

NEUVILLE-SUR-SAÔNE



ePonyme

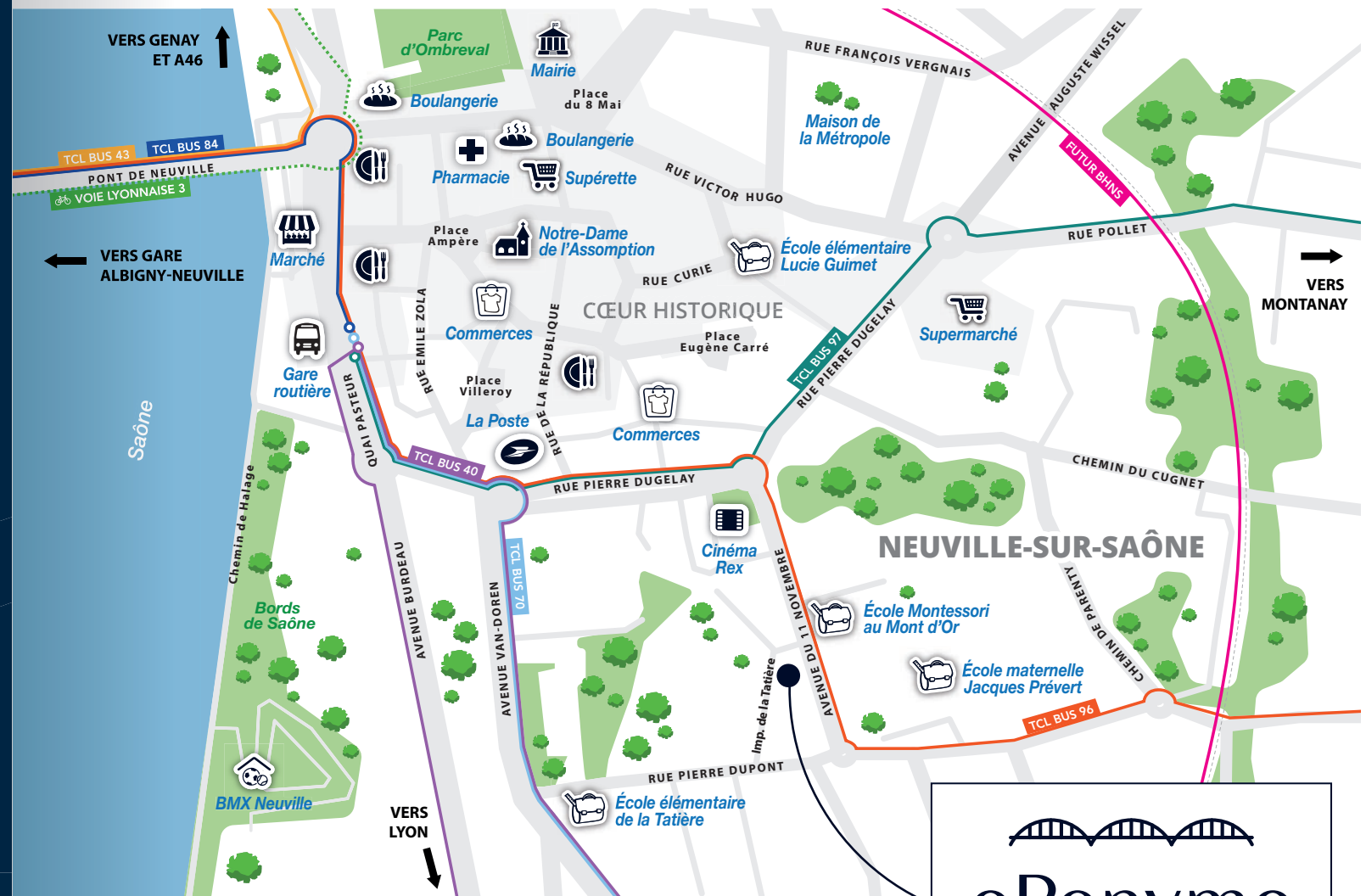
NEUVILLE-SUR-SAÔNE



Hôtel de ville



Centre historique



## UNE ADRESSE CENTRALE, POUR UNE VIE SANS COMPROMIS !

Située au 10 avenue du 11 Novembre, en retrait des axes les plus fréquentés, la résidence ePonyme a hérité d'une adresse à la fois pratique et calme. Pratique, car elle vous permet d'adopter le rythme d'une vraie vie de village où tout peut se faire à pied. Calme, car elle s'implante au cœur d'un environnement résidentiel, marqué par la présence de maisons individuelles avec jardins... La perspective d'une vie quotidienne sereine.

À deux pas du cœur de ville, où sont concentrés la plupart des 150 commerçants et artisans Neuillois\* et à seulement **1 km\* de la gare TER d'Albigny-Neuville**, ePonyme collectionne les atouts !



# À NEUVILLE-SUR-SAÔNE, LA VILLE PRISÉE DE LA RIVE GAUCHE !

Neuville-sur-Saône a emprunté tout son charme à la rivière dont elle partage le nom. Celle-ci, frontière naturelle entre la Dombes et les Monts d'Or, est depuis toujours **un lieu de villégiature apprécié** pour la beauté de ses rives. Ces dernières sont le projet d'un réaménagement urbain prévoyant le renforcement des pistes cyclables sur les quais et par le biais de la Voie Lyonnaise 3 qui reliera la ville à Givors. À l'horizon 2026, une nouvelle ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) permettra également aux Neuillois de rejoindre la Part-Dieu, sans correspondance.

Régulièrement située en tête des classements des **villes où il fait bon vivre** dans la Métropole\*, Neuville-sur-Saône séduit d'abord les familles pour la qualité de ses commerces et de ses établissements scolaires. Sa situation idéale, à **15 km\* de Lyon** et à proximité de la zone d'activité Thimonnier, est un véritable gage de praticité au quotidien.

Avec son **centre historique** traversé de rues pavées, ses **nombreux espaces verts**, son marché du vendredi matin où se retrouvent les producteurs locaux et ses belles terrasses, la ville est empreinte d'une agréable douceur de vivre.

### Autour de la résidence ePonyme

ÉCOLE MONTESSORI AU MONT D'OR face à la résidence

CINÉMA à 100 m\*

ÉCOLE MATERNELLE JACQUES PRÉVERT à 150 m\*

ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE DE LA TATIÈRE à 200 m\*

CŒUR HISTORIQUE, COMMERCES ET SERVICES à 250 m\*

ARRÊT DE BUS « NEUVILLE » à 400 m\*

COLLÈGE JEAN RENOIR à 650 m\*

PLACE DU MARCHÉ à 550 m\*

BORDS DE SAÔNE à 450 m\*

SUPERMARCHÉ à 400 m\*

**ePonyme**





## ePonyme, UN GESTE ARCHITECTURAL, ANCRÉ DANS L'AIR DU TEMPS

ePonyme séduit dès le premier regard par son **style contemporain et épuré**. Entre les toitures et bardages en zinc de couleur rouge-terre, et les fonds de loggia réhaussés par une teinte terre de Sienne, la résidence mêle avec brio des pigments naturels qui lui donnent tout son charme, pour **un rendu du plus bel effet**.



## CÔTÉ INTÉRIEUR, SÉRÉNITÉ ET LUMINOSITÉ SONT LES MAÎTRES-MOTS

Accueillant seulement 15 appartements **du studio au 5 pièces**, la résidence ePonyme se positionne en véritable adresse privilégiée. Pour profiter au mieux du calme ambiant, la plupart des intérieurs se prolongent sur **un espace extérieur privatif**.

**Loggia, terrasse ou jardin** sont autant d'agréables pièces de vie supplémentaires où il fait bon vivre. Spacieux et bien agencés, ils s'aménageront aisément au gré de vos envies pour accueillir des instants précieux à l'air libre.



Photos de réalisations UTEI données à titre d'exemple.

## Des prestations de qualité, gages de pérennité

- Contrôle d'accès par portier vidéo et système Vigik Résident®
- Hall d'entrée avec ascenseur décoré 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
- Occultations par brise-soleil à lames orientables motorisés (B.S.O)
- 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 en 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 et pompe à chaleur avec plancher chauffant / rafraîchissant pour les 5 pièces
- 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
- Loggias et terrasses équipées de luminaires et revêtues de grandes dalles de grès cérame
- Éclairage individuel et prise de courant dans les garages fermés
- En dernier étage, seuil des terrasses limité à quelques centimètres seulement



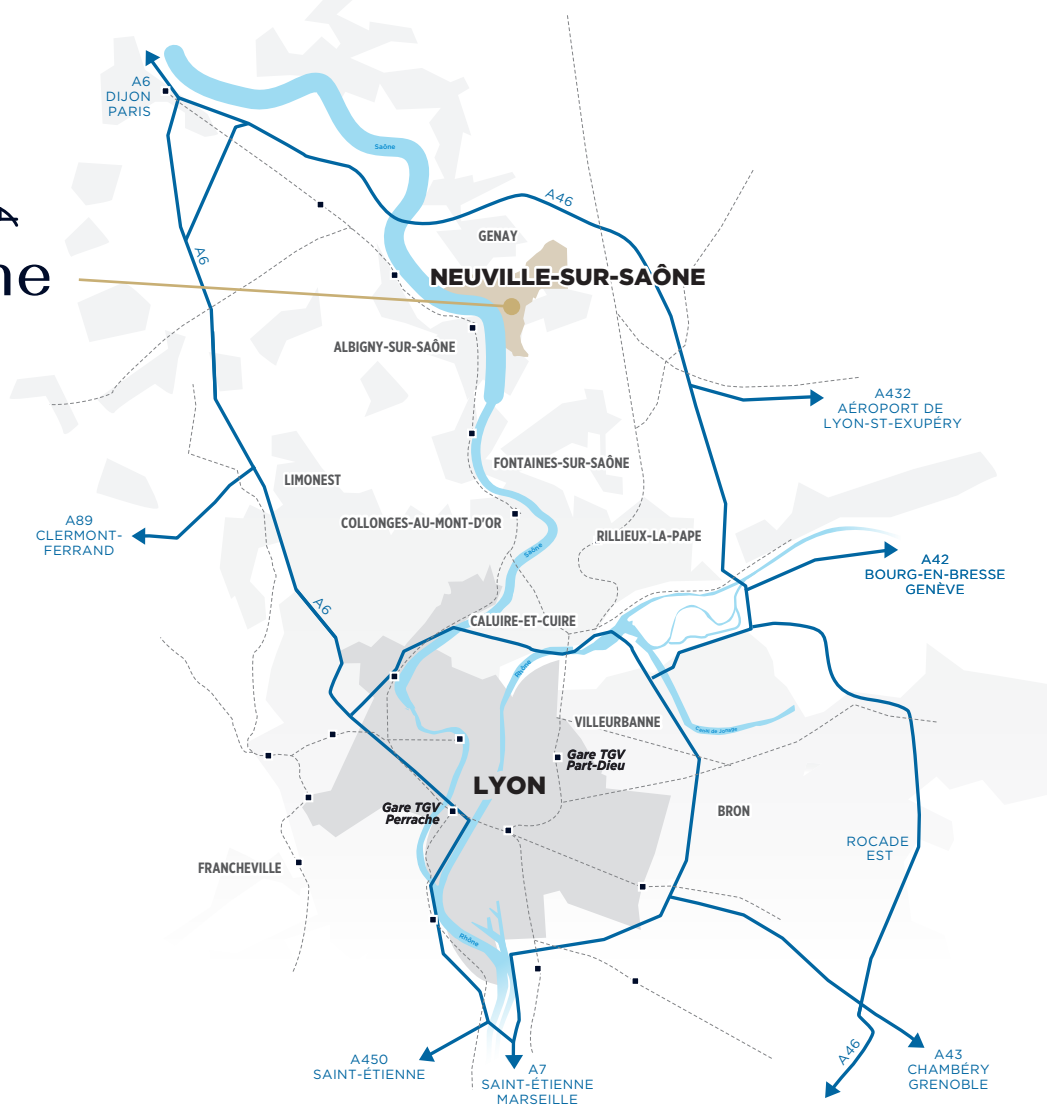
### Logements connectés :

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).





UNE CO-RÉALISATION

NOUS CONSTRUISONS  
POUR LA VIE

Promoteur immobilier depuis plus de 60 ans, UTEI offre de nombreuses références reconnues en immobilier résidentiel et d'entreprises.

Son équipe réunit toutes les compétences indispensables à l'acte de construire et sélectionne avec exigence l'emplacement de ses projets, au cœur des bassins de vie, bénéficiant d'accès aisés. Plans soignés et construction durable signent chacune de ses résidences, privilégiant la qualité de vie et conférant une valeur patrimoniale reconnue à toutes ses réalisations.



62, RUE DE BONNEL 69003 LYON  
04 78 95 99 99 - [www.utei.fr](http://www.utei.fr)

VOTRE PARTENAIRE  
POUR HABITER OU INVESTIR

Depuis 2017, le Groupe eMocub Promotion multiplie les constructions de résidences neuves en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Qualité des matériaux, confort durable, qualité de l'air et esthétisme dans l'air du temps sont les maîtres-mots qui animent toute l'oeuvre de ce promoteur indépendant. De la recherche du terrain, jusqu'à la livraison et la remise des clés aux heureux propriétaires, le Groupe eMocub Promotion dispose d'équipes dédiées au savoir-faire reconnu et plébiscité.



30 RUE JOANNÈS CARRET 69009 LYON  
04 12 04 30 01 - [www.emocub.fr](http://www.emocub.fr)