

# ÔRIZON

Un nouveau regard sur la ville



# PRENDRE DE LA HAUTEUR

## CONTEMPLER L'HORIZON

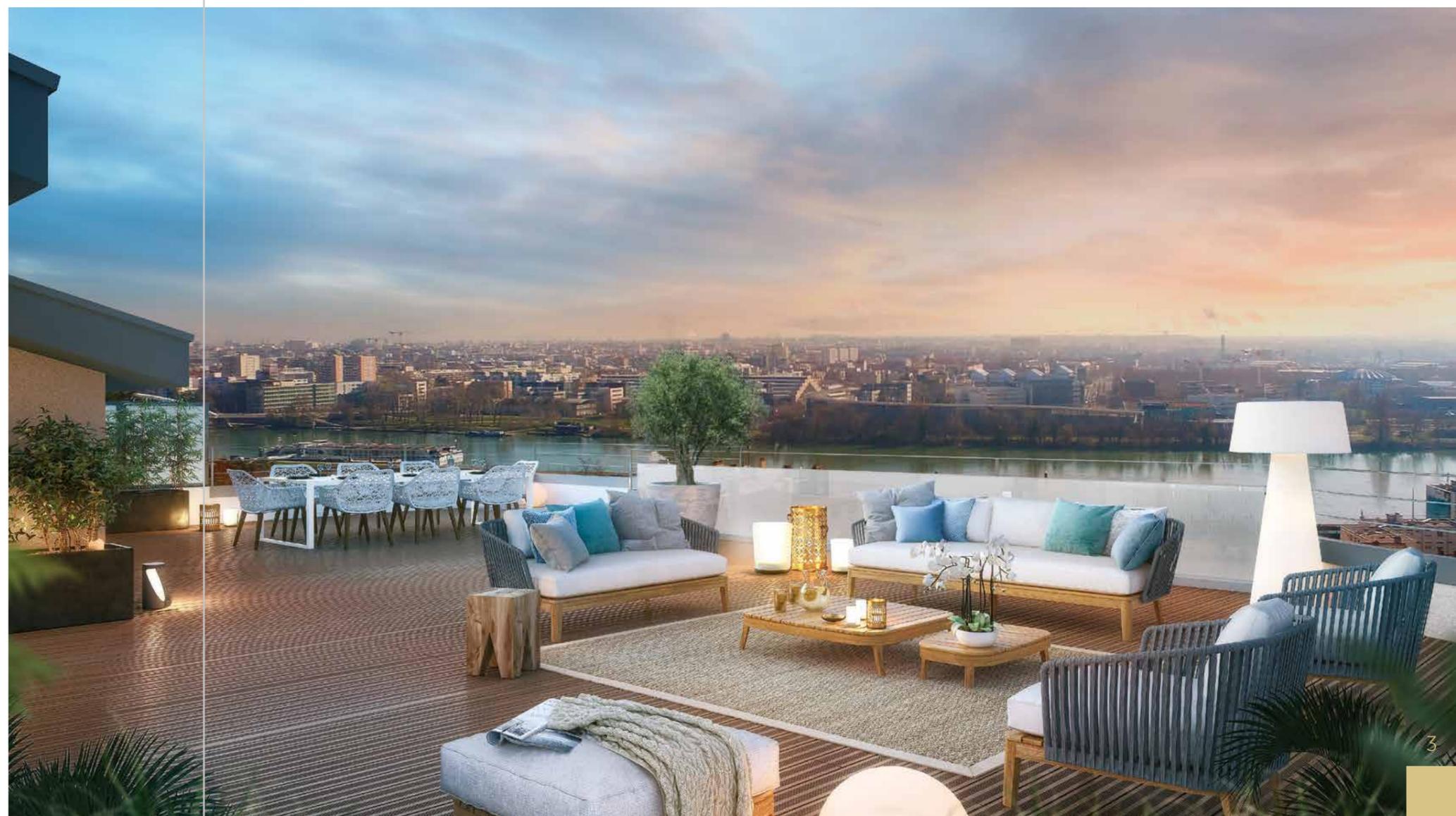
### Découvrez Ôrizon, résidence de standing aux portes de Lyon

Sur les hauteurs de La Mulatière, vous profitez du prestigieux cadre de l'ouest lyonnais, et ce à quelques minutes seulement de la place Bellecour.

Ôrizon bénéficie d'une vue imprenable sur la ville de Lyon et la confluence du Rhône et de la Saône. Dans ce paysage unique, la résidence offre 25 appartements, du T2 au T5, ouverts sur de belles terrasses, balcons ou jardins privés, dont deux villas sur toit avec terrasse plein ciel et de magnifiques vues.

Laissez-vous séduire par une atmosphère incomparable, un écrin de verdure en milieu urbain, avec pour seul panorama, la ligne d'horizon.

Prenez de la hauteur, regardez au loin... Vous y êtes !



# PROFITER D'UNE ADRESSE PRIVILEGIEE

## TROUVER SON EQUILIBRE



### Lyon, 1<sup>ère</sup> ville française où il fait bon vivre

Selon l'hebdomadaire The Economist, la qualité environnementale, les services de santé, l'éducation ou encore les infrastructures de la métropole, sont enviés dans le monde entier. Ville d'histoire et destination gastronomique réputée, la Capitale des Gaules vous ouvre les portes de son art de vivre particulièrement prisé, aussi bien pour la douceur de son climat que sa grande diversité culturelle.

### Lyon, 2<sup>e</sup> bassin d'emploi en France

Ce n'est pas un hasard si la métropole est très appréciée des entrepreneurs, des leaders mondiaux et attire un nombre grandissant de talents. Située à moins de deux heures des grandes capitales européennes, Lyon rayonne par son attractivité économique, notamment dans le domaine de l'innovation. Destination compétitive et ouverte sur le monde, la ville se classe parmi les « territoires où entreprendre » les plus en vue sur le plan international.

### La Mulatière ou la « quatrième rive »

Sur les flancs d'une verte colline, la commune de La Mulatière s'étend le long d'une frange de deux kilomètres, qui se reflète dans les eaux de la rive droite de la Saône. Contiguë à la ville de Sainte-Foy-Lès-Lyon et ouverte sur la restructuration urbaine novatrice du quartier de la Confluence, elle offre une vie très appréciée des familles et jeunes couples grâce à son accès facile au centre de Lyon et aux commodités du quotidien.



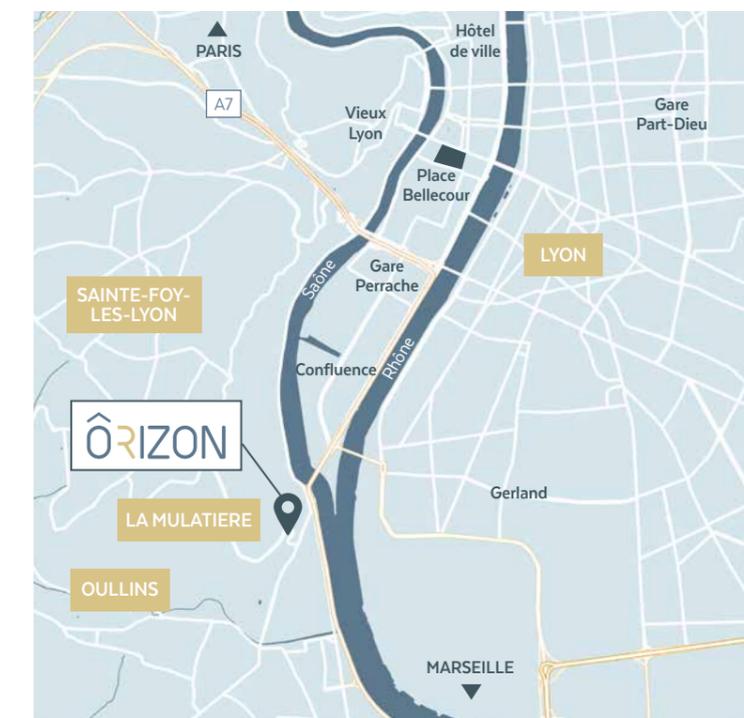
**ÔRIZON** : 7, avenue Général de Gaulle • 69350 LA MULATIERE

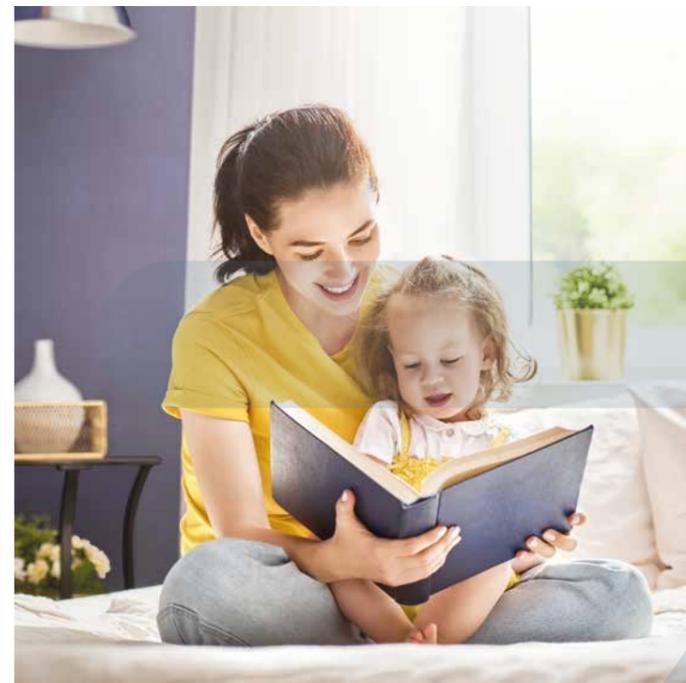
- Stations de bus C7, C10, 8, 17, 63 : 3 min
- Gare d'Oullins (TER, métro B, bus 8, 17, 15 et 88) : 5 min
- Gare Perrache : 12 min

- Place Bellecour : 13 min
- Centre commercial Confluence : 6 min
- Centre-ville de Sainte-Foy-Lès-Lyon : 8 min

- Aquarium de Lyon : 5 min
- Musée des Confluences : 5 min

- Centre scolaire : 3 min





# EMBELLIR LE QUOTIDIEN

## VIVRE ZEN

### Vivre à Ôrizon, c'est faire le choix d'un habitat moderne dans un environnement préservé

Avec sa configuration qui épouse parfaitement le flanc de colline, la résidence conjugue harmonieusement esthétique, qualité de construction et confort de vie.

Ôrizon répond à votre exigence en matière de standing, celle d'un habitat moderne, où le souci du détail architectural participe autant au design qu'à la performance de l'ensemble immobilier.

Son architecture aux lignes épurées, la douceur des coloris des façades associée aux vitrages opales des garde-corps lui confèrent une élégante silhouette, bordée de majestueux cèdres bleus classés. Dans cet écrin de verdure, chaque appartement sait s'ouvrir sur l'extérieur et capturer la lumière, grâce à des balcons ou terrasses avec de belles expositions et de magnifiques vues. Sans oublier, en sous-sol, les places de parking et garages qui viennent faciliter la vie des résidents.

# SE SENTIR BIEN CHEZ SOI

## EXISTER PLEINEMENT

### Résidence sécurisée

- Contrôle d'accès par visiophone
- Porte palière isoblindée niveau 1 avec serrure 3 points A2P1
- Ouverture du portail d'accès au parking avec télécommande

### Prestations qualitatives

- RT 2012
- Jardins ou terrasses pour chaque appartement
- Isolation thermique et phonique étudiée avec double vitrage
- Parquet contre-collé dans les chambres
- Placards aménagés et équipés de portes coulissantes
- Volets roulants avec commande électrique
- Salles de bains équipées
- WC suspendu et lave-main (selon plans)
- Places équipées de borne électrique

### Ôrizon vous invite à la détente

Dans un décor cosy qui vous ressemble, savourez l'instant présent. Chaque appartement a été soigneusement conçu pour un agencement optimisé. Sélection rigoureuse des matériaux, larges ouvertures sur l'extérieur, système de chauffage individuel, tous les espaces ont été imaginés pour votre plus grand confort. Les deux villas sur toit offrent un art de vivre rare, grâce à leur terrasse plein ciel aux vues panoramiques exceptionnelles sur le Rhône, Confluence et Lyon.



# INVESTIR EN SERENITE

## VALORISER SON PATRIMOINE

### Entrez dans le cercle privilégié des propriétaires de la résidence Ôrizon

Acquérir un bien neuf, c'est :

- Une garantie décennale sur la construction,
- Des frais de notaire réduits,
- Une personnalisation sur mesure de votre intérieur.

### RESIDENCE PRINCIPALE

Avec des conditions d'accès facilitées au prêt à taux zéro (PTZ), c'est le moment d'investir dans sa résidence principale. Aux portes de Lyon, dans un environnement très recherché, votre bien ne pourra prendre que de la valeur.

A quelques encablures, non loin de la gare TGV de Lyon-Perrache, toutes les commodités sont désormais à votre disposition, avec la reconversion complète et l'émergence du nouveau quartier de la Confluence et son centre commercial haut de gamme, ses commerces, son cinéma, et ses activités culturelles, dont à proximité le nouveau Musée des Confluences. Le futur déclassé de l'autoroute A7 et sa transformation prévue en boulevard urbain le long des rives modifiera bientôt le paysage urbain.

Les familles y trouveront pour leurs enfants des écoles publiques et privées réputées, dont l'International School de Lyon.

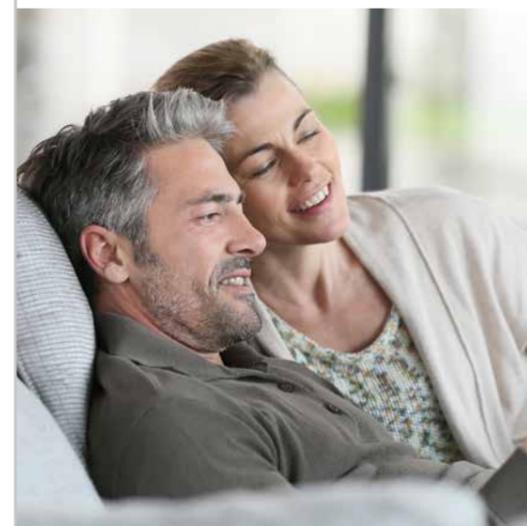
### INVESTISSEMENT LOCATIF

Que ce soit pour générer des revenus complémentaires ou transmettre un patrimoine, la métropole lyonnaise s'impose comme une évidence. Et la proximité de La Mulatière en fait d'emblée un choix stratégique pour tout investisseur averti. En devenant propriétaire à Ôrizon, vous alliez la rentabilité d'un bien locatif à la sérénité d'un investissement pérenne.

#### Dispositif Pinel

- Jusqu'à 6.000 €/an de réduction d'impôts\*
- Jusqu'à 21% de réduction d'impôts\*\*
- Possibilité de louer à ses ascendants ou descendants
- Engagement locatif de 6, 9 ou 12 ans

\* Jusqu'à 6.000 € de moins chaque année les 9 premières années, puis 3.000 € les dernières années, pour l'acquisition d'un bien de 300.000 € avec une location de 12 ans. \*\*21% de l'acquisition (plafonnée à 300.000 €) pour une durée de 12 ans.



Une réalisation de



Contact

04 72 94 41 72  
orizonresidence.fr

ÔRIZON  
Lyon-La Mulatière