

RIVERSAÔNE

SAINT-BERNARD



**Votre nouveau départ
au cœur de Saint-Bernard**

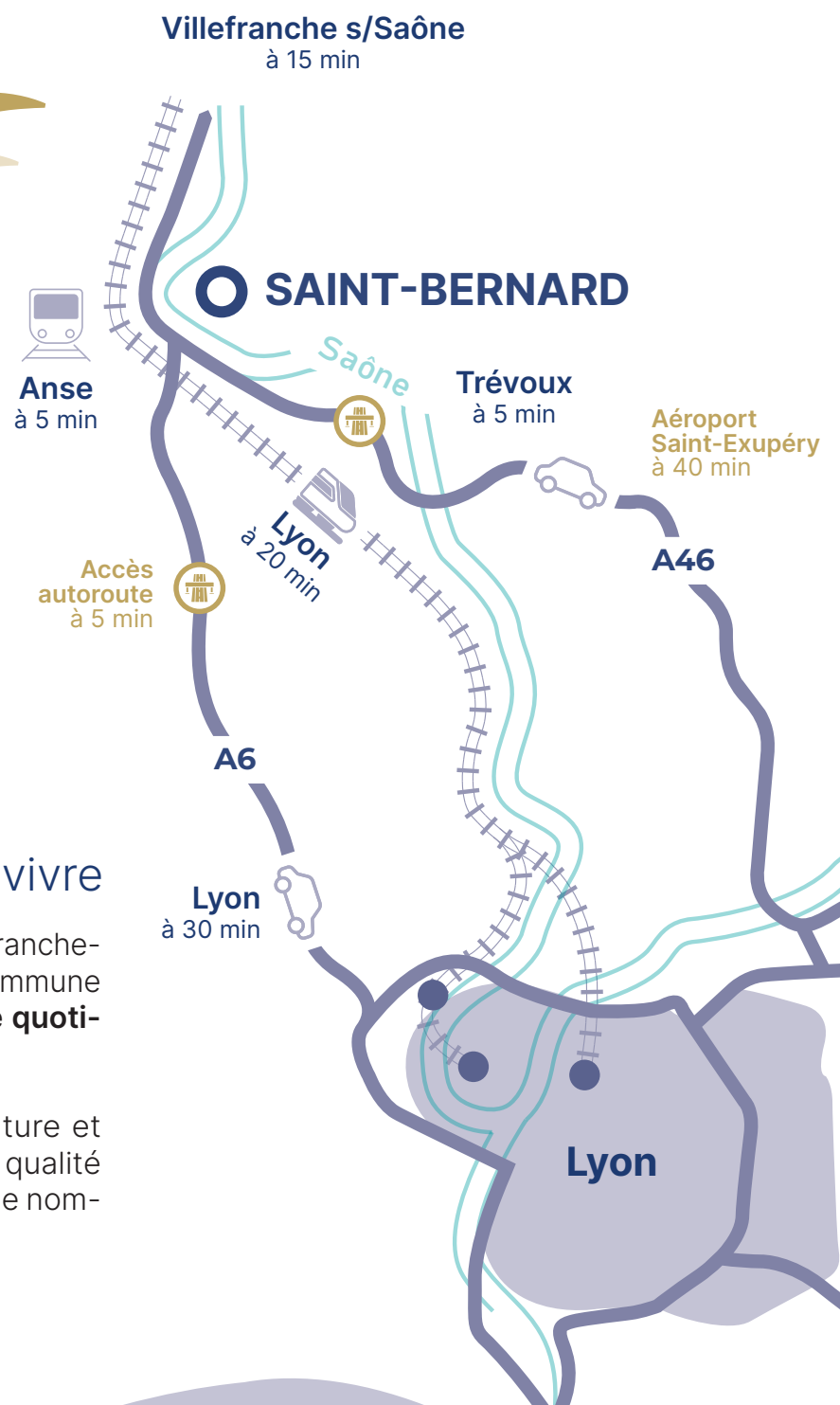
F FONTANEL
IMMOBILIER

N1 SAINT-BERNARD

Un village où il fait bon vivre

Niché dans l'Ain, à proximité de Villefranche-sur-Saône, Saint-Bernard est une commune où la qualité de vie est une réalité quotidienne.

Saint-Bernard allie patrimoine, nature et dynamisme associatif, offrant une qualité de vie appréciable au quotidien et de nombreuses possibilités de loisirs.



SAINT-BERNARD EST BIEN PLUS QU'UN VILLAGE :
c'est un lieu où l'on grandit, où l'on s'enracine,
où l'on construit son avenir sereinement.



Un environnement familial et sécurisé

- Des commerces de proximité (supérette, boulangerie, bureau de poste) accessibles à moins de 2 minutes à pied.
- L'école primaire Spinosa se situe à seulement 40 m de la résidence Riversaône.
- Un environnement paisible avec des espaces verts, à l'écart de l'agitation des grandes villes.
- À seulement 1,4 km de la gare d'Anse, profitez d'un accès facile aux transports pour vos déplacements professionnels ou de loisirs, avec Lyon à une vingtaine de minutes.

Activités & loisirs

- Bordée par la Saône, la commune offre de nombreux sentiers pédestres, circuits VTT et un plan d'eau doté d'une base nautique. Elle propose également 250 km d'itinéraires aménagés pour la marche et le vélo, reliant les rives de la Saône aux étangs de la Dombes.
- De nombreuses associations dynamisent la vie locale à travers des activités variées (gym, yoga, zumba, voyages...). Des événements culturels et festifs sont régulièrement organisés, ainsi que des initiatives de découverte du patrimoine local.



02

RIVERSAÔNE

Une architecture pensée pour le bien-être

La résidence Riversaône, **située Rue de la Saône à Saint-Bernard**, est un projet immobilier qui incarne l'harmonie entre modernité architecturale, intégration paysagère et qualité de vie.

Cette réalisation de FONTANEL IMMOBILIER se distingue par son approche contemporaine et respectueuse de son environnement, offrant aux futurs résidents un cadre de vie à la fois connecté au centre-ville et proche des sorties en pleine nature.

Riversaône s'inscrit dans une démarche durable où l'usage prime :

- **Isolation thermique performante** pour réduire les dépenses énergétiques.
- **Espaces verts** pour favoriser la biodiversité et le bien-être des résidents.
- Accès aux transports et aux services de proximité, **limitant l'usage de la voiture.**
- Des halls d'entrée soigneusement imaginés par notre architecte d'intérieur, offrant dès le seuil **une atmosphère chaleureuse, élégante et accueillante.**
- Des appartements conçus pour maximiser le confort : la plupart des pièces de vie sont orientées Sud ou Ouest, pour profiter d'un **ensoleillement optimal**, tandis que les chambres, souvent exposées à l'Est, bénéficient d'une **lumière douce le matin.**
- **Des balcons et terrasses privés**, prolongement naturel des séjours, pour des moments de détente en plein air.

La résidence est conçue pour s'ouvrir sur son quartier, tout en offrant une intimité appréciable aux résidents.

L'allée piétonne et l'espace public paysager contribuent à créer un cadre de vie apaisant et sécurisé.



03

L'ALLIANCE PARFAITE

entre élégance et confort

De l'entrée accueillante et fonctionnelle au séjour spacieux et lumineux, les appartements de RIVERSAÔNE séduisent par leur espace optimisé.

Allant du T1 au T5, chaque appartement est prolongé par un balcon ou une terrasse privée, faisant de ces extérieurs une pièce à part entière de votre logement.

L'unique T5 de la résidence offre, quant à lui, une superficie rare de plus de 100 m² avec deux balcons de 25 m² en triple exposition.

Ici, les matériaux nobles et les finitions soignées avec une isolation performante, menuiseries à double vitrage, volets roulants motorisés, chauffage... ne sont pas de simples détails, mais la promesse d'un confort durable pour une sérénité préservée.

CHAUFFERIE BOIS :

La résidence est équipée d'une **chaufferie collective alimentée au bois, une énergie renouvelable**. Ce système permet d'assurer le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire de l'ensemble des logements, de manière **performante et respectueuse de l'environnement** tout en disposant de compteurs individuels dans chaque logement.

À l'échelle globale et avec une gestion durable des forêts, **le recours au bois énergie est considéré comme neutre en carbone, tout en limitant la dépendance aux énergies fossiles**. Ce mode de chauffage offre également une gestion simplifiée pour les occupants et une meilleure maîtrise des coûts dans le temps.



La cuisine ouverte s'intègre parfaitement au séjour, offrant une ambiance conviviale, idéale pour les repas en famille ou les moments partagés entre amis.

Les grandes baies vitrées du séjour inondent la pièce de **lumière naturelle** et donnent une vue dégagée sur les espaces environnants.



Les chambres sont conçues comme un cocon de détente avec dressing ou placard intégré.



La salle de bain, souvent considérée comme un simple espace fonctionnel, devient un lieu de bien-être.



Un engagement fort pour l'environnement

Chez Fontanel, le **développement durable** n'est pas une option, c'est une conviction. Le programme de Saint-Bernard s'appuie sur une **démarche éco-responsable** concrète :

Engagement depuis plusieurs années dans une politique **RSE ambitieuse, évaluée par Ecovadis®**

Entretien zéro phyto, pour préserver la biodiversité et la santé

Excellence et savoir-faire

Depuis plus de 60 ans, l'entreprise Fontanel Immobilier se distingue par la qualité de ses projets immobiliers, alliant **durabilité, confort et esthétisme**. Filiale à 100 % de Fontanel Groupe, une **entreprise familiale** fondée en 1963, elle incarne l'excellence du groupe dans le secteur de la construction.

Avec plus de **240 collaborateurs**, Fontanel Immobilier **maîtrise l'ensemble du processus de développement immobilier** : de la recherche foncière à la livraison du bien, en passant par la conception, la construction et la commercialisation.

Cette approche intégrée **garantit une qualité constante et une parfaite maîtrise des délais et des coûts**. L'entreprise s'appuie sur **une équipe unie** et des **artisans locaux**, renforçant ainsi son ancrage territorial et son engagement envers une construction responsable et durable.

- **Promoteur-constructeur unique** : un seul interlocuteur, du dessin au chantier
- **Suivi rigoureux** et levées de réserves maîtrisées à chaque étape

- Logements spacieux, lumineux et **pensés pour le bien-être**
- Entreprise **membre du BTP Rhône**, défenseur et acteur du progrès de la profession



DOMAINE CAMILLE
Neuville-sur-Saône



WHOOD
Villefranche-sur-Saône



ÔME
Écoquartier - Trévoux

F FONTANEL
IMMOBILIER

www.fontanel-immobilier.fr

04 72 26 39 70

*Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. RCS Fontanel Immobilier 385 335 062.
Perspective : Maison THOLLIN AVERT. Conception : **small stories** - 06/26.