

# Le Magazine

BATI-LYON PROMOTION

SEPTEMBRE

DERNIÈRES NOUVEAUTÉS

2022

P. 02

BATI-LYON  
PROMOTION

P. 05

INVESTIR DANS  
L'IMMOBILIER NEUF

P. 06

NOS PROGRAMMES  
À LYON ET SA RÉGION

P. 19

NOS PROGRAMMES  
BATI-SAVOIE LÉMAN

**10 programmes**  
à Lyon et dans sa région  
**pour habiter ou investir**

**BATI-LYON**  
PROMOTION

BÂTISSEURS D'AVENIR

# Bati-Lyon Promotion : pour habiter ou investir sur Lyon et sa région



## Bati-Lyon Promotion, promoteur de proximité, bâtisseur d'avenir

Implanté à Lyon et spécialiste en matière d'immobilier neuf dans la région lyonnaise, Bati-Lyon Promotion s'appuie sur les 40 ans d'expérience du Groupe Bâisseurs d'Avenir. Son équipe passionnée s'est forgée une expertise locale.

40 ANS  
D'EXPÉRIENCE



## La signature Bati-Lyon Promotion

- > Qualité des emplacements.
- > Pérennité des réalisations.
- > Choix architecturaux.
- > Sélection des matériaux.
- > Vision urbaine.
- > Sécurisation des investissements.

## Nos engagements : la qualité sans concession

- > **Une qualité d'usage** dans la conception des appartements : larges terrasses et balcons, généreuses ouvertures, orientations choisies.
- > **Une qualité de construction** issue du choix des matériaux et de la sélection des entreprises qui les mettent en œuvre.
- > **Une qualité environnementale** s'appuyant sur le respect des normes, sur les innovations techniques et la préservation des espaces naturels.
- > **Le maintien de cette qualité** dans le temps est une priorité pour nous.

# Acteur de proximité, engagé dans la vie locale

## Mécène du Musée des Arts de la Marionnette de Lyon (MAM)

Musée de territoire, le MAM tisse des liens avec les acteurs économiques locaux afin de les impliquer dans le projet scientifique et culturel du Musée.

À ce titre, Bati-Lyon Promotion a participé au financement de l'acquisition de l'œuvre Guignol réalisée par l'artiste plasticien Bernard PRAS.



BERNARD PRAS, 2019 © BERNARD PRAS - MAM-GADAGNE



## Solidaire du Médipôle et des enfants hospitalisés

Le Médipôle Lyon-Villeurbanne est un acteur majeur de la santé sur la région Lyonnaise. Pour soutenir les enfants et adolescents hospitalisés du Médipôle Hôpital Mutualiste Resamut, Bati-Lyon Promotion s'est mobilisé.

L'apport d'un don sous forme d'une aide financière a permis d'améliorer le quotidien des jeunes malades, de leur famille et des soignants.

## Partenaire des Nuits de Fourvière et de la Ville de Villeurbanne

Engagé pour l'accès à la culture, Bati-Lyon Promotion apporte son soutien à la Ville de Villeurbanne, sacrée Capitale française de la Culture 2022 et aux Nuits de Fourvière, festival international de la Métropole de Lyon.



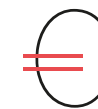
# Acheter dans le neuf avec Bati-Lyon Promotion

## Les avantages du neuf avec Bati-Lyon Promotion

- > Des garanties constructeur solides.
- > Des frais de notaires réduits (environ 2,5% du prix du logement).
- > Les dernières normes en matière de construction.

# Investir avec Bati-Lyon Promotion

## Bénéficiez des avantages de la loi Pinel jusqu'au 31 décembre 2022\*

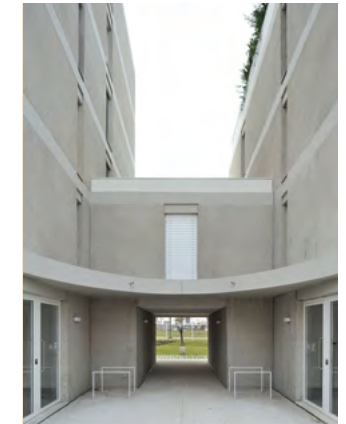


Jusqu'à  
**63 000 €**  
de réduction  
d'impôt

UNE RÉDUCTION D'IMPÔT IMPORTANTE



Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.  
INVESTIR DANS L'IMMOBILIER COMPORTE DES RISQUES



## Investissement locatif : notre solution clés en main

Nos partenaires commerciaux bénéficient d'une expertise pour vous accompagner au mieux dans votre gestion locative

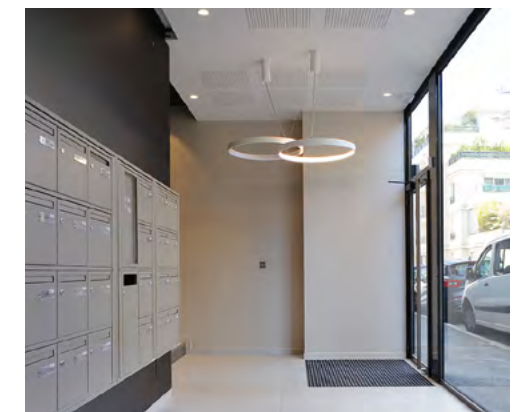
- > Gestion locative efficace et transparente.
- > Sécurisation de votre investissement.
- > Tarifs préférentiels.

## Le savez-vous ?

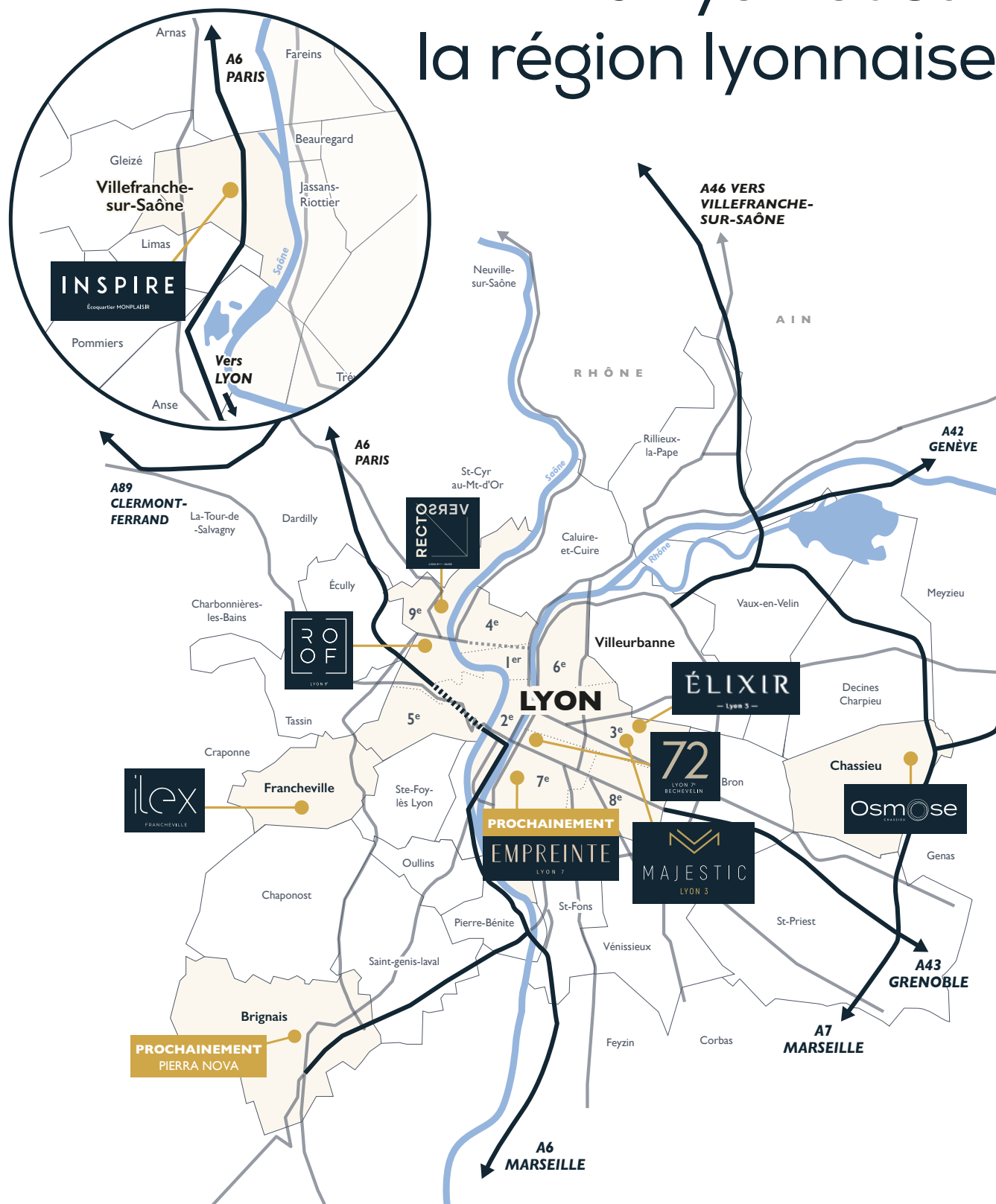
Investir pour louer en meublé permet de bénéficier des avantages du dispositif LMNP :

- > Meilleur rendement locatif,
- > Fiscalité avantageuse du statut grâce au régime fiscal Bic ou micro-Bic,
- > Bien prisé par les étudiants et les jeunes actifs,
- > Constitution d'un patrimoine et de revenus complémentaires pour la retraite.

Un projet d'investissement ? Contactez notre équipe au 04 78 62 02 00



# Nos programmes à Lyon et sur la région lyonnaise



## Le 3<sup>e</sup> arrondissement : voyage au quotidien

Central, très animé et idéalement placé, le 3<sup>e</sup> arrondissement est une harmonie de quartiers aux ambiances très variées : des rues bourgeoises des berges du fleuve, au quartier

des affaires de la Part-Dieu et aux allées résidentielles aux allures de village de Montchat.

> Valeur sûre pour investir ou habiter

« Un écrin contemporain au cœur du quartier de la Part-Dieu »

### NOUVEAUTÉ

#### ÉLIXIR

a/LTA Architectes  
50 avenue Lacassagne  
69003 LYON  
Du 2 au 4 pièces



« Le luxe d'une résidence à mi-chemin entre Montchat et Monplaisir »



### DERNIÈRE OPPORTUNITÉ

#### MAJESTIC

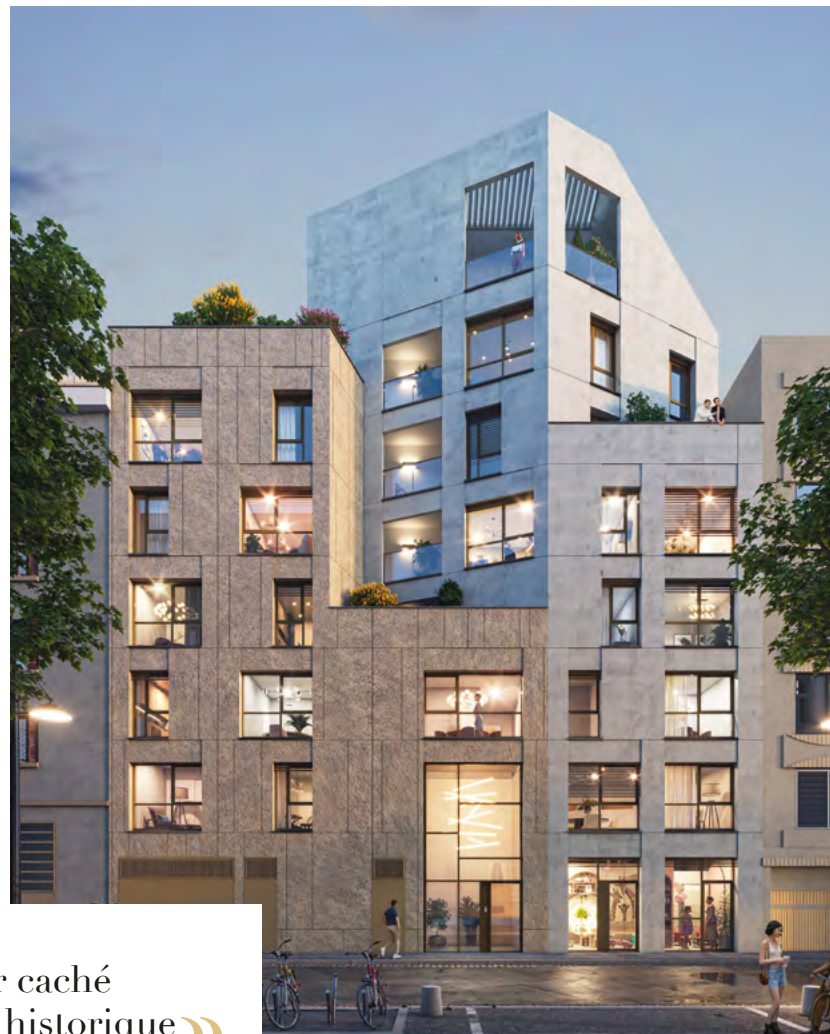
Atelier Didier Dalmas  
40 rue du professeur Florence  
69003 LYON  
Appartement 4 pièces  
Livraison 2<sup>e</sup> trimestre 2023

## Le 7<sup>e</sup> arrondissement, quartier d'histoire et d'avenir

Son emplacement le long des berges du Rhône et sa proximité immédiate avec les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> arrondissements font aujourd'hui du 7<sup>e</sup>, l'un des quartiers les plus attractifs de la ville.

La réhabilitation de nombreuses infrastructures et le développement des quartiers de Gerland et des Girondins, confèrent à cet arrondissement dynamisme et attractivité.

> **Une adresse centrale pour habiter**



« Trésor caché dans le 7<sup>e</sup> historique »



### NOUVEAUTÉ

**72**  
 Insolites Architectures  
 72 rue Béchevelin  
 69007 LYON  
 Du studio au 5 pièces



« Au carrefour du Rhône et de la Confluence, cette résidence vertueuse relève les défis de la ville de demain »



**LANCEMENT COMMERCIAL**  
 OCTOBRE 2022

**EMPREINTE**  
 Régis Gachon architecte  
 20-20 bis et 22 rue des Girondins  
 69007 LYON  
 Du 2 au 5 pièces

## Le 9<sup>e</sup> arrondissement

Un arrondissement qui ne cesse de se réinventer. Situé sur la rive droite du Rhône, il offre un cadre de vie paisible, mais proche du dynamisme et de l'effervescence de l'hyper centre. Quartier en renouvellement, il est en passe de devenir tendance.

> Un très beau dynamisme pour cet arrondissement d'avenir

« Une architecture unique pour une vie à ciel ouvert »



« Figure de style, au cœur de Vaise »

### LANCEMENT COMMERCIAL

#### RECTO VERSO

Rue Royale Architectes  
36 bis - 38, 40, 42 rue des Docks  
5 rue de la Martinique  
69009 LYON  
Du studio au 5 pièces

### LANCEMENT COMMERCIAL

#### ROOF

Insolites Architectures  
15 rue du Béal  
69009 LYON  
Du 2 au 5 pièces



## La région lyonnaise, un territoire attractif

Du Beaujolais à la Porte des Alpes, en passant par les Monts du Lyonnais, l'agglomération lyonnaise se targue d'un excellent dynamisme économique, d'un patrimoine culturel et historique naturel ainsi que d'un réseau de transports dense. Ces atouts confèrent au territoire une qualité de vie reconnue et appréciée.

> Des adresses réputées où il fait bon habiter

« L'art de vivre au cœur de l'Ouest Lyonnais »

### LANCEMENT COMMERCIAL

#### ILEX

Philippe Charbonel  
6 avenue du Chater  
69340 FRANCHEVILLE  
Du studio au 5 pièces



### LANCEMENT COMMERCIAL

#### INSPIRE

A-traits Architectes  
Écoquartier Monplaisir  
51 rue Claude Vignard  
69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE  
Du 2 au 5 pièces



« Une résidence aux vertus environnementales et énergétiques »

« L'alliance parfaite entre cadre nature et confort urbain »



### TRAVAUX EN COURS

#### OSMOSE

Urban Spirit  
17a et 17b rue Auguste Delage  
69680 CHASSIEU  
Du 2 au 4 pièces



« Une résidence intimiste dans un quartier du Centre ancien de Brignais »

### AVANT-PREMIÈRE

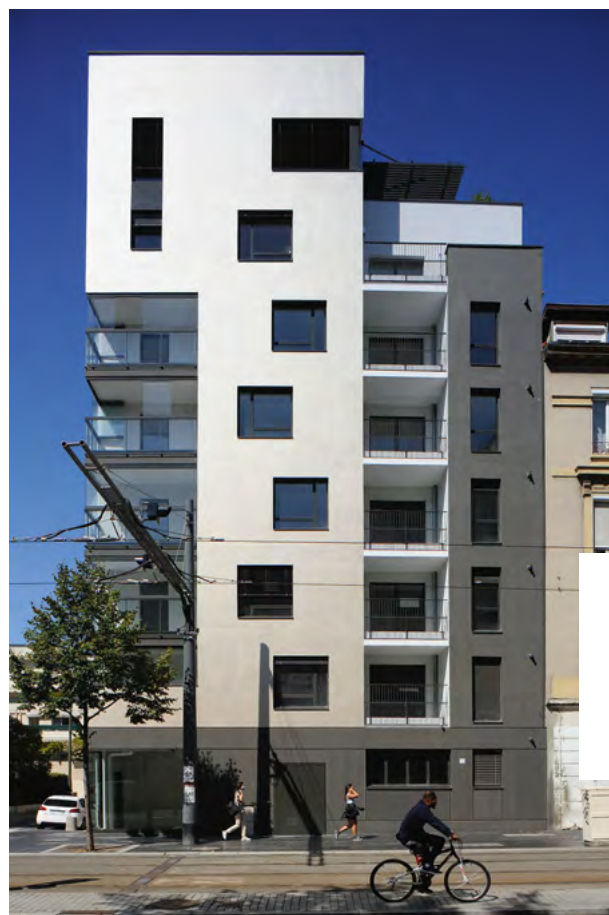
#### PIERRA NOVA

Urban Spirit  
9 route de Soucieu  
69530 BRIGNAIS  
Du 2 au 5 pièces

# Nos réalisations à Lyon et sur la région lyonnaise

## INITIALE

18 A B C route de Genas  
69680 CHASSIEU  
57 logements



« L'esprit  
d'un petit  
domaine »



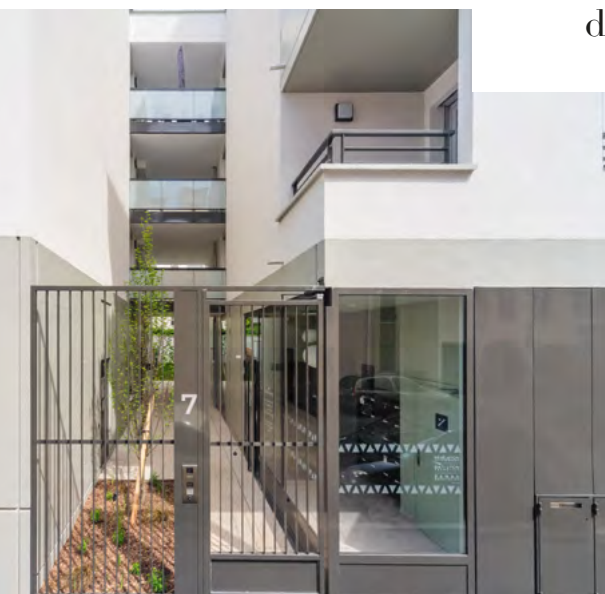
## ALLURE

26 rue Saint Agnan  
69008 LYON  
21 logements

« Une signature  
résolument  
contemporaine »



« Un pied en ville,  
la tête dans  
les étoiles »



## RÉVÉLATION

7 rue Professeur Galtier  
69100 VILLEURBANNE  
21 logements

« Une Révélation  
dans son cocon  
de nature »



« Une résidence  
urbaine aux  
valeurs d'avenir »

## EKO

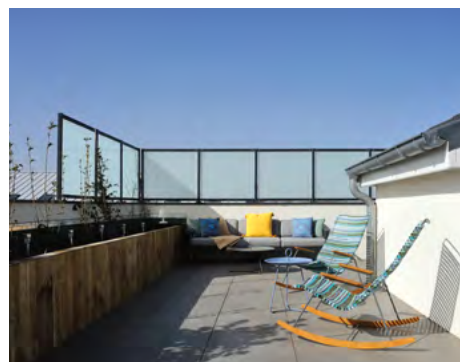
39 rue Edouard Aynard  
et 56 av. Marc Sangnier  
69100 VILLEURBANNE  
34 logements

## HORIZON

281 allée du 4 avril 1908  
69580 SATHONAY CAMP  
41 logements



DE BELLES  
RÉSIDENCES  
À VIVRE



INITIALE - 18 A B C route de Genas - 69680 CHASSIEU



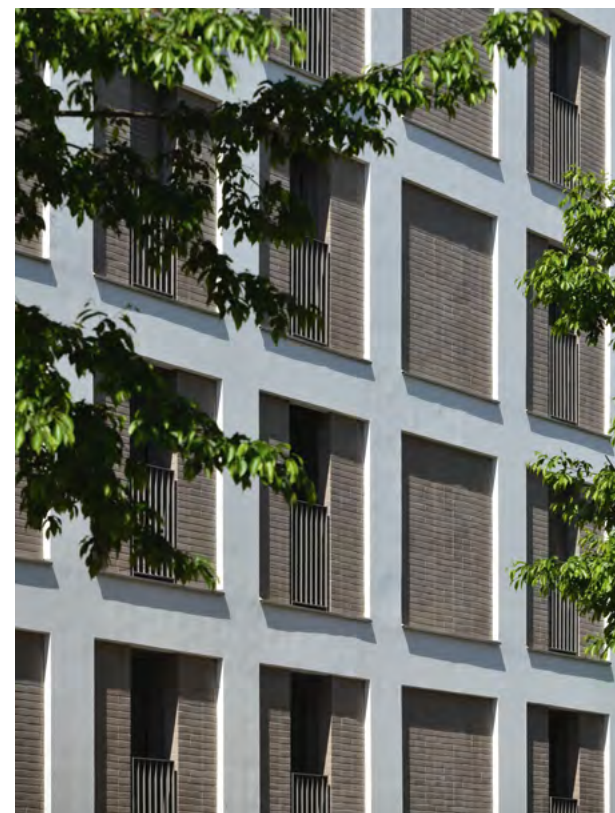
HORIZON - 281 allée du 4 avril 1908 - 69580 SATHONAY CAMP

DES  
EMPLACEMENTS  
DE QUALITÉ

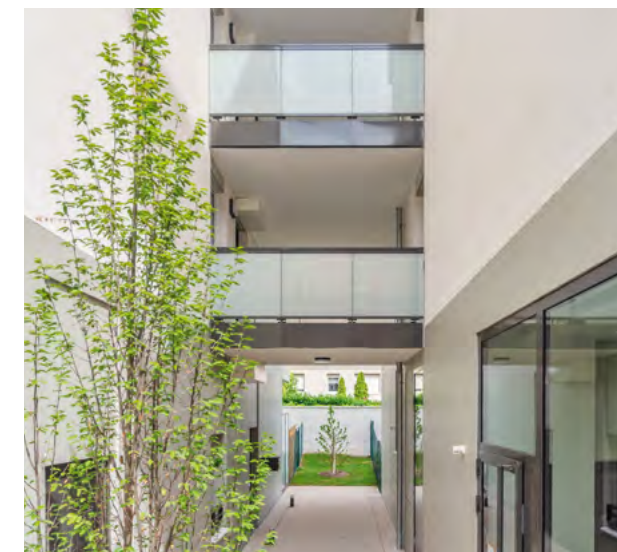


ALLURE - 26 rue Saint-Agnan - 69008 LYON

UNE ARCHITECTURE  
RECHERCHÉE  
ADAPTÉE AUX LIEUX



EKO - 9 rue Edouard Aynard et 56 av. Marc Sangnier  
69100 VILLEURBANNE



RÉVÉLATION - 7 rue du Professeur Galtier - 69100 VILLEURBANNE



2 arbres plantés  
pour chaque  
appartement  
construit

# Des œuvres d'art dans nos résidences

## « 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE », POUR UN NOUVEL ART DE VILLE

Bati-Lyon Promotion est signataire, avec le ministère de la Culture, de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » qui a pour objectif d'introduire l'art et la création contemporaine au cœur de la cité et dans les bâtiments privés.

### « RÉVÉLATION » DE RIM BATTAL - 2020 Résidence Révélation - Villeurbanne

Pour ce premier projet artistique, Bati-Lyon Promotion a collaboré avec l'agence Monument Art et la poète Rim Battal. Le nom de la résidence « Révélation » a inspiré l'artiste qui a imaginé ce poème comme une invitation à entrer dans le lieu et le faire sien. Pour la reproduction, le lettrage à l'ancienne a été réalisé par Alexis FIDELIN, peintre en lettres, sur le vitrage qui accueille les visiteurs et résidents.



Installée au centre de la percée reliant les deux bâtiments, « MON HÉROS » est visible par tous depuis le jardin.

### « MON HÉROS » D'ISABELLE HEALY - 2021 Résidence Horizon - Sathonay Camp

Pour la résidence Horizon, Bati-Lyon Promotion a fait appel à l'agence Studio Art in Situ et à l'artiste Isabelle HEALY qui vit et travaille à Lyon. Cette dernière a imaginé une sculpture en résine dans le jardin de la résidence, sur le thème de l'enfance. Visible de tous, cette œuvre reprend les codes architecturaux de la façade de la résidence.

### « PASSÉ, PRÉSENT, FUTUR » ET « LA COMPRÉHENSION » D'ARNAUD PUIG - 2022 Résidence Eko - Villeurbanne

Les deux créations, d'Arnaud PUIG, artiste bordelais, exposées dans chacun des deux halls sont des dentelles de mots, en bois peint. Des sculptures qui reprennent des citations qui font référence à l'art et à l'architecture. Elles sont volontairement détachées du mur, pour offrir un jeu d'ombres et de lumières, et pour faire jouer les mots.



« PASSÉ, PRÉSENT, FUTUR » ARNAUD PUIG  
Crédits photos : Stéphane NAUROY

# Découvrez aussi nos programmes

BATI SAVOIE LÉMAN

BÂTISSEURS D'AVENIR



### TRAVAUX EN COURS

#### CONFIDENCES

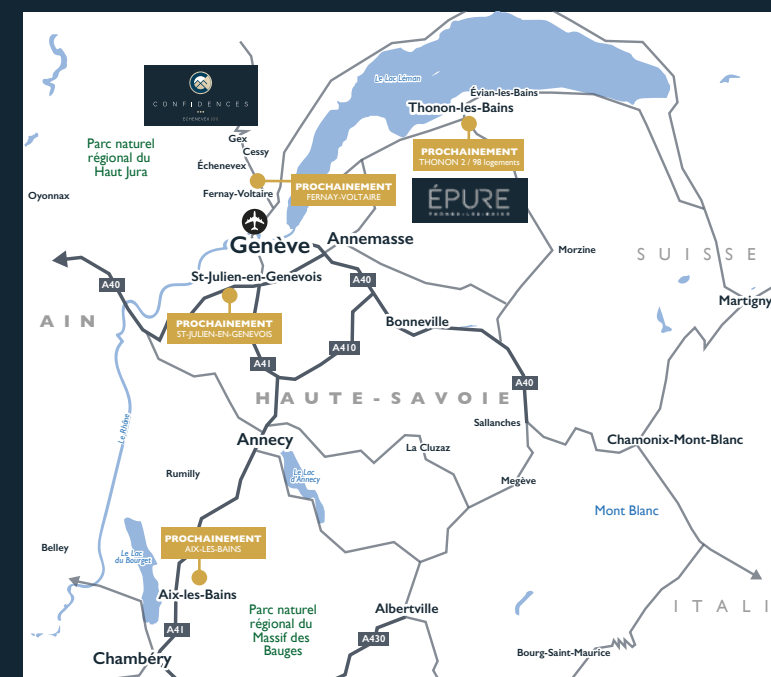
rue de la Fruitière  
01170 ECHENEVEX  
Du 2 au 5 pièces



### TRAVAUX EN COURS

#### ÉPURE

71 bis avenue du Général de Gaulle  
74200 THONON-LES-BAINS  
Du 2 au 4 pièces



## PROCHAINEMENT

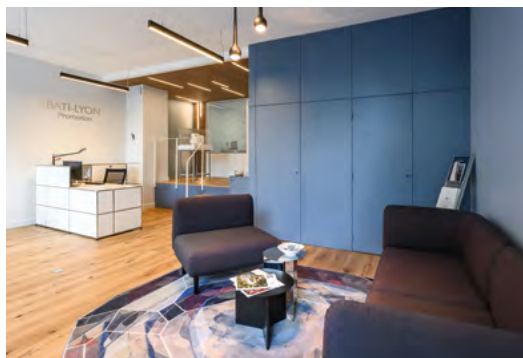
**AIX-LES-BAINS**  
57 logements

**FERNEY VOLTAIRE**  
80 logements

**THONON-LES-BAINS**  
98 logements

**SAINT-JULIEN EN GENEVOIS**  
60 logements

Créateur de nouveaux cadres de vie,  
Bati-Lyon Promotion a su fonder  
son image et sa notoriété  
sur la qualité de ses réalisations.



**ESPACE DE VENTE**  
71 cours Lafayette  
69006 Lyon  
**Tél. 04 78 62 02 00**

**BATI-LYON**  
PROMOTION  
BÂTISSEURS D'AVENIR