier d'un confort thermique optimal avec un impact environnemental minimisé et des charges de consommation maîtrisées

- Réglementation Thermique 2012
- Label NF Habitat
- Chauffage individuel gaz à condensation régulé par un thermostat d'ambiance

Confort

Un sens du détail qui améliore le confort d'usage pour votre plus grande satisfaction

- Isolation acoustique et thermique optimisée
- Volets roulants à commande électrique
- Jardins privatifs livrés engazonnés avec point lumineux
- Logements prêts à vivre : livrés peints et avec placards aménagés

Sécurité

Le bien-être s'apprécie l'esprit serein

- Résidence entièrement close et sécurisée
- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points, classées A2P*
- Vidéophone avec contrôle d'accès
- Garage boxé en sous-sol

Parties communes

Sens de l'esthétique et choix de la pérennité à tous les niveaux

- Porte du hall d'entrée avec vitrage sécurisé et menuiseries en acier laqué
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Espaces verts communs soignés, livrés engazonnés, délimités par des haies séparatives et accueillant de nombreuses plantations

En immobilier, la notion de qualité n'est complète que lorsqu'elle intègre la dimension service, c'est pourquoi BATHYON PROMOTION met un point d'honneur à proposer un service continu et personnalisé. De la réservation à la livraison en passant par les visites de chantier ou le choix des prestations, vous bénéficiez d'un interlocuteur unique. Disponible et à l'écoute, ses conseils et sa présence vous garantiront un achat en toute sérénité !



Le mot de l'architecte



Au sein d'un quartier central de CHASSIEU en pleine évolution, le projet s'insère entre deux programmes de logements collectifs récents.

La résidence se compose de trois immeubles aux morphologies urbaines adaptées à leur vocation.

Un premier immeuble s'élevant à R+3 reprend l'alignement de la route de Genas et affirme son écriture contemporaine depuis l'espace public.

Ce vocabulaire architectural est décliné sur les deux petits immeubles R+1 occupant le cœur d'îlot ainsi que l'accroche sur le chemin de l'Afrique.

Ces deux entités reprennent le gabarit de maisons de ville en harmonie avec l'échelle des constructions avoisinantes.

Un souci de cohérence et de pertinence vis-à-vis du contexte a guidé la conception de ce projet. Les qualités d'ensoleillement, l'exposition des logements, l'optimisation des espaces, la recherche de l'intimité ont été les paramètres moteurs pour l'élaboration de ces lieux de vie. Un travail tout particulier a également été fourni pour singulariser l'ambiance des espaces extérieurs. L'ambition de ce projet vise à s'inscrire avec justesse au regard de l'environnement en renvoyant l'image contemporaine d'une résidence de standing.

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 conduits 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 : EMBLEMATIQUE, 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.



INITIALE 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. Investir dans l'immobilier comporte des risques.



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.



ALLURE/Lyon 8



PASSAGE ST FÉLIX/Nantes



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