

# L'ÉCRIN DES MONTS D'OR

Saint-Didier-au-Mont-d'Or (69)



**Une résidence intimiste au cœur  
d'un remarquable parc arboré**

# SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

UN LIEU DE VIE EXCLUSIF,  
OÙ LES NOUVELLES ADRESSES  
SONT RARES ET PRÉCIEUSES



## SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR, UN ÉCRIN DE CHARME TRÈS PRISÉ

### L'exclusivité aux portes de la métropole de Lyon

Véritable poumon vert en lisière du nord-ouest de Lyon, le massif des Monts d'Or possède un charme indéniablement reconnu. Du mont Cindre, jusqu'au mont Thou, avec ses forêts, ses vignobles, ses chemins de randonnée et ses villages de pierres dorées, le territoire offre un environnement d'exception.

Lové sur un belvédère en surplomb de la vallée rhodanienne, Saint-Didier-au-Mont-d'Or est reconnue comme la commune dont le revenu moyen par habitant est le plus élevé du département. Convoité depuis toujours par des habitants en quête d'une qualité de vie hors pair, ce village renommé n'en reste pas moins pétri d'authenticité et de convivialité.

Ses halles gourmandes et son cœur commerçant où les Désidériens aiment à se retrouver, ses écoles de proximité, ses terrasses ensoleillées, son exceptionnel patrimoine naturel et ses ruelles fleuries illustrent un art de vivre hors du commun.



Vue sur l'agglomération lyonnaise

#### CHIFFRES CLÉS <sup>(1)</sup>

7 265  
habitants

3 bus  
directs vers Lyon

31  
commerces  
de proximité

20 km  
de sentiers  
balisés

(1) Source : saintdidieraumontdorfr

### Un quotidien rêvé, entre ville et campagne

En limite d'un grand vallon naturel aux vues panoramiques vers le sud-ouest, et avec un voisinage composé de maisons de maître, la résidence **L'Écrin des Monts d'Or** profite au quotidien d'un calme absolu.

À deux pas, le cœur de Saint-Didier concentre tous les essentiels. Faire ses courses à pied après avoir déposé ses enfants à l'école facilite grandement le quotidien.

Le sublime réseau de sentiers de randonnée des Monts d'Or permet de se promener en pleine nature et de contempler un paysage maintes fois célébré pour sa beauté. Et si l'envie de descendre en ville se fait ressentir, moins de 15 minutes en voiture ou en bus suffisent pour rejoindre Lyon !



## L'Écrin des Monts d'Or

# UN PARC PAYSAGER REMARQUABLE POUR VIVRE EN CONNEXION AVEC LA NATURE...

**Aussi contemplatif que fonctionnel, le parc en cœur d'îlot est une véritable invitation à se reconnecter à la nature.**

Dans cette parenthèse de verdure, l'architecture de la résidence se veut discrète et épurée. Haute de seulement 2 étages, elle ne dépasse pas la cime des arbres, profitant ainsi d'une lumière tamisée tout au long de la journée.

Avec son jeu de clair/obscur, ses menuiseries extérieures en mixte bois-aluminium ou en aluminium laqué avec double vitrage et isolation renforcée et ses allèges vitrées synonymes d'intérieurs très lumineux, L'Écrin des Monts d'Or respire le bien-être.

### La nature comme bien commun

- Plusieurs arbres remarquables sont conservés : une manière de rendre hommage à l'histoire des lieux et à préserver l'écosystème déjà présent.
- Les différentes ambiances du parc sont autant d'espaces de convivialité et de partage où il fait bon se retrouver en famille, entre amis ou entre voisins.



Le parvis d'entrée



L'espace boisé classé



Le jardin de promenade



Le belvédère arboré



L'allée talutée

...ET GARANT  
D'UNE RICHE  
BIODIVERSITÉ

# L'Écrin des Monts d'Or

UNE NOUVELLE VIE EN **VUE**

UNE ÉCHAPPÉE VISUELLE  
**AUSSI DOUCE QUE POÉTIQUE** VERS  
LE SUD ET LE SOLEIL COUCHANT



## DES APPARTEMENTS OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

Véritable résidence intimiste, L'Écrin des Monts d'Or abrite seulement 15 appartements, du studio au 5 pièces, avec balcon, loggia, terrasse ou rooftop exclusif.

Orientés de manière à profiter du calme offert par le cœur d'îlot arboré, les appartements sont aussi agréables à l'intérieur qu'à l'extérieur depuis leur espace privatif.

Pour ouvrir de jolies perspectives sur l'horizon, la plupart jouissent de vues lointaines vers les monts du Lyonnais.

### VIVRE PROCHE DE TOUT\*



CRÈCHE

6 min à pied



ÉCOLE  
MATERNELLE

3 min à pied



ÉCOLE  
PRIMAIRE

1 min à pied



COLLÈGE PRIVÉ  
FROMENTE

2 min à vélo



COLLÈGE  
J.P. RAMEAU

12 min à vélo



COMMERCES  
DE PROXIMITÉ

2 min à pied



CINÉMA  
PATHÉ VAISE

8 min en voiture



ARRÊT  
DE BUS

1 min à pied



CENTRE COMMERCIAL  
ÉCULLY GRAND OUEST

12 min en voiture



CENTRE  
VILLAGE

3 min à pied

## L'Écrin des Monts d'Or

UNE AMBIANCE COCOONING,  
VALORISÉE PAR DES **PRESTATIONS  
SOIGNÉES**



### ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Salles de bains ou de douche équipées: meuble simple vasque, miroir, point lumineux et sèche-serviettes.
- Baignoire acrylique 170 x 70 cm ou douche avec receveur à encastrer.
- Robinetterie mitigeuse.
- WC suspendu.

### REVÊTEMENTS DE SOLS

- Dans le séjour, hall, dégagement, placard : carrelage grès émaillé 60 x 60 cm ou 30 x 60 cm ou 15 x 90 cm.
- Dans la salle de bains ou de douche : carrelage grès émaillé 45 x 45 cm.
- Dans les chambres : parquet contrecollé.

### REVÊTEMENTS MURAUX

- Faïence de 25 x 76 ou 25 x 66 cm, hauteur identique à celle des portes sur la périphérie de la douche ou de la baignoire.
- Peinture de finition blanche, satinée dans les pièces humides et mate-velours dans les pièces sèches.

### CONFORT

- Espaces verts communs accessibles aux logements accession et à la RSS.
- Chauffage sur PAC sans groupe extérieur.
- Qualité de l'air intérieur optimisée.
- Menuiseries extérieures en mixte bois-aluminium ou en aluminium laqué avec double vitrage et isolation renforcée.
- Fermetures par volets roulants

- aluminium électriques. Brise-soleil dans les séjours des attiques.
- Placards aménagés.
- Robinet de puisage pour les appartements disposant d'une terrasse en rez-de-jardin et pour les appartements en attique.
- Local 2 roues.

### SÉCURITÉ

- Accès à la résidence sécurisé par un système de badge Vigik.
- Porte palière avec sécurité A2P\*.
- Terminal visiophone dans tous les appartements.
- Accès aux stationnements sécurisé par porte automatique.

VINCI Immobilier

## VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE

### AUJOURD'HUI

**Construire une confiance durable** est plus que jamais la base de toute relation

**Mettre la confiance au cœur de la relation client demeure notre principale priorité.**

Filiale du **groupe VINCI**, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, **VINCI Immobilier** compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

**La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.**



Oasis Parc - Lyon 8

### POUR VOUS

**Nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs**

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, **VINCI Immobilier** compte parmi les intervenants économiques majeurs en Région Auvergne-Rhône-Alpes, avec des réalisations qui font référence dans cette région.

**Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.**



### Entre vous et nos équipes, un engagement commun

**La confiance se mérite, se construit et se vérifie.** Conscients de l'importance que revêt pour vous l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

**De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.**

### Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, **VINCI Immobilier** prend un engagement fort : **réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires.** Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation **nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place.**

Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; **une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.**

### VOS RENDEZ-VOUS EN 5 ÉTAPES

**Parce que l'achat d'un logement neuf est un acte important, vous bénéficiez d'un interlocuteur unique tout au long de la réalisation de votre projet afin de vous garantir le meilleur service.**

-  **Signature** de votre contrat de réservation
-  **Activation** de votre espace client en ligne
-  **Envoi** de votre projet au notaire
-  **Signature** de votre acte authentique
-  **Livraison** et remise des clés

**Des garanties qui comptent.**



**NF Habitat**

Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort.

Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



**Depuis 2016, VINCI Immobilier est élue Marque Préférée des Français dans la catégorie Promoteurs immobiliers : une distinction prestigieuse qui vient récompenser l'engagement aux côtés des Français, d'un des leaders de la promotion immobilière.**

\*Étude réalisée par OpinionWay du 13 au 14 décembre 2023 auprès d'un échantillon de 1 056 personnes représentatif.

# L'Écrin des Monts d'Or

## UNE NOUVELLE ADRESSE RARE ET PRÉCIEUSE

20/26 avenue de la République  
69370 Saint-Didier-au-Mont-d'Or

### ACCÈS\*

#### EN VOITURE

Périphérique Nord à 4,3 km..... 8 min.  
Autoroute A6 à 5,3 km..... 9 min.  
Gare TER Lyon Vaise à 4,7 km..... 11 min.  
Lyon à 5,8 km..... 13 min.  
Gare SNCF  
Lyon Perrache à 10,7 km..... 24 min.  
Aéroport de  
Lyon-Saint Exupéry à 32,6 km..... 32 min.

#### EN BUS

• Arrêt « Saint-Didier Écoles » à 110 m soit 2 minutes à pied, desservi par les lignes de bus 22, 23 et 84, vers Gare de Vaise, Saint-Fortunat et Neuville-sur-Saône.



**04 80 14 74 80**  
vinci-immobilier.com



POUR EN SAVOIR +

**Votre  
confiance  
nous engage  
durablement**

\*Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. VINCI Immobilier Promotion, Société par Actions Simplifiée au capital de 21.600.000 euros - 339 788 309 RCS Nanterre Intracommunautaire - FR87 339 788309 - APE 4110A - Carte professionnelle N°CPI 9201 2016 000 006 420 délivrée par CCI de Paris Île-de-France. Garant : HSBC Continental Europe Immatriculée à l'ORIAS sous le n°13006782 en qualité de Mandataire non-exclusif en opérations de banque et en services de paiement - Siège social : 2313, boulevard de la Défense - 92000 Nanterre. Document non contractuel, sous réserve d'erreurs typographiques. Photos et illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Illustrations : Imagedoing, Architecte : Archigroup. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Ville de Saint-Didier-au-Mont d'Or (Cabinet HÉCoS - La Vie En Couleurs) - Adobestock. Conception : Coef.6 - Octobre 2024.



**VINCI**  
IMMOBILIER