

# HORIZON

SATHONAY-CAMP



PLUS QU'UNE RÉSIDENCE DE STANDING, UNE NOUVELLE PERSPECTIVE DE VIE

**BATI-LYON**  
PROMOTION

BÂTISSEURS D'AVENIR

**- MÉTROPOLE DE LYON -**

Capitale Européenne  
au rayonnement grandissant

Un territoire d'une richesse exceptionnelle, un art de vivre qui résonne au-delà des frontières nationales... la Métropole de Lyon ne cesse d'étendre son rayonnement. Deuxième pôle économique de France, forte d'un réseau de transports en commun performant, Lyon concilie développement et qualité de vie. Elle offre un environnement attractif qui en fait une destination prisée et un choix des plus sûrs en matière d'investissement immobilier.

Dans le prolongement du 4<sup>ème</sup> arrondissement, le plateau Nord, en première couronne de la métropole, bénéficie d'une situation géographique idéale entre Rhône et Saône. Bénéficiant d'accès routiers privilégiés sur les deux rives (A46, A42, Bd périphérique) et pleinement intégré au réseau de transports en commun, il offre un juste équilibre de vie conciliant les avantages de la ville à ceux d'un territoire à taille humaine.



**- SATHONAY-CAMP -**

Ville contemporaine à l'esprit village

Ville-village de 6 000 habitants, Sathonay-Camp accueille une population heureuse à tout âge. Ici, le quotidien se vit en toute quiétude : déposer les enfants à l'école ou à la crèche, prendre son bus (ou son train) pour se rendre au travail, faire ses courses quotidiennes, ses démarches administratives... tout se fait en quelques minutes à pied ou à vélo, dans l'environnement calme et apaisé d'un écoquartier sécurisé.

Ce petit paradis possède par ailleurs de belles opportunités pour respirer le week-end : la voie verte de la Dombe qui relie le centre-ville au Boulevard des Canuts (centre de la Croix-Rousse), en passant par Caluire ; et le Parc du Haut de la Combe qui réunit petits et grands autour de plusieurs activités en plein air (basket, foot, tennis, skatepark, aires de jeux...).

Ce petit paradis bien réel communique avec son environnement grâce à de nombreuses lignes de bus TCL et une gare SNCF qui relie la Part-Dieu en 10 minutes.



**- UNE ACCESSIBILITÉ DE PREMIER PLAN -**

	<b>PART-DIEU</b> À 10 MIN	En TER (Gare Sathonay-Rillieux)
	<b>CENTRE COMMERCIAL CALUIRE</b> À 15 MIN	Bus n°77 (Caluire)
	<b>CROIX-ROUSSE</b> À 20 MIN	Bus n°33 (Croix-Rousse)
	<b>PRESQU'ÎLE DE LYON</b> À 25 MIN	Bus n°9 (accès au Parc de la Tête d'Or sur l'itinéraire)



- UNE ADRESSE CENTRALE -

où tout est à proximité



HORIZON



- L'HORIZON -

Plus qu'une évidence, un fil conducteur

« Dès la première visite sur site, nous avons été saisis par les qualités de l'emplacement de ce projet. Depuis le Boulevard Castellane et ses commerces, moins de 5 minutes de marche dans l'environnement résidentiel neuf qui borde un mail piétonnier paysagé et aménagé de jeux pour enfants nous ont conduits sur le terrain. En prise directe avec le centre, un terrain bénéficiant d'une position dominante sur son environnement s'ouvrait à nous. Une grande respiration, des vues dégagées sur les Monts d'Or, l'horizon s'affichait comme une évidence, un fil rouge de conception, une conviction qui nous a menée à la victoire d'un concours architectural disputé ».

# H O R I Z O N

## - MOT DE L'ARCHITECTE -

« Une architecture sobre,  
élégante et intemporelle »

« L'écriture architecturale magnifie les matériaux mis en œuvre (le béton brut lasuré, le métal, le verre, la toile) et établit des connivences avec les autres bâtiments déjà construits sur les autres lots dans les matériaux utilisés, dans les couleurs employées associant le gris du béton, le blanc des enduits et des peintures ainsi que le blanc des toiles des stores »

**Stéphane VERA**

ATELIER VERA et Associés Architectes

## - HORIZON -

Un pied en ville,  
la tête dans les étoiles

Horizon s'érige tel un trait d'union entre le quotidien animé d'une vie de village, et le plaisir d'un instant détente passé à perdre son regard vers l'infini. Un pied en ville, la tête dans les étoiles, voici une promesse rare, déclinée à tous les stades de la conception de ce projet inédit. Choix architecturaux, travail des volumes, des orientations, soin des espaces, optimisation des ouvertures et du rapport à la lumière, performances thermiques, matériaux pérennes et durables, tout converge vers l'exception.

## Le bien-être durable !

Un haut niveau de performances énergétiques garanti par le LABEL BBC Effinergie 2017 minimise l'impact environnemental de votre résidence et vous autorise le meilleur confort.



HORIZON

**- HORIZON -**

41 appartements  
de standing,  
les Monts d'Or  
en toile de fond

**Une architecture tournée vers la lumière**

Inscrit dans une dynamique Nord Sud, Horizon profite des plus belles expositions en ouvrant les pièces de vie et les espaces extérieurs à la course du soleil.

**Un design contemporain**

Du soubassement à l'attique, les volumes d'Horizon se distinguent, offrant à l'ensemble une allure à la fois sobre et élégante.

**Un style intemporel**

En façade, les teintes s'accordent et se mélangent, l'ensemble offrant un rendu harmonieux et pérenne. À l'épreuve des modes, ce style intemporel est la signature d'une résidence à forte valeur patrimoniale.

**L'ouverture à tous les étages**

Dès le rez-de-chaussée, les pièces de vie s'ouvrent sur de grands espaces extérieurs.

**L'esprit maison d'appartements d'exception**

En attique, des maisons sur le toit avec terrasse plein ciel usent de leur position dominante pour vous faire oublier la vie en copropriété.

**S'exposer en maîtrisant son intimité**

Véritable point d'orgue de la résidence, les ouvertures sont modulées par la présence de brise-soleil et de stores extérieurs.



- LES ATOUTS  
DE LA RÉSIDENCE -

**Performances thermiques**

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

- Label BBC Effinergie 2017
- Chauffage urbain bois et gaz

**Esthétique**

Des prestations qui favorisent le design

- Carrelage Porcelanosa®
- Parquet en chêne
- Menuiseries mixtes bois et aluminium
- Volets roulants à commande électrique et brise-soleil orientables
- Stores extérieurs
- Salle de bains équipée

**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

**Parties communes**

Sens de l'esthétique, choix de la pérennité et essor du vivre ensemble

- Porte du hall d'entrée avec vitrage sécurisé et menuiseries en acier laqué
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Espaces verts communs soignés, conçus avec un paysagiste
- Bibliothèque partagée
- Local partagé pour l'entretien des vélos

- UN ESPACE POUR TOUS -

où chacun trouve sa place

Du studio au 5 pièces terrasse, les appartements affichent une distribution soignée entre les pièces de vie et les univers dédiés au repos ou à la détente. Une isolation renforcée contribue au bien-être de chacun dans des appartements spacieux et conviviaux.



En immobilier, la notion de qualité n'est complète que lorsqu'elle intègre la dimension service, c'est pourquoi BATH-LYON 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 !

### 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 : 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.



#### HORIZON garantit une haute performance énergétique et de nombreux avantages :

- Une performance environ 30% supérieure à celle de la RT 2012,
- 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 optimisant l'entrée de lumière naturelle,
- Une toiture végétalisée.

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



INITIALE/ Chassieu



RÉVÉLATION/ Villeurbanne

RENSEIGNEMENTS  
**04 78 62 02 00**  
contact@batilyonpromotion.fr

ESPACE DE VENTE  
68, cours Lafayette  
69003 LYON