

SAINT-BERNARD



JARDINS
Secrets



u.t.e.i

NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE



Vue de Saint-Bernard bordée par la Saône



La Mairie de St-Bernard



Château de Saint-Bernard

Une adresse de charme au cœur du village

Habiter au cœur de Saint-Bernard, c'est avant tout profiter de la sérénité d'une vie de village. À deux pas, la ligne de bus 1 permet de gagner la gare TER de Anse en 4 minutes* ou le centre-ville et les établissements scolaires de Trévoux en 14 minutes*.

Au coin de la rue, une boulangerie et une supérette répondent aux besoins essentiels du quotidien. Formidables parenthèses de bien-être, les bords de Saône sont à seulement 500 mètres* et les 70 hectares du plan d'eau du Colombier (baignade, sentiers pédestres, parc aquatique) se trouvent à 7 minutes* en voiture. La promesse d'agréables moments de détente !

SAINT-BERNARD, une agréable douceur de vivre au rythme de la Saône

À seulement 11 minutes* en voiture de Villefranche-sur-Saône et à 35 minutes* des centres-villes de Mâcon et de Lyon, Saint-Bernard a hérité d'une situation particulièrement séduisante. Bordée par la Saône, au cœur d'un écrin de verdure, la commune s'inscrit dans l'environnement du Pays du Beaujolais et celui de la Dombes.

Avec les autoroutes A6 et A46, la gare TER de Anse et le réseau Saônibus, les Spinosiens se déplacent aisément dans la région. La future ligne BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) qui reliera Trévoux à Lyon, entre fin 2026 et

début 2027, permettra aux habitants de rejoindre Neuville-sur-Saône en 15 minutes⁽¹⁾ et Lyon Part-Dieu en 1 heure⁽¹⁾.

Témoin d'une histoire séculaire, le patrimoine de Saint-Bernard plonge ses habitants dans un décor au charme certain, presque hors du temps. De son château fort construit au XIIIe siècle, jusqu'à ses espaces verts en nombre, pour finir par ses guinguettes au bord de l'eau, Saint-Bernard a conservé son âme de village, ce qui en fait l'une des adresses les plus prisées des environs.

(1) Source : www.auvergnerhonealpes.fr



JARDINS
Secrets



- EN FACE DE LA RÉSIDENCE



Mairie et école primaire Spinosia
- 1 MIN' À PIED



Supérette et boulangerie à 100 m*
- 2 MIN' À PIED



Arrêt de bus « St-Bernard - Le Carré » à 180 m*
- 5 MIN' À PIED



Bords de Saône à 500 m*
- 7 MIN' À VÉLO



Gare TER de Anse à 2 km*
- 11 MIN' EN VOITURE



Accès autoroute A6 à 7 km*

- À TRÉVOUX
- Zone d'activité de Fétan (50 entreprises)
 - Base de loisirs des Cascades
 - Collège Jean Moulin

ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ, une architecture en harmonie *avec le paysage spinosien*

Au cœur d'un cadre paisible, marqué par de nombreuses maisons individuelles avec jardin, la résidence invite à la sérénité.

Reflète de notre savoir-faire en matière d'immobilier résidentiel neuf, la résidence Jardins Secrets revisite avec élégance les codes de l'architecture traditionnelle. Haute de seulement deux étages, elle s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

Toitures en tuiles à 4 pans, façades de couleur beige clair et gris perle, garde-corps en verre opale qui filtrent la lumière du jour... Tout concourt à faire de ce nouveau lieu de vie un modèle de bien-être.



Profiter des beaux jours dans un agréable jardin privatif

JARDINS *Secrets*

En retrait de la rue et du centre-bourg, la résidence est gage de sérénité.

Ici, essences végétales variées et jardins privatifs forment ensemble un coin de verdure paisible.



Des vues dégagées *sur les panoramas de la région*

Dès le premier étage, les appartements profitent de belles vues dégagées. Ainsi, les ouvertures de la plupart des intérieurs s'orientent sur la nature environnante tout en limitant les vis-à-vis.

Pour les derniers étages, ce sont des panoramas sur les paysages bucoliques de la région qui s'étendent à perte de vue. Véritable privilège pour une adresse en cœur de bourg.



Découvrez
votre future
résidence
en 3D



Vue depuis l'entrée piétonne principale

UNE GAMME DE PRESTATIONS *de grande qualité*

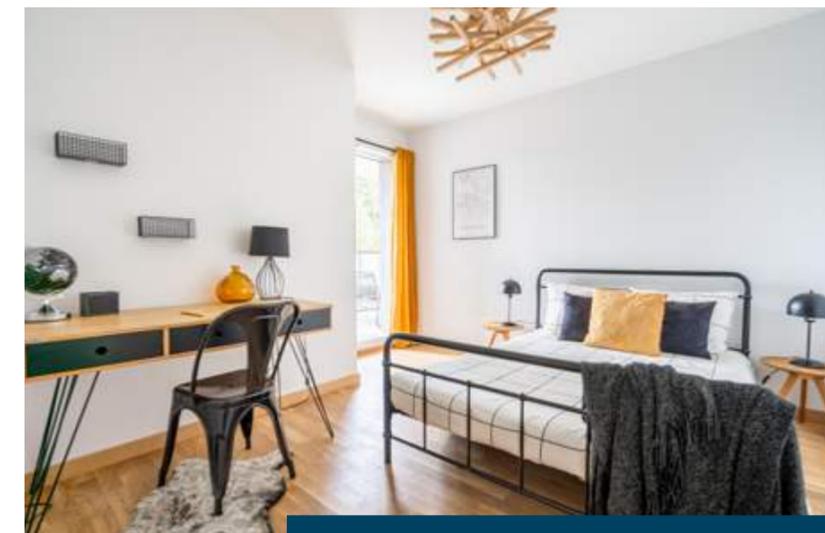
- Contrôle d'accès par portier vidéo et système Vigik Résident®, résidence entièrement clôturée
- Ascenseur présent dans chaque bâtiment et hall d'entrée décoré par l'architecte
- Paliers d'étages revêtus de dalles de grès cérame avec plafond acoustique absorbant
- Portes palières avec serrure anti-effraction à 5 pènes d'ancrage
- Menuiseries extérieures en PVC ou en aluminium pour les portes-fenêtres coulissantes
- Volets roulants électriques
- Cloisons de distribution en Placostil® avec incorporation de laine minérale pour une meilleure isolation phonique
- Grandes dalles de grès cérame dans halls, séjours, dégagements et cuisines
- Parquet chêne massif dans les chambres, pose traditionnelle
- Portes de placards à épaisseur renforcée, équipées d'amortisseurs de fin de course
- Chauffage individuel au gaz par chaudière à condensation (sauf pour le studio)
- Dans les salles de bains : vasques, meubles de rangement avec bandeaux lumineux et miroirs, radiateurs sèche-serviettes, robinetteries thermostatiques sur baignoires et douches
- Douches équipées de pare-douche en verre
- WC suspendus et lave-mains sur meuble
- Loggias, balcons et terrasses équipés d'un point lumineux et revêtus de grandes dalles de grès cérame
- Éclairage individuel et prise de courant dans les garages en sous-sol
- Pré-équipement de l'immeuble en fibre optique
- Locaux vélos en sous-sol
- Parkings extérieurs pour le stationnement des visiteurs



De vastes terrasses plein ciel pour profiter des vues dégagées



Photos de réalisations UTEI données à titre d'exemple



La modernité *au service de votre sérénité*

Avec seulement 30 appartements, la résidence Jardins Secrets se démarque par son atmosphère intimiste et accueillante. Majoritairement traversants ou multi-orientés, les intérieurs profitent de plusieurs sources de lumière naturelle. La promesse de pièces de vie particulièrement chaleureuses !

Du studio au 4 pièces, les appartements sont tous prolongés par un agréable espace extérieur.

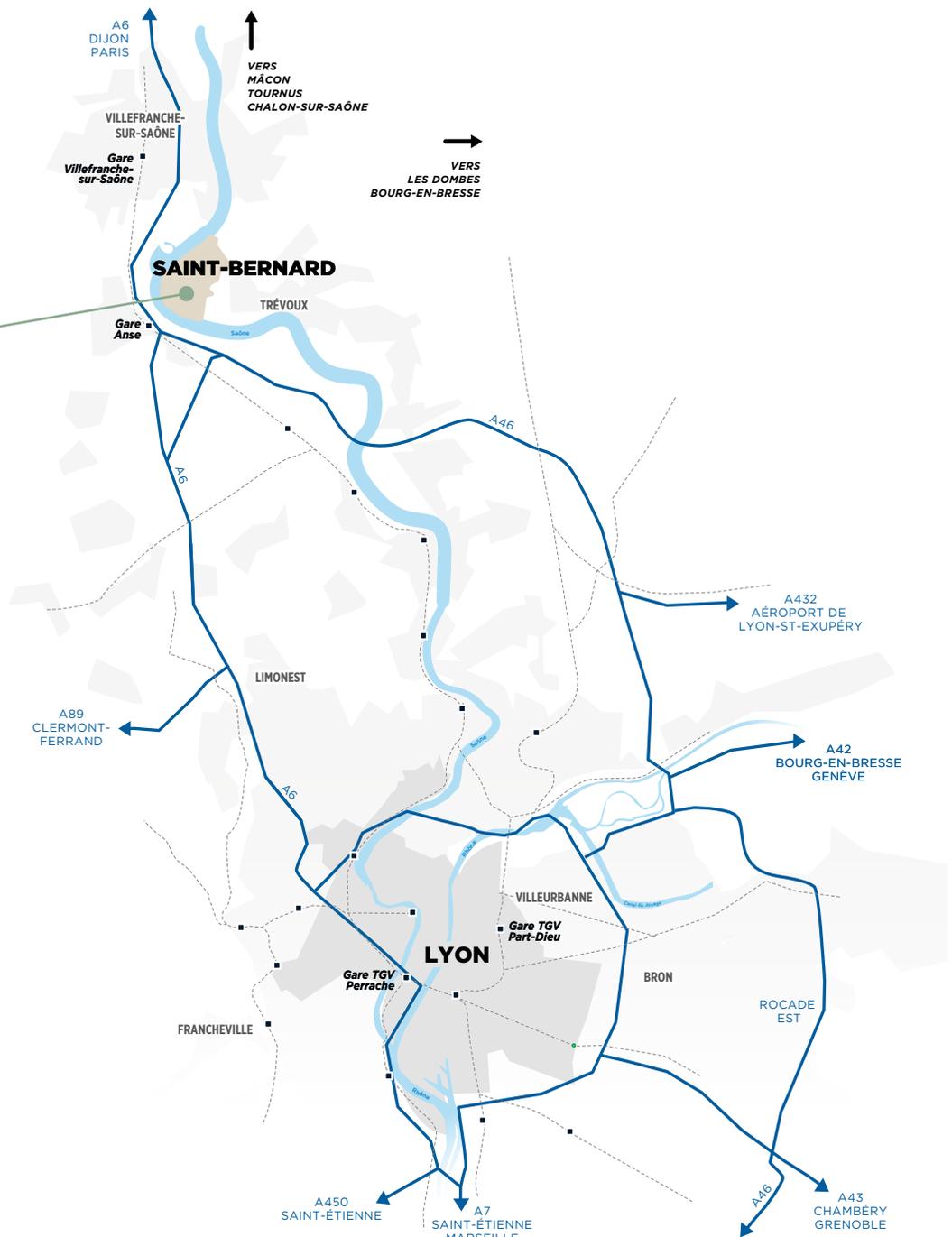
Au rez-de-chaussée, la plupart des séjours s'ouvrent sur un jardin privatif, ceinturé de haies végétalisées. Aux étages intermédiaires, ce sont de profonds balcons ou loggias qui vous attendent, alors que sur le toit, quelques biens d'exception profitent de grandes terrasses plein ciel... Autant d'invitations à vivre plus souvent dehors !



Logements connectés :
possibilité de gestion du chauffage
et des occultations à distance



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) 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, déconstruction).



NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE

Société régionale fondée à Lyon, depuis plus de 60 ans UTEI est un promoteur-constructeur qui se situe parmi les intervenants de référence du marché immobilier régional. L'entreprise offre de nombreuses références 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

