



BÂTISSEURS D'AVENIR

Feyzin

Ville moderne, aux portes de Lyon

À 10 km* au sud de Gerland, en lisière du plateau agricole des Grandes Terres d'un côté et des Lônes du Rhône de l'autre, Feyzin profite d'un cadre résidentiel agréable connecté aux zones d'activités et bassins d'emploi du Sud Lyonnais.

Ses nombreux commerces et services, ses lieux culturels et sportifs et son réseau de transports mettent à portée de main tous les essentiels d'une vie épanouie !

3 bonnes raisons de choisir Feyzin comme *lieu de vie**

1 Accessibilité

La proximité de l'A7 et de la Gare TER reliant Perrache en 14 minutes* font de Feyzin une destination idéale pour concilier carrière professionnelle et cadre de vie.

2 Terrain de jeu nature

Plus de 17 km* de sentiers de randonnée, accessibles à pied ou en VTT pour une vie au grand air

3 Culture et loisirs

Sa vie associative dynamique et ses lieux culturels, comme l'Épicerie Moderne ou le Fort de Feyzin, contribuent au rayonnement de la ville.

Un quotidien sous le signe de la *qualité de vie*

En cœur de ville, à proximité immédiate de la nouvelle place de la Bégude. **CITYZEN** vous plonge dans un environnement citadin vivant. Commerces, services, parcs, écoles... tout devient facile d'accès en quelques pas seulement.



À pied*

- Arrêt de bus « La Bégude » **au pied de la résidence** : lignes 39 et 60 vers Parilly ou Debourg (métro B)
- Boulangerie, pharmacie, buraliste, banque, boucherie-charcuterie à **1 min**
- Parc de l'Europe à **2 min**
- Supermarché à **3 min**
- Collège Frédéric Mistral à **6 min**
- Bois du Fort de Feyzin à **8 min**

À vélo*

- École Les Grandes Terres à **3 min**
- École Les Géraniums à **4 min**
- Gare de Feyzin à **5 min**
- Place Claudius Bery à **6 min** (marché tous les dimanches matin)

En transports en commun*

- Jean Macé : à **8 min** en TER
- Perrache : à **14 min** en TER
- Debourg : à **36 min** en bus - ligne 60

En voiture*

- Accès autoroute A7 à **8 min**
- Hôpital Feyzin Vénissieux à **10 min** (Tram T4)
- Centre commercial Confluence à **17 min**
- Centre-ville de Lyon à **18 min**
- Aéroport international de Lyon-Saint Exupéry à **28 min**





Un pied en ville, l'autre *dans un jardin*

CITYZEN s'intègre avec élégance et discrétion dans son environnement urbain.

Côté rue, un local commercial en pied d'immeuble permet de créer du lien avec l'espace public et d'animer l'ensemble. Côté jardin, un espace vert confidentiel occupe l'espace.

D'une superficie de 878 m², ce poumon vert joue le rôle d'îlot de fraîcheur. C'est aussi, et surtout, un refuge pour la biodiversité et la petite faune, notamment les oiseaux ou les écureuils.



" Une adresse centrale
en cœur de ville "



" Une résidence passerelle
entre ville et nature "



" Une architecture
contemporaine qui dynamise
le paysage urbain "

Une résidence d'architecte, *pensée dans les moindres détails*



Avec **CITYZEN**, l'agence OWORKSHOP, a exprimé sa vision du style contemporain à travers le mariage des textures.

Les briquettes
en façade s'associent
à des matériaux de qualité
pour un rendu moderne
et contemporain...

... L'écriture architecturale
se poursuit avec des lignes
franches et épurées ainsi que
des teintes douces qui rendent
le tout particulièrement
chaleureux...

... Les allèges vitrées
agrandissent la perception
des ouvertures et
promettent des intérieurs
largement baignés de
lumière naturelle.



Du style et de la performance
grâce au LABEL RE 2020





*"Grandes terrasses à ciel ouvert
pour les derniers étages"*

*"Belles prestations
intérieures à personnaliser"*

*"Balcon ou jardin pour la
plupart des appartements"*

Tout le confort du neuf sans compromis !

Côté intérieur, les appartements **du studio au 3 pièces** suivent la même logique contemporaine. Ils se distinguent par leur volume ouvert, leur fonctionnalité d'usage et, pour la plupart, par leurs espaces extérieurs privés.

Balcon, terrasse ou jardin prolongent les espaces de vie vers l'extérieur. À l'abri des regards et loin de l'effervescence urbaine, il fait bon passer du temps dehors. Afin de préserver l'intimité, les garde-corps en verre opalescent filtrent les vues tout en laissant passer la lumière.

Un quotidien sous le signe de la *qualité de vie*

- Carrelage en grès cérame dans les pièces de vie
- Parquet stratifié dans les chambres
- Salles d'eau et salles de bains équipées
- Menuiseries double vitrage avec volets roulants
- Chaudières individuelles gaz à condensation ou radiateurs électriques à fluide caloporteur
- Accès piéton et parking sécurisé par digicode et vidéophone
- Détecteur de fumée et éclairage de secours conformes aux normes NF
- Serrure de sécurité 3 points
- Toiture végétalisée pour isolation thermique et gestions des eaux pluviales.



Une résidence idéale *pour habiter ou investir*

Cityzen réunit toutes les qualités d'un ensemble immobilier neuf conciliant valeur patrimoniale et confort d'usage.

- Une **adresse accessible** depuis le Sud de Lyon avec un **fort potentiel de valorisation**
- **Emplacement central** facilitant le quotidien
- Résidence **éco-performante** avec des charges de consommation **maîtrisées**
- **Appartements durablement agréables à vivre**

Les avantages de l'achat d'un appartement neuf

- ✓ Frais de notaire **réduits**
- ✓ Bénéficiez de **garanties constructeurs solides** au service de la pérennité de votre investissement
- ✓ **Personnalisation** de votre logement
- ✓ **Financement avantageux** (PTZ, prêts accession etc.)



Devenez propriétaire

à partir de
453 €/mois⁽¹⁾



Pour habiter

**Profitez des avantages
du prêt à taux 0%⁽²⁾**

- Une opportunité pour devenir propriétaire **avec un apport réduit**
- Jusqu'à 50% du montant de votre acquisition **à taux 0%**
- Bénéficiez d'un différé de remboursement **pouvant aller jusqu'à 15 ans**



Pour investir

**Profitez des avantages
du dispositif LMNP⁽³⁾**

- Des revenus **locatifs réguliers**
- Des avantages fiscaux **permettant de réduire l'imposition sur vos revenus locatifs**
- Une forte **attractivité locale**



**Vous souhaitez en savoir plus
sur ces dispositifs et votre éligibilité ?**

Nos conseillers sont à votre disposition pour
vous accompagner dans votre projet et
répondre à vos questions !

(1) Lot n° A008 de la résidence « CITYZEN » à FEYZIN. Sous réserve de conclusion d'un contrat de réservation pour l'acquisition de sa 1^{re} résidence principale entre le 01/11/2025 et le 01/07/2026 et réitération de la vente dans les délais stipulés au contrat de réservation et sous réserve d'obtention des prêts aux conditions suivantes. Cette simulation est communiquée à titre informatif, elle est établie sur la base de taux moyens du marché constatés au 01/11/2025 pour diverses situations comparables. Cette présentation indicative ne constitue en aucun cas une offre commerciale de financement et n'a aucune valeur contractuelle. Exemple de financement établi par La Centrale de Financement pour BATI-LYON PROMOTION, pour l'acquisition d'une résidence principale d'un montant de 113 000 € TTC (hors frais) avec un apport personnel de 8 200 € (frais de notaire et frais de garantie inclus). L'opération est réalisée en zone BI, par une personne seule dont le revenu fiscal de référence N-2 est de 16 200 €, susceptible de bénéficier d'un PTZ sous réserve du respect des articles L.31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et R.31-10-1 et suivants du CCH relatif aux conditions d'application du PTZ. Cet achat est réalisé au moyen de 2 prêts. D'une part grâce à un Prêt à Taux Zéro d'un montant de 56 500 € d'une durée de 25 ans; prêt amortissable à taux fixe. Mensualités (assurance comprise) de 8,48 € pendant 10 ans, puis 32,37 € pendant 15 ans. TAEG annuel (assurance comprise) 0,33 %. Coût total 1276,84 € (cotisations d'assurances incluses). La cotisation d'assurance est de 0,18 % l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100 %. D'autre part grâce à un prêt principal d'un montant de 56 500 € d'une durée de 25 ans; prêt amortissable à taux fixe pendant toute la durée du contrat. Mensualités (assurance comprise) de 444,24 € pendant 10 ans, puis 130,35 € pendant 15 ans, TAEG 4,86 %. Coût total 24 004,64 € (intérêts et assurance compris). La cotisation d'assurance est de 0,18 % l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100 %. L'assurance est une assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail pour un emprunteur âgé de moins de 35 ans à la date de l'offre. La mensualité globale lissée sera de 452,72 € pendant 25 ans. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Simulations faites sans tenir compte d'éventuels frais de dossiers bancaires. La Centrale de Financement, courtier en Opérations de Banque, SAS au capital de 908 000 € dont le siège social est situé au 14 Rue Gerly Archimède - 75012 PARIS - RCS PARIS 791400005 - N° Gestion 2015 803985 - APE 6402Z - Immatriculation ORIAS N°3002070 - RCPB 8079845 - RCPA 835716 - La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr. (2) PTZ - Le Prêt à Taux Zéro est une offre réservée aux primo-accédants, sous conditions de ressources, et soumise à d'autres critères selon la réglementation en vigueur. (3) LMNP - Location Meublée Non Professionnelle. Ce statut impose l'inscription au greffe du tribunal de commerce et la déclaration des revenus locatifs en BIC. Le bien doit être meublé selon les critères légaux et respecter les obligations fiscales. Un bail conforme (meublé d'un an ou étudiant de 9 mois) est requis.



BÂTISSEURS D'AVENIR

Depuis 60 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.

BATI-LYON
PROMOTION

BÂTISSEURS D'AVENIR

RENSEIGNEMENTS

04 78 62 02 00 - contact@batilyonpromotion.fr

68 cours Lafayette - 69003 LYON | 825 126 832 R.C.S LYON | 04 78 62 02 00

contact@batilyonpromotion.fr | www.batilyonpromotion.fr