

COLLONGES-AU-MONT-D'OR

*Les  
Comptines*



**u.t.e.i**

NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE

# Collonges-au-Mont-d'Or :

## l'esprit village au fil de l'eau

Réputée de longue date pour sa qualité résidentielle, Collonges constitue aujourd'hui une destination de choix au cœur des Monts d'Or. Du mont Cindre au Val de Saône, son territoire profite d'un environnement naturel préservé, prisé de toutes celles et ceux qui cherchent à conjuguer au dynamisme d'une commune à taille humaine, un cadre de vie agréable. Ses commerces, services, écoles, ainsi que les nombreux équipements culturels et sportifs dont elle dispose, font de Collonges-au-Mont-d'Or une ville animée et conviviale.



Collonges-au-Mont-d'Or, bordée par la Saône

Desservie par plusieurs lignes de bus ainsi qu'une gare proposant des liaisons cadencées en direction des gares de Vaise et de Perrache, la ville s'inscrit dans le sillon des communes où l'on apprécie une qualité de vie à l'esprit village, tout en profitant d'une connexion rapide au cœur de l'agglomération et de ses bassins d'emploi.



L'Abbaye de Collonges



« Figure emblématique de la gastronomie lyonnaise : Paul Bocuse, son restaurant étoilé et son Abbaye de Collonges ont fortement contribué au rayonnement de Collonges-au-Mont-d'Or ».

## La douceur de vivre au quotidien

Située entre le chemin des Écoliers et la rue de la Mairie, votre nouvelle adresse vous place dans un environnement de choix. À la quiétude d'un secteur pavillonnaire, s'ajoute une atmosphère chaleureuse et familiale, bercée par l'écho de la joie et des rires provenant du Village des Enfants.



Place de la Mairie

### Commerces et équipements

- Mairie de Collonges-au-Mont-d'Or à 30 m\*
- Supérette à 900 m\*
- Commerces et services du centre-ville à 900 m\*
- Abbaye Paul Bocuse à 1,8 km\*

### Offre scolaire

- École Jeanne d'Arc à 150 m\*
- École Greenfield à 260 m\*
- École Monsieur Paul à 300 m\*
- Collège Jean de Tourne à 2,3 km\*
- Groupe scolaire Ombrosa à 2,5 km\*
- Lycée Jean Perrin à 5 km\*
- Lycée Albert Camus à 8 km\*

### Sport et culture

- Salle des fêtes à 50 m\*
- Médiathèque à 100 m\*
- Salle des sports à 1,5 km\*

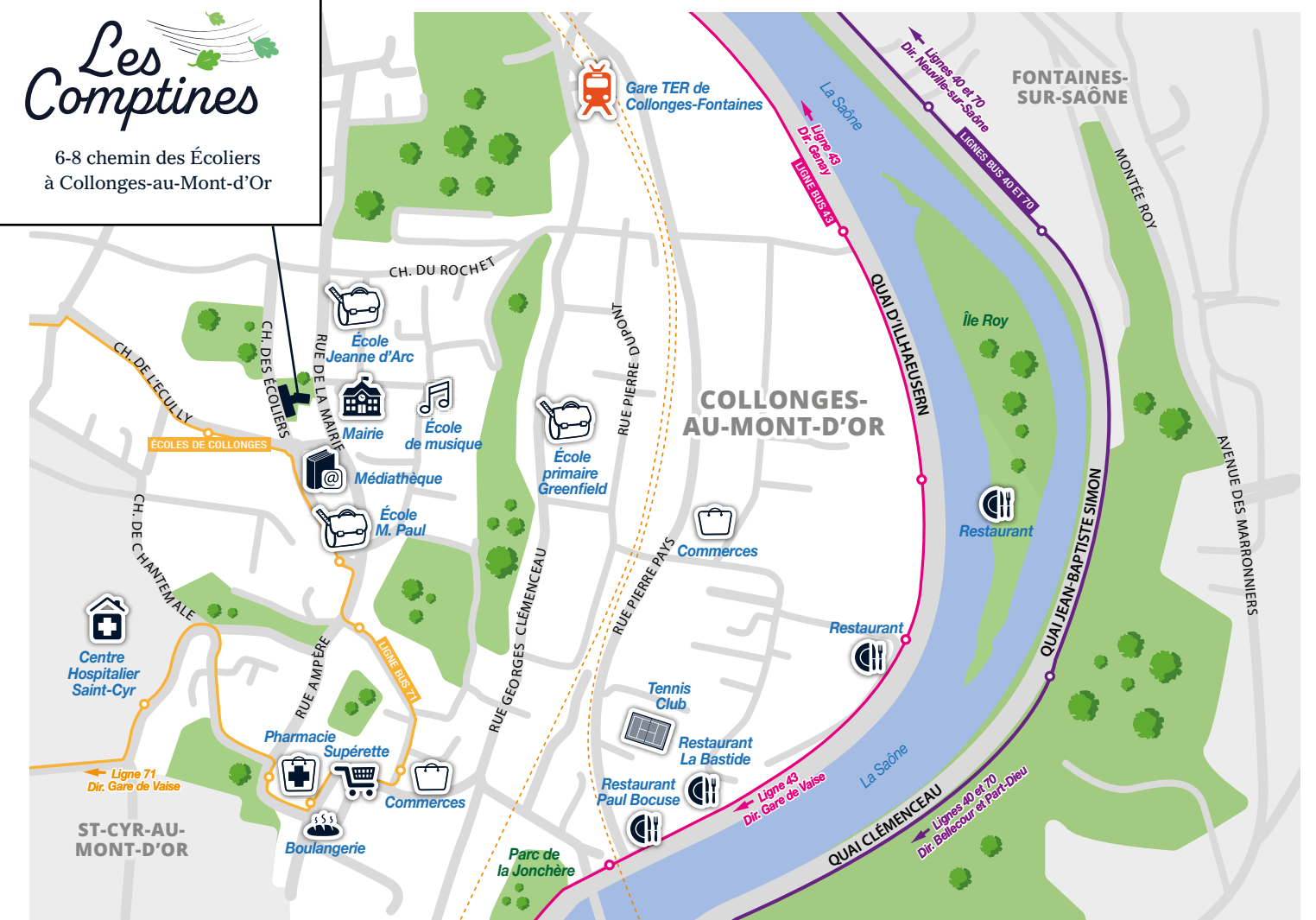
### Parcs et espaces verts

- Futur parc de la mairie au pied de la résidence
- Parc de la Jonchère à 1,4 km\*
- Le chemin des Castors le long des berges de Saône à 1,5 km\*

### Transports en commun

- Arrêt du bus 71 « Écoles de Collonges » à 260 m\* pour rejoindre le pôle multimodal de Gare de Vaise et le métro D en 25 min\*
- Gare de Collonges-Fontaines à 1,5 km\* pour rejoindre les gares de Vaise en 5 min\* et de Perrache en 10 min\*

\* Source Google Maps.



## Au contact d'une nature préservée

Dans cet écrin verdoyant, qui concrétise votre désir de nature, un nouveau parc viendra relier la rue de la Mairie au chemin des Écoliers. Ainsi, vous profitez de la douceur d'un cadre verdoyant, joliment arboré, comme voisinage. Plaisir visuel propice au développement de la biodiversité et à la fraîcheur préservée pendant la belle saison, cette trame végétale incarne la promesse d'une vie entre ville et nature.



# Les Comptines

Le long du chemin des Écoliers, à quelques pas du Village des Enfants,  
Les Comptines met en musique le cadre de votre nouvelle vie.



Vue nord ouest depuis le chemin des Écoliers



Vue sud est

## Élégance & qualité au service du bien-être

Découvrez un ensemble résidentiel composé de trois bâtiments de faible hauteur. Chacun profite d'une implantation en cascade qui ouvre de belles perspectives sur l'horizon côté sud et ouest. En écho au patrimoine architectural du Vieux Collonges, un élégant parement en pierres dorées lui offre un clin d'œil historique et lui confère un caractère patrimonial certain. Un jardin intérieur réservé aux résidents, propose un espace de jeux et de repos qui accueillera vos instants de détente.

Les Comptines proposent 34 appartements du studio au 5 pièces. Bénéficiant d'une double voire d'une triple orientation pour certains, ils dévoilent de belles prestations. Balcons et terrasses prolongent vos pièces de vie, invitant ainsi la nature omniprésente dans votre quotidien.

Découvrez votre  
future résidence en 3D



# Des prestations qui font la différence

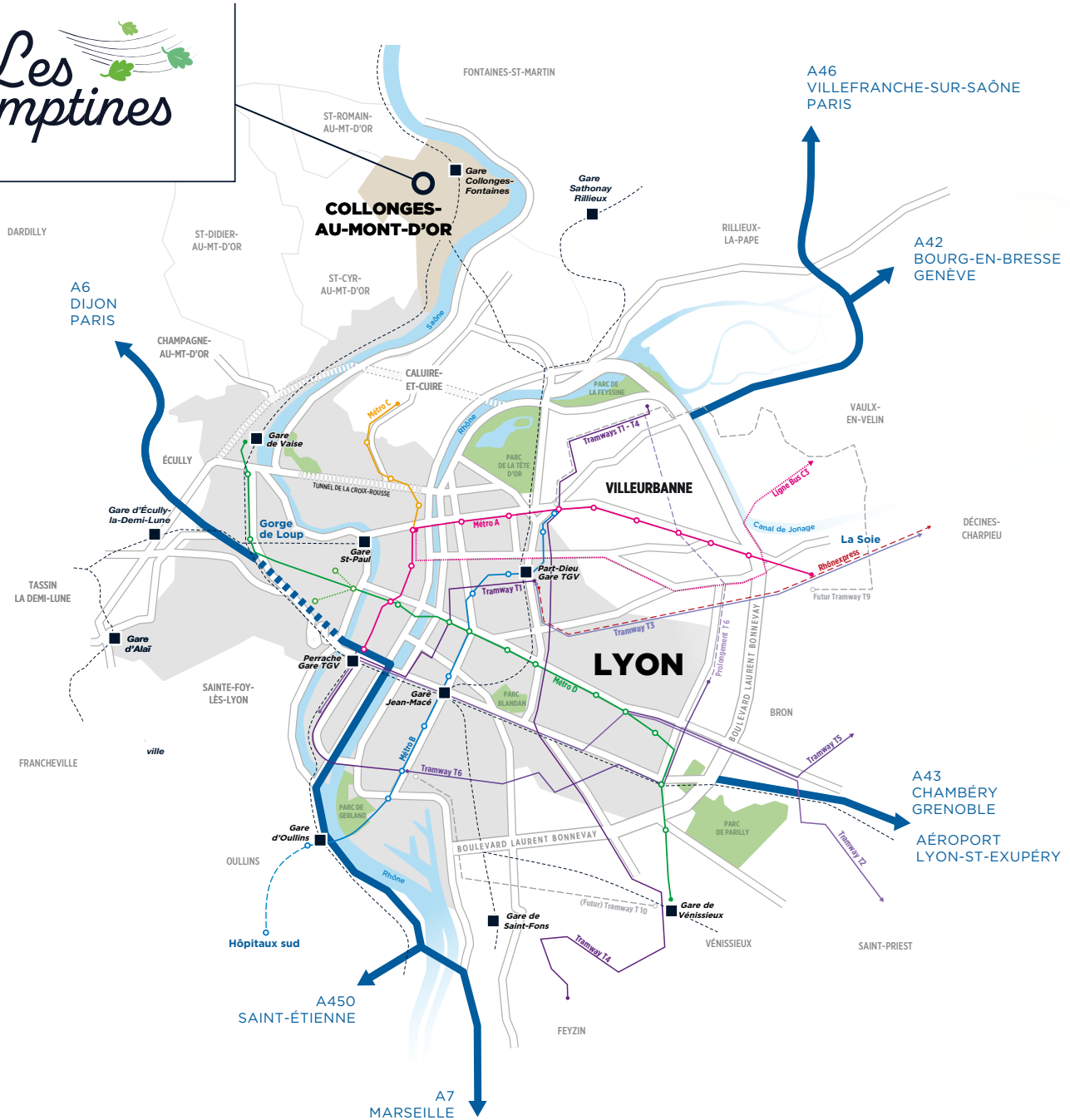
- Contrôle d'accès par portier vidéo et système Vigik Résident®
- Halls d'entrée décorés par l'architecte
- Paliers d'étages revêtus de dalles de grès avec plafond acoustique absorbant
- Portes palières avec serrure anti-effraction à 5 pènes d'ancrage
- Menuiseries extérieures mixtes bois et aluminium, ou tout aluminium à rupture de pont thermique
- Volets roulants électriques ou brise-soleil à lames orientables
- Cloisons de distribution en Placostil® avec incorporation de laine minérale pour une meilleure isolation
- Grandes dalles de grès cérame dans les halls, les séjours, les dégagements et les cuisines
- Parquet chêne massif dans les chambres, pose traditionnelle
- Portes de placards à épaisseur renforcée équipées d'amortisseurs de fin de course
- Chauffage électrique pour le studio et certains 2 pièces, chauffage individuel au gaz par chaudière pour les autres appartements et plancher chauffant / rafraîchissant pour le 5 pièces duplex
- Dans les salles de bains : vasque, meuble de rangement avec bandeau lumineux et miroir, radiateur sèche-serviettes, robinetterie thermostatique sur baignoire et douche
- Douches équipées de pare-douche en verre
- Dans les toilettes, WC suspendus et lave-mains sur meuble
- Balcons et terrasses équipés de luminaires et revêtus de grandes dalles de grès cérame
- Éclairage individuel et prise de courant dans les garages en sous-sol



De belles vues dégagées



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



## NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE

Société régionale fondée à Lyon, depuis plus de 60 ans UTEI est un promoteur-construteur qui se situe parmi les principaux intervenants du marché immobilier en Rhône-Alpes.

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.



**u.t.e.i**

NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE



62, rue de Bonnel - 69003 Lyon

**04 78 95 99 99**

**www.utei.fr**