

LE PAVILLON DE

l'Horloge

TASSIN-LA-DEMI-LUNE (69)

MARIGNAN

PRENDRE LE TEMPS
D'APPRÉCIER
LA DOUCEUR DE VIVRE
AU SEIN D'UNE
RÉSIDENTICE ÉLÉGANTE

Le **Pavillon de l'Horloge** est l'adresse idéale pour les citoyens en quête d'un art de vivre animé, allié au confort d'une résidence de standing. Outre son emplacement prisé, à quelques mètres de l'emblématique place de l'Horloge, cette réalisation séduit par son allure sobre et contemporaine.

Soigneusement intégrée dans son environnement résidentiel, elle s'inscrit sur l'avenue Victor Hugo, dans la continuité de l'immeuble voisin. Sa façade se distingue par un enduit blanc cassé, pur et lumineux. Deux séquences de loggias viennent rythmer la composition, tout en assurant la confidentialité des appartements grâce aux pare-vue et brise-soleil.

Le dernier étage, en retrait, adopte un enduit ton sable clair et est couronné d'une toiture asymétrique à trois pans, revêtue de tuiles rouges.

À l'angle de l'avenue et du chemin de la Vernique, l'architecture marque un retrait afin de préserver l'espace et l'intimité d'une maison existante. Ce volume, plus discret, accueille des balcons et s'harmonise à l'ensemble par son enduit de couleur sable clair.





L'ART DE CRÉER UNE HARMONIE ENTRE VILLE ET NATURE

Le Pavillon de l'Horloge fait la part belle aux espaces verts en intégrant une large bande en pleine terre le long de l'avenue Victor Hugo. Une rangée de quatre magnolias, assortie de haies végétales, vient enrichir les jardins engazonnés. La nature se prolonge ensuite sur le pourtour du bâtiment, ponctuée de deux merisiers.

Pour le bien-être des résidents, cet écrin paysager apporte ses couleurs, sa fraîcheur et ses parfums au fil des saisons.

Depuis l'avenue, les piétons accèdent au hall d'entrée par quelques marches, doublées d'une rampe dédiée aux personnes à mobilité réduite. Une haie fleurie variée accompagne les cheminements, tout en favorisant la biodiversité. Afin d'encourager les mobilités douces, un local vélos clos et sécurisé est situé en sous-sol. Ces déplacements sont d'autant plus facilités par la piste cyclable au pied de la résidence.



DES ESPACES DE VIE POUR UNE SÉRÉNITÉ DE TOUS LES INSTANTS

Le **Pavillon de l'Horloge** dévoile 27 appartements, du 2 au 4 pièces, parfaitement adaptés à tous les besoins. Chaque logement bénéficie d'un séjour avec cuisine ouverte, formant une pièce principale à la fois fonctionnelle, spacieuse et conviviale, où famille et amis prennent plaisir à se retrouver. Dans son prolongement, un balcon, une terrasse ou un jardin privatif favorisent un quotidien tourné vers l'extérieur. Au dernier étage, les terrasses sont baignées de soleil et offrent une surface généreuse, allant jusqu'à 124 m², devenant une pièce de vie à part entière.

Bien séparées du séjour, les chambres procurent calme et repos, constituant ainsi un havre d'intimité.

Les plans étudiés et les prestations sélectionnées avec exigence garantissent une luminosité naturelle optimale et un confort durable.

Enfin, chaque appartement dispose d'une place de parking en sous-sol, permettant un stationnement rapide et sécurisé.



DES PRESTATIONS DE STANDING, GAGE D'UN CONFORT SUR-MESURE

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

ÉNERGIE

- Règlement thermique RE2020
- Chauffage individuel au gaz
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries en PVC blanc à double vitrage
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Un volet roulant électrique dans la pièce principale
- Carrelage grès cérame émaillé 45x45 pour les pièces principales et revêtement stratifié pour les chambres
- Faïences au droit des baignoires à hauteur d' huisserie, dans les salles de bains et salles d'eau

SÉCURITÉ

- Accès à la résidence par lecteur Vigik® et vidéophone depuis les logements
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parking pour l'ensemble des résidents et place en sous-sol pour les visiteurs
- Locaux vélos

TASSIN-LA-DEMI-LUNE

UNE VILLE PLEINE D'ATOUTS AUX PORTES DE LYON

Limitrophe des 5^e et 9^e arrondissements de Lyon et à environ 15 min* de la place Bellecour, Tassin-la-Demi-Lune est une commune prisée de l'Ouest Lyonnais. Les raisons de cet attrait sont nombreuses. Son cadre de vie allie dynamisme urbain et esprit de village, tout en conservant des airs de campagne grâce à ses nombreux parcs et espaces verts remarquables. Parmi eux, les jardins de l'Hôtel de Ville, le parc de l'Orangerie ou le plateau de Méginand sont des lieux de promenade et de bien-être incontournables.

En cœur de ville, autour de l'horloge de Tassin qui marquait le croisement des routes de Paris et de Bordeaux, les commerces et les boutiques animent le quotidien des habitants.

Ceux-ci apprécient également les équipements de loisirs, tels que la salle de spectacles L'Atrium, la médiathèque, le cinéma, pas moins de 7 stades et gymnases ainsi qu'une trentaine d'associations sportives.

Idéale pour les familles en quête de douceur de vivre, Tassin-la-Demi-Lune se démarque aussi par sa vitalité. Elle accueille la Clinique du Val d'Ouest, établissement hospitalier reconnu et pôle d'emplois important. La proximité avec Lyon assure une offre universitaire complète et des opportunités professionnelles.



PROFITER DE LA VIE PRATIQUE AU RYTHME DE SES ENVIES

Le Pavillon de l'Horloge réserve le privilège rare de résider en centre-ville. À seulement 300 m* de la place de l'Horloge, ce lieu bien connu des Tassilunois réunit l'ensemble des services. Autour de la place et des rues adjacentes, les commerces et répondent à toutes les envies. En complément, le marché installe ses étals chaque vendredi matin sur la promenade des Tuileries.

Les parents peuvent accompagner leurs enfants à pied à l'école et laisser les plus grands se rendre au collège ou au lycée à vélo ou en bus.

L'adresse bénéficie enfin d'une excellente desserte, avec le tram train à 8 min à pied* et plusieurs lignes de bus rejoignant rapidement le centre de Lyon. En voiture, l'accès rapide à la M6 et au périphérique nord facilite les déplacements.

VIVRE PROCHE DE TOUT



Bus ligne 5, « Demi-Lune Victor Hugo » à 50 m*
Bus lignes 14, 55, 72, 86, 98, C21, C22 et C24,
« Église Demi-Lune » à 350 m*
Gare TER d'Écully la Demi-Lune à 550 m*



École primaire Grange Blanche à 140 m*
École privée Vincent Serre à 400 m*
Collège Jean Jacques Rousseau à 7 min* à vélo



Boulangerie à 25 m*
Pharmacie à 260 m*
Supérette à 300 m*
Avenue de la République (commerces et boutiques) à 400 m*
Marché à 650 m*
Poste à 700 m*



Parc de l'église Saint-Joseph à 150 m*
Jardins de l'Hôtel de Ville à 900 m*



Espace culturel l'Atrium à 6 min en voiture*
Médiathèque MédiaLune à 5 min en voiture*
Cinéma LEM à 8 min en voiture*
Pôle économique TECHLID à 9 min en voiture*

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

34 Avenue Victor Hugo
69160 Tassin-la-Demi-Lune

DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 5, « Demi-Lune Victor Hugo » à 50 m*, vers le métro D, station Valmy en 18 min*
- Bus lignes 14, 55, 72, 86, 98, C21, C22 et C24, « Église Demi-Lune » à 350 m*, vers la station Gorge de Loup en 13 min* ou Lyon Perrache en 30 min*
- Gare TER d'Écully la Demi-Lune à 550 m* vers Lyon Saint-Paul en 24 min*

ACCÈS PAR LA ROUTE

- Accès à l'A6 à 1,6 km* et à l'A7 à 5 km*
- Accès à Confluence en 12 min*
- Centre commercial Ecully Grand Ouest à 7 min*
- Accès au périphérique lyonnais à 1,5 km*



LES JARDINS DU MOULIN SAINT-ROMAIN-AU-MONT-D'OR (69)



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LA RÉGION



FAUBOURG VALMY LYON 9^{ÈME} (69)

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

04 27 83 15 15
marignan.immo