

*Domaine*

DIX  
SEPT<sup>ème</sup>

SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

Domaine  
**DIX**  
SEPT<sup>ème</sup>

SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

C'est beau...  
*la vie*

*« Belles adresses, architectures originales, matériaux nobles, depuis des dizaines d'années, notre passion de l'immobilier s'exprime à travers la satisfaction du bel ouvrage.*

*Quand le design d'aujourd'hui rencontre les codes d'antan, les aspirations de demain et les décors intemporels, cette passion trouve sa plus belle expression dans des projets d'exception dont l'empreinte marque les plus belles situations.*

*Entre l'exigence de pérennité et le raffinement intérieur, la mise en valeur de l'environnement et l'attention portée aux générations futures, la résidence que nous vous dévoilons au fil des pages qui suivent est avant tout un lieu hors du temps, exclusivement crée pour devenir vôtre. Couronnant ville et campagne, comme un majestueux écho architectural à la terre préservée des Monts d'Or, Domaine Dix-Septième entre dans la prestigieuse collection de biens que nous réalisons pour vous. »*

Norbert FONTANEL  
Président de FONTANEL IMMOBILIER



## À Saint-Cyr-au-Mont-d'Or...

*Tant de bonheur à venir*

Si l'adresse est le secret d'un bonheur accompli, alors forcément, posé sur un promontoire dominant le nord de la métropole lyonnaise à deux pas du bourg, le Domaine Dix-Septième ne pouvait qu'être exceptionnel.

Flirtant avec la 1<sup>ère</sup> ville de France où il fait bon vivre<sup>(1)</sup> et ses bruissements citadins, vibrant au son du clocher de l'église néo-gothique place Chanoine Chatard, le village s'épanouit discrètement entre ville et campagne.

Pour prendre le pouls de cette commune résidentielle et distinguée par excellence, on musarde au fil

des petits commerces et des terrasses place de la République, avenue Victor Hugo ou place du Général de Gaulle. On se laisse happer par la fabuleuse histoire du château qui domine le cœur du village ou par le charme suranné des petites rues teintées de pierres dorées et de couleurs ambrées.

Chaque samedi matin sur le marché, on admire la superbe vue sur Lyon et on écoute les aînés prompts à deviser de leur terroir et de leur patrimoine. La vie semble ainsi ici se résumer à une véritable immersion entre vie contemporaine et traditionnelle.

Sources : (1) The Economist Intelligence Unit's 2017.

## Les Monts d'Or...

*Ceux qui rendent les gens heureux*

Il est dans la région des lieux qui, à leur seule évocation, nous entraînent dans une certaine nonchalance empreinte de rêverie...

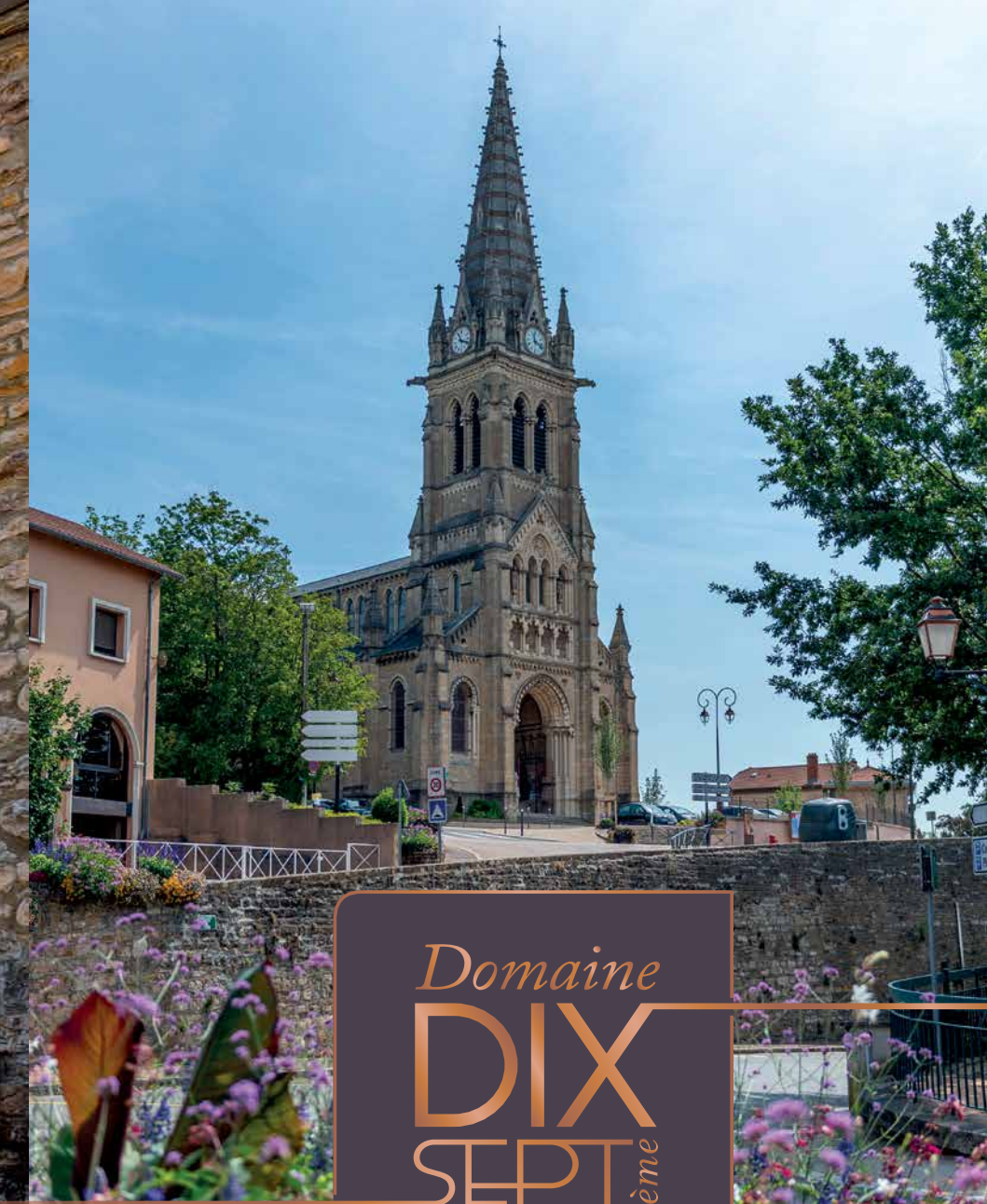
Incontestablement, pour tous les Lyonnais, les deux syllabes des «Monts d'Or» symbolisent l'art-de-vivre dans ce qu'il offre de plus généreux et appelle immédiatement des visions de collines rustiques, d'élégance et de sérénité, répondant aux rumeurs de la métropole.

De près en forêts, de vignobles en collines, du mont Cindre au mont Thou, le massif des Monts d'Or se décline sur tous les tons, emportant avec lui le visiteur dans un décor bucolique à souhait, hérité notamment de la Belle Époque où le tramway desservait Saint-Cyr et les vedettes transportaient sur la Saône les amateurs de baignade. Les Monts d'Or étaient alors le paradis des vins, des fromages et des fruits qui contribuaient à la réputation d'un pays où les habitants faisaient corps avec la terre.

Sublimé par une position dominante surplombant l'agglomération lyonnaise et les monts éponymes, le charme de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or opère depuis des siècles auprès des citadins lyonnais, qui, à la Renaissance, y installèrent leurs maisons de campagne, avant d'être remplacés au 19<sup>e</sup> siècle par les villas cossues des riches chimistes et soyeux.

Champêtre par nature, portée par un patrimoine historique dont subsistent encore ici et là de nombreux vestiges, à l'instar de la chapelle et du merveilleux jardin de l'Ermitage, du château féodal dont la tour de 21 mètres reste bien visible, des lavoirs et cabornes, des maisons bourgeoises, le village vit et revit sans cesse au rythme des saisons qui colorent le paysage de tons chamarrés. L'immersion sensorielle s'incarne au détour de sources et de pentes boisées... une belle entrée en matière entre hédonisme et authenticité.





Domaine  
**DIX**  
SEPT<sup>ème</sup>  
SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR



## Entre ville et nature... *On dirait le Sud*

À la croisée de deux atmosphères, à 5 minutes<sup>(2)</sup> seulement du 9<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, de la légendaire Île Barbe, des berges de Saône et de ses restaurants, à 10 minutes<sup>(2)</sup> du périphérique Porte de Rocheardon, et à 20 minutes<sup>(2)</sup> de la presqu'île lyonnaise et de ses boutiques, Saint-Cyr-au-Mont-d'Or profite de tous les équipements permettant de vivre en parfaite harmonie avec un environnement marqué par l'histoire et la nature.

(2) Google Maps. Sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non-contractuelles.

Trois groupes scolaires, de nombreux commerces de proximité et artisans, plusieurs fêtes et festivals, un hôtel réputé permettant d'admirer depuis l'Ermitage l'une des plus belles vues sur Fourvière... à 400 mètres d'altitude, desservie par 5 lignes de bus, entre Lyon, Collonges-au-Mont-d'Or, Couzon et Saint-Didier, Saint-Cyr-au-Mont-d'Or navigue entre deux époques, deux décors et deux modes de vie. Entre terroir et urbanité, charme et délicatesse s'imposent ainsi à chacun.



Au soleil, sous la pluie, à midi ou à minuit...

*Il y a tout ce que vous voulez à Saint-Cyr*

À mi-chemin entre le bourg de Saint-Cyr et la commune de Collonges, réputée notamment pour sa célèbre Demeure du Chaos, à 5 minutes<sup>(1)</sup> en voiture des commerces, écoles et des berges de Saône, comme de la gare TER de Collonges-Fontaines permettant de rejoindre la gare de Lyon-Vaise en 4 minutes<sup>(1)</sup>, le cabinet d'architecture UNANIME a imaginé ici une réalisation singulière à plus d'un titre.

Dans une synergie architectonique d'avant-garde et de design, en parfait mimétisme avec le relief et dans l'absolu respect du paysage, de l'environnement et des codes qui régissent depuis des siècles la vie dans les Monts d'Or, le Domaine Dix-Septième s'épanouit dans un décor collinaire peuplé d'arbres centenaires.

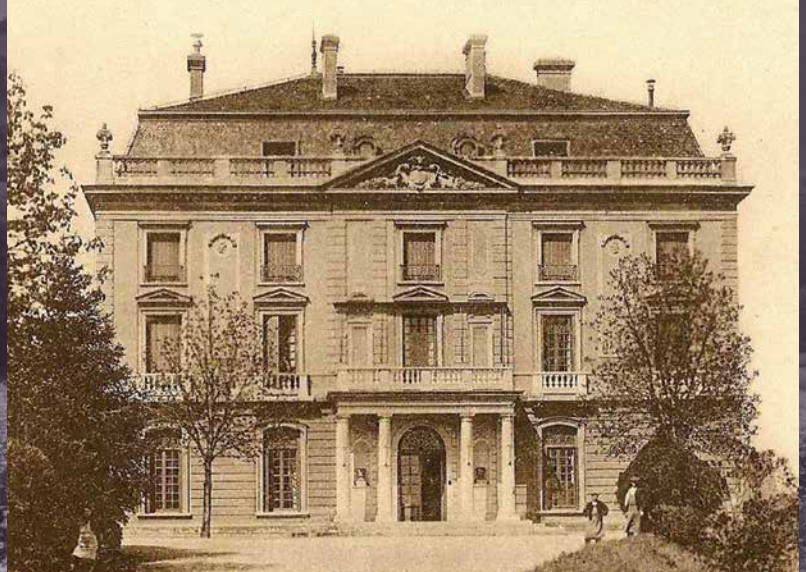
Lové à l'abri des regards, au cœur d'un environnement végétal et forestier unique dans la région, derrière d'épais murs de pierres longeant la route de Saint-Romain, sur un emplacement aussi rare que privilégié dominant en contre-plongée la Saône et le nord de Lyon, le domaine s'épanouit à flanc de colline telle une cascade architecturale.

Et si les Monts d'Or égrènent leur chapelet de pierres dorées, un fabuleux environnement naturel, un goût prononcé pour le design et une sublime position dominante, cette adresse s'offre le luxe de tout concentrer en un seul lieu.

Source : (1) Google Maps. Sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non-contractuelles.

### La Baticolière...

*C'est un beau roman,  
c'est une belle histoire*



C'est au milieu du 19<sup>ème</sup> siècle, alors que la ville de Lyon était en pleine effervescence économique, que Joseph Gillet, chimiste de profession, acquit dans le quartier des Chaux à Saint-Cyr, le vieux domaine de la Baticolière dont l'origine remonte au 17<sup>ème</sup> siècle. Séduit par le lieu, il y fit construire une grande maison bourgeoise aux allures de château qu'il donna à sa fille Marguerite devenue Madame Ballay. Sous son impulsion, le domaine connu dans les années 1920, des années de faste avec son parc, tennis, volière, bassins et statues où se succédaient des fêtes grandioses. Occupé et largement dégradé par les allemands pendant la seconde guerre mondiale, le château de la Baticolière sera finalement détruit en 1970. En l'honneur de Joseph Gillet, la ville de Lyon baptisera un quai en son nom et sa mémoire subsiste encore dans ce fabuleux domaine qui retrouve aujourd'hui sa grandeur d'antan.



## Domaine Dix-Septième...

*Ce désir fou de vivre  
une autre vie*

Panorama en contre-plongée blotti dans un écrin d'arbres majestueux, espace vert naturel spectaculaire de 50 000 m<sup>2</sup> entièrement clos de mur en pierres, parti architectural avant-gardiste embrassant les courbes du terrain... déposé à fleur de nature, le Domaine Dix-Septième semble se prélasser à l'abri des regards.

Car les lieux ont l'élégance naturelle et la sérénité de ceux qui savent que leurs atouts et leurs atours parlent d'eux-mêmes. Comme une évidence donc, l'architecture s'appuie ici sur le relief collinaire des lieux. Épousant courbes et aspérités terriennes, la volumétrie générale des 5 bâtiments volontairement limités à un seul étage, se trouve naturellement réduite au profit du grand paysage et de la nature ambiante qui impose un choix de matériaux nobles.

Un profond travail sur la perception du domaine au fil des circulations qui serpentent jusqu'aux bâtiments depuis le majestueux portail d'entrée en ferronnerie sur le chemin de Braizieux comme depuis l'entrée route de Saint-Romain, a ainsi été mené pour conserver et mettre en valeur le mouvement des pentes du terrain et conforter l'ambiance de cocon protecteur. Les bâtiments ainsi construits, comme d'ailleurs celui faisant l'objet d'une réhabilitation, s'inscrivent en douceur dans la déclivité, comme fondus dans un décor végétal unique entrecoupé d'allées, de placettes et de restanques.

L'architecture et le design tissent un lien intime avec le minéral et le végétal jusqu'à s'effacer par le jeu subtil des matériaux, des grandes baies vitrées et des proportions qui créent un tableau propice à la contemplation, sans aucun vis-à-vis. Tandis que le végétal lui-même devient matériaux, le relief s'invite partout, imprégnant l'habitat comme les hommes. Le dessin voulu par le concepteur superpose très exactement l'architecture au terrain jusqu'à s'ouvrir sur le grand paysage en contrebas.

Comme chez Léonard de Vinci, les détails font ici la perfection et la perfection n'est pas un détail.

La lumière et les couleurs...

*Pourvu que les secondes soient des heures*



La lumière et la couleur sont deux phénomènes physiques profondément liés. La lumière est une synthèse additive des couleurs. Sa décomposition par un prisme fait apparaître ses composantes. Ainsi, chaque jour, sans même nous en apercevoir, nous sommes touchés par une pléiade de couleurs. L'approche globale développée par le concepteur du Domaine Dix-Septième intègre les variations de lumière au cours de la journée et des saisons.

Face au paysage, au ciel et à la canopée, les intérieurs s'illuminent d'une douce enveloppe de lumière naturelle, filant à travers les garde-corps en verre. Les volumes diffusent, renvoient, prolongent cette clarté, comme autant de jeux de lumières qui viennent irradier le quotidien.



Sur les terrasses...  
*Il en faut peu  
pour être heureux*

L'immersion sensorielle se poursuit dans les bénéfiques offerts par les généreuses terrasses qui prolongent et magnifient les intérieurs, véritables promontoires dominant le panorama sur le nord de la métropole. Depuis sa "parcelle" extérieure, on partage des moments presque éternels et alchimiques avec soi-même, avec les autres et avec la nature. Et à l'instant où l'émeraude se fait ocre, où le soleil couchant rosit le ciel, les prairies et les collines des Monts du Lyonnais, on prend conscience du pur bonheur que l'on éprouve à vivre ici.

Domaine  
**DIX  
SEPT**ème  
SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

Les espaces verts...  
*Un jardin qu'on  
appelait la Terre*

Comme une fenêtre sur le paysage, les intérieurs et les terrasses retranscrivent le reflet de ce qui se passe à l'extérieur. Le langage architectural est enrichi par le végétal renaissant ou préservé qui donne ses lettres de noblesse au Domaine Dix-Septième. L'ensemble s'organise avec une alternance d'espaces bâtis, d'espaces boisés et d'espaces creux qui laissent une végétation aux essences variées reprendre sa place. Au fil des saisons, au gré de promenades empreintes de fraîcheur sous les grands arbres majestueux, la vie prend parfois des allures de villégiature.

Terminant sa course sur les restanques et les grands murs d'enceinte en pierre qui clôturent les lieux, le parc, rappelle à la mémoire de tous, l'esprit naturel prévalant dans les Monts d'Or et l'importance de préserver la faune, la flore et la biodiversité pour les générations futures. Inspiré de la nature dans ce qu'elle offre de plus beau, le Domaine Dix-Septième cultive toutes les nuances de l'exception.



## Dans les appartements... *Un confort savouré au quotidien*

Afin de parfaire l'exclusivité d'un lieu hors du commun, les appartements du studio au 5 pièces ont été pensés en tenant compte des styles de vie pour apporter des réponses concrètes aux attentes et aux défis auxquels chacun est aujourd'hui confronté dans un monde en perpétuel mouvement. Valeurs, traits de personnalité, activités, intérêts, habitudes, attitudes... les espaces de vie s'optimisent au gré des besoins, dans un souci permanent d'habitabilité qui donne envie d'occuper longtemps son appartement. Les espaces de réception s'ouvrent largement sur l'environnement et s'organisent comme bon vous semble

avec des cuisines qui tendent à se fondre dans ce lieu dédié aux échanges et aux rencontres. Les terrasses et solariums peuvent souvent recevoir plantes, tables et chaises longues pour profiter du grand air, du fabuleux panorama et de l'ensoleillement. Les chambres, séparées du reste du logement afin de garantir une véritable intimité, sont de vraies pièces aux dimensions suffisantes pour qu'on puisse largement y apporter sa touche personnelle. Les couloirs sont quant à eux réduits au maximum afin de ne pas empiéter sur les espaces utiles.

## Des prestations... *Aux mille et une splendeurs*

Retenues pour leurs qualités esthétiques, leur confort, leur facilité d'entretien et leur pérennité, les prestations des appartements se déclinent en différentes matières et couleurs, en différentes gammes, de façon à ce que chacun puisse s'approprier son intérieur de façon optimale. Ces prestations sont complétées de technologies récentes destinées à automatiser votre intérieur. Facile d'accès, simple à utiliser, et particulièrement efficace, la domotique se plie à toutes vos envies pour vous simplifier au maximum le quotidien.

## En route pour la joie

### En voiture<sup>(1)</sup>

Saint-Cyr centre (Hôtel de Ville)	3 mn	1,8 km
Pont Paul Bocuse (vers Caluire)	4 mn	2,2 km
Gare TER de Collonges-Fontaines	5 mn	2,3 km
Île Barbe (Lyon 9 <sup>ème</sup> )	5 mn	2,6 km
Périphérique (Porte de Rochedardon)	10 mn	4,9 km
Pôle tertiaire et de loisirs de l'Industrie	6 mn	3,1 km
C.C.de la Porte de Lyon / A6	16 mn	8 km
Lyon centre (Presqu'île)	20 mn	9 km

### En transports en commun<sup>(1)</sup>

TER, gare de Collonges-Fontaines :  
Gare de Lyon Vaise en 5mn

Bus TCL, arrêt "La Baticolière" :  
Lignes S3 et S16 vers la gare TER de  
Collonges-Fontaines, Saint-Didier  
Ligne 71 vers Gare de Vaise  
(correspondance métro ligne D)

Source : (1) Google Maps. (2) SYTRAL et SNCF 2019. Sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non-contractuelles.







Une co-promotion :

**FONTANEL IMMOBILIER - SPIRIT - NOAHO**

Renseignements et vente :

**08 03 00 2000**