

LE JARDIN DES CYCLAMENS

Taluyers



**PRO
DEXIA**

PROMOTEUR
IMMOBILIER

**Devenez propriétaire
en toute sérénité**

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

TALUYERS

Un village rural et dynamique

L'agriculture à Taluyers, venant se loger au pied des habitations, rayonne par ses cultures maraîchères et fruitières et par sa production viticole. Les caveaux Talusiens sont au cœur de l'appellation « Coteaux du Lyonnais ».

Le Prieuré, demeure du X^{ème} siècle, sa vieille Eglise de la Nativité datant du XII^{ème} siècle, ou son aqueduc romain ont écrit l'Histoire de Taluyers, qui détient aujourd'hui un patrimoine chargé et enrichi par un territoire d'avenir.

Situé à une vingtaine de kilomètres au Sud-Ouest de Lyon, porte d'entrée des Monts et Coteaux du Lyonnais, Taluyers est le juste équilibre entre tranquillité et dynamisme.



En plein cœur de Taluyers :

- Commerces de proximité
- Boulangerie
- Marché de producteurs
- Ecole et micro-crèche
- Pharmacie et cabinets médicaux
- Bibliothèque
- Complexes sportifs, stades, boulodrome
- Maison des associations
- Transports en commun
- Centre aquatique à 5 kms



DANS UN ENVIRONNEMENT DE VERDURE

« Le Jardin des Cyclamens »



« Les atouts d'une maison, le confort d'un appartement neuf »

En plein cœur de Taluyers, découvrez une réalisation d'exception aux multiples atouts, en libre accession à la propriété.

Composée de trois volumes collectifs à taille humaine, la résidence est traversée par des cheminements piétons et une placette arborée, espace dégagé pour une respiration invitant à la détente.



280 Rue de la Mairie – 69 440 TALUYERS



« Une lecture végétale vers l'avenir »

La palette végétale, adaptée aux changements climatiques, offre une résistance toute particulière à la sécheresse et à la chaleur, tendant à limiter les besoins en eau pour des jardins autonomes et durables.

Le développement des essences est adapté à l'espace occupé, ce qui nécessite un entretien des plus restreints.

**17 logements
idéalement situés**

**2 pièces, 3 pièces et 4 pièces
allant de 47 m² à 85 m²**

Garages et boxes en sous-sol



PRODEXIA

Développement et promotion immobilière
151 route de Vourles - 69230 Saint-Genis-Laval
tél: 09 75 95 71 88 - contact@prodexia.fr
www.prodexia.fr

**PRO
DEXIA**

PROMOTEUR
IMMOBILIER

DES LOGEMENTS PRIVILÉGIÉS

Des logements adaptés

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



Rez-de-jardin avec terrasses couvertes



Espaces verts privés clos vous faisant bénéficier d'une bulle de fraîcheur

Appartements en étage



Avec balcons ou terrasses vous offrant un espace de vie supplémentaire

Des orientations soignées pour une luminosité optimale
Des appartements traversants, avec double et triple exposition
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 isoplanes avec poignées sur rosace**
- **Cloisons de distribution sur ossature métallique**
- **Peinture finition mat au plafond**

- **Salle d'eau avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux**
- **Sèche-serviette dans la salle d'eau**
- **Carrelage 60x60**
- **Parquet stratifié dans les chambres**

- **Études thermiques avec calculs BBIO et diagnostic de performance énergétique**
- **Construction conforme à la Réglementation Thermique RT2012 améliorée pour une consommation d'énergie abaissée de 10% !**
- **Chaudières individuelles gaz à condensation**
- **Programme éligible à la souscription de contrat Gaz & Électricité verts « PASS GREEN »**
- **Radiateurs basse consommation**
- **Espaces verts avec plantations**
- **Terrasses et balcons en dalles**

Renseignements et commercialisation :



LOGEMENTS CONNECTÉS

Adaptés aux séniors

Un projet de 17 logements conçu pour :

- Sa situation centrale dans le village de Taluyers
- 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 et triple exposition

Des BÂTIMENTS qui intègrent :

- Un ascenseur pour la desserte du sous-sol
- Des cheminements larges, éclairés et respectant les normes de circulation PMR (Personnes à Mobilité Réduite)
- Des espaces de rencontre et de vie partagés
- Des îlots de fraîcheur
- Des stationnements en sous-sols
- Des logements respectant les normes PMR même en absence d'obligation

DES LOGEMENTS CONNECTÉS :

- Pré-équipement des logements avec l'installation d'un terminal du système TUNSTALL Vitaris (ou équivalent), offrant aux résidents un large choix de services de type :
 - Médaille d'appels d'urgence
 - Détecteurs de mouvements ou de chutes
 - Détecteurs 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



« Vivre le plus longtemps possible de manière indépendante »

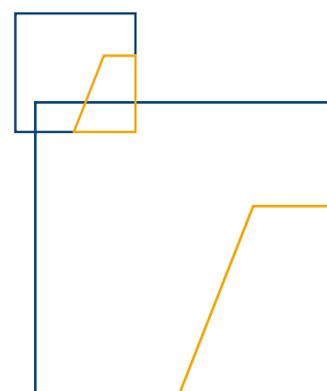
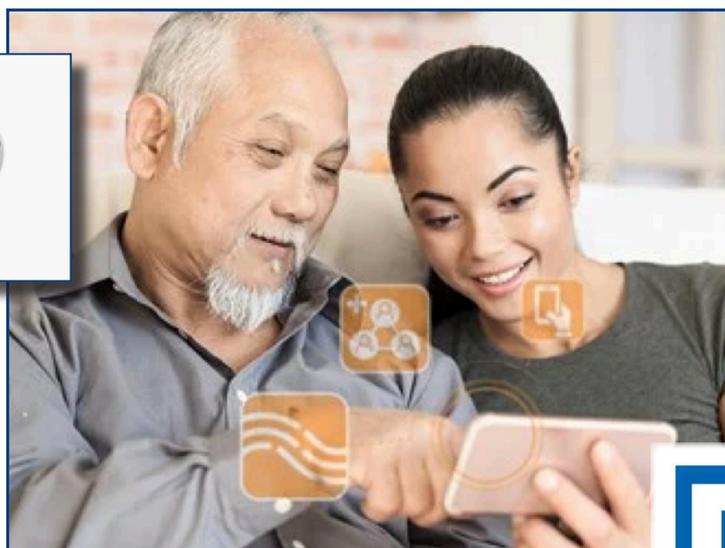
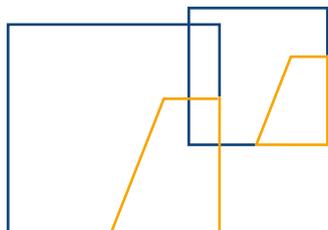
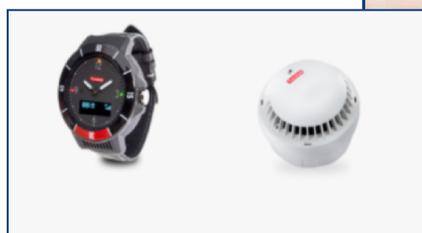
Tel est le soutien au quotidien des solutions TUNSTALL (ou équivalent) au profit des séniors.

Une solution tout-en-un et évolutive :

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

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

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



PRODEXIA

Développement et promotion immobilière
151 route de Vourles - 69230 Saint-Genis-Laval
tél: 09 75 95 71 88 - contact@prodexia.fr
www.prodexia.fr

**PRO
DEXIA**

PROMOTEUR
IMMOBILIER