



LYON 4<sup>e</sup> - CROIX-ROUSSE

# CARNET de DÉTAILS

---



# ÉDITO

" Profitez de  
l'accompagnement  
de notre architecte  
pour façonner  
l'appartement qui  
vous ressemble "

Le nom de TILIA s'inspire du magnifique tilleul existant sur le terrain. Notre volonté était **de concevoir une résidence d'exception**. L'emprise du bâtiment a été limitée afin d'offrir **un écrin de verdure** qualitatif mis en valeur par **le travail d'un paysagiste**.

Nous avons imaginé une volumétrie élégante et contemporaine, cadencée de **nombreuses ouvertures** largement dimensionnées et habillée de **matières nobles**, notamment de pierre sur le soubassement.

Les paliers d'étage bénéficient d'un **éclairage naturel**. Ils desservent les appartements pour lesquels un soin particulier a été apporté en termes de surfaces et d'exposition.

Chaque bien a bénéficié d'une attention particulière portée aux détails dans la réalisation de ses plans. Une maison de ville de 5 pièces, deux confortables appartements 4 pièces avec terrasse plein ciel au dernier étage ou encore des appartements avec jardin privatif offrent une **"qualité d'habiter"** privilégiée.

Pour parfaire notre approche et sortir des standards de l'immobilier neuf, nous avons développé en partenariat avec UTEI un **accompagnement personnalisé** permettant à chaque acquéreur de façonner son appartement à son goût.

Nous recevrons ainsi les futurs occupants qui le souhaitent dans le cadre **d'un rendez-vous individualisé**, invitant chacun d'eux à prendre part à une **démarche de co-conception** et faire ainsi l'expérience inédite **d'un appartement neuf personnalisé**.

Xavier PIEGAY  
Architecte

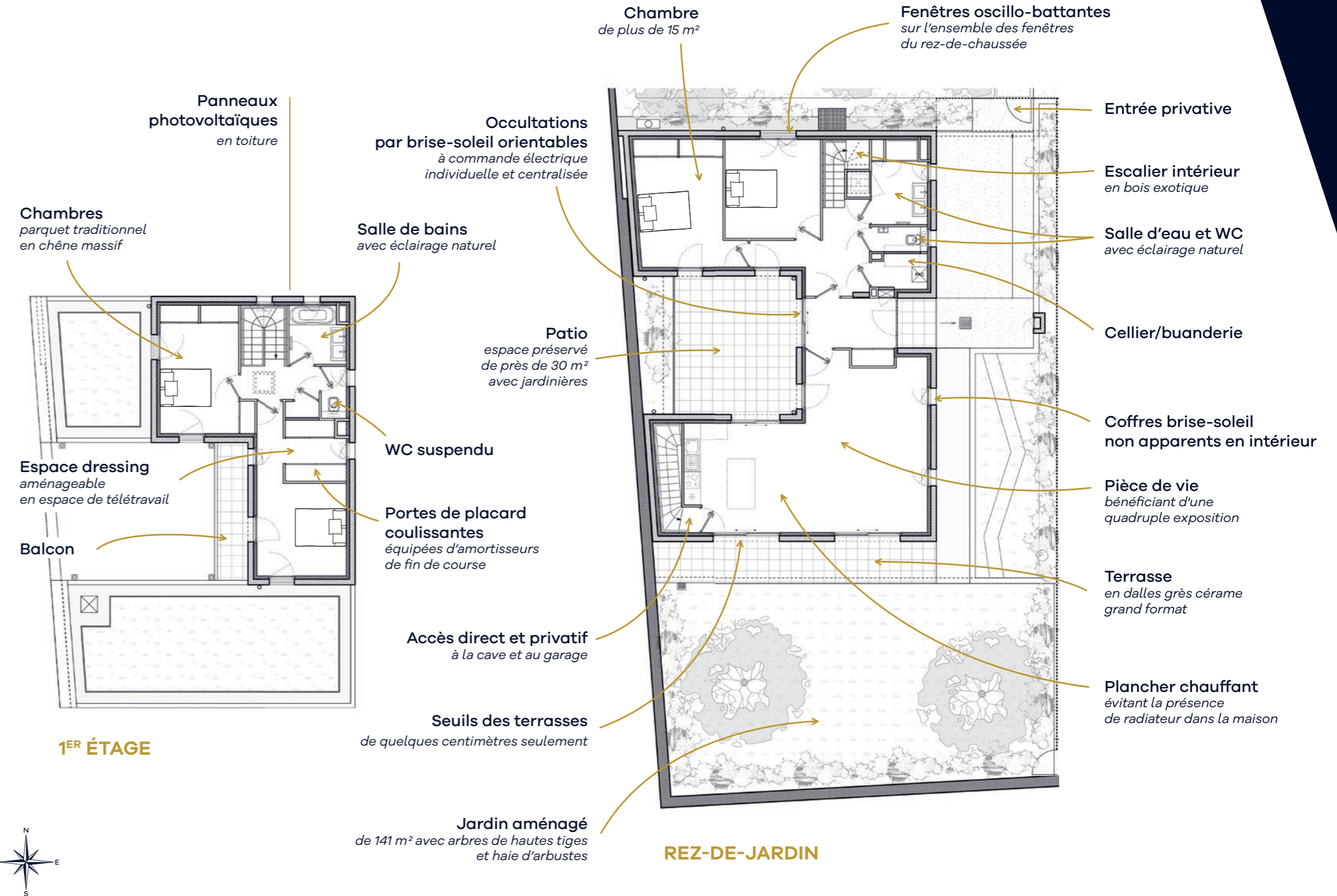




# MAISON DE VILLE

5 PIÈCES  
de 141 m<sup>2</sup>

Logement connecté



# APPARTEMENT TERRASSE

4 PIÈCES  
de 112 m<sup>2</sup>



🏠 Logement connecté

Placard de rangement,  
appliques lumineuses  
et robinet de puisage  
extérieurs

Larges ouvertures  
par baies vitrées coulissantes  
bois/aluminium

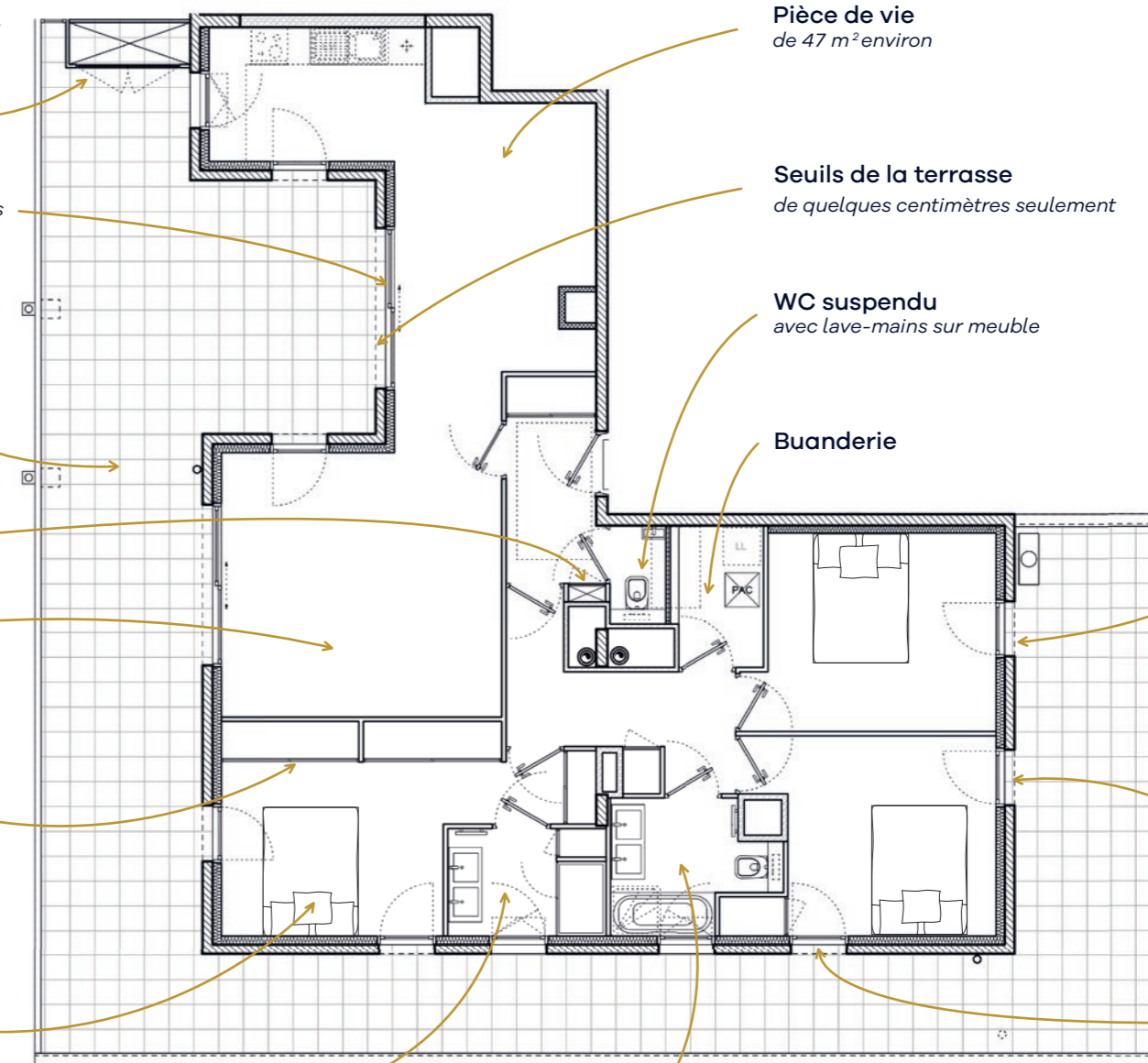
Terrasse plein ciel  
de 100 m<sup>2</sup> environ  
avec accès plain-pied

Façade miroir  
sur placard électrique

Plancher chauffant  
et rafraîchissant

Portes de placard  
coulissantes  
avec amortisseurs  
de fin de course

Suite parentale  
de 20 m<sup>2</sup>



Pièce de vie  
de 47 m<sup>2</sup> environ

Seuils de la terrasse  
de quelques centimètres seulement

WC suspendu  
avec lave-mains sur meuble

Buanderie

Lambrequins  
en accord avec la tradition  
croix-roussienne

Occultations par  
brise-soleil orientables  
à commande électrique  
individuelle et centralisée

Coffres brise-soleil  
non apparents en intérieur

Salle d'eau  
avec meuble double vasque  
et éclairage naturel

Salle de bains équipée  
avec éclairage naturel





# 4 PIÈCES JARDIN

4 PIÈCES  
de 93 m<sup>2</sup>

Logement connecté

Baies vitrées  
coulissantes

Occultations par  
brise-soleil orientables  
à commande électrique  
individuelle et centralisée

Loggia  
d'une profondeur de  
2,60 m facilitant son  
utilisation

Seuil de la terrasse  
de quelques centimètres  
seulement

Jardin privatif engazonné,  
de 120 m<sup>2</sup> environ,  
avec arbres de hautes tiges

Chambres  
avec placards  
de rangement intégrés

Dalles grès cérame  
grand format

Parquet traditionnel  
en chêne massif  
ou grandes dalles grès cérame  
dans le séjour et les chambres

Hall d'entrée  
avec espaces de rangement

Buanderie

WC suspendu  
avec lave-mains sur meuble

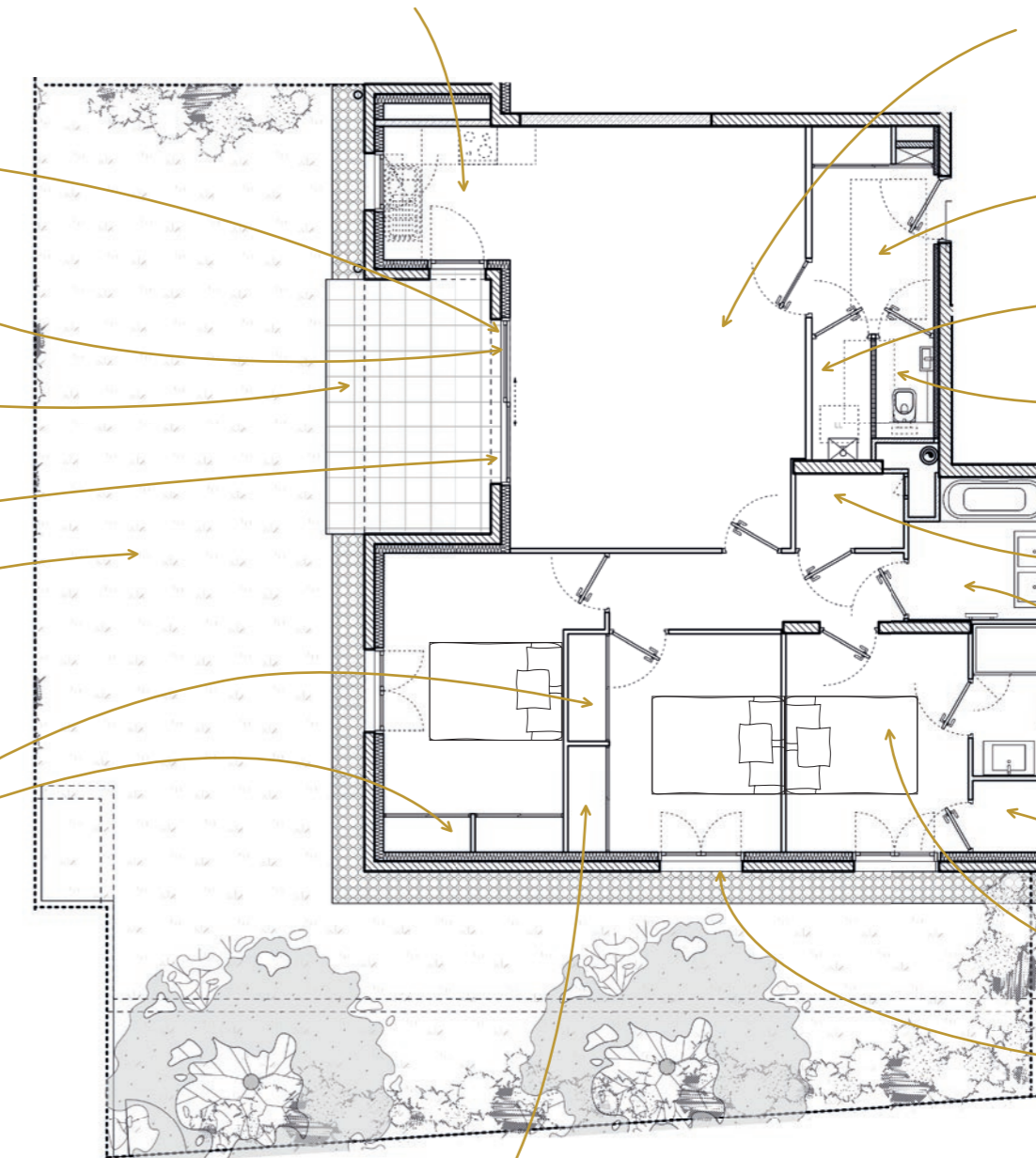
Espace de rangement  
aménageable en dressing  
ou en 2<sup>ème</sup> WC

Salle de bains équipée  
avec double vasque sur meuble

Espace dressing

Chambre  
avec salle d'eau équipée

Coffres brise-soleil  
non apparents en intérieur



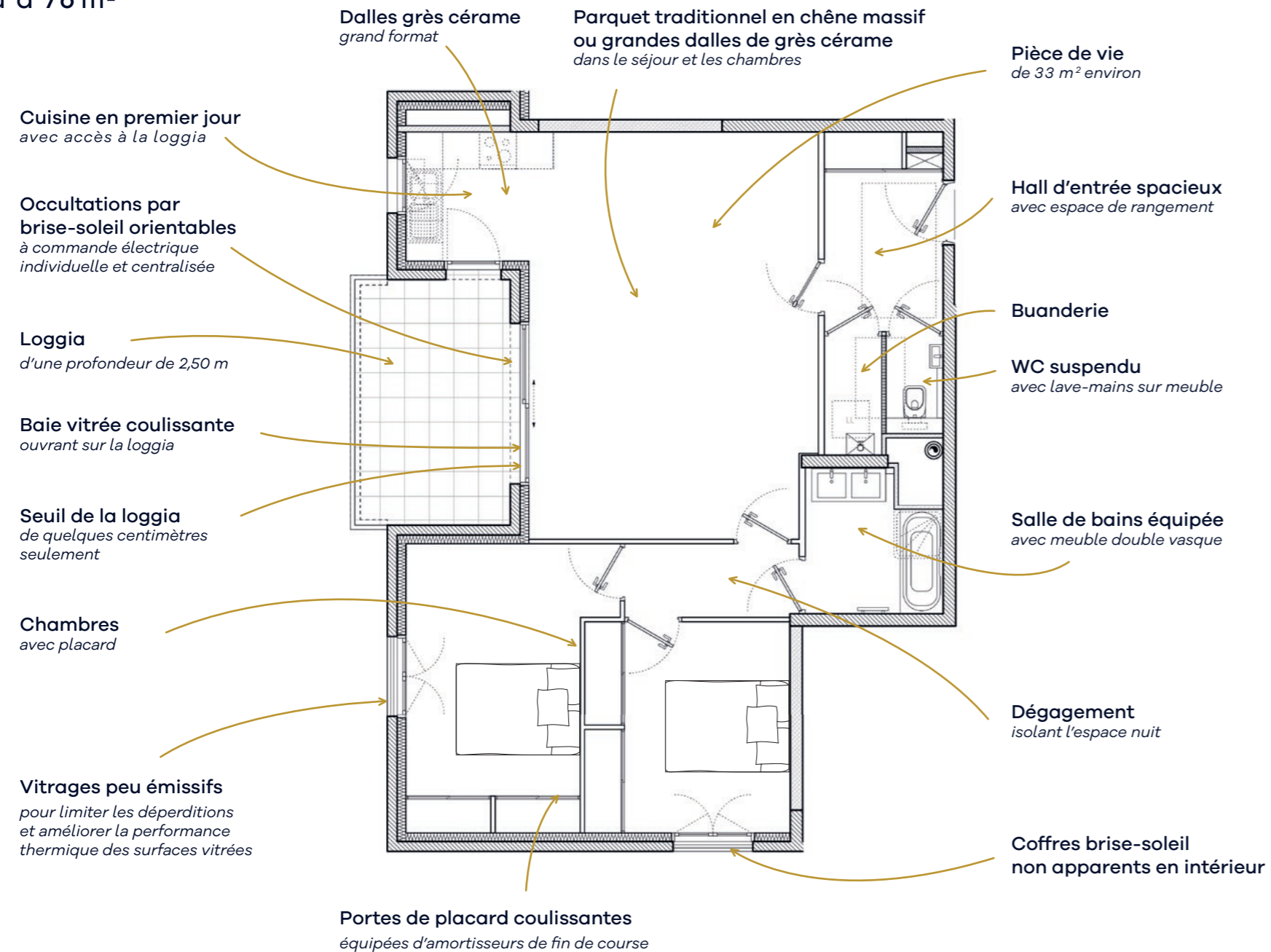
Portes de placard coulissantes  
équipées d'amortisseurs de fin de course



# 3 PIÈCES

jusqu'à 76 m<sup>2</sup>

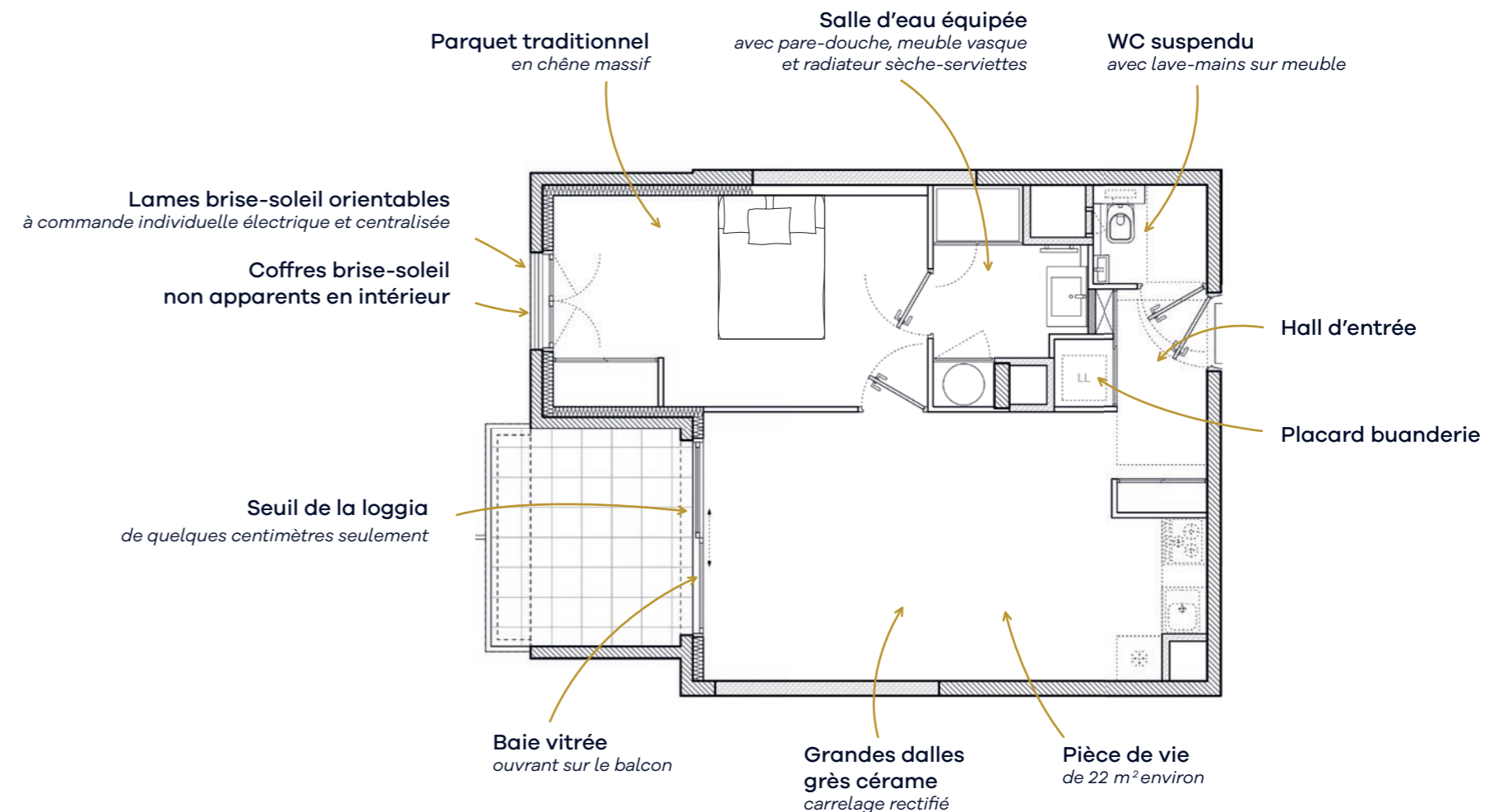
Logement connecté



# 2 PIÈCES

jusqu'à 48 m<sup>2</sup>

Logement connecté





47 RUE HENRI GORJUS  
Lyon 4<sup>e</sup> - Croix-Rousse



04 78 95 99 99  
[contact@utei.com](mailto:contact@utei.com)