

Résidence Le Cœur Aîné

PUSIGNAN

**PRO
DEXIA**

PROMOTEUR
IMMOBILIER

**Devenez propriétaire
en toute sérénité**

151 Route de Vourles, 69230 Saint Genis Laval

Tél : 0 975 957 188 - contact@prodexia.fr - www.prodexia.fr

PUSIGNAN Une ville dynamique



Au fil des siècles, ce petit village Gaulois, implanté sur une colline d'origine morainique, a su se tourner résolument vers l'avenir tout en conservant son caractère villageois.

Au pied de sa vieille Eglise du XII^{ème} siècle et des ruines du château féodal, s'étend un magnifique panorama allant du Pilat au Mont Blanc.

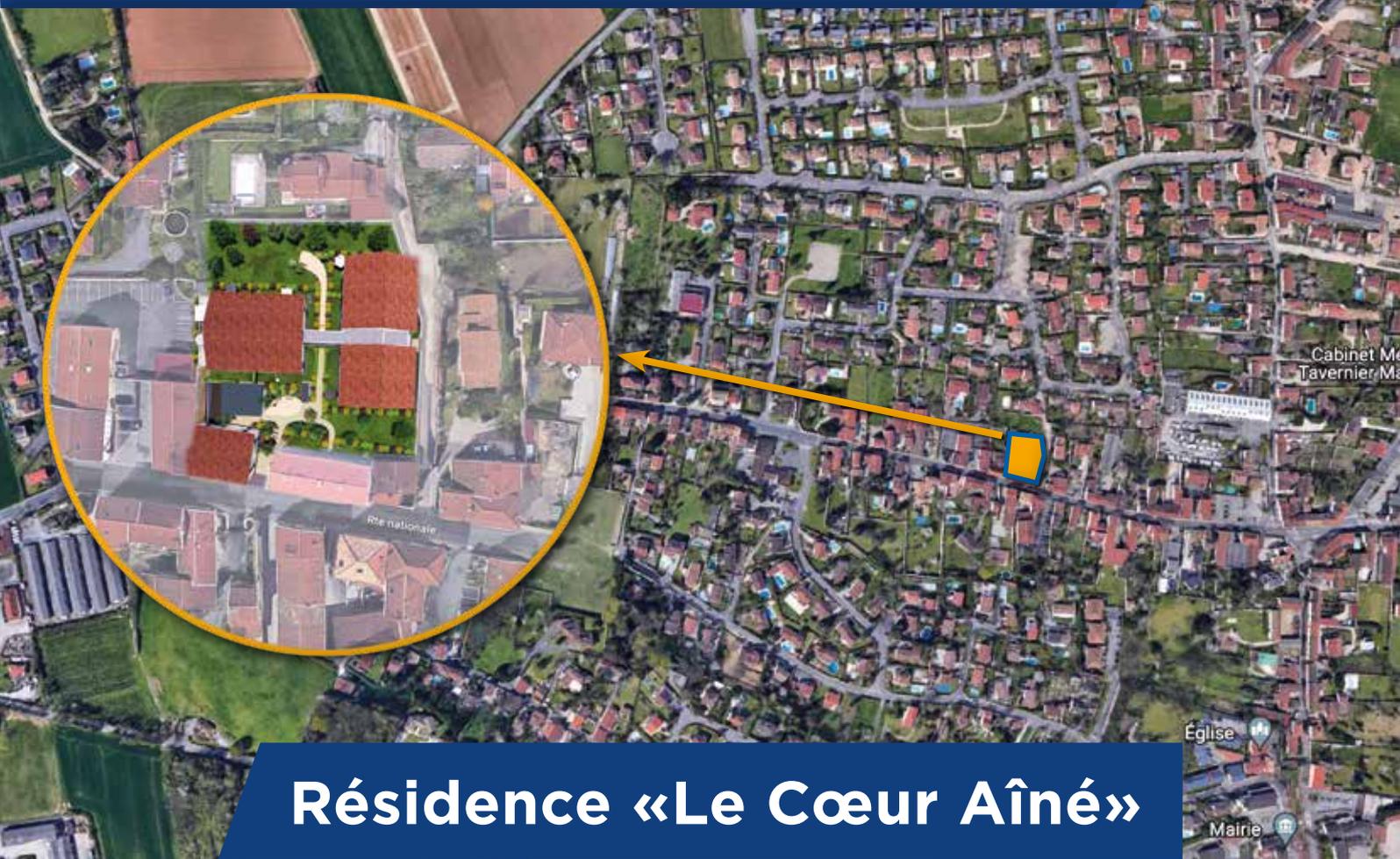
Marquée par des coupures vertes, la plaine préservée offre un cadre de vie privilégié, dans l'esprit de « campagne urbaine », laissant les espaces agricoles se loger jusqu'au pied des habitations.

En plein cœur du centre-ville

- Commerces et services
- Ecoles (maternelle et élémentaire)
- Crèche
- Boulangerie
- Pharmacie
- Transports en commun > - Gare Part Dieu à 30 mn
- Ligne TCL 47
- Centre culturel
- Complexes sportifs, stades, boulodrome
- Bibliothèque



Dans une ville dynamique



Résidence «Le Cœur Aîné»

**26 logements
idéalement situés**

**Appartements de standing
en libre accession à la propriété**

**T2, T3 & T4 spacieux,
allant de
45 m² à 90 m²**

Garages fermés en sous-sol

Logements séniors connectés





Des jardins et espaces verts spacieux et soignés

Une lecture végétale vers l'avenir, avec un choix d'essences tendant à limiter les besoins en eau pour des jardins autonomes et durables



Développement et promotion immobilière

151 route de Vourles 69230 Saint-Genis-Laval

Tél. : 09 75 95 71 88

contact@prodexia.fr

www.prodexia.fr



Des logements privilégiés

DES LOGEMENTS ADAPTÉS

Bénéficiez de logements de plein pied, respectant toutes les normes de circulation Personnes à Mobilité Réduite même en l'absence d'obligation



REZ-DE-JARDIN

- Terrasses couvertes
- Espaces verts privatifs clos vous faisant bénéficier d'une bulle de fraîcheur



APPARTEMENTS EN ÉTAGE

- Avec balcon ou terrasse vous offrant un espace de vie supplémentaire



DES ORIENTATIONS SOIGNÉES POUR UNE LUMINOSITÉ OPTIMALE !

- Une placette aménagée
- Espace de rencontres et de vie sociale
- Des îlots de verdure et plantations riches en variétés

DESCRIPTION GÉNÉRALE

- **Construction traditionnelle** répondant aux études techniques de structure
- **Toitures tuiles** rouges et toitures terrasse
- **Menuiseries PVC** avec volets roulants motorisés
- **Porte palière isolante** à âme pleine, serrure encastrée A2P*
- **Portes de distribution isoplans** avec poignées sur rosace
- **Cloisons de distribution sur ossature métallique** dans les pièces de vie pour une meilleure protection acoustique
- **Cloisons de distribution de type placopan** dans le reste de l'appartement
- **Peinture finition mat** au plafond
- **Portes de garage** métalliques basculantes
- **Salle d'eau** avec meuble vasque et receveur de douche
- **Faïence** au mur
- **Sèche-serviette** dans la salle d'eau
- **Carrelage** 40x40 gamme « promoteur »
- **Parquet stratifié** dans les chambres
- **Etudes thermiques** avec calculs BBIO et diagnostic de performance énergétique
- **Construction conforme** à la réglementation Environnementale RE2020
- **Chaudières individuelles gaz** à condensation
- **Programme éligible** à la souscription de contrats Gaz & Électricité verts « PASS GREEN »
- **Radiateurs** basse consommation
- **Espaces verts** avec plantations
- **Terrasses et balcons** en dalles
- **Ascenseur**

Renseignements et commercialisation :

Étude IVARS

Jean-Pierre IVARD – 06 07 63 89 51
info@ivars-immobilier.com

BELXIM

Brigitte FINAND – 06 25 29 62 87
brigitte.finand@belxim.fr

Espace de vente :
67 Route Nationale - 69330 PUSIGNAN

Une réalisation Prodexia



151 route de Vourles 69230 Saint-Genis-Laval
Tél. : 09 75 95 71 88 - www.prodexia.fr

Logements séniors connectés

Un projet de 26 logements conçu pour :

- Sa situation centrale dans le village de Pusignan
- Sa qualité architecturale privilégiée
- La proposition de logements avec des espaces de vie confortables
- La favorisation des espaces de vie extérieurs : jardins, terrasses, balcons
- L'intégration d'éléments architecturaux favorisant le confort de vie
 - > Réalisation de certaines toitures terrasse végétalisées
 - > Appartements bénéficiant majoritairement de double orientation

Un bâtiment qui intègre :

- Un ascenseur pour la desserte des logements et du sous-sol
- Des cheminements larges, éclairés et respectant les normes de circulation PMR (Personnes à Mobilité Réduite)
- Des espaces de vie partagés en extérieur et en intérieur
- Des stationnements en sous-sol
- Des Logements respectant les normes PMR même en absence d'obligation
- Des logements sociaux dès lors que le bailleur social s'engage à respecter le critère « sénior » dans la sélection des résidents

Des logements connectés :

- Pré-équipement des logements avec l'installation en option d'un terminal du système TUNSTALL Vitaris (ou équivalent), offrant aux résidents un large choix de services de type :
 - > Médaillon d'appels d'urgence
 - > Détecteurs de mouvements ou de chutes
 - > Détection de dénutrition
 - > Services de conciergerie
 - > Télésurveillance / téléassistance
 - > Etc...
- Intégration du système WISER pour le contrôle centralisé, à distance et sur smartphone, des volets roulants, de l'éclairage des pièces de vie et du chauffage.

Développement et promotion immobilière

151 route de Vourles 69230 Saint-Genis-Laval

Tél. : 09 75 95 71 88

contact@prodexia.fr

www.prodexia.fr



Logements séniors :

« **Vivre le plus longtemps possible de manière indépendante** »

Tel est le soutien au quotidien TUNSTALL (ou équivalent) au profit des séniors

Une solution tout-en-un et évolutive :

Les logements sont pré-équipés en option, du système TUNSTALL (ou équivalent) apportant un niveau de services élevé et normé s'adaptant à tous les besoins actuels et futurs des résidents, en fonction de leur autonomie.

Cette solution permet d'approcher sécurité, confort et une offre de service accompagnant **les résidents séniors dans leur quotidien, tout en améliorant la communication.**

Apporter des services au quotidien tout en améliorant la sécurité, en fonction de l'autonomie des résidents, contribue à leur bien-être :

- Des résidents libres d'esprit,
- **Une sécurité optimisée,**
- **Des services additionnels pour les résidents et les gestionnaires.**



Développement et promotion immobilière

151 route de Vourles 69230 Saint-Genis-Laval

Tél. : 09 75 95 71 88

contact@prodexia.fr

www.prodexia.fr

