





## TASSIN, une ville qui vous veut du BIEN

Lorsque l'on évoque Tassin, on peut y voir la douceur d'une soirée à la campagne, le plaisir d'une sortie shopping ou le calme d'une balade de charme.

De Tassin à "La Demi-Lune", la commune affiche tour à tour ses multiples facettes : de la belle église Saint-Claude jusqu'à l'emblématique horloge en passant par les maisons bourgeoises parées de glycines et de cèdres centenaires.

Le long de l'avenue de la République et de l'avenue Charles de Gaulle, reliées par la nouvelle voie Lauterbourg, dans le "nouveau centre commerçant" rien ne manque pour les adeptes du shopping : de la mode à l'équipement de la maison en passant par quelquesunes des plus belles adresses des métiers de bouche de la région, sans oublier les services du quotidien. Enfin, en flânant dans l'un des huit parcs de la ville ou en regagnant la campagne toute proche des Monts du Lyonnais et des Monts d'Or, on se ressource en pleine nature.

Tous ces plaisirs font de Tassin-la-Demi-Lune une ville pleine de vie et de surprise et une des perles de l'ouest lyonnais.



## AILLEURS et pourtant tout PRÈS

Tassin est installé à la croisée de tous les chemins : juste au-dessus de Vaise, accessible depuis le tunnel de la Croix Rousse et de l'autoroute A7 par le tunnel de Fourvière, en connexion directe avec TEO et le périphérique mais aussi toute proche du Point du Jour et de l'incontournable montée de Choulans.

Quel que soit le trafic et l'heure de la journée, vous rejoignez Lyon en quelques minutes.

	Transports	Train	Voiture*
Part-Dieu	45 mn		20 mn
Perrache	37 mn		12 mn
Saint Paul		12 mn	
Bellecour	35 mn		15 mn
Pôle multimodal de Gorge de Loup (métro D)		6 mn	

W B  
LYON SAINT-PRUL  
DÉPART FREU  
13F  
LYON GORGE DE LOUP

\*en conditions fluides de circulation





## Allons voir si la rose...

*Maison familiale qui est restée dans la commune pendant plusieurs générations, les Roses Meilland sont liées à l'histoire de Tassin-la-Demi-Lune. C'est en hommage aux variétés de roses exceptionnelles qui sont nées dans les serres de Tassin que notre résidence se nomme "Le Jardin Baccara". "Black Baccara" est en effet le nom d'une rose au coloris rouge si sombre qu'il donne l'illusion d'une exceptionnelle rose noire en velours.*



# Un AIR de POÉSIE

Si Tassin, côté quartier Demi-Lune, s'est offert une toute nouvelle attractivité grâce à la restructuration de son centre urbain et commerçant, le bourg historique a quant à lui préservé sa quiétude.

Entre la petite gare qui dessert Lyon jusqu'à Saint Paul ou Gorge de Loup, l'église romane de Saint Claude, le cinéma de quartier le Lem et les écoles de la maternelle au lycée, Bouygues Immobilier a sélectionné pour vous un emplacement de choix.

Implanté le long de l'avenue du 8 Mai 1945, **le Jardin Baccara** vous accueille dans le cadre verdoyant d'un authentique espace boisé classé de 5 500 m<sup>2</sup>, sur l'ancien site de la clinique du rein. Si le centre-ville reste proche et accessible à une dizaine de minutes à pied, la sensation de calme et de sérénité domine dans cette rue à sens unique bordée de maisons bourgeoises et de jardins fleuris. A quelques minutes vers l'Ouest, vous êtes déjà en route vers Charbonnières-les-Bains et l'environnement se fait de plus en plus vert, alors qu'à moins d'un kilomètre vers l'Est, écoles, collège, équipements sportifs, salle de spectacle et commerces de Tassin-la-Demi-Lune vous attendent. Bien sûr, vous profitez aussi de la proximité de Lyon, accessible aussi bien en voiture qu'avec les transports en commun.

**“**  
Dans un site calme et bucolique où grandissent de nombreux et beaux arbres nous développons ce projet de logements, aux balcons et terrasses généreusement dimensionnés. Le projet tire parti du caractère boisé et de la topographie du site dans une expression architecturale qui est à la fois sobre et en adéquation avec son contexte. L'implantation des bâtiments permet la création d'une série de séquences, vides boisés, parties construites et échappées visuelles sur le paysage lointain qui favorisent une impression d'intimité et d'exclusivité. **”**

Patrick Bowdler – Sud Architectes

**“**  
Au cœur d'un espace arboré, le parc résidentiel s'élabore à partir d'une idée forte : recréer un espace de vie offrant un ensemble paysager de qualité. Des jardins privatisés dessinés par des haies rectilignes à l'esplanade piscine en passant par la promenade sinuueuse bordée de trois roseraies et ses placettes, vous trouverez aisément un lieu de repos ou de divertissement dans ce nouveau cadre de vie. Arbres remarquables, massifs colorés et odorants, roseraies, ou encore étendues gazonnées vous apportent tout le confort visuel. Réel désir d'intégration, des cascades végétales tombent des toits et habillent l'architecture en partie haute. **”**

Thomas Rudence – BDP Paysagiste



## ENTREZ dans une bulle de NATURE



Les bâtiments du **Jardin Baccara** sont venus se glisser entre cèdres et bouleaux avec discrétion et élégance. Outre les arbres centenaires de l'espace boisé classé, la résidence a également laissé une place de choix à la maison bourgeoise qui régne sur les lieux. Pour parfaire ce décor de luxe, une piscine chauffée par pompe à chaleur, avec couloir de nage, prend place au cœur du site, bordée par une des trois roseraies conçues par le paysagiste Thomas Ruleuce.



Les deux bâtiments de 35 appartements profitent de prestations haut de gamme. Dotés d'une architecture sobre, les bâtiments puisent leur caractère et leur identité dans le rythme donné par les larges balcons et les terrasses des deux derniers étages. La façade s'anime d'un camaïeu de bruns en harmonie avec les lames des persiennes coulissantes, les brises soleil et les appuis des balcons.



Tous les appartements bénéficient d'une double exposition. Les pièces ont été pensées pour vous offrir de multiples possibilités d'aménagement. Les revêtements de sols, parquets et carrelages ainsi que les faïences murales qui vous sont proposés vous permettent ensuite de vous créer un univers qui vous ressemble. Les espaces extérieurs, terrasses ou balcons, ombragés par des pergolas aux lignes épurées sont comme une pièce supplémentaire. Les deux derniers étages en attique accueillent les appartements "Baccara Sélection" et vous offrent des prestations à la hauteur.



VIVEZ  
à votre IMAGE



Pour vous permettre de profiter pleinement du paysage de qualité offert par la résidence, tous les appartements s'ouvrent par de larges baies vitrées. Inondé de lumière et bercé par la nature, votre intérieur vous invite à la sérénité avec comme horizon la canopée des arbres environnants.



**La SIGNATURE**  
des appartements  
**“Baccara sélection”**

- Hauteur sous plafond à 2,70 m
- Chauffage par le sol sans radiateurs muraux
- Terrasses et séjours au même niveau
- Persiennes sur les baies de terrasse
- Grandes terrasses sur dalles à gravier fin



Le Jardin Baccara

# La QUALITÉ jusque dans les moindres DÉTAILS

Dès le hall, le Jardin Baccara donne le ton. Essence de bois cuivré au mur et pierre marbrière claire au sol se répondent pour créer une ambiance chic et raffinée. Les accès largement vitrés vous invitent à entrer.

Chaque appartement bénéficie de prestations de standing avec un large choix de personnalisation dans la gamme Expression signée Bouygues Immobilier.

## Les parties communes

- Halls d'entrée décorés de pierre marbrière, lambri, miroir et appliques murales réalisé par Soho, architecte d'intérieur.
- Affichage des information sur la résidence par Ecran LCD.
- Paliers avec moquette au sol, murs aux teintes pastel et appliques murales ou plafonniers.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières blindées anti effraction planes, seuil suisse et joint iso phonique et serrure 5 points A2P\*\* à cylindre double radial
- Ascenseurs avec cabines décorées avec miroir, desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

## Les finitions

### SOLS

- Carrelage dans toutes les pièces du 33x33 au 46x46 au choix dans la gamme Expression avec plinthes assorties
- Ou parquet contre collé 13 mm (6 teintes au choix), dans les pièces de vie avec

- plinthes assorties
- Dallettes de terrasses micro gravillonnées.

### MURS

- Hauteur sous plafond de 2,5 m et sur les deux étages d'attique à 2,7 m
- Peinture fine toutes pièces avec finition mate ou satiné
- Portes intérieures posé formées avec poignées en aluminium finition nickel satiné
- Placards avec portes coulissantes + équipements + tringle + tablettes selon plans
- Menuiseries extérieures et volets roulants en aluminium
- Portes fenêtres des séjours ouvrant à la française

## Les équipements

### LA SALLE DE BAINS

- Salle de bains aménagée avec meuble vasque suspendu, grand miroir à bandeau lumineux,
- Baignoire grand confort ou receveur de douche extra plat
- Mitigeur thermostatique de douche sur support mural
- Pare bain

- Radiateur sèche serviettes
- Faïence murale intégrale avec listel au choix dans la gamme Expression et assortis au carrelage de sols.

### LA CUISINE

- Meuble évier inox avec rangement,
- Robinet mitigeur Grohe
- Faïence hauteur 400 mm au droit de l'évier
- Carrelages, parquets et faïences, portes de distribution, placard... (nombreux coloris au choix dans la gamme Expression Bouygues Immobilier).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

## L'isolation et le chauffage

- Isolation thermique et phonique renforcée
- Menuiseries intérieures à double vitrage (bois face intérieure et aluminium face extérieure)
- Menuiseries extérieures aluminium
- Volets roulants aluminium motorisés avec caissons extérieurs et persiennes sur les

- terrasses des deux derniers étages
- Isolation renforcée extérieur par Béton Thermenedia
- Brises soleils aluminiums et persiennes sur les terrasses des attiques
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière à gaz à condensation collective
- Comptage individuelle des calories
- Radiateurs avec robinets thermostatiques dans les chambres et thermostat dans le séjour.
- Chauffage par le sol (aucun radiateur mural) sur les deux derniers étages.

## La sécurité

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières à lame composite blindée type bloc porte anti effraction serrure 5 points A2P\*. Seuils suisse.
- Ascenseurs protégés par contact à clé pour l'accès au sous-sol.
- Parkings en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants anti effraction pour le RDC.

## ESPACE CLIENT

Créez votre  
harmonie  
avec nos solutions  
personnalisées  
d'aménagements  
et d'options

En plus des prestations rattachées à votre logement, profitez d'un **Espace Client** entièrement dédié à votre confort. Avec votre Responsable Relation Client, imaginez les possibilités d'aménagements qui s'offrent à vous pour transformer votre intérieur en un lieu unique et découvrez quelques astuces pour faire des économies au quotidien.

Nous vous  
accompagnons  
à chaque moment clé :

- 1 - Définir avec vous vos besoins
- 2 - Vous proposer des appartements adaptés
- 3 - Étudier ensemble le financement
- 4 - Vous faciliter les démarches administratives
- 5 - Vous présenter des solutions d'aménagement et d'entretien
- 6 - Être toujours à votre écoute une fois installé



Tous nos logements répondent aux exigences de la Réglementation Thermique 2012 pour un habitat écologique à basse consommation, vous garantissant :

- Une **isolation thermique ultraperformante** pour un meilleur confort de vie, été comme hiver ;
- Des économies de chauffage et d'éclairage grâce à la qualité des équipements et à l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- Une **valorisation de votre patrimoine** sur le long terme.



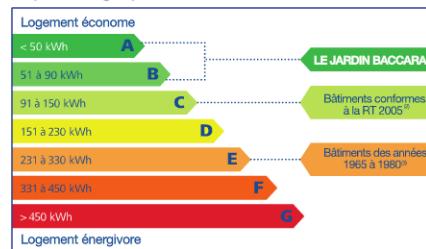
REGLEMENTATION THERMIQUE 2012\*

\* Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

## Réduisez votre consommation d'énergie.

Habiter un bâtiment à basse consommation (conforme à la Réglementation Thermique 2012) conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économique en énergie et respectueux de l'environnement**. Pour obtenir de telles performances, toute la conception a été réinventée afin d'atteindre l'ultra performance du bâtiment et d'en limiter les besoins en ressources.

### Etiquette énergétique



Valeur en kWhep/m<sup>2</sup> shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage public locaux. Ce résultat est donné à titre indicatif, il peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquereurs lors de la livraison.

(1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m<sup>2</sup> shon/an pondérée de 40 à 65 kWh/m<sup>2</sup> shon/an en fonction de la date de construction du programme.

(2) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.

(3) Répondant à la Réglementation Thermique de 1975.



# L'EXPERTISE et la QUALITÉ

## Bouygues Immobilier

Au cœur de ses actions, Bouygues Immobilier accorde une importance particulière à l'innovation au service de ses clients, au développement durable et à la qualité technique et architecturale de ses bâtiments.

Ces engagements s'illustrent notamment par la certification NF Logement qui s'appuie sur des contrôles stricts appliqués à l'ensemble de ses nouveaux programmes.

Engagé par ailleurs dans une politique volontariste en matière de satisfaction client, Bouygues Immobilier vous accompagne tout au long de votre projet d'achat immobilier, de la réservation jusqu'à 10 ans après la livraison de votre logement.

### Des équipements adaptés :

- Une isolation renforcée pour une **meilleure maîtrise de l'énergie**
- Un système de ventilation régulé et optimisé pour une **meilleure qualité de l'air**
- Des vitrages performants pour un **confort optimal hiver comme été**
- Mise en place d'équipements de production de chauffage et eau chaude sanitaire à **faible consommation d'énergie**
- Un **système de compteur électrique** installé dans chaque logement pour un suivi de la consommation





**bouygues-immobilier.com**  
**0 810 002 358**  
PRIX D'UN APPEL LOCAL

**Bouygues  
Immobilier**   
*Bien plus pour vous*