

LE CLOS
DE L'HORLOGE

TASSIN LA DEMI-LUNE

Une adresse élégante et centrale,
au cœur du quartier très prisé de l'horloge

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.

Depuis plus de 50 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'elle propose, le soin apporté à l'architecture de ses résidences et à la conception des plans. Pour nos clients, ces trois éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée ainsi qu'une bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

Ce qui rend cette opération unique c'est d'abord la qualité de son emplacement. À 250 mètres^o seulement de l'Horloge, nous vous proposons une résidence à l'architecture élégante et aux prestations soignées. Vivre au "Clos de l'Horloge", c'est vivre dans des logements confortables et lumineux, au sein d'une commune très recherchée.

Franck ROLLOY, Président







Mairie de Tassin



Horloge de Tassin



Place Hippolyte Peragut

À 250 mètres⁽¹⁾ de l'Horloge, ■ une adresse exceptionnelle pour vivre le meilleur de Tassin

Aux portes de Lyon, Tassin la Demi-Lune est une commune résidentielle très appréciée des familles pour sa qualité de vie et son charme de village. Animée de plus de 300 commerces, entre petites boutiques artisanales et grandes enseignes, elle héberge également des écoles réputées, des parcs et jardins agréables ainsi que de nombreux équipements culturels ou sportifs. Dans le prolongement du 5^e arrondissement de Lyon, très bien desservie par l'autoroute ou les transports en commun, Tassin est aujourd'hui considérée comme l'une des villes de première couronne les plus prisées de la métropole.

Située avenue de la République, à quelques pas de la place de l'Horloge, "Le Clos de l'Horloge" profite d'une adresse idéale au cœur de la ville. Tout est à portée de main. Le marché est au coin de la rue, à 2 min[°] à pied. Boulangerie, pharmacie, banque..., tous les commerces du quotidien sont présents dans un rayon de 5 min[°]. Sans oublier les boutiques de mode ou de déco et les nombreux restaurants qui animent le quartier de l'Horloge. Les écoles sont également toutes proches. Crèche, écoles maternelle et primaire sont à moins de 4 min[°]. Il faut 5 min^{°°} en voiture pour rejoindre le collège, 10 min^{°°} pour le lycée. L'école privée Saint-Charles est au pied de la résidence.

Côté transports, la résidence "Le Clos de l'Horloge" est également privilégiée. Quatre lignes de bus s'arrêtent au pied de la réalisation, pour relier le métro Gorge de Loup en moins de 10 min⁽¹⁾ ou Perrache en 17 min⁽¹⁾. La gare d'Écully la Demi-Lune est à seulement 4 min[°] à pied. Enfin, le périphérique Nord et l'autoroute A6 se rejoignent très rapidement.



Bus au pied
de la résidence



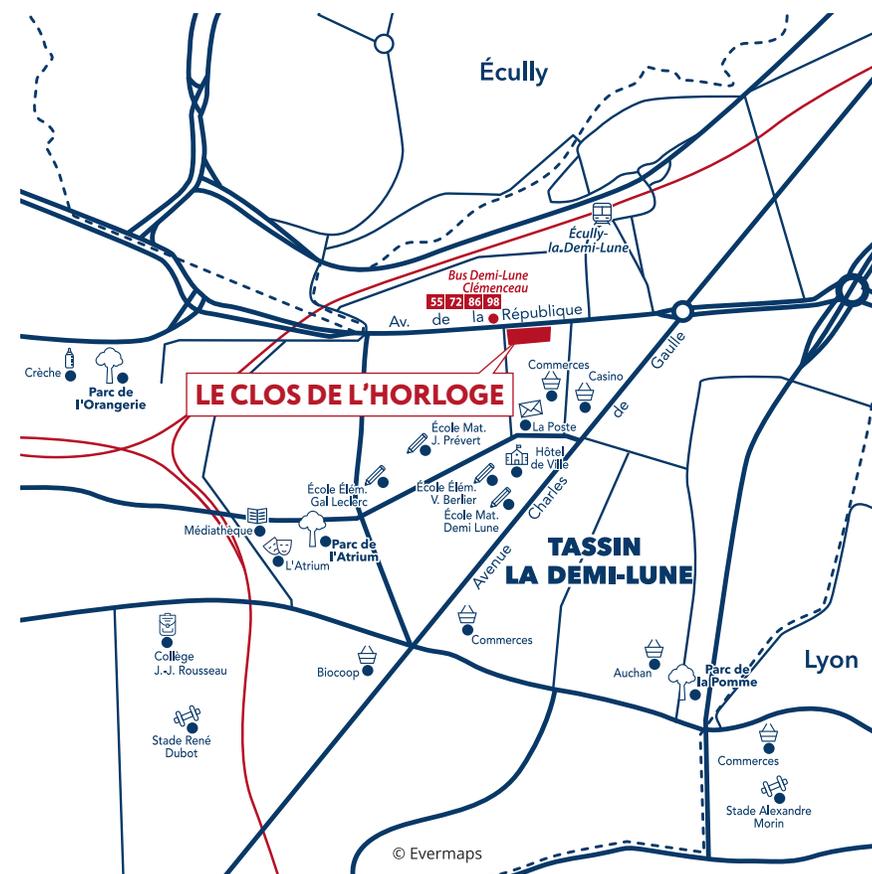
Marché
à 2 min[°]



Crèche et écoles
à moins de 4 min[°]



Gare SNCF
à 4 min[°]



Le Clos de l'Horloge :
59, avenue de la République - Tassin la Demi-Lune

(1) Source Google Maps.

° Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.

°° Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps.

Une résidence élégante ■ d'inspiration classique, aux matériaux nobles

L'avenue de la République, une des rues principales de Tassin, composée de petits immeubles et de maisons aux façades colorées, est certainement celle qui reflète le mieux le charme de la ville. "Le Clos de l'Horloge" participe pleinement à cette ambiance de village en adoptant toutes les caractéristiques architecturales de son environnement. Côté rue, la réalisation se décline en petites façades successives, comme autant de maisons mitoyennes construites au fil du temps.

Pour accentuer cette volonté de diversité, chaque séquence multiplie les détails, jouant sur les couleurs et les matières. En étages, les enduits montrent des teintes harmonieuses, du beige clair[°] au grège[°], en passant par le jaune[°], le rouge[°] et le brun[°]. En soubassement, ce sont les matériaux qui créent le rythme, alternant le béton matricé beige[°], la pierre grise[°] et la brique couleur champagne[°].

Animée par les avancées et les retraits, la réalisation joue également avec les volets en aluminium, parfois battants comme le veut la tradition, parfois coulissants ou même remplacés par des lambrequins pour être un peu plus contemporains.

On retrouve également cette pointe de modernité dans le dessin épuré des grilles et des garde-corps, dans les menuiseries grises[°] et les vitrages opaques qui habillent certaines baies. La toiture, à deux pentes, est l'élément fédérateur de cette succession de façades. Si elle joue sur les différences de niveaux et dissimule de belles terrasses plein ciel, elle adopte partout la tuile de terre cuite si typique de la ville.

Côté Sud, face à l'école, la résidence se veut beaucoup plus contemporaine. Si elle reste rythmée par le beige[°], le rouge[°] ou le brun[°] des enduits, par le blanc[°] des nez de balcons, elle devient plus sobre dans les lignes et les matériaux. Les garde-corps des nombreux balcons et terrasses alternent le verre opalescent ou un barreaudage en ferronnerie. Le dernier étage, en attique, révèle de grandes terrasses. Enfin, un auvent en zinc, très contemporain, oscille au-dessus du rez-de-chaussée, marquant la séparation avec la cour de l'école.

[°]Coloris selon choix de l'architecte

Mot de l'architecte

« Ce projet s'inspire de l'architecture faubourienne de Tassin la Demi-Lune, afin de s'intégrer, par ses volumes et son écriture architecturale, à l'ensemble des bâtiments longeant l'avenue de la République. Il se compose visuellement de plusieurs petits immeubles, accolés les uns aux autres, apportant de la diversité et de l'animation sur ce nouveau linéaire de façade. »

Xavier Piegay, Architecte



DÉCOUVREZ LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO

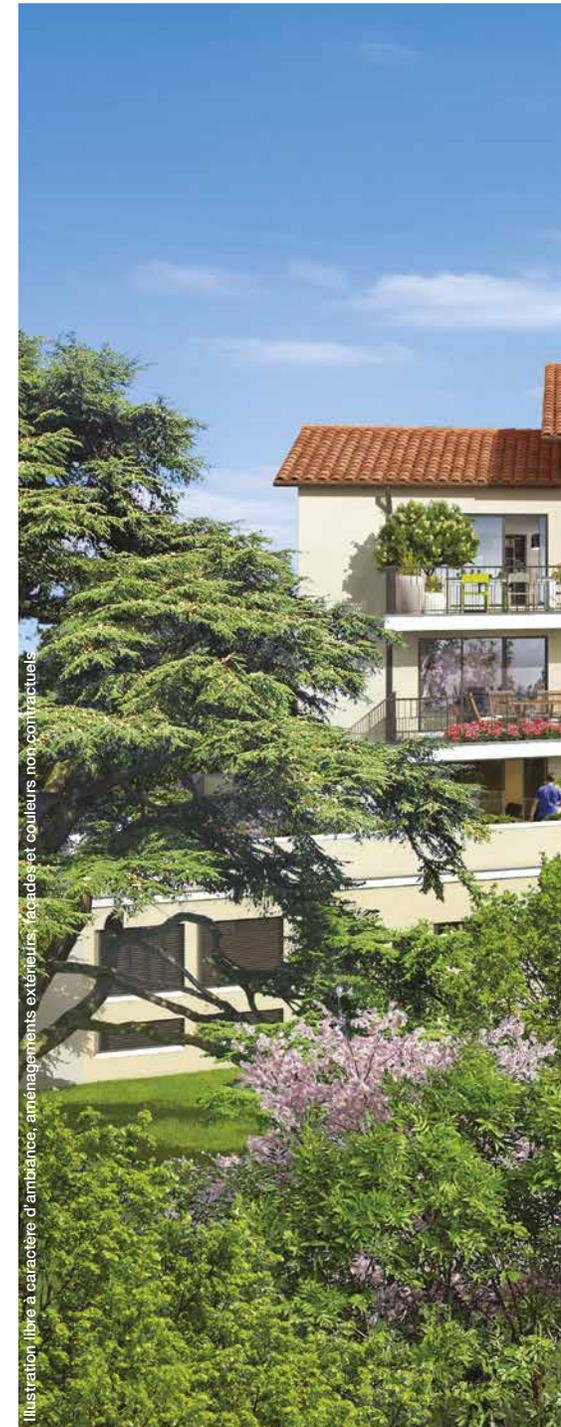


Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

UNE ARCHITECTURE AUTHENTIQUE





Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels.

Une adresse urbaine, ■ qui privilégie l'intimité et le bien-être

Dans le quartier le plus commerçant de la ville, "Le Clos de l'Horloge" contribue à son animation tout en préservant l'intimité de ses résidents. Ainsi, sur l'avenue de la République, le rez-de-chaussée héberge des surfaces commerciales, dans la continuité des boutiques existantes.

L'accès des piétons s'effectue par deux halls distincts. L'un comme l'autre en retrait de la rue et bordés d'un agréable jardin d'agrément arboré, ils sont protégés par une grille en ferronnerie avec digicode. Les halls sont élégamment décorés, avec des revêtements choisis pour leur élégance et leur pérennité.

L'accès des voitures se situe à l'extrémité Est de la réalisation. Une rampe avec portail télécommandé permet de rejoindre deux niveaux de sous-sol. La plupart des places de stationnement sont boxées et deux locaux à vélos supplémentaires sont disponibles au premier sous-sol. À noter un vaste local à la disposition de la copropriété au deuxième sous-sol.

Un bel espace boisé classé, dominé par un majestueux cèdre centenaire, se dévoile au pied la réalisation côté avenue Clemenceau. Il offre une vue privilégiée et un agréable ombrage aux appartements qui lui font face.

UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ



Digicode et
vidéophone



Parking
en sous-sol



Local
à vélos

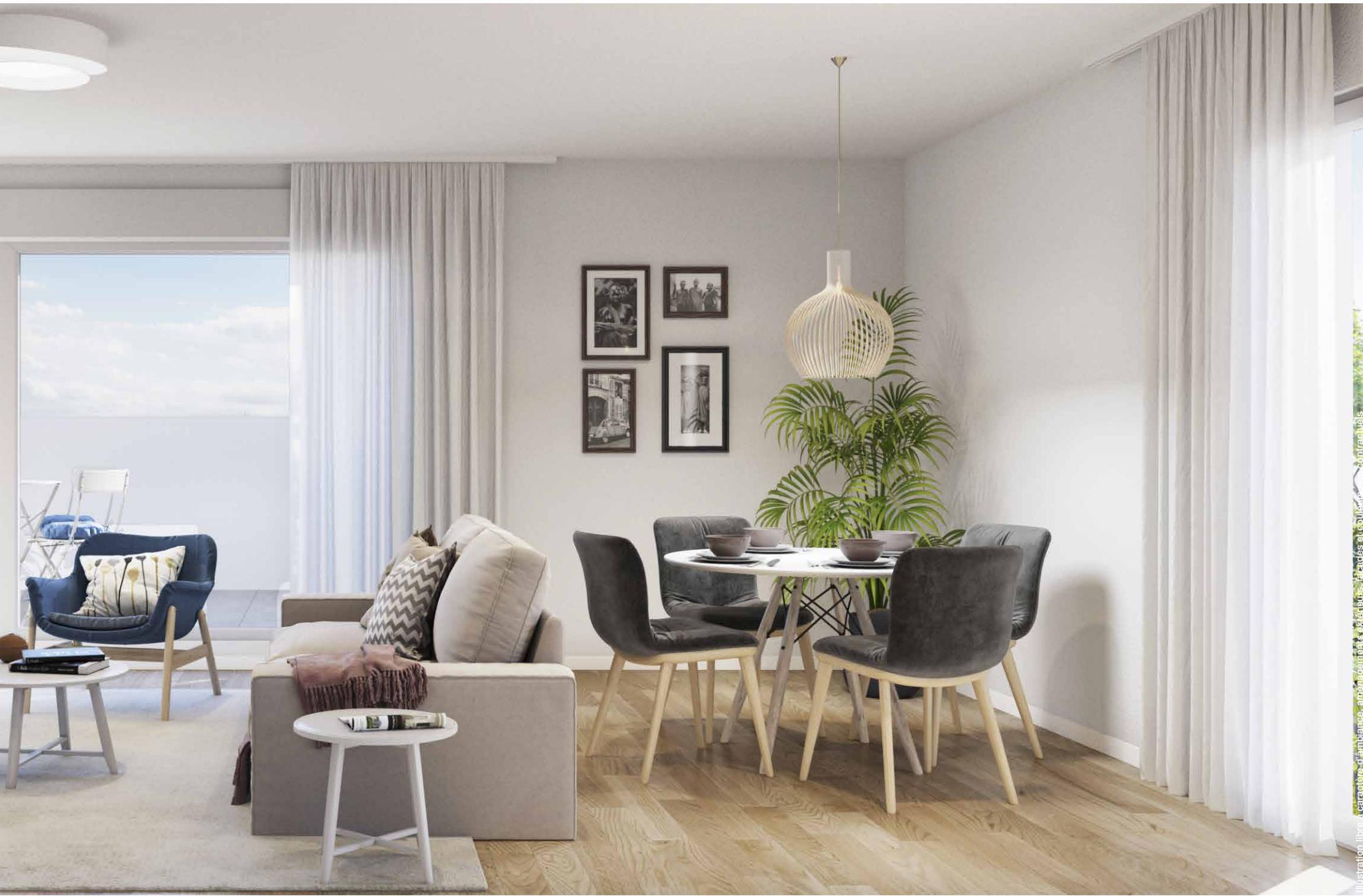
Des appartements conçus ■ pour privilégier votre bien-être

Les plans des appartements ont été soigneusement conçus pour profiter pleinement des orientations de la réalisation et être baignés de lumière naturelle. Certains logements sont traversants et bénéficient d'une double exposition. Tous disposent d'une loggia, d'un balcon ou d'une vaste terrasse pour répondre aux attentes de nature et d'ouverture sur l'extérieur des résidents. Certains d'entre eux apprécieront la vue sur le magnifique cèdre classé, à l'extrémité Ouest de la résidence.

La conception des plans et la disposition des pièces participent également à offrir ce bien-être contemporain qui caractérise les réalisations Promogim. Les séjours sont le plus souvent prolongés par des cuisines ouvertes, créant un espace de vie très convivial. Quant aux chambres, elles sont bien séparées, préservant la tranquillité de chacun. Dégagements réduits, toilettes indépendantes pour la plupart, prestations soignées..., tout est pensé pour offrir le meilleur confort dans la durée.

DES INTÉRIEURS BIEN PENSÉS





Des prestations

■ de grand confort

Les parties communes :

- Halls d'entrée décorés avec parement pierre au mur, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette en étage, peinture décorative, revêtement mural type Texdecor[°] et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuils bois et joints isophoniques.
- Ascenseurs Otis[°] avec cabines décorées d'un miroir desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

Les finitions :

- Carrelage en grès Saloni[°], posé sur chape isophonique ou thermoacoustique. Parquet contrecollé dans les chambres.
- Peinture lisse sur les murs et plafond.
- Portes intérieures laquées avec poignées, finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures alu avec coffres monoblocs ou brise-soleil orientables. Porte-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni[°] (hauteur 2,10 m sur les 3 côtés) dans la salle de bains.
- Salles de bains aménagées avec un plan de toilette, meuble de toilette, vasques encastrées Culina[°], mitigeurs Grohe[°], grand miroir, applique lumineuse, baignoire et support mural de douche, pare douche. Radiateur sèche-serviettes Acova[°].
- WC suspendus.
- Lave-mains dans les toilettes à partir de 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes ouvrant à la française ou coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques^{°°} ou brise-soleil orientables motorisés dans toutes les pièces (selon plans).

La personnalisation :

- Carrelages et faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

L'isolation et le chauffage :

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en alu, murs de façades avec isolant.
- Pompe à chaleur individuelle réversible permettant d'avoir le chauffage et le rafraîchissement des pièces principales.
- Eau chaude produite par pompe à chaleur collective.

La sécurité :

- Résidence protégée par un vidéophone sur l'entrée principale. Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et relié à chaque appartement.
- Détecteur de fumée.
- Portes palières équipées d'une serrure A2P** et de paumelles antidégondage. Seuils bois.
- Ascenseurs protégés par Vigik[°] intégré pour l'accès au sous-sol.
- Parkings et boxes en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée
- Volets roulants électriques^{°°} ou brise-soleil orientables motorisés dans toutes les pièces (selon plans).

[°] Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

^{°°} Hors petits châssis.



Dans une perspective de développement durable, la réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾. Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

Retrouvez-nous sur le store ■ afin d'être accompagné par votre conseiller pour :

- Réaliser votre plan de financement.
- Découvrir la maquette de la résidence et les plans des appartements.
- Visualiser les prestations intérieures.
- Visiter un appartement témoin.

90, rue Vendôme - Lyon 6^{ème}

Ouvert le lundi de 10h à 12h00
et de 14h à 19h. Du mardi au samedi
de 10h à 19h30 non stop.





"Villa Nova" - Lyon 8^{ème}



"Le Clos des Platanes" - Brignais



Hall "Villa Pointet" - Lyon 4^{ème}

PROMOGIM, LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

SÛR DE TROUVER

UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 12 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

SÛR DE BÉNÉFICIER

DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

SÛR D'ACHETER

EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1^{er} groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 50 ans, vous investissez en toute sécurité.

SÛR DE PROFITER

D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

SÛR DE VOUS PROJETER

DANS VOTRE FUTUR ACHAT.

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.

UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE

Avec à son actif plus de 110 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur douze directions régionales expérimentées. Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines. Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées... Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agréant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie.

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



PROMOGIM.FR

ESPACE DE VENTE :

Store Promogim - 90, rue Vendôme - 69006 LYON

Tél. : 04 78 71 71 71

Ouvert le lundi de 10h à 12h00 et de 14h à 19h.
Du mardi au samedi de 10h à 19h30 non-stop.

