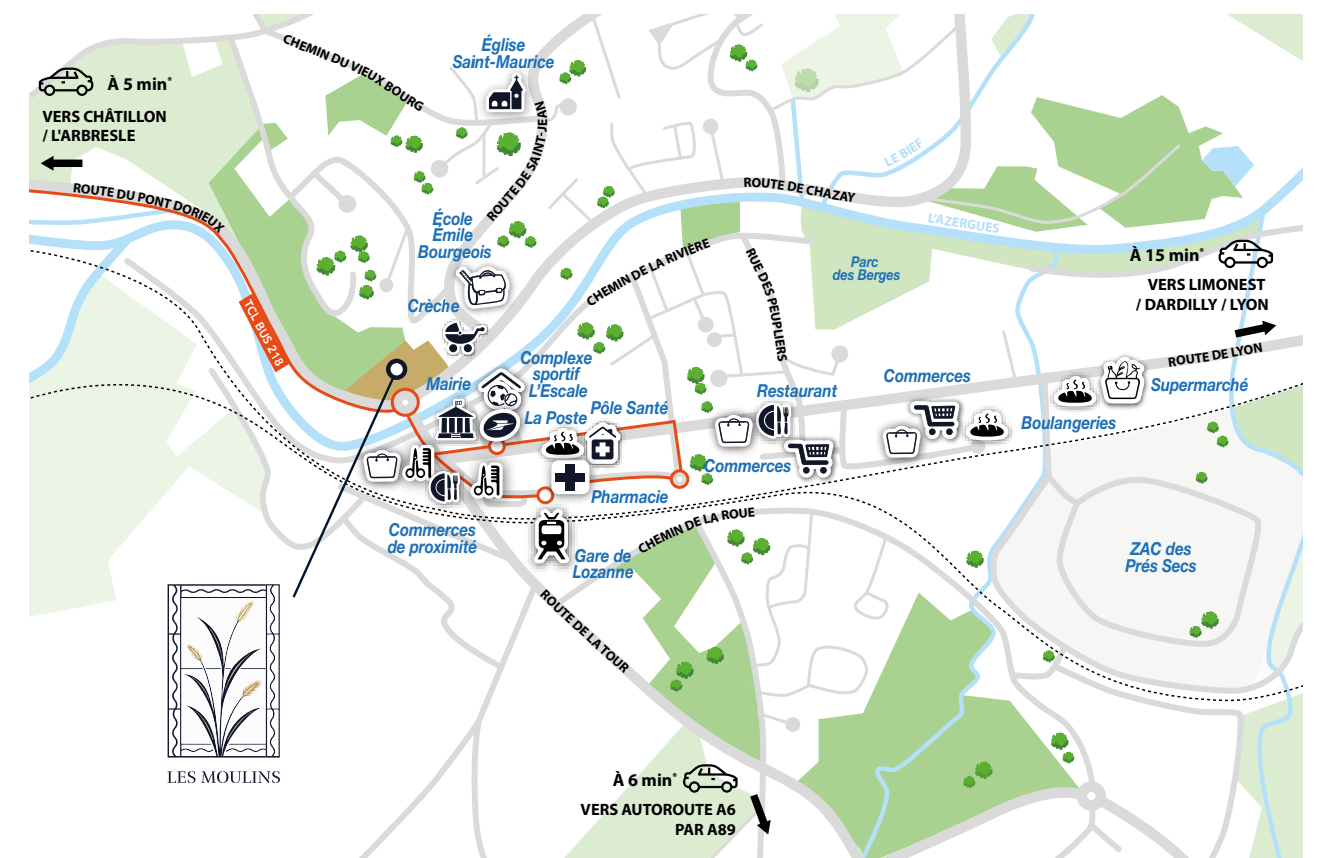


LOZANNE



LES MOULINS



LOZANNE

Une commune prisée aux portes du Beaujolais

À seulement trente minutes* de Lyon, Lozanne cultive une douceur de vivre, où l'esprit village se conjugue à la vitalité d'un territoire dynamique.

Porte d'entrée du Beaujolais des Pierres Dorées, cette commune bénéficie d'une situation stratégique grâce à sa desserte par des axes routiers structurants et à une connexion ferroviaire reliant Lyon Part-Dieu en seulement vingt-cinq minutes*.

Cette accessibilité fluide à des bassins d'emplois proches, comme la Zac des Prés Secs, Techlid (avec plus de 70 000 emplois) ou aux pôles économiques de Villefranche-sur-Saône, permet de conjuguer carrière professionnelle et tranquillité résidentielle.

Outre le rayonnement de ce dynamisme économique, Lozanne séduit par l'animation de son centre-bourg commerçant et offre un cadre de vie paisible, bordé de paysages naturels préservés et de reliefs vallonnés traversés par l'Azergues.



En lisière du cœur de bourg, le privilège de se déplacer à pied

Votre nouveau lieu de vie situé à l'orée du centre-bourg vous permet de rejoindre à pied de nombreuses ressources dont la proximité facilite le quotidien.

Voisines de la résidence, une crèche et une école sont accessibles en quelques pas seulement.



Les Berges de L'Azergues

De l'autre côté du pont, la route de Lyon regroupe la majorité des commerces et services de la commune. La nouvelle médiathèque ou encore le complexe sportif l'Escale complètent l'éventail des équipements à votre portée.

Côté mobilité, la ligne du bus 218 et trois lignes de Junior Direct sont accessibles au pied de la résidence. À 300 m*, la gare de Lozanne profite d'une desserte optimisée avec des fréquences régulières pour rejoindre plusieurs destinations dont Dardilly, Écully et Lyon (Gorge de Loup, Part-Dieu et Perrache).



Gare de Lozanne

Une implantation pensée pour préserver l'intimité

Édifiée sur l'ancien site des Moulins Soufflet et adossée à une balme classée zone naturelle, la résidence sera bordée d'une trentaine d'arbres de grande hauteur côté rue et profitera d'un positionnement privilégié en retrait de la route de Chazay.



LES MOULINS



L'élégance d'une architecture intégrée

Les Moulins dévoilent une architecture contemporaine, respectueuse de son environnement.

Sous des toitures recouvertes de tuiles, trois niveaux couronnés d'un attique présentent d'élégantes façades, rythmées par d'harmonieux accords de teintes chaudes.

Dans le même esprit, un travail sur les verticalités séquence les volumes pour donner du corps à l'ensemble.

Enfin, l'utilisation de touches ponctuelles de parements bois apporte un côté chaleureux qui rehausse l'esthétique de cette réalisation.



Les Moulins s'organisent autour de deux îlots indépendants dont l'un accueillera une résidence seniors disposant de ses propres espaces collectifs.



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

Des extérieurs agréables à vivre

En rez-de-chaussée, de généreux jardins engazonnés et agrémentés de terrasses prolongent les pièces de vie, dans l'intimité d'un espace clos et bordé de haies arbustives fournies.

En étage, la majorité des balcons et loggias offrent des vues dégagées sur les rives de l'Azergues et le centre-bourg rappelant cet équilibre précieux entre la proximité d'espaces naturels et l'accessibilité du cœur battant de la commune.

Au dernier étage, de vastes terrasses à ciel ouvert offrent un généreux espace extérieur privatif supplémentaire.



- Contrôle d'accès par portier vidéo et système Vigik Résident®.
- Hall d'entrée décoré par l'architecte.
- Volets roulants individuels électriques. Brise-soleil motorisés à commande individuelle électrique pour les appartements en dernier étage.
- Cloisons de distribution de type Placostil® avec incorporation de laine minérale pour une meilleure isolation phonique.
- Dalles de grès cérame dans les halls, séjours, dégagements et cuisines, parquet stratifié dans les chambres.
- Dans les salles de bains : vasques, meubles de rangement avec bandeaux lumineux et miroirs, radiateurs sèche-serviettes, robinetterie thermostatique sur baignoires et douches.
- Toilettes suspendues avec lave-mains**.
- Prise électrique sur les terrasses et les balcons.
- Robinet de puisage pour les appartements avec jardin et/ou terrasse.
- Production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique.
- Chauffage individuel haute performance par radiateurs numériques et électriques.
- Maçonnerie réalisée en béton bas carbone.

**Selon plans



Confort et bien-être au quotidien

Du 2 au 4 pièces familial, tous les appartements ont fait l'objet d'une conception exigeante conciliant générosité des volumes et facilité d'utilisation.

La présence de nombreuses ouvertures favorise la luminosité des appartements. Une sélection de prestations associant matériaux pérennes, équipements fonctionnels et finitions soignées garantit un cadre de vie confortable dans le temps.

LES MOULINS PROPOSENT 10 APPARTEMENTS EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE⁽¹⁾

Ce nouveau dispositif encadré par l'État permet d'acquérir un logement neuf en dissociant la propriété du bâti de celle du foncier*. Le terrain reste la propriété de Deux Fleuves Rhône Habitat (Organisme Foncier Solidaire) auquel l'acquéreur verse une redevance pour l'occupation du terrain**. Ce dispositif présente de nombreux avantages :

- Un prix d'acquisition réduit par rapport à celui du marché libre
- La constitution d'un capital pour une mensualité réduite facilitant l'accès à la propriété des ménages
- Un cadre juridique sécurisé et encadré dans la durée

Financement possible par un Prêt à Taux Zéro (PTZ)⁽²⁾.

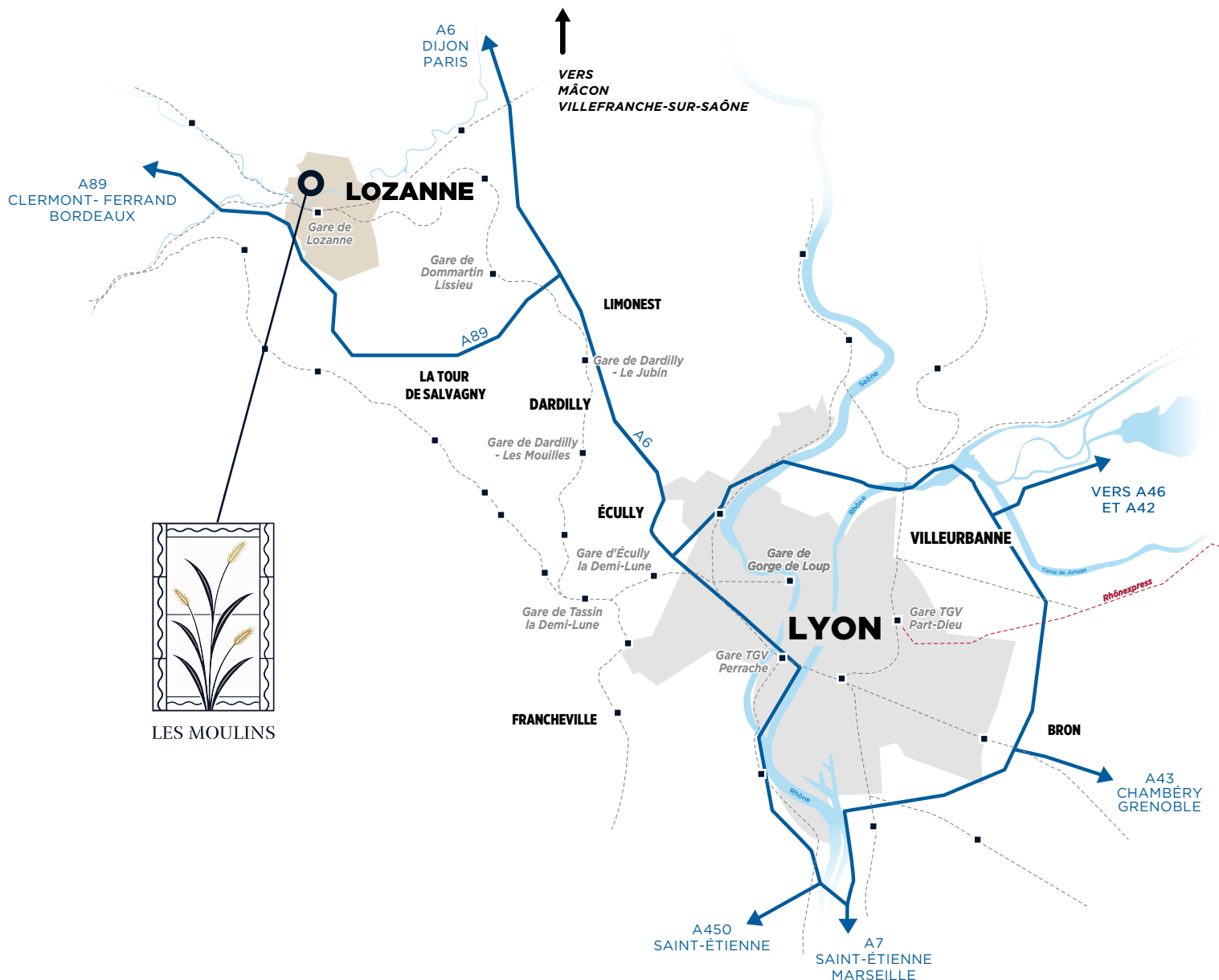


(1) BRS : Acquisition du bâti avec un bail emphytéotique sur le foncier, sous conditions de ressources et d'usage en résidence principale. Plus d'informations sur www.utei.fr.

(2) Prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale et soumis à condition de revenus.

* Sous réserve de respecter les critères d'éligibilité et sous conditions de revenus.

** Redevance valorisée à 1,15€/mois/m² de surface habitable.



NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE

Société régionale fondée à Lyon, depuis plus de 65 ans UTEI est un promoteur qui se situe parmi les intervenants de référence du marché immobilier régional. L'entreprise présente de nombreuses réalisations dont la qualité est reconnue et appréciée, aussi bien en immobilier résidentiel qu'en immobilier d'entreprises.

Son équipe stable et expérimentée réunit toutes les compétences nécessaires à une complète maîtrise de l'acte de construire. Son indépendance et sa capacité de décision locale lui permettent une grande

souplesse et réactivité, au plus près des attentes de ses clients. Grâce à son excellente connaissance de la région, UTEI fait preuve d'une réelle exigence dans le choix des sites de construction. En sélectionnant des emplacements au cœur de bassins de vie et bénéficiant d'accès aisés, en soignant la conception des plans, de l'architecture et en construisant durable, UTEI s'applique à privilégier la qualité de vie.

Cette démarche, résumée par le slogan « nous construisons pour la vie », confère aux immeubles UTEI une valeur patrimoniale reconnue.



62, RUE DE BONNEL - 69003 LYON
04 78 95 99 99 - www.utei.fr

