



CŒUR
ESPLANADE

DARDILLY / 69

VIVRE LES RICHESSES D'UNE MÉTROPOLE ...

Lyon rayonne à l'échelle régionale, nationale et internationale. Carrefour européen et pôle économique reconnu, elle se positionne parmi les destinations les plus attractives pour un séjour comme pour une vie.

Avec un patrimoine architectural classé à l'UNESCO, le titre de capitale de la gastronomie et la Part-Dieu comme 2^e centre d'affaires de France, elle dévoile un panel de compétences digne d'une

capitale européenne exemplaire, innovante et avant-gardiste. En parallèle de cette vie citadine dynamique, la métropole lyonnaise a su préserver les atouts d'une ville à taille humaine.

Bercés entre les eaux de deux fleuves, apaisés par la fraîcheur de nombreux parcs ou jardins et animés par une vie culturelle intense, vous savourez une douceur de vivre inégalée.



LA MÉTROPOLE DE LYON SUR LE PODIUM DE TOUS LES CLASSEMENTS !



1^{ÈRE VILLE}
la plus attractive
de France



1^{ÈRE VILLE}
française de
la Gastronomie



3^È MÉTROPOLE
française la plus
dynamique



2^È PÔLE
numérique
de France



1^{ÈRE VILLE}
étudiante
de France



... DANS UN CADRE
PRIVILÉGIÉ



DARDILLY

L'ESPRIT VILLAGE AUX PORTES DE LYON

Non loin du centre frénétique de la métropole, découvrez un tout autre art de vivre, celui de la sérénité. Située dans le très prisé « Ouest Lyonnais », Dardilly jouit d'une situation convoitée de tous, au pied des Monts-d'Or. Enveloppée dans un environnement champêtre, elle offre le cadre de vie idéal d'un environnement village, à seulement 20 min* du centre-ville de Lyon.

Ici, vous goûtez au privilège d'une pause revigorante, aux accents nature apaisants, après une journée dans l'effervescence urbaine.

VOTRE NOUVEAU QUOTIDIEN

Une vie proche de tout

Découvrez les plaisirs de la vie de village au sein d'une nouvelle adresse proche de tout. Ambiance chaleureuse des petits commerçants, proximité des bassins d'emplois et connexions multiples à la métropole, tous les ingrédients sont réunis pour des journées épanouissantes.



Dardilly depuis le quartier de l'Esplanade

ENTRE DYNAMISME & SÉRÉNITÉ

À 5min* de la **zone d'activités Techlid** (4000 entreprises), vous vivez à proximité immédiate du **second pôle tertiaire de la Métropole** de Lyon, tout en jouissant d'un environnement champêtre verdoyant.

UN MUSÉE À CIEL OUVERT

Le **Fort Militaire du Paillet**, le **Manoir** et la **Fontaine de Parsonge** ainsi que les nombreuses maisons et demeures bourgeoises témoignent de l'histoire de Dardilly, la dotant d'un **charme unique**.



AU COEUR DE DARDILLY



L'Aqueduc



La mairie de Dardilly



Le Fort Militaire du Paillet

UNE VIE À DEUX PAS DE L'ESSENTIEL



SPORT & CULTURE À L'HONNEUR

Profitez des nombreux équipements sportifs et culturels pour égayer votre quotidien ! **Complexe sportif Moulin Carron, Centre de Loisirs de la Beffe, Maison de la Petite Enfance** et bien d'autres vous attendent.

UN THÉÂTRE DE VERDURE

Dardilly, c'est **173 hectares de forêts, 500 hectares d'espaces naturels** et **646 hectares de zones agricoles**. Ici, le patrimoine naturel a su garder une place d'honneur dans le cœur des habitants.

CONNECTÉE À LA MÉTROPOLE

Grâce à deux lignes de bus TCL (3 et 89), vous rejoignez aisément **Gorge de Loup** ou **Gare de Vaise**. Le **métro D** vous y attend pour vous déplacer dans toute la métropole.

COEUR ESPLANADE, L'AVENIR SE



LA NAISSANCE D'UN TOUT NOUVEAU QUARTIER !

Assistez à la naissance du quartier de l'Esplanade. Situé dans la continuité naturelle du bourg de Dardilly le bas, un nouveau lieu de vie voit le jour. À quelques pas de la mairie, avoisinant le groupe scolaire des Noyeraies, un territoire plein de promesses accueille désormais Cœur Esplanade : un projet d'ampleur pensé pour répondre aux attentes des dardillois.

La volonté d'un réaménagement d'envergure laisse place aujourd'hui à la concrétisation d'un quartier aux multiples atouts. Guidée par le désir d'harmoniser habitat, animations urbaines et nature, Cœur Esplanade offre une transition harmonieuse entre le centre-bourg et les quartiers résidentiels alentours.

DESSINE AU CENTRE-BOURG

La sérénité en centre-ville

Un nouvel écoquartier a été pensé pour répondre aux attentes environnementales d'aujourd'hui. L'alliance parfaite entre l'urbain et le végétal vous fait vivre une expérience de ville à la campagne idéale.



Vivre au rythme d'une adresse plurielle

Une nouvelle place centrale voit le jour. Ici, une vie commerçante riche et de nouveaux services de proximité complètent aisément l'offre existante de la commune. Positionnés au pied des volumes d'habitation, ils offrent une transition délicate entre la convivialité de l'esplanade et l'intimité des appartements des niveaux supérieurs. Chaque parcelle de ce futur lieu de référence dardillois a été pensée dans une vision globale du mieux vivre le centre-bourg, entre partage et convivialité, en partenariat avec la métropole du Grand Lyon et la ville de Dardilly.

L'ALLIANCE PARFAITE, ENTRE NAT



PAROLE D'ARCHITECTES EXNDO ARCHITECTURES

« Entre Monts du Lyonnais et Monts d'Or, un futur prolongement contemporain du bourg historique de Dardilly, à deux pas de grands espaces naturels et au cœur d'un centre vivant se dévoile.

L'architecture s'inscrit dans l'histoire du lieu. Quatre circulations verticales offrent un lien permanent avec le paysage et ancrent le projet dans son environnement.

Ici, chaque logement est conçu avec soin : double orientation, belles surfaces, matériaux biosourcés... Cet ensemble architectural, chauffé par une centrale biomasse, associe qualité de vie et performance environnementale.

La part belle est donnée au paysage. Jardin ondulant de contemplation, bacs potagers, jardinières plantées, ou encore toitures végétalisées, tous ces dispositifs variés installent durablement le biotope et sensibilisent à la biodiversité. »

Étienne Fradin & Clémentine Simon

CŒUR
ESPLANADE

En quelques mots

- / À proximité directe du **groupe scolaire** des Noyeraies, des **transports en commun** et du **centre-bourg**
- / **Nouveaux commerces** et **services** au pied de la résidence
- / **Appartements neufs** du **studio** au **5 pièces** avec loggia, balcon ou terrasse
- / **Label Biodiversity**. Le projet est conçu avec le vivant dans une démarche de construction durable, favorable à la biodiversité.



Une architecture élégante dans un écrin de verdure

Cœur Esplanade propose un ensemble de 5 îlots contemporains, à l'architecture épurée et élégante. Les façades s'habillent toutes de teintes claires et chaudes et se distinguent par le jeu rythmé des balcons et terrasses. Chaque îlot s'enveloppe d'un socle végétal. Ainsi, la fraîcheur de la nature s'invite au centre-bourg, créant une atmosphère des plus agréables pour vos sorties quotidiennes.



UN PROJET ENGAGÉ ET DURABLE

Le projet a été conçu dans un esprit durable. Atteignant le niveau 3 de la catégorie BEPOS**, Cœur Esplanade met un point d'honneur à réduire son impact environnemental. Le choix d'un chauffage collectif à combustible pellet bois permet d'atteindre un taux de 90% d'énergie renouvelable sur l'ensemble du projet !

La résidence respecte les thèmes de Qualité Environnementale du Bâti du Grand Lyon (insertion du projet dans son environnement, procédés de construction, maîtrise des flux, gestion des nuisances, pollutions, etc.).

L'utilisation de matériaux biosourcés réduit significativement l'empreinte carbone du bâti. Un traitement paysager soigné permet de protéger la faune et la flore locale tout en amenant fraîcheur et nature dans le quotidien des habitants.

UN QUOTIDIEN TOURNÉ

VERS L'EXTÉRIEUR & L'HORIZON



Pour votre bien-être

- / Logements bio-orientés ou traversants
- / Brise-soleil à lames orientables permettant la ventilation l'été et évitant la surchauffe
- / Parquet stratifié dans les séjours et les chambres
- / Carrelage dans l'espace cuisine et les salles d'eau
- / Salles de bains équipées de vasque avec miroir, sèche-serviettes, baignoire ou douche
- / Menuiseries en bois
- / Isolants biosourcés
- / Celliers et caves disponibles
- / Parking en sous-sol pré-équipés pour véhicules électriques
- / Locaux vélos avec borne de recharge
- / Résidences sécurisées par vidéophone et digicode

 **La foncière
solidaire**
du Grand Lyon

*Ce programme
propose des
logements en
Bail Réel Solidaire*



⁽¹⁾ La Réglementation Thermique 2012 garantit une construction et des équipements pérennes et performants. Ces mesures influencent l'impact environnemental mais contribuent également à accroître le confort de ses habitants tout en réduisant les factures.



⁽²⁾ Ce programme est éligible au BRS (Bail Réel Solidaire), dispositif vous permettant d'acquérir votre logement à des conditions avantageuses sous réserve de respecter les plafonds de ressources définis.

NACARAT

FILIALE DU GROUPE TISSERIN

Fondé au début du siècle dernier, longtemps connu pour ses activités bancaires exercées sous l'enseigne du Crédit Immobilier de France, le Groupe Tisserin est aujourd'hui un ensemblier immobilier qui construit, vend et gère tout type de logements, privés ou sociaux. À travers ses activités de promoteur, aménageur, constructeur de maisons individuelles, bailleur social et administrateur de biens, le groupe propose une expertise complète sur tous les métiers de l'immobilier, résidentiel comme tertiaire. Le Groupe Tisserin dispose d'un statut coopératif unique. Il ne rémunère pas ses actionnaires et réinvestit chaque année une part importante de ses résultats dans des actions d'utilité sociale. Son nom est emprunté à un oiseau architecte qui construit des nids remarquables. L'agilité du tisserin, la durabilité et le design de son habitat font écho à l'esprit qui anime le groupe, traduisant également son engagement pour des projets vertueux sur le plan environnemental.

BIEN PLUS QU'UN PROMOTEUR

Depuis 10 ans, Nacarat s'engage plus loin que son métier de promoteur immobilier...

Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales, Nacarat ambitionne de transformer positivement les territoires.

Conscient des urgences environnementales et sociales, Nacarat intervient et agit comme un interlocuteur privilégié aux côtés des habitants, des usagers et des élus.

En détectant les potentialités d'un site pour lui donner de la valeur ajoutée, Nacarat coconstruit des solutions aux problématiques urbaines et sociales d'aujourd'hui, en s'appuyant sur un écosystème innovant, pour un immobilier juste et durable.

NACARAT VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE ACHAT IMMOBILIER



LES AVANTAGES DU NEUF

Frais de notaire réduits

Les frais de notaire d'environ 7 à 8% du montant total de l'acquisition dans l'immobilier ancien, ne s'élèvent dans le neuf qu'à 3% environ. Cela permet de réaliser d'importantes économies.

Prêt à Taux Zéro

⁽⁴⁾ Le Prêt à Taux Zéro aide à l'accession à la propriété. Financez jusqu'à 40% de votre résidence principale sans payer d'intérêt bancaire.

LOI PINEL

⁽³⁾ Éligible au dispositif, vous réduisez vos impôts jusqu'à 63 000€ tout en vous constituant un patrimoine immobilier. LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT.

GARANTIE Achat serein

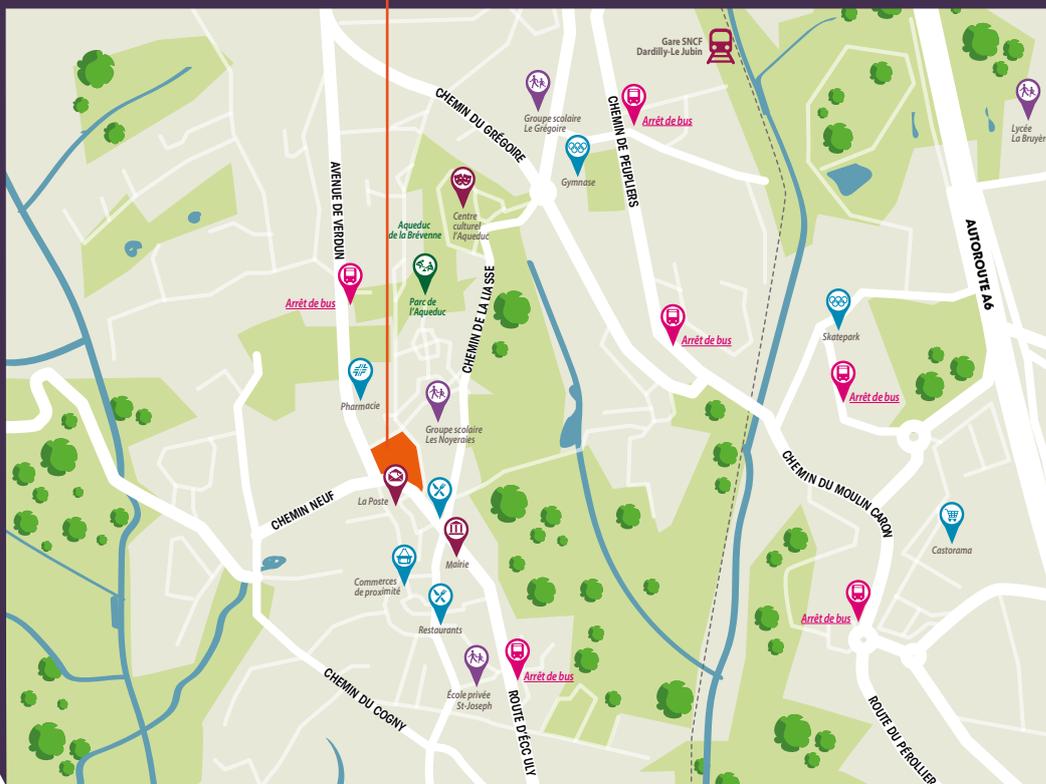
⁽⁵⁾ En achetant un logement neuf, vous pourrez bénéficier de la garantie de parfait achèvement pendant un an, de la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables (chauffage, porte, robinetterie...) de 2 ans et de l'assurance Dommages-Ouvrage pendant 10 ans.

COEUR ESPLANADE

DARDILLY / 69

/ ADRESSE DU PROGRAMME

67, avenue de Verdun
69570 Dardilly



ACCÈS À LA RÉSIDENCE

EN TRANSPORT EN COMMUN :

- / Arrêt « Dardilly le Bas » ligne 3 à 100 m* pour rejoindre « Gorge de Loup » en 30 min*
- / Arrêt « Dardilly Peupliers » ligne 89 à 1 km* pour rejoindre « Gare de Vaise » en 20 min*

EN VOITURE :

- / Autoroute A6 à 2 km pour rejoindre la Presqu'île de Lyon en 15 min*

EN TRAIN :

- / Gare de Dardilly-les-Mouilles à 1,4 km* pour rejoindre Tassin-la-Demi-Lune en 10 min*



0 805 360 550

Service et appel gratuits

nacarat.com

*Source Google Maps. **BEPOS : Bâtiment à Énergie Positive. (1) La Réglementation Thermique RT 2012* est un gage de qualité et de durabilité des logements. Elle garantit une qualité d'isolation thermique optimale apportant confort et économies de charges (2) Détail des conditions auprès de votre conseiller et en espace de vente (3) Dispositif Pinel prévu à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts en faveur de l'investissement localitif. Dispositif soumis à des conditions de ressources du localitaire et de plafonnement des loyers. LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAINA LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES. INVESTIR DANS L'IMMOBILIER COMPORTE DES RISQUES. (4) Le prêt à taux zéro (PTZ) est réservé aux personnes physiques qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale et leur permet de financer jusqu'à 40 % d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur, sous conditions de ressources. (5) À compter de la réception des travaux avec les entreprises. SNC Dardilly Esplanade au capital de 1000 €, RCS Lille Métropole n°901 447 201. Documents et illustrations non contractuels. Architecte : Exndo. Perspective : IDlla. - Conception graphique : APTACTIF - 03/22