

# nexity



## L'Éloge Fontaines-sur-Saône

*Un nouveau cœur de ville à vivre*

# Une adresse qui a tout pour plaire



## Fontaines-sur-Saône, nature, calme et proximité

À Fontaines-sur-Saône, on respire un art de vivre rare : celui d'une petite ville paisible où tout est à portée de main, à seulement 20 minutes du cœur de Lyon.

Lovée entre les collines et les berges de la Saône, la commune séduit par son équilibre entre nature et vie de quartier. On y trouve des commerces de proximité, des écoles, des espaces verts, mais surtout une vraie douceur de vivre. Les quais invitent à la promenade, les marchés à la flânerie, et les rencontres y sont simples et sincères.

C'est un lieu où l'on se sent vite chez soi, idéal pour celles et ceux qui cherchent à conjuguer tranquillité, proximité et convivialité.

Ici, le quotidien se vit avec calme, mais jamais loin du dynamisme lyonnais.

**FONTAINES-SUR-SAÔNE**



**À 20 min de Lyon centre.**



# Une résidence en cœur de ville



Tout à portée de main, le calme en plus

Nichée en léger retrait du centre-ville, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié à l'abri de l'agitation. Un cocon préservé, au cœur de Fontaines-sur-Saône.

Une résidence organisée autour d'un cœur d'îlot paysager généreux.

33 appartements du 2 au 5 pièces

Espace extérieur pour chaque appartement

Le centre-ville et ses commerces  
1 min à pied / 100 m

Les quais de Saône  
3 min à pied / 180 m



Une vie de quartier complète : tout est là, à deux pas

Avec ses commerces, ses établissements scolaires et ses transports en commun accessibles à pied, L'Éloge simplifie le quotidien.

- **Boulangerie, restaurants et services de santé** à environ 250 m
- **Crèche directement intégrée** en rez-de-chaussée du bâtiment E
- **Écoles et collèges accessibles à pied :**
  - École élémentaire Jean de La Fontaine à 450 m (6 min à pied)
  - Collège Simone Lagrange à 700 m (9 min à pied)
- **Lignes de bus régulières et gare SNCF à proximité :**
  - Arrêt de bus « Fontaines-sur-Saône - Mairie » à 350 m (4-5 min à pied)
  - Gare de Collonges-Fontaines à 1,3 km (15 min à pied ou 5 min en vélo)
- **Quais de Saône pour se promener, courir** à 180 m seulement

Implantée sur l'ancien site de l'école municipale, cette nouvelle résidence redonne vie à un lieu chargé d'histoire, en plein centre :

La simplicité de tout faire à pied



Placette en cœur d'îlot



Découvrez la maquette 3D de votre future résidence :




Commerces et cœur de ville à quelques pas



Connexion directe aux quais de Saône

L'équilibre  
parfait  
entre ville  
et jardin



# L'architecture et le paysage



## Un projet ancré, esthétique et respectueux

L'architecture mêle lignes sobres et matières naturelles, avec des façades aux teintes douces, des enduits minéraux, des menuiseries bois et des détails soignés comme les garde-corps, les encadrements de fenêtres ou les toitures végétalisées sur certains espaces extérieurs.

Un soin tout particulier a été porté au paysage, avec la conservation d'arbres remarquables, comme deux tilleuls majestueux, et la plantation d'essences variées en harmonie avec l'identité végétale du quartier. Les espaces extérieurs ne sont pas de simples décors, mais de vrais lieux de vie : placette ombragée, cheminements arborés, jardins partagés et massifs fleuris créent un environnement vivant, accueillant et durable.

## Ce qui fait la différence



### Un cœur d'îlot arboré

un espace vert  
partagé, pensé  
comme un lieu de  
respiration et de  
rencontre.



### Tilleuls conservés

témoins du passé  
scolaire du site, ces  
arbres majestueux  
deviennent des repères  
végétaux majeurs.



### Mobilité douce

venelles piétonnes  
traversantes, local vélos  
sécurisé, stationnements  
en sous-sol pour libérer  
l'espace extérieur.



### Placette verte

la crèche intégrée au  
bâtiment E, s'ouvre sur  
une placette arborée,  
accessible aux  
familles.



# Des appartements malins



## Des logements fonctionnels et lumineux

La résidence *L'Éloge* propose une variété d'appartements adaptés à tous les modes de vie. Chaque logement a été soigneusement pensé pour conjuguer bien-être et fonctionnalité :

**1**

**Pièces de vie traversantes ou en angle :** pensées pour maximiser la lumière naturelle et offrir des vues dégagées.

**2**

**Cuisine ouverte sur séjour :** idéale pour partager des moments conviviaux en profitant d'un espace fluide et fonctionnel.

**3**

**Espaces extérieurs généreux, balcons, terrasses ou jardins :** pour profiter pleinement des beaux jours.

**4**

**Stationnement privatif inclus :** pour plus de confort au quotidien.

**5**

**Prestations soignées et matériaux durables :** sélectionnés pour leur qualité et leur pérennité.



**Conforme à la norme RE2020, la résidence est équipée d'un chauffage individuel au gaz pour une maîtrise des consommations.**

# Les avantages du neuf

1

Frais de notaires réduits

2

Appartement à personnaliser selon vos envies

3

Normes de construction dernière génération

4

Economies d'énergie grâce à un logement durable



# Votre parcours client Nexity



L'assurance d'être bien accompagné avant, pendant et après votre emménagement.

**4** SIGNEZ L'ACTE DE VENTE CHEZ LE NOTAIRE

Félicitations, vous êtes propriétaire !

**5** PERSONNALISEZ VOTRE APPARTEMENT

Rendez-vous dans votre espace client pour sélectionner les matériaux et couleurs de finitions pour un logement à votre image.

**6** DÉCOUVREZ VOTRE APPARTEMENT

Suivez chaque étape de la construction en assistant aux visites de chantier.

**3** FINANCEZ VOTRE BIEN

Interrogez les banques ou nos conseillers dédiés.

**7** FAITES L'ÉTAT DES LIEUX

Vérifiez la conformité de la livraison de votre logement et signez le procès-verbal.

**1** TROUVEZ L'APPARTEMENT IDÉAL

à l'aide de votre conseiller Nexity

**2** VOUS ÊTES PRÊTS: RÉSERVEZ !

**8** EMMÉNAGEZ !

Une fois la remise des clés effectuée, prenez possession de votre logement !

**9** SUIVI APRÈS LIVRAISON



- V** Station Vélo'v
- B** Arrêt de bus
- R** Restaurants, bars et traiteurs
- Commerces de proximité et points d'intérêt



**L'Éloge,  
6 rue Escoffier Rémond  
Fontaines-sur-Saône**

**nexity**

**la vie  
ensemble**