

PUSIGNAN

**Le CLOS  
du Tilleul**



**u.t.e.i**

NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE

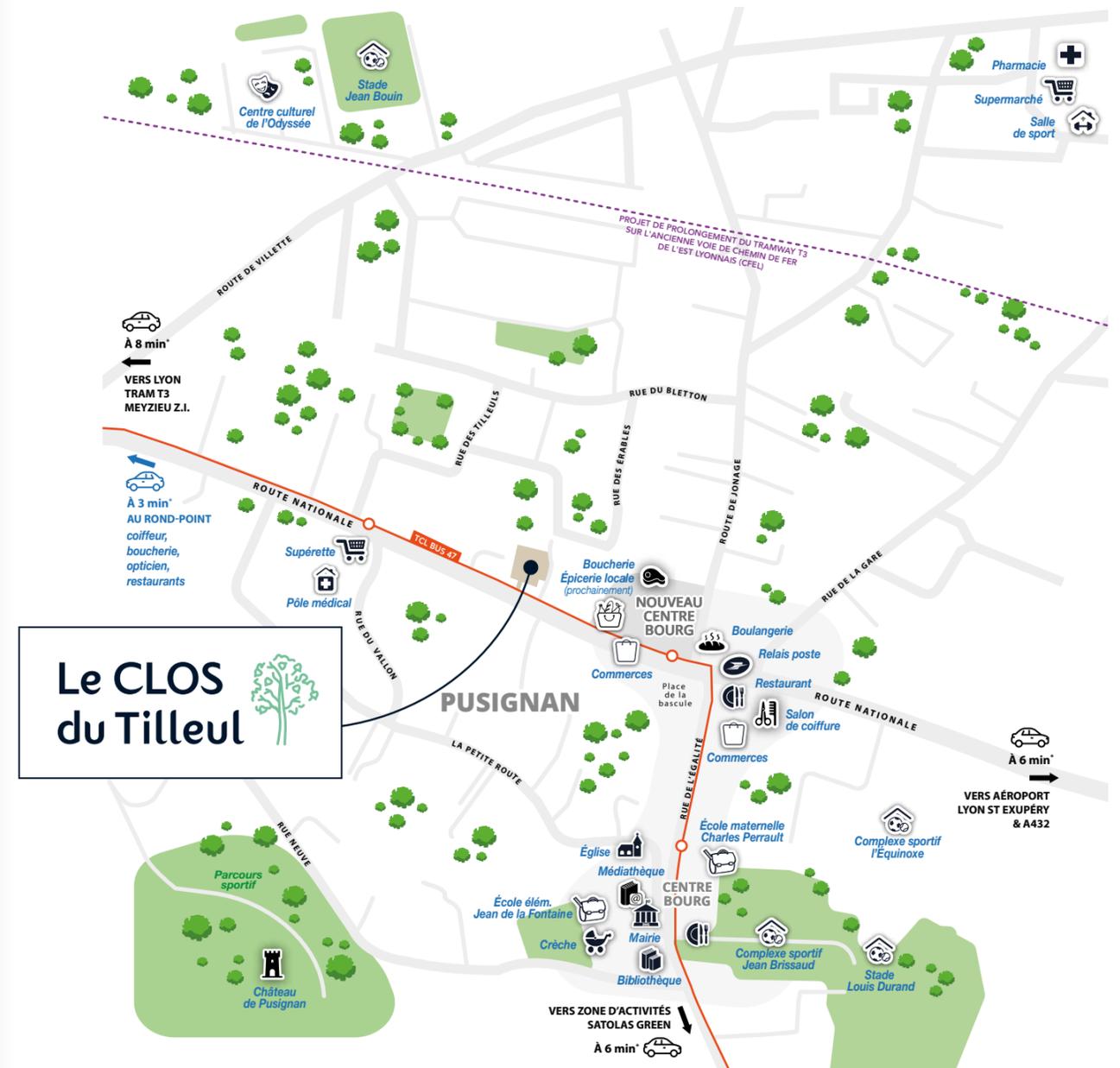


## Une ville vivante, une ambiance village

Si Pusignan cultive la convivialité d'une commune de moins de 5 000 habitants, elle met en œuvre des projets urbains d'avenir tout en préservant une ambiance village appréciée des habitants.

À l'angle de la route de Jonage et de la route Nationale, le cœur de bourg fait l'objet d'un important programme de requalification pour accueillir 700m<sup>2</sup> de nouveaux commerces et services.

C'est dans un quartier résidentiel à 200m<sup>2</sup> de cette nouvelle polarité que se trouve la résidence le Clos du Tilleul, bénéficiant d'une adresse alliant confort et praticité.



## Pusignan Une vie au grand air

Située à 26km du centre de Lyon, Pusignan vous ouvre les portes d'un bourg dynamique et convivial qui profite du rayonnement des bassins d'emploi de l'Est lyonnais et de l'activité de la plateforme aéroportuaire.

Bordée de terres agricoles et de paysages naturels, la commune séduit chaque année de nouveaux habitants, confirmant ainsi son attractivité.

Le cadre de vie résidentiel, l'atmosphère paisible en harmonie avec la nature et la présence de commerces de proximité sont autant d'atouts qui rendent le centre-bourg particulièrement attractif. Les habitants de Pusignan bénéficient également de diverses infrastructures, notamment deux écoles (maternelle et élémentaire), une bibliothèque, une nouvelle médiathèque, un centre culturel, ainsi que deux complexes sportifs, offrant une grande diversité d'activités pour rythmer leur quotidien.



## Quand l'Histoire façonne le charme des lieux

Le long de la route Nationale, deux bâtiments (dont l'un est conservé et réhabilité) préservent le calme de la résidence. Close et sécurisée, celle-ci intègre des jardins privatifs ainsi que de généreux espaces verts.

Bordant l'allée d'accès au hall d'entrée de la résidence, un majestueux tilleul s'élève. Patrimoine végétal de l'ancien corps de ferme qui occupait le site, il préserve le charme et l'authenticité des lieux. C'est donc tout naturellement que le nom de votre résidence se révèle, Le Clos du Tilleul.



La RE 2020 est une réglementation environnementale exigeante en faveur de bâtiments moins énergivores. Elle atteste d'un haut niveau de performance thermique (synonyme d'économie d'énergie) et d'un impact sur le climat limité grâce à la prise en compte de l'ensemble des émissions de CO2 du bâtiment tout au long de son cycle de vie (conception, construction, exploitation, déconstruction).



## Une architecture sobre, témoin d'un héritage

Coiffées de toitures en tuiles, les façades affichent un design cadencé par des jeux de teintes et matières. Une alternance de blanc « craie » et de gris « fusain » met en lumière les nombreuses ouvertures et apporte un contraste qui séquence les volumes.

Le design des garde-corps et l'élégance de la transparence apportée par les baies vitrées de la passerelle viennent apporter une touche de finesse à l'ensemble.



## Une invitation vers l'extérieur

Aux derniers étages, certains appartements privilégiés du Clos du Tilleul disposent d'une généreuse terrasse.

À ciel ouvert, ou abritées sous une toiture, elles offrent jusqu'à 72 m<sup>2</sup> d'espaces supplémentaires.



## Des prestations de qualité

- Contrôle d'accès par portier vidéo et système Vigik Résident®, résidence entièrement close
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Ascenseur desservant tous les niveaux, y compris le sous-sol
- Paliers d'étages revêtus de dalles de grès cérame avec plafond acoustique absorbant
- Portes palières avec serrure anti-effraction à 3 pènes d'ancrage
- Baies coulissantes en aluminium dans les séjours
- Volets roulants électriques
- Cloisons de distribution en Placostil® avec incorporation de laine minérale pour une meilleure isolation phonique
- Dalles de grès cérame dans halls, séjours, dégagements et cuisines
- Parquet stratifié dans les chambres
- Dans les salles de bains : vasque, meuble de rangement avec bandeaux lumineux et miroir, radiateur sèche-serviettes, robinetterie thermostatique sur baignoire et douche
- WC suspendus
- Chauffage individuel au gaz par chaudière à condensation
- Espaces extérieurs avec de belles profondeurs facilitant les aménagements et dotés d'une applique lumineuse
- Prise électrique sur les terrasses et rez-de-jardin.
- Pré-équipement de l'immeuble en fibre optique
- Local vélos accessible aux résidents
- Garages fermés en sous-sol

## Le confort comme priorité

Le Clos du Tilleul décline ses appartements du 2 au 4 pièces. Leurs plans soigneusement étudiés ont permis d'optimiser l'espace disponible facilitant son aménagement.

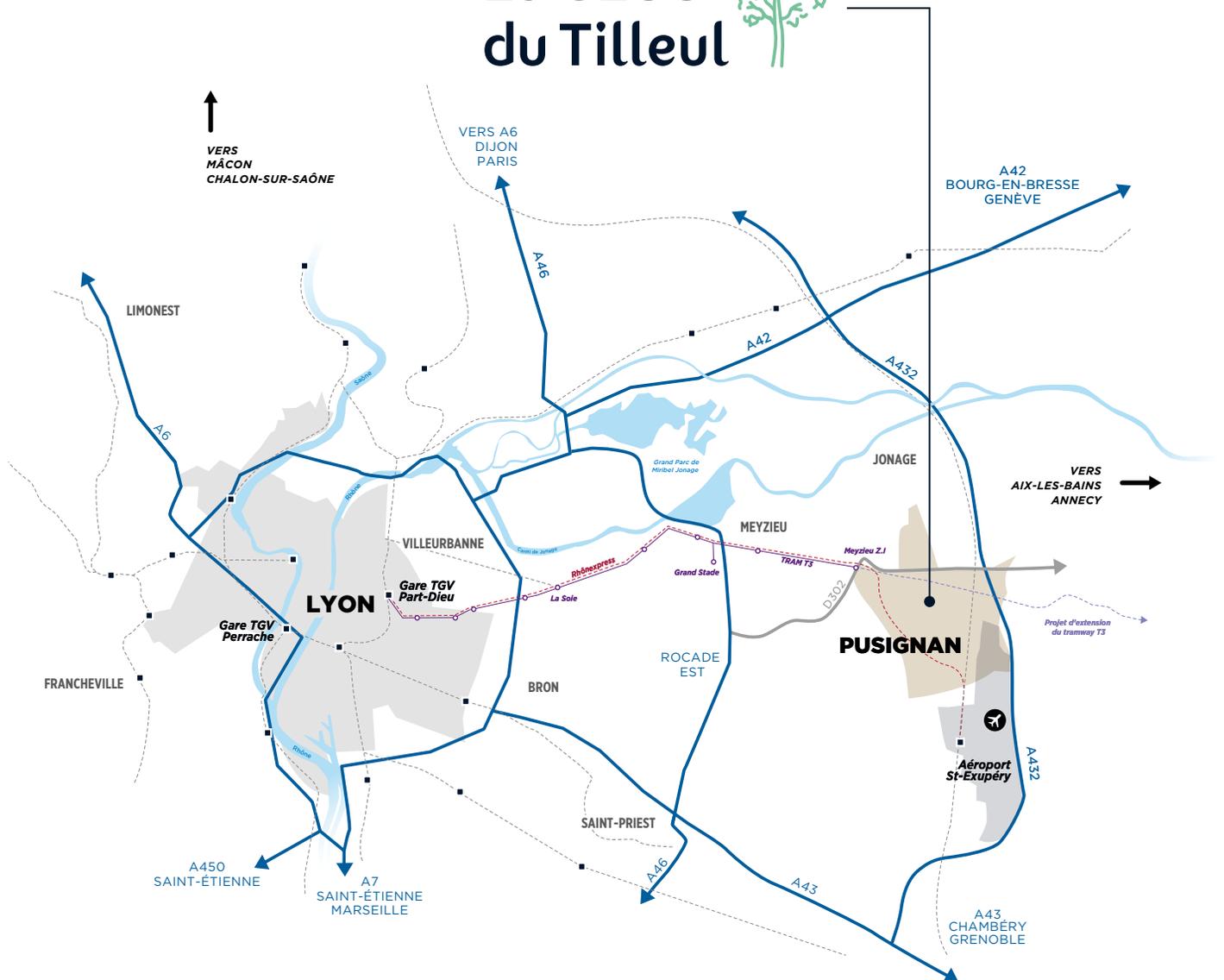
Au confort intérieur s'ajoute le plaisir d'espaces extérieurs largement dimensionnés sous la forme d'une loggia, d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif.

Favorablement exposés à la lumière naturelle, bénéficiant d'orientations multiples, tous les appartements répondent aux enjeux environnementaux actuels.



Photo d'une réalisation UTEI donnée à titre d'exemple.

# Le CLOS du Tilleul



## Une adresse accessible et connectée

Aisément accessible grâce à la proximité de grands axes routiers et de la gare de Lyon Saint-Exupéry, la connectivité de Pusignan se verrait renforcée par un nouveau projet, porté par la Région Auvergne-Rhône-Alpes. Le prolongement de la ligne de tramway T3\*\* jusqu'à Crémieu, empruntant les voies de l'ancienne ligne de chemin de fer de l'est lyonnais (CFEL), permettrait à l'horizon 2030 de relier aisément ce dernier au cœur battant de la métropole avec un arrêt à Pusignan, desservi toutes les 15 min\*\* en heures de pointe. Pusignan profite également de l'essor économique grandissant de l'Est lyonnais ce qui constitue une belle opportunité pour les investisseurs immobiliers.



### EN VOITURE :

- Aéroport St-Exupéry à 10 min\*
- Meyzieu Z.I à 10 min\*
- Lyon Part-Dieu à 35 min\*



### EN TRAIN :

- Gare de Lyon Saint-Exupéry TGV à 10 min\* pour rejoindre :
  - Grenoble en 1h05\*
  - Paris - Gare de Lyon en 1h50\*



### EN TRANSPORTS EN COMMUN :

- Tram T3 arrêt « Meyzieu Z.I. » à 10 min\* pour rejoindre :
  - Gare de Lyon Part-Dieu en 30 min\*