



**Nous aspirons tous** à un lieu de vie synonyme de paix et de douceur, où se retrouver et se détendre.

**Nous rêvons tous** de retrouver, une fois passé le pas de la porte, un univers familier et rassurant, à la fois chaleureux et confortable, qui nous englobe tel un cocon.

**Nous souhaitons tous** participer à notre échelle, à la protection et à la valorisation de nos espaces naturels et échanger autour de ces valeurs, dans une ambiance conviviale.

**Nous vous proposons de découvrir** un lieu où la douceur d'un habitat douillet s'allie à l'atmosphère familiale d'une résidence respectueuse de l'environnement, où priment les modes de déplacements doux, les solutions de recyclage et un accès privilégié à **la nature**.



s p h è r e







L'amphithéâtre des Trois Gaules et la colline de Fourvière

# Lyon, lumineuse et attractive

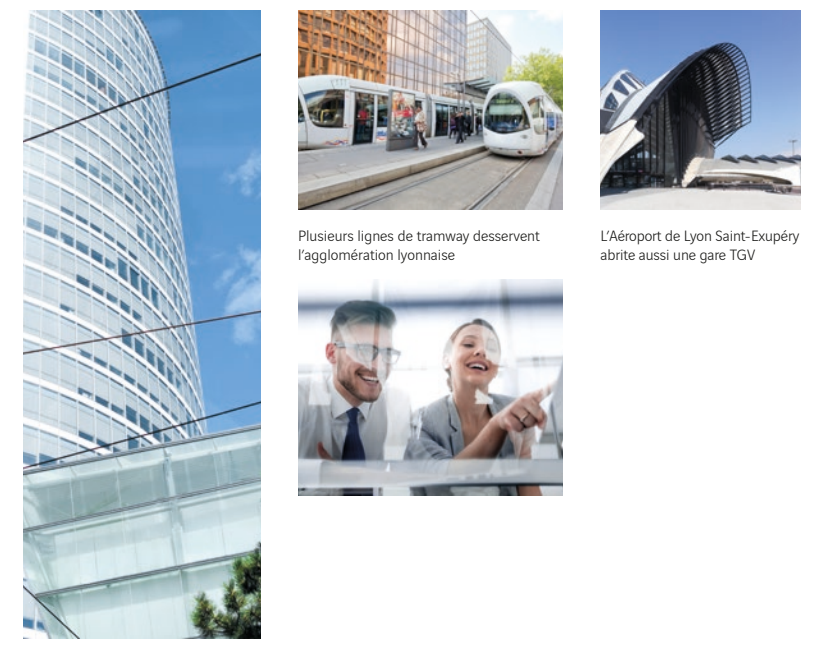
La capitale des Gaules, mondialement connue pour la richesse de son architecture inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco, attire chaque année de très nombreux visiteurs également séduits par la renommée de sa gastronomie. La métropole lyonnaise brille aussi par son économie florissante, portée par la puissance de son industrie et par le dynamisme de son secteur de la recherche et du développement.



Lyon, les quais de Saône, les tours de la Part-Dieu et les Alpes en toile de fond

« Lyon incarne parfaitement l'essor des grandes capitales régionales. La ville lumière dispose de tous les atouts pour capter la croissance future, et constituer demain le fer de lance de la reprise économique. »

CEVAN TOROSSIAN, Directeur Études et Recherche chez Arthur Loyd



Plusieurs lignes de tramway desservent l'agglomération lyonnaise

L'Aéroport de Lyon Saint-Exupéry abrite aussi une gare TGV

Le quartier de la Part-Dieu, poumon économique de la ville

## Une métropole économique florissante

Lyon nourrit une économie diversifiée, en croissance constante, de plus en plus tournée vers le tertiaire. Avec près de 390 000 nouveaux habitants en seulement 20 ans, la cité lyonnaise dépasse Paris en matière de progression démographique. Son attractivité et son dynamisme séduisent les jeunes cadres comme les entreprises, qui investissent dans le développement des infrastructures de la ville. Son riche réseau de transport dessert efficacement l'ensemble de son territoire, du centre-ville aux zones d'activités situées plus en périphérie.

- 2<sup>e</sup> métropole de France
- 1,3 million d'habitants
- Ville française la plus attractive pour les cadres
- + de 170 000 étudiants
- 2<sup>e</sup> région la plus innovante de France, avec 7 Md€ dédiés R&D
- 2<sup>e</sup> région française pour les revenus liés au tourisme



- Bus arrêt de Gaulle Pont SNCF au pied de la résidence
- A6 à 6 min en voiture
- Bellecour (Presqu'île) à 12 min en voiture
- Gare de Perrache à 25 min en bus
- Aéroport à 30 min en voiture





# Tassin-la-Demi-Lune



À Tassin, tous les chemins mènent à l'Horloge

**23 491 habitants**  
**Top 5 des communes de la Métropole de Lyon pour son attractivité commerciale**  
**3 650 entreprises en 2020**  
**3 gares SNCF : Ecully la Demi-Lune, Tassin et Alai**



La Maison de la Métropole



Une des trois gares de la commune

## Accessible et diversifiée

À quelques minutes en voiture seulement de Lyon, Tassin-la-Demi-Lune séduit avant tout par sa proximité.

Dotée d'un important patrimoine architectural, la ville témoigne d'un riche passé historique, préservé et valorisé.

L'urbanisation de la commune croît et concentre aujourd'hui sa métamorphose sur des aménagements destinés à faciliter le lien entre ses quartiers, telles que les solutions de mobilité douce.

Le second axe de développement vise à entretenir une mixité d'infrastructures et d'usages au cœur de la cité, et d'alterner l'implantation de commerces, logements, loisirs et services de manière raisonnée.



# Culturelle et foisonnante

12 écoles,  
2 collèges, 2 lycées  
8 crèches et 6 micro-crèches privées  
2 stades, 3 gymnases  
1 médiathèque,  
1 espace culturel, 1 cinéma  
1 parc aquatique

L'Atrium, espace culturel situé au cœur de la ville, propose un accès privilégié à des spectacles de danse, de théâtre et de musique de qualité, à travers une programmation riche et variée. Des expositions photos et événements artistiques pour les petits et les grands viennent compléter cette offre. De plus, la médiathèque « Médialune », implantée au sein de l'Atrium, met à disposition des Tassilunois plus de 45.000 livres, 16.000 CD, 3.500 DVD, 10 liseuses et 50 abonnements à la presse, pour tous les âges, ainsi qu'un accès wifi gratuit.



L'Atrium propose une médiathèque, une bibliothèque et un théâtre



Le Parc de l'Orangerie



La Mairie de Tassin-la-Demi-Lune

## Une ville « jardin »

Tassin-la-Demi-Lune a obtenu deux fleurs au concours des villes et villages fleuris de France, une récompense notamment due à ses 59 914 m<sup>2</sup> d'espaces verts, parcs et jardins. Au cœur de la commune, le Parc de l'Orangerie conçu au XIX<sup>e</sup> siècle, offre un appréciable poumon vert aux Tassilunois.

 + 17,73 % d'espaces verts en 10 ans

 Près de 60 ha de surfaces végétalisées





# Aux portes de Lyon

## Une adresse à deux pas des services du quotidien

Sphère jouit d'une position privilégiée au sein d'un environnement calme et résidentiel, parsemé d'espaces verts. Sa proximité avec les commerces, les transports et les écoles en font une adresse prisée et séduit pour son cadre de vie à la fois doux et dynamique.

2 lignes de bus situées en pied d'immeuble : C21 et 73

LE PHARE : centre commercial à 7 min à pied !



# sphère



Gare TER d'Alai : 6 min  
Arrêt de bus « De Gaulle - Pont SNCF » : 1 min  
Le Phare de Tassin - Centre Commercial : 7 min  
Auchan Supermarché : 12 min



Lyon métro Gorge de Loup : 7 min\*  
Lyon gare TGV Perrache : 12 min\*  
Aéroport Lyon St-Exupéry : 30 min\*  
Avenue de la République : 4 min\*



Arrêt De Gaulle - Pont SNCF / Gorge de Loup : 13 min\*\*  
Arrêt De Gaulle - Pont SNCF / Lyon Perrache : 32 min\*\*



Gare d'Alai / Lyon St Paul : 14 min\*\*



À 2 min de la résidence, le nouveau centre commercial "Le Phare"



L'avenue Charles de Gaulle et la promenade commerçante des Tuileries

\*Temps de parcours moyen, sous réserve des conditions de circulation. \*\*Temps de parcours SNCF Sources : TCL, Google Maps.





## Une bulle d'oxygène

Sphère, c'est ce lieu unique où la nature occupe une place prépondérante et contribue au bien-être de chacun. C'est ce cocon chaleureux et réconfortant qui nous accueille à chaque instant. Ce sont ces vues dégagées, ces sentiers arborés, ces soleils d'hiver et ces brises d'été.

Ce concentré de quiétude et de douceur, où l'homme et la nature cohabitent en harmonie pour créer des jours meilleurs.





## 60 logements du studio au 5 pièces

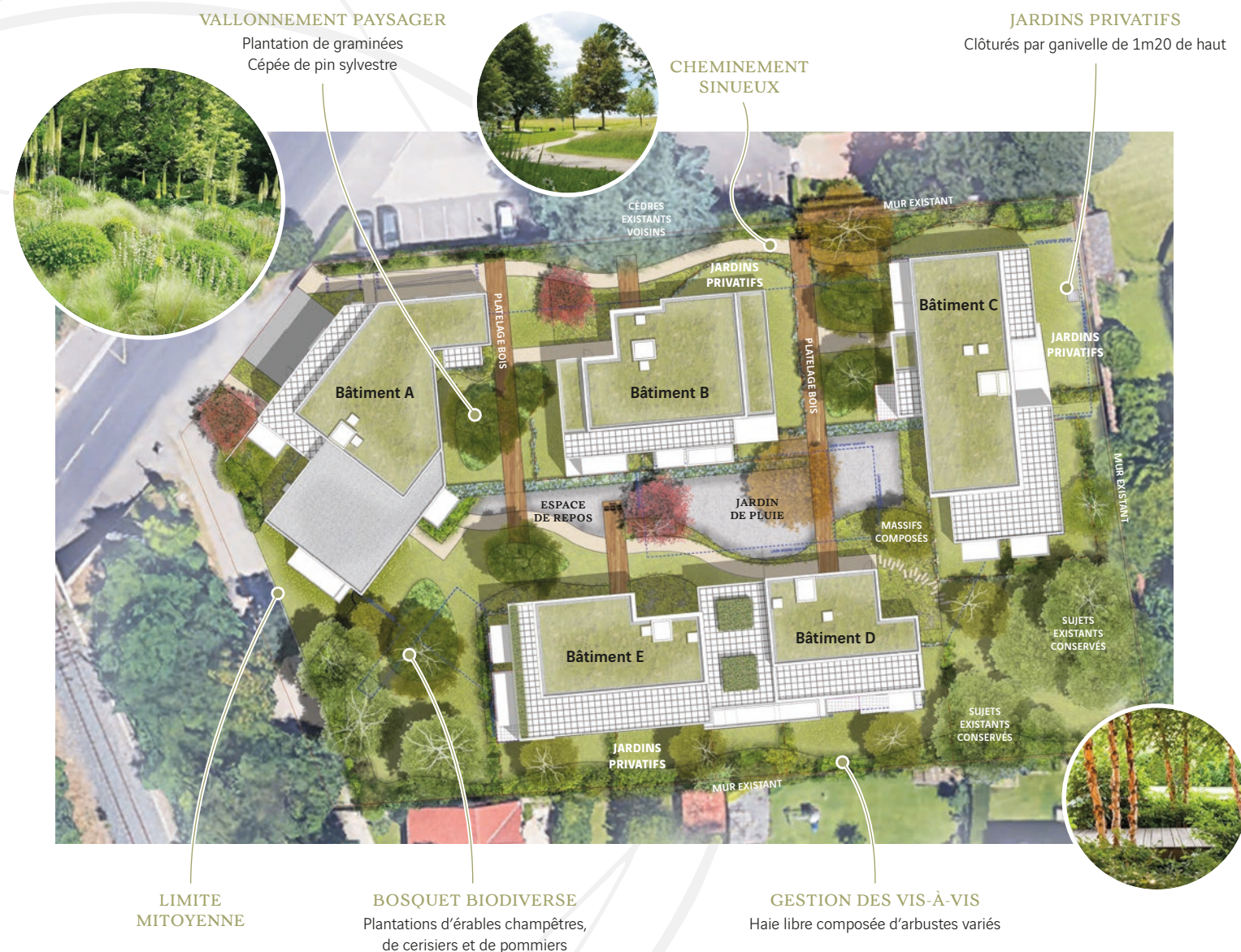
Construite autour de son cœur végétal, la résidence Sphère s'inscrit tout naturellement dans son environnement clos et arboré. L'architecture résolument moderne du projet, conçue selon des lignes épurées et des matériaux nobles, offre un doux contraste avec l'authenticité du lieu. Les jeux de textures et de retraits ajoutent quant à eux, à l'aspect foisonnant de l'endroit.

### Appartements lumineux

Des bâtiments de 2 étages dominés par un attique entourent ce « jardin de ville » de leurs façades blanches et aérées. Chaque appartement bénéficie d'une exposition pensée pour profiter au maximum de la lumière naturelle, tandis que des balcons, terrasses et jardins prolongent les pièces de vie pour offrir aux résidents un accès privilégié à cette nature généreuse.



# Une résidence intimiste





# Penser l'habitat de demain

Créateur des nouvelles lignes, à l'initiative de concepts innovants, VINCI Immobilier redéfinit l'habitat de demain.

L'ensemble de ses services coordonnés œuvre au développement de lieux de vie toujours plus intelligents et moins énergivores, adaptés à un quotidien en évolution constante.



## TERRASSE PARTAGÉE

Tous les habitants pourront l'investir collectivement pour partager un moment de convivialité, ou individuellement pour recevoir famille et amis.



## VÉLOS ÉLECTRIQUES

VINCI Immobilier met à disposition des habitants des vélos à assistance électrique.



## CONCIERGERIE NUMÉRIQUE

Entre éco-partage et hyper-connexion, grâce au portail web et à l'application dédiés, la réservation des services sera à la fois simple, pratique et économique.



## COLIS BOX

Les boîtes aux lettres connectées permettent de recevoir des colis, même en cas d'absence et d'en être informé.



# Partagez des moments de vie

Logements du studio au 5 pièces en R+2 + attique

Jardins privés, balcons, terrasses, avec jardinières

## CONFORT

- Espaces verts et éclairage extérieur
- Terrasse commune
- Parquet en chêne contrecollé dans les chambres
- Fermetures par volets roulants électriques
- Carrelage en grès émaillé 60x60cm dans les cuisines, salles de bain & séjours

## REVÊTEMENTS MURAUX

- Faïence de couleur unie format 25x76cm ou 30x60cm dans les salles de bain
- Peinture de finition blanche pour les pièces sèches

## MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries en PVC blanche avec vitrages isolants

## MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée anti-effraction, serrure 3 points

## CUISINE ENTièrement ÉQUIPÉE

- Pose de mobilier et électroménager pour les T1 et T2

## SERRURERIES EXTÉRIEURES

- Garde-corps sur balcon en tôle microperforée laquée couleur bronze

## ÉQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE

Appareils sanitaires, couleur blanche :

- Ensemble meuble vasque simple, avec miroir et robinetterie mitigeuse
- Douche, receveur en grès, robinetterie mitigeuse, avec finition chromée
- WC suspendu en porcelaine blanche
- Sèche-serviettes



# Charte 1 immeuble, 1 œuvre

Co-fondateur et signataire  
de la charte «1 immeuble, 1 œuvre»,  
VINCI Immobilier met de l'art  
dans ses réalisations !

Christophe Gonnet, artiste plasticien, réalisera une œuvre unique  
et originale dont la structure mettra en valeur le patrimoine arboré  
de la résidence.

En épousant la formes des arbres et du paysage, son œuvre agira  
comme un trait d'union entre les habitants et le jardin paysager  
et deviendra un lieu dans un lieu en favorisant le recueillement  
et le dialogue entre l'homme et la nature.



sphère

## L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, **VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.**



**1 immeuble  
1 œuvre**

*Signataire de la charte  
« 1 immeuble 1 œuvre »,  
une œuvre d'art prendra vie  
en plein cœur de l'îlot.*



VOUS POUVEZ  
COMPTER  
SUR NOUS

AUJOURD'HUI

CONSTRUIRE UNE  
CONFIANCE DURABLE  
EST PLUS QUE JAMAIS  
LA BASE DE TOUTE  
RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 890 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



## VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

## ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

## POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Auvergne-Rhône-Alpes avec des réalisations qui font référence dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



Logements - DEBROUSSE PARC - LYON 5<sup>e</sup>



Logements - YCONE - LYON 2<sup>e</sup>

## DES GARANTIES QUI COMPTENT



La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



Un retard de livraison ? Vous êtes dédommagé !

Si le bien immobilier n'est pas livré à la date fixée dans l'acte de vente VINCI Immobilier s'engage à verser une compensation financière pouvant aller jusqu'à 5% du prix TTC du bien.

Une réserve non levée 60 jours après la livraison ? Vous êtes dédommagé !



The background features a soft, light-colored scene with dried grasses or reeds in the upper left and lower right corners. A large, faint circular graphic composed of several overlapping lines is centered in the background. The word "sphère" is written in a brown, serif font, centered within the circular graphic.

# sphère



