

LYON 9<sup>e</sup> - VAISE

VERS  
RECTO

BATI-LYON  
PROMOTION

BÂTISSEURS D'AVENIR



## Lyon, métropole en mouvement

Dynamique et rayonnante, la Métropole de Lyon ne cesse d'étendre son attractivité, sous l'égide d'un développement territorial, économique et social durable.

Réputée pour son patrimoine historique, culturel et gastronomique, la ville se hisse au rang des capitales européennes qui conjuguent à leur dynamisme, une qualité de vie des plus prisées.

Résolument tournée vers l'avenir, à l'image des nouveaux quartiers qui façonnent son territoire, Lyon cultive et entretient l'image d'une ville où il fait bon vivre et investir.







## Lyon 9<sup>e</sup>, Vaise dynamique citadine, au fil de l'eau

Secteur emblématique du 9<sup>ème</sup> arrondissement, Vaise s'inscrit pleinement dans la mouvance urbaine de la métropole : dynamique, animée et conviviale, bénéficiant d'une excellente desserte des transports en commun (Pôle multimodal de Gorge de Loup - Gare de Vaise) et d'un accès direct au boulevard périphérique (liaison A6, A46, A42, A43).

Depuis la place Valmy, la partie historique de l'arrondissement s'ouvre sur un environnement résidentiel, qui s'étend le long des eaux de la Saône jusqu'aux polarités les plus dynamiques du secteur, à l'image d'un nouveau quartier de Vaise Industrie, qui vient revitaliser la frange nord de l'arrondissement.

C'est à mi-chemin entre ces univers, proche de la Gare de Vaise, que se trouve votre nouvelle adresse.



## L'art de vivre, en ville

Plongez au cœur d'un environnement résidentiel, animé d'une vraie vie de quartier.

Depuis la rue des Docks, on perçoit l'effervescence des commerces, services et restaurants qui accueillent notamment chaque jour, les salariés du pôle d'activités voisin, constitué d'entreprises de renom et du Campus Verrazzano. Bassin de vie, bassin d'emploi... mais aussi destination loisirs grâce à la proximité immédiate du Pathé Vaise ou encore de l'I-Way, vivez ici le meilleur de la ville dans un environnement urbain renouvelé et dynamique.

Les amoureux des grands espaces apprécieront la proximité des quais de Saône, dont la partie aménagée permet de rejoindre le cœur de la presqu'île ou l'île Barbe à l'occasion d'une ballade ou d'un footing matinal. Tout est donc à portée de main, à l'image de la ville elle-même, dont on rejoint rapidement de nombreuses destinations depuis la gare de Vaise (métro D, 20 lignes de bus), située à 12 minutes\* de marche.



### Recto Verso, figure de style entre tradition et modernité

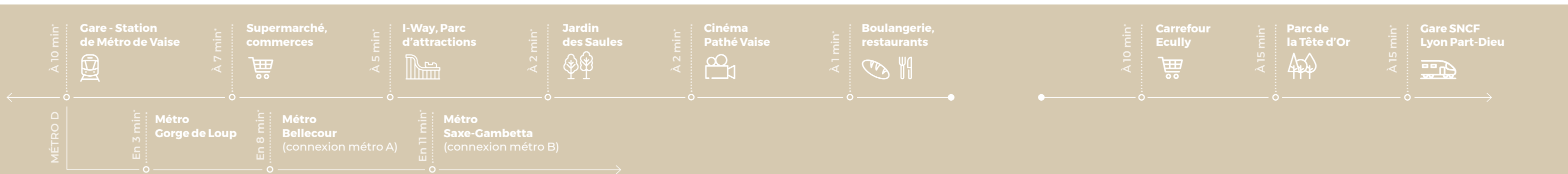
Côté rue des Docks, un enchaînement d'immeubles bourgeois du XIX<sup>e</sup> pose un décor authentique et historique, tandis que, Rue de la Martinique, le cadre est contemporain.

C'est donc naturellement, que Recto Verso décline deux architectures distinctes, entre tradition et modernité.

À pied

En voiture

En bus



- o BUS C14 (arrêt Mouillard, 11min à pied) Direction Jean Macé ou Les Sources
- o BUS C6 (arrêt Mouillard, 11min à pied) Direction Gare Part-Dieu Vivier Merle ou Campus Lyon Ouest
- o BUS 31 (arrêt Laborde, 1min à pied) Direction Perrache<sup>(1)</sup> ou Cité Edouard Herriot
- o BUS 2 (arrêt Rocheardon, 5min à pied) Direction Croix-Rousse ou Plateau de Saint Rambert

<sup>(1)</sup>De Perrache à Gare de Vaise, bus seulement toutes les 15min entre 5h et 9h30 et de 15h45 à 19h.



## Recto Verso, côté tradition

Rue des Docks, l'architecture renoue avec la tradition des immeubles lyonnais.

Toiture tuile à deux pans, grandes fenêtres avec encadrement, garde-corps en serrurerie rappelant les ferronneries d'époque... nombreux sont les marqueurs d'un style chic et authentique, qui confèrent à la résidence un certain cachet.

Cette réinterprétation contemporaine du style traditionnel lyonnais, porte la signature patrimoniale des réalisations de caractère.



Rue des Docks.



### Le mot de l'architecte

*Implanté au cœur de Vaise, sur deux rues aux identités très différentes, le projet dialogue avec les bâtiments anciens de la rue des Docks en proposant une façade lyonnaise réinterprétée et vient s'insérer dans une séquence plus contemporaine sur la rue de la Martinique. Des percées visuelles sont aménagées vers un jardin de cœur d'îlot permettant de créer un ensemble construit subtil et cohérent à l'échelle de l'îlot.*

Romain Rousset  
Rue Royale Architectes





## Recto Verso, côté modernité

Rue de la Martinique, les lignes sobres et épurées de la résidence s'inscrivent dans le prolongement du bâti environnant.

Couronnés d'un attique, les volumes sont animés par de grandes loggias qui séquentent le bâtiment.

En façade, le mélange des teintes et matières entre les enduits et le parement pierre forment un accord harmonieux, qui souligne le soin porté à l'esthétique du projet.



Rue de la Martinique.



## Le mot du **paysagiste concepteur**

*Écouter et regarder le jardin qui vous entoure, c'est au fil des jours et des saisons que l'on apprend à regarder la nature en ville. Et avec un peu de chance, vous trouverez peut-être un trèfle à quatre feuilles au milieu des pavés.*

Christelle DAVID  
Atelier du Trèfle

## Une respiration nature **pour mieux vivre la ville**

Si d'une rue à l'autre les volumes et le style diffèrent, **le socle commun** reste celui du **bien vivre en ville**. En témoigne la présence d'un espace commun central où la nature tient le premier rôle.

Planté d'une végétation luxuriante et doté de nichoirs à oiseaux, ce cœur d'îlot offre une respiration verte favorisant l'équilibre thermique et le développement de la biodiversité. Traversant d'une rue à l'autre, cet espace est aussi un lieu de rencontres et d'échanges entre occupants, pour recréer du lien et de la convivialité.

La présence de bacs à compost mis à la disposition des résidents favorise le développement d'initiatives éco-citoyennes.

RECTO VERSO insuffle ainsi un mode de vie citadin responsable pour mieux vivre la ville durablement.

RECTO  
VERSO



## Des appartements à la hauteur, de vos exigences

Du studio au 5 pièces, Recto Verso dévoile une gamme d'appartements aux agencements optimisés et aux prestations raffinées, dans le but d'offrir des espaces à vivre où chacun saura dresser le décor d'une vie épanouie.

- Des surfaces généreuses qui multiplient les possibilités d'agencement et laissent plus de place au quotidien.
- Une distribution soigneusement réfléchie pour concilier convivialité et intimité, varier les usages et faire de chaque pièce un univers à part entière.
- Des pièces de vie ouvertes sur d'agréables jardins privés, de profondes loggias ou de vastes terrasses à ciel ouvert pour vivre au grand air.
- Des prestations qui subliment votre intérieur et facilitent le quotidien.
- Une génération d'appartements intelligents et éco performants dotés d'équipements domotiques pour un confort sans concession.



“ LE GOÛT DE L'EXCEPTION :  
Salon de jardin, cuisine d'été...  
Faites l'expérience d'une vie à ciel ouvert  
depuis les appartements en attique  
qui coiffent la résidence ”





## Des prestations qui répondent à vos attentes

- Carrelage 60 x 60 PORCELANOSA et carrelage imitation parquet
- Parquet massif dans les chambres
- Domotique (BSO, chauffage, éclairage)
- Robinetterie HANSGROHE
- Bac à douche avec paroi de douche
- Meuble double vasque à partir du T4
- WC avec lave-mains à partir du T4 selon plans
- Faïence PORCELANOSA 1,20m de hauteur
- Prise étanche + luminaire extérieur pour tous les logements
- Porte miroir pour les placards d'entrée

- Placards aménagés
- Dalles céramiques pour les espaces extérieurs
- Robinet de puisage pour les rez-de-jardin
- Cuisine intégrée pour les T1 et T2
- Règlementation RT2012-10%

## Sécurité

- Résidence entièrement close et sécurisée
- Porte palière avec serrure de sécurité 5 points, classées A2P\*
- Vidéophone avec contrôle d'accès



Appartements du studio au 5 pièces variant les styles de vie



Balcons, terrasses, jardins privés



Local à vélos



Bibliothèque partagée



Bacs à compost



Espace paysager central





## BÂTISSEURS D'AVENIR

Depuis 40 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.



EKO / Villeurbanne



ROOF / Lyon 9<sup>e</sup>



ALLURE / Lyon 8<sup>e</sup>



04 78 62 02 00  
contact@batilyonpromotion.fr

