BOTANIK

TASSIN-LA-DEMI-LUNE · 69

LA VILLE ET LE QUARTIER

Parc de l'Orangerie

Place Pierre Vauboin

Ancienne église

Mairie

Gare

LA VILLE ET LE QUARTIER

BOTANIK

Tassin-la-Demi-Lune, prendre le temps de vivre, aux portes de Lyon

Parmi les communes les plus prisées de l'Ouest Lyonnais, Tassin-la-Demi-Lune est synonyme de qualité de vie. Dans le prolongement du très coté 5e arrondissement, cette charmante commune a su conserver son esprit village, tout en garantissant nombre de commerces et de services pour faciliter la vie de ses habitants.
En cœur de ville, où l'emblématique horloge de Tassin trône toujours fièrement, la vie est rythmée par les boutiques, le marché et les terrasses de la promenade des Tuileries.

Durant l'année, la vie culturelle et sportive est portée par des équipements de qualité tels que L'Atrium, la médiathèque, le cinéma, le centre aquatique Aquavert, récemment rénové, les stades et les gymnases. Pour se ressourcer, les familles retrouvent la nature au sein des jardins de l'Hôtel de Ville, au parc de l'Orangerie ou en se promenant sur le plateau de Méginand, poumon vert de 12 000 hectares répartis sur cinq communes.
À l'écart de la vie lyonnaise trépidante, Tassin-la-Demi-Lune offre ainsi un art de vivre unique dans un cadre de vie préservé. Dans le même temps, elle profite de tous les avantages de la métropole : bassins d'emplois, transports, universités et infrastructures de loisirs.

Une adresse idéalement située entre le quartier du Bourg et le futur Tramway Express

La résidence *Botanik* prend place au sein d'un environnement résidentiel essentiellement pavillonnaire, apprécié pour son atmosphère calme et verdoyante.
À 10 min à pied*, le quartier du Bourg réunit les commerces de proximité, les restaurants et le marché pour faciliter le quotidien. C'est également là qu'est située la gare de Tassin, permettant de rejoindre rapidement Lyon Gorge de Loup et le métro D. L'offre de transport est complétée par des lignes de bus autour de la résidence, ainsi que par le futur prolongement de la ligne du Tram Express de l'Ouest Lyonnais (TEOL), dont le terminus « Alaï » sera à 9 min à pied*.

L'adresse séduit aussi les familles par la présence d'établissements scolaires, publics et privés, accessibles à pied. Petits et grands bénéficient d'un choix de loisirs grâce à la nouvelle piscine métropolitaine Aquavert, le stade René Dubot ou encore le cinéma Le Lem.

À proximité !*

- Crèche du Pont d'Alaï à 650 m
- École primaire de l'Étoile d'Alaï à 650 m
- École primaire privée Saint-Claude à 750 m
- Collège Jean Jacques Rousseau à 1 km

- Marché d'Alaï à 600 m
- Supermarché Carrefour City à 700 m
- Pharmacie à 700 m
- Presse et Poste Relais à 800 m
- Boulangerie à 800 m
- Marché du Bourg à 900 m

- Cinéma Le Lem à 800 m

- Stade René Dubot à 850 m
- Espace aquatique Aquavert à 6 min à vélo

- Arrêt de bus « Tassin Depéret » à 500 m
- Futur arrêt du tramway « Alaï » à 700 m
- Gare de Tassin à 950 m

Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE

BOTANIK

Botanik, une allure contemporaine et élégante pour séduire les regards

Confiée aux soins du Studio Gardoni Architectures, *Botanik* est composée de deux bâtiments à taille humaine, de seulement trois étages. Cette nouvelle réalisation immobilière crée ainsi une parfaite continuité urbaine avec son environnement, tout en s'inscrivant harmonieusement aux côtés des résidences de faible hauteur et des maisons individuelles qui l'entourent.

Son écriture architecturale, d'inspiration contemporaine, se distingue par des jeux de volumes équilibrés et dynamiques. Le rez-de-chaussée des bâtiments, tel un socle commun, est souligné d'un parement en pierre de Gascogne. Les façades et l'attique sont ensuite revêtus d'un enduit blanc cassé, unifiant l'ensemble en une même teinte claire et raffinée. Des balcons viennent animer les angles et les étages, disposant, pour la plupart, de garde-corps en verre translucide qui apportent légèreté et transparence.

L'attique est enfin mis en valeur par une toiture métallique en pente, dont le faîtage diagonal affine la silhouette du bâtiment. Sa couleur brun noisette donne une note d'élégance supplémentaire.

Les éléments forts à retenir

- Résidence entièrement close et sécurisée
- Parking clos en sous-sol et locaux vélos
- Cœur d'îlot arboré avec un jardin exotique

LE VOLET PAYSAGER

LE VOLET PAYSAGER

BOTANIK

Vivre au cœur d'un jardin luxuriant, véritable écrin boisé

Botanik a bénéficié d'un aménagement paysager particulièrement soigné, pensé pour préserver les arbres déjà présents et magnifier le caractère boisé des lieux.

Parmi les sujets conservés, des peupliers, un tilleul, un érable et un frêne s'élèvent majestueusement. Leur hauteur rivalise avec celle des bâtiments, donnant l'impression que ces derniers sont blottis entre les feuillages. Également conservée, une haie de lauriers entoure en partie la résidence. Afin de compléter cette palette arborée déjà riche et variée, plusieurs chênes verts ainsi qu'un troène ont été plantés. Au cœur du jardin, l'ancienne piscine a été transformée en bassin décoratif, autour duquel s'épanouit un jardin exotique, composé d'essences variées, telles que des palmiers.

Botanik réserve ainsi un havre de nature en ville, où se mêlent fraîcheur, sérénité et beauté des paysages. Un cadre de vie privilégié, distillant bien-être et harmonie au fil des saisons.

Les éléments forts à retenir

Beaux appartements
en attique avec terrasse

Surfaces habitables
jusqu'à 100 m²

Cœur d'îlot arboré
avec jardin exotique

L'INTÉRIEUR

Plan non contractuel à caractère d'ambiance

L'INTÉRIEUR

BOTANIK

Des appartements en attique, prolongés d'une vaste terrasse ensoleillée

Parmi ses 28 appartements, *Botanik* propose 3 appartements en accession de 4 pièces, tous situés en attique.

Ces appartements privilégiés, allant jusqu'à 100 m², bénéficient de grandes ouvertures donnant sur de belles terrasses baignées de soleil, orientées à l'Ouest et au Sud. Elles offrent une surface généreuse, invitant à prendre un repas en famille, s'accorder un moment de détente ou tout simplement profiter des beaux jours. Des jardinières ont été installées sur une partie de ces terrasses afin de créer un pare-vue végétal pour plus d'intimité.

Les intérieurs, parfaitement agencés, sont naturellement lumineux et fonctionnels. Selon les plans, ils comprennent un séjour, pour certains d'angle, avec une cuisine ouverte formant une pièce principale conviviale et spacieuse. Les chambres et les suites parentales procurent calme et repos, s'ouvrant elles aussi, selon les typologies, sur la terrasse.

Des prestations de qualité

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close et sécurisée
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parking en sous-sol clos par un portail à ouverture télécommandée

DÉCORATION

- Carrelage 60 x 60 dans les pièces de vie, pièces d'eau et dégagements
- Parquet contrecollé dans les chambres
- Faïence toute hauteur sur l'ensemble des murs au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- WC suspendu

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les pièces, y compris des étages
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos et poussettes

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

ESPACE EXTÉRIEUR

Plan non contractuel à caractère d'ambiance

LE PLAN DE MASSE

BOTANIK

Une résidence intimiste et agréable à vivre

Botanik est protégée par une clôture toute hauteur en métal laqué brun. Un portillon clos et sécurisé est prévu pour permettre l'accès aux piétons depuis la rue du Professeur Depéret. Il s'ouvre sur un parvis ombragé par un arbre, desservant le hall de chaque bâtiment, également clos et sécurisé pour plus de tranquillité.
Dans le prolongement du parvis, le cœur d'îlot dévoile ses paysages et la beauté du jardin exotique.

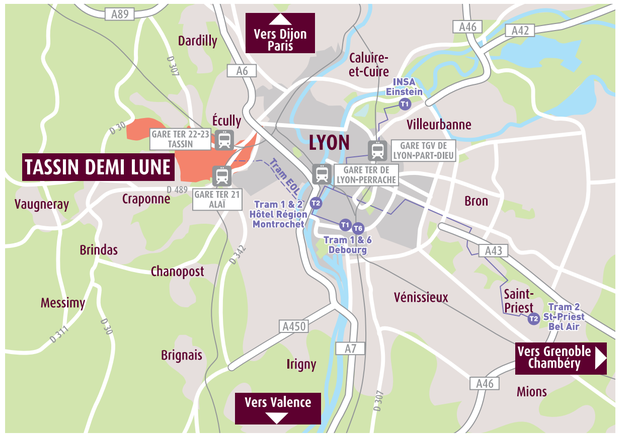
Une fois passée la porte du hall d'entrée, les résidents découvrent un espace accueillant, à la décoration soignée. Pour plus de confort, un ascenseur relie chaque étage ainsi que le parking en sous-sol. Ce dernier est accessible aux véhicules depuis la rue via une rampe, close par un portail, et dispose de 35 places de stationnement. Il intègre également un local clos pour les vélos.

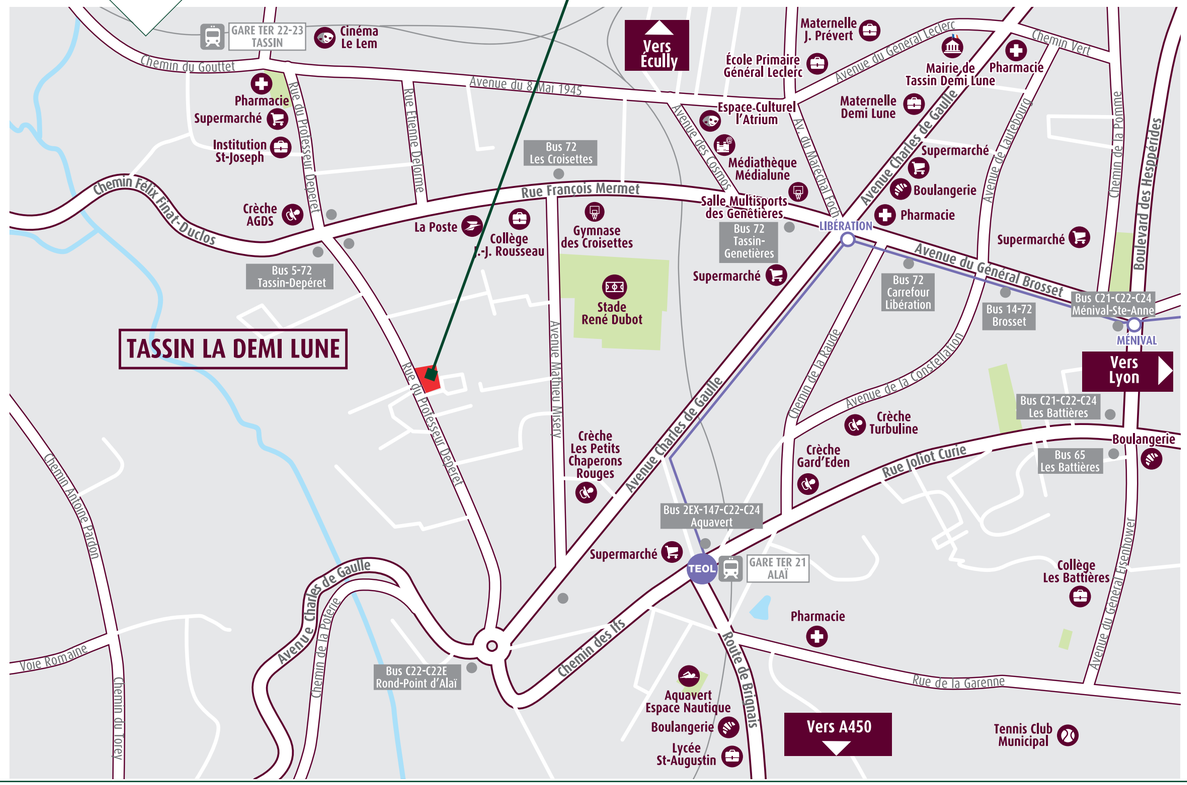
Deux locaux supplémentaires sont aménagés au rez-de-chaussée et attenants à chaque hall. Les résidents peuvent ainsi privilégier les déplacements doux au sein de la ville puis entreposer leurs vélos en toute tranquillité une fois de retour chez eux.

LES ACCÈS*

BOTANIK

47 RUE DU PROFESSEUR DEPÉRET





EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt de bus « Tassin Depéret » à 500 m, lignes 5 et 72 vers le métro D, station Gorge de Loup en 13 min.

TRAIN

- Gare de Tassin, vers Lyon - Gorge de Loup et le métro D en 15 minutes ou la gare Saint-Paul en 25 min.

TRAMWAY

- Futur Tramway Express de l'Ouest Lyonnais, station « Alaï » à 700 m, vers Lyon-Perrache en 20 min ou Lyon Jean Macé en 25 min. Mise en service prévue à l'horizon 2032.

EN VOITURE

- Accès à l'autoroute A6 à 4 km, vers le centre de Lyon en 20 min, Part-Dieu en 25 min ou le Technopole de TECHLID – Lyon Ouest (2ème pôle d'emploi de la métropole) en 14 minutes.
- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry en 30 min en voiture.

EN AVION

- Depuis Lyon Saint-Exupéry, vers Paris CDG en 1h15.

**Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps*

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m^2 de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN RÉGION LYONNAISE

34 rue Lt Col Prévost - Lyon 6ème
Architecte : Franck Dreidemie

Le Parc des Ombelles - Lyon 5ème
Architecte : Maurice Angel Architecte

Quai Ouest - Lyon 9ème
Architecte : Sud Architectes

Lyon Confluence - Lyon
Architecte : Cabinet AFAA

GARANTIE immodvisor

LNC.FR

0 805 405 485 Service & appel gratuits

Certains appels peuvent être enregistrés à des fins de suivi qualité et formation

SNC LNC Alpha Promotion - Opération 3408 TASSIN DEPERET 2 - RCS Nanterre - Les Nouveaux Constructeurs - 113 Avenue de Verdun - CS 20279 - 92441 Issy-les-Moulineaux - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Architecte : Gardoni Architectures. Crédit photos : Romainbehar et Remontees. Document non contractuel à caractère publicitaire. Les caractéristiques de ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées. Les appartements sont vendus non aménagés et non meublés - 09/2026