

# VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE

RHÔNE (69)



*Au cœur du Beaujolais, aux portes de Lyon,  
Villefranche-sur-Saône respire la **K**alité de vie*





## TERRE D'HÉDONISME AU CŒUR DU BEAUJOLAIS, **VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE EST UN VÉRITABLE CONDENSÉ DE VIE AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE DE LYON ET DE SON MILLION QUATRE CENT MILLE HABITANTS PAR L'AUTOROUTE A6**

Au cœur de l'Auvergne Rhône-Alpes, première région industrielle de France, à 20mn de la gare TGV de Mâcon-Loché, la cité caladoise est aujourd'hui un symbole de qualité de vie et de dynamisme commercial. Du quartier Renaissance dont la plupart des maisons sont inscrites aux monuments historiques, à la Collégiale Notre-Dame-des-Marais, en passant par le théâtre sur la place des Arts et le musée Paul Dini, tout ici respire l'histoire et la sérénité, jusqu'aux confins de la ville où le vignoble rappelle au visiteur la profonde identité beaujolaise des lieux. Car à Villefranche-sur-Saône, l'histoire de la ville se confond parfois avec l'histoire du vin. Gastronomique par excellence, l'agglomération vibre chaque année le dernier dimanche de janvier au rythme de la fête des Conscrits, incontournable rendez-vous populaire où toutes les générations se retrouvent. Mais vivre au fil des berges de la Saône réaménagées pour que chacun puisse se détendre, c'est aussi se laisser aller à flâner au gré des multiples boutiques de la rue Nat', véritable galerie marchande à ciel ouvert qui partage la ville sur plus d'un kilomètre de long et qui accueille chaque année une braderie renommée.

Directement reliée à la Bourgogne au nord et à l'agglomération lyonnaise au sud, Villefranche-sur-Saône a décidément plus d'un tour dans son sac pour vous séduire !

Source : Métropole de Lyon, GoogleMaps. Données et temps de parcours indicatifs non contractuels. Sous réserve des conditions de trafic et météorologiques.

*Au fil des services, au gré de son développement,  
la **Kalade** à le vent en poupe*



## VILLE À LA VITALITÉ JAMAIS DÉMENTIE, VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE AFFICHE UNE VÉRITABLE TRADITION COMMERÇANTE

À l'image de son centre-ville animé, plusieurs zones concentrent une forte activité économique. Du Domaine Caladois au nord, aux grandes enseignes de l'avenue de l'Europe, du ParcExpo aux multiples entreprises qui œuvrent à préserver la vigueur de l'agglomération, tout est réuni pour faire de la commune le fer de lance du bassin de vie Beaujolais peuplé de plus de 200 000 habitants. Et c'est tout naturellement que l'attractivité de la ville, notamment auprès des habitants de la métropole lyonnaise qui viennent ici rechercher une meilleure qualité de vie, s'est traduite au fil des ans par de nouveaux équipements. Centre de loisirs aquatiques Le Nautile, 16 groupes scolaires, 5 collèges et 4 lycées, plusieurs sites d'enseignement supérieur, centre hospitalier...composent ainsi un cadre de vie propice à l'épanouissement de chacun quel que soit son âge. À 30mn en TER de la gare de La Part-Dieu, nombreux sont ceux qui trouvent ici matière à concilier vie personnelle et vie professionnelle.



Lyon

33km

35min



Mâcon

38km

40min



Tarare

33km

40min



Aéroport Lyon-Saint Exupéry

45km

28min

Sources : Ville de Villefranche-sur-Saône, Agglo Villefranche Beaujolais, GoogleMaps. Données et temps de parcours indicatifs non contractuels. Sous réserve des conditions de trafic et météorologiques. Données indicatives non contractuelles.



## ACCESSIBLE À TOUS, AUTOUR D'UN PARC URBAIN, UN NOUVEL E(K)O QUARTIER SYNONYME DE BIEN-VIVRE

C'est à proximité du centre-ville et de la gare, sur un vaste espace de près de 9 hectares facile d'accès depuis le boulevard Burdeau que prend forme le tout nouvel éco-quartier Caladois "Monplaisir".

Conçu autour de la création d'un parc de 1 hectare, véritable poumon vert urbain avec jeux d'enfants, équipements sportifs et même théâtre de verdure, le quartier ne cache pas ses ambitions. D'ores et déjà un cinéma multiplexe a ouvert ses portes en 2017. Mais l'idée essentielle est bien de prolonger ici le centre-ville commerçant de Villefranche avec près de 5 000m<sup>2</sup> de nouveaux commerces, un parking et de nouveaux services au rang desquels une maison du Rhône et une école maternelle.

L'objectif clairement affiché est ainsi de créer une véritable entrée de ville, un lieu attractif conjuguant à la fois logements, commerces, services, loisirs et espaces tertiaires.

Avec en son centre un cœur vert mêlant espaces arborés et pelouses, c'est l'idée même d'éco-quartier qui prend ici tout son sens. Mixité générationnelle, mixité de fonctions, mixité sociale sont ainsi les maîtres mots d'un quartier qui entre dans sa phase de concrétisation.

Sources : Ville de Villefranche-sur-Saône. Données indicatives non contractuelles. Sous réserve d'achèvement par la collectivité.



À deux pas du centre, aux portes de tous les services,  
un **K**oncept séduisant !



## ADRESSE CITADINE PROCHE DE TOUT

**C'EST UN DÉCOR EN COMPLÈTE MÉTAMORPHOSE QUI VOUS ATTEND AU CALME DE LA RUE CLAUDE VIGNARD...**

À 3km en voiture des rives de la Saône, dans un environnement où tout est accessible à pied dans un périmètre d'1km, y compris 1 ligne de bus qui vous conduira en 3mn à la gare vous permettant de relier Lyon ou Mâcon en train, la vie s'annonce facile au quotidien.

À deux pas des commerces de proximité et des écoles, face au cinéma MEGA CGR et bientôt entouré de nouvelles boutiques et services, pas besoin de la voiture pour vos déplacements courants. Et si le cœur vous en dit, vous n'aurez que quelques pas à faire pour rejoindre le centre-ville et l'ensemble de ses installations.



École maternelle Anne de Beaujeu

300m

3min à pied



École primaire Jean Macé

450m

6min à pied

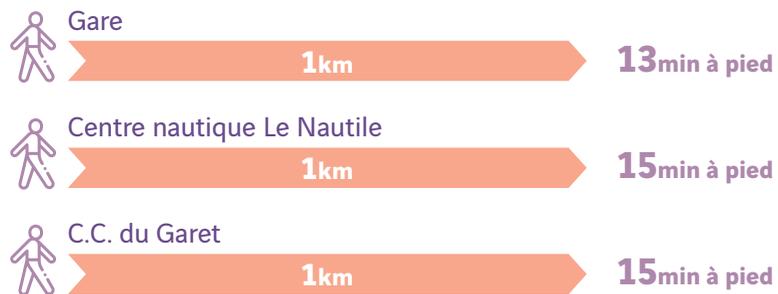


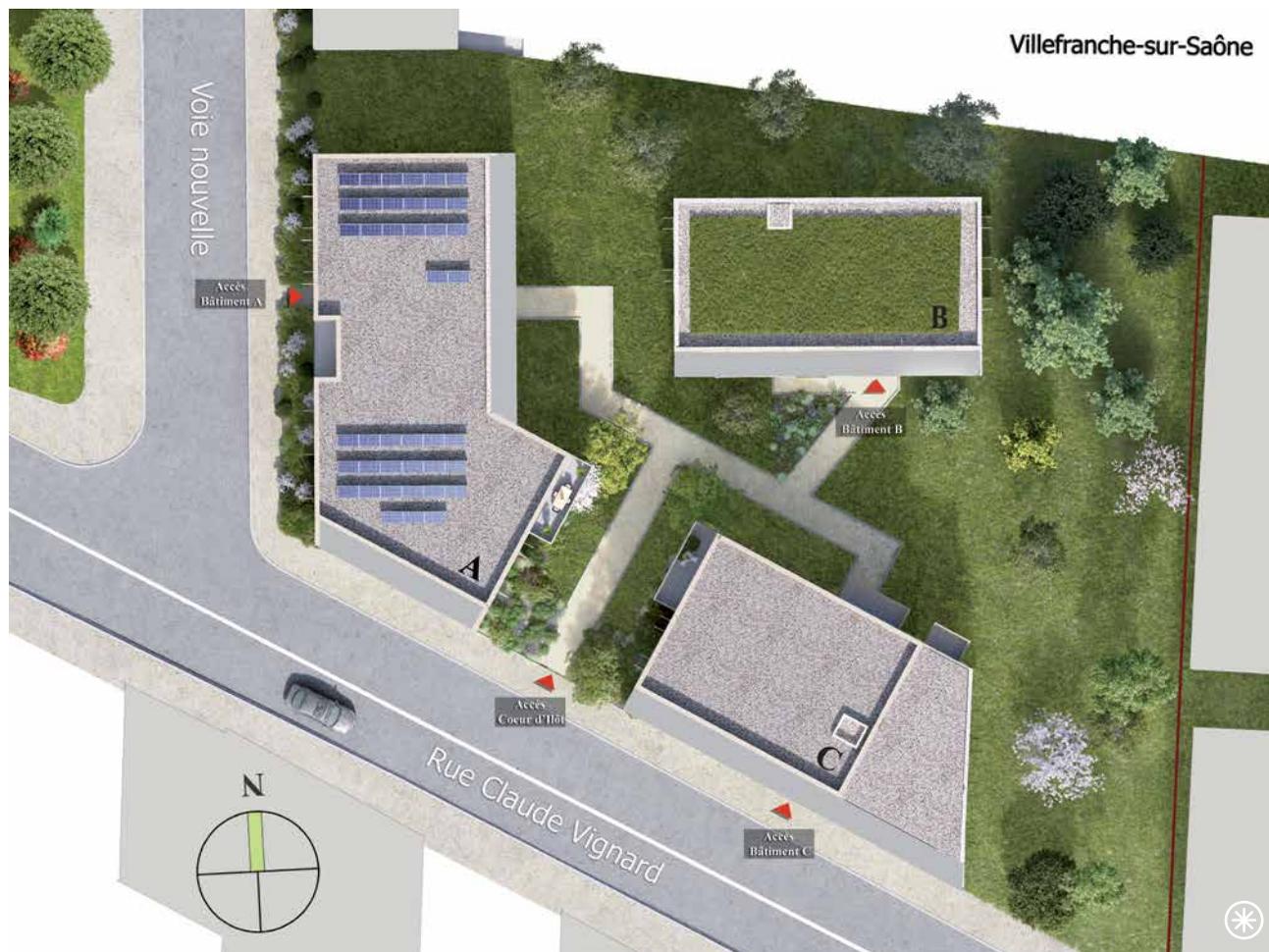
## UN MARIAGE HEUREUX DE MATÉRIAUX BRUTS, POUR UNE ARCHITE(K)TURE TOUT EN LÉGÈRETÉ

Avec KALADA, le cabinet d'architecture et d'urbanisme AU\*M a souhaité offrir le meilleur aux futurs habitants.

Dans la continuité des aménagements et du paysage de l'éco-quartier, la résidence intègre parfaitement les notions d'ouverture et de cohabitation. Depuis la rue Claude Vignard, les vastes halls d'entrée traversants révèlent subtilement les jardins partagés, de manière à ce que la nature s'ouvre à la ville et profite à tout le monde. Aussi intéressante sur le plan esthétique que technique, l'association des menuiseries en bois, du béton brut en soubassement de facades et d'enduits ocres met en lumière un ensemble immobilier chaleureux et raffiné.

Reliés entre eux par des cheminements piétons, les trois bâtiments à taille humaine accueillent des appartements du studio au 5 pièces qui ont tous un espace extérieur privé. Au rez-de-chaussée, certains profitent même d'une terrasse en bois ombragée naturellement par les grands arbres plantés au cœur de la résidence.





Villefranche-sur-Saône

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

“Nous souhaitons au travers ce projet développer au maximum le potentiel humain vecteur de lien social. Bien vivre, c’est avant tout bien vivre avec les personnes qui composent la cellule de l’habitat et son environnement. La morphologie construite donne l’opportunité de concevoir un vaste jardin qui se propage sur l’ensemble du projet. Cœur d’îlot de larges dimensions, des espaces communs riches, césures et perméabilités : ces interstices, véritables lieux de rencontre et d’échange, irrigueront cet îlot-jardin. Les façades enduites en “strates” et les différents matériaux employés, confèreront une identité propre au projet.”

AU\*M

**ÉLIGIBLE  
TVA 5,5%**

(1)

**BONNE NOUVELLE !  
ÉCONOMISEZ SUR LE PRIX DE VOTRE  
APPARTEMENT<sup>(1)</sup>**

Idéal pour un 1<sup>er</sup> achat dans l’immobilier neuf, le nouveau taux réduit de TVA à 5.5% permet au plus grand nombre de devenir propriétaire de son logement. Seul l’achat pour une résidence principale permet d’en profiter et le bénéficiaire s’engage à habiter le logement durant une période minimum de 10 ans.

(1) Détails des conditions d’éligibilité et d’application disponibles auprès de nos conseillers



Découvrez le détail et les conditions de nos engagements Qualité et Délais pour votre résidence sur le site dédié.

[vinci-immobilier-4YOU.com](http://vinci-immobilier-4YOU.com)

## VINCI IMMOBILIER 4YOU

Parce que la satisfaction client est pour nous une priorité, VINCI Immobilier crée VINCI Immobilier 4YOU et s’engage sur la maîtrise des détails et la qualité de livraison de livraison de logement



## BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR

### CONFORT

- Chauffage urbain
- Parquet stratifié avec plinthes assorties dans les chambres et placards attenants
- Carrelage 45x45 cm avec vaste choix de coloris dans les autres pièces
- Salles de bains avec meuble vasque, applique lumineuse, miroir et sèche-serviettes électriques

### MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres extérieures en bois avec double vitrage isolant
- Fenêtres oscillo battantes selon localisation
- Vitrages à contrôle solaire dans les séjours

### REVÊTEMENTS MURAUX

- Faïence murale dans salle-de-bains

### SÉCURITÉ

- Portes d'entrée anti-effraction avec serrure de sûreté 3 points
- Accès à la résidence sécurisé
- Garages indépendants

## VOUS POUVEZ COMPTER SUR NOUS

AUJOURD'HUI

## CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui 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 800 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.



## VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATIONS DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

## ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de 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.

## L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, **VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.**



**1 immeuble  
1 œuvre**

## UNE ŒUVRE UNE ARTISTE

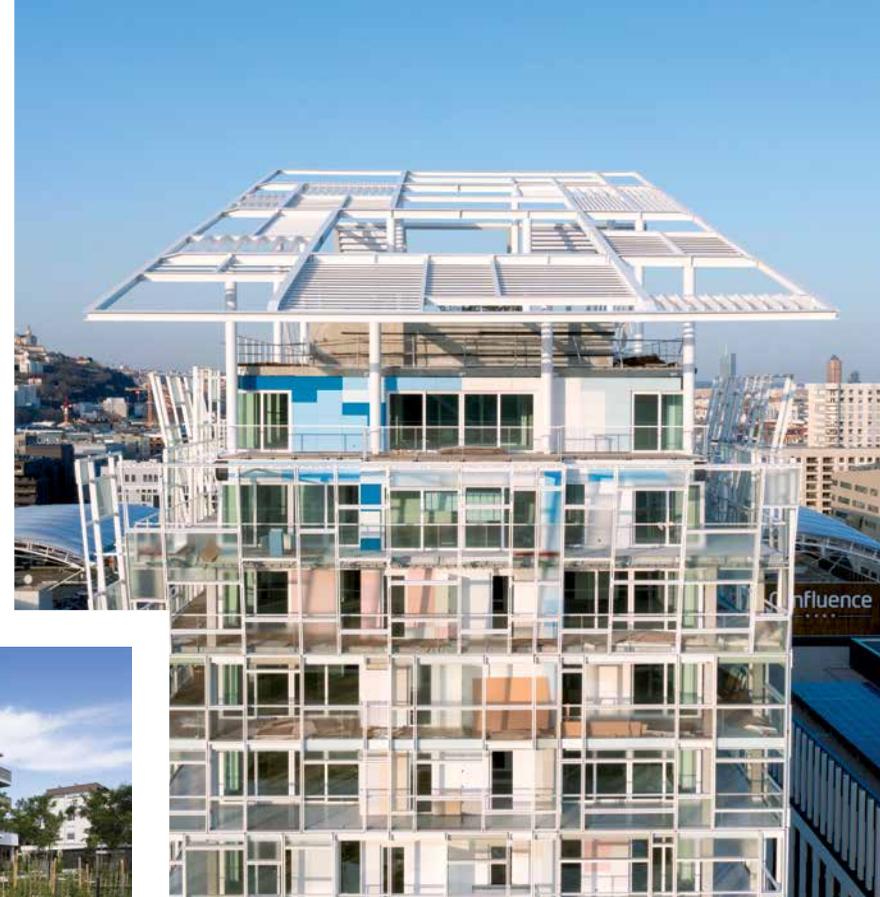
Née en 1963 à Fribourg en Allemagne, Sabine Maitre s'inspire largement du cubisme pour la réalisation de ses œuvres. Prix MAG à Montreux en Suisse en 2015, elle est fascinée par l'aspect linéaire des choses et par les matériaux de construction "modernes", notamment verre et métal que l'on retrouve dans l'essentiel de ses réalisations. Artiste minimaliste exprimant le respect des structures complexes mais aussi une certaine ironie quant à la folie des hommes, Sabine Maitre exprime une architecture qui sort de la normalité à l'image d'une réalisation originale.

## 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 Auvergne-Rhône-Alpes avec des réalisations qui font référence dans la région. **Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.**



LOGEMENTS - Un Jardin inattendu - SAINT-PRIEST



LOGEMENTS - Ycone - LYON 2<sup>e</sup> - Confluence

## DES GARANTIES QUI COMPTENT

La Réglementation Thermique (RT) 2012\* actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



\*La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi "Grenelle 1" du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 65 KwhEP (m<sup>2</sup>/an) en moyenne nationale. Démarche visant l'obtention à l'achèvement de la résidence.

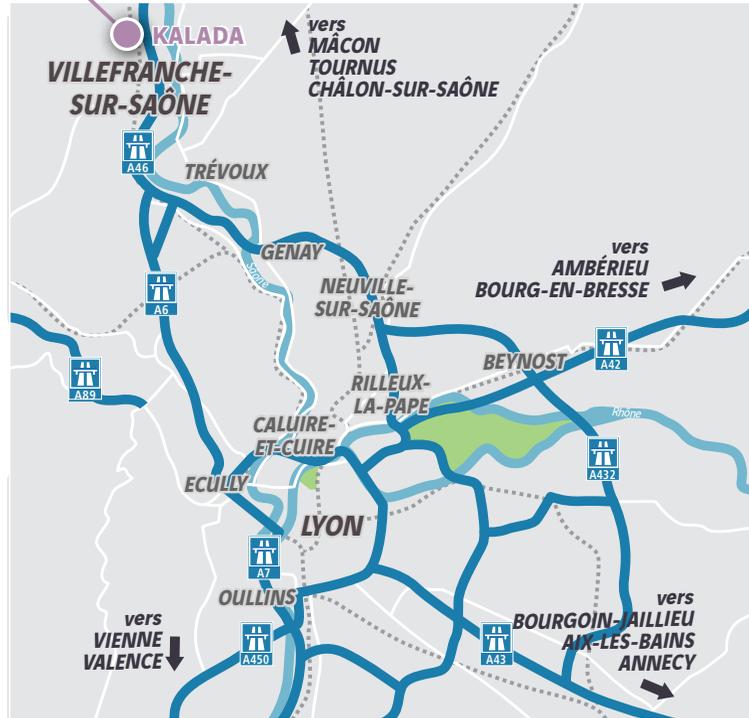
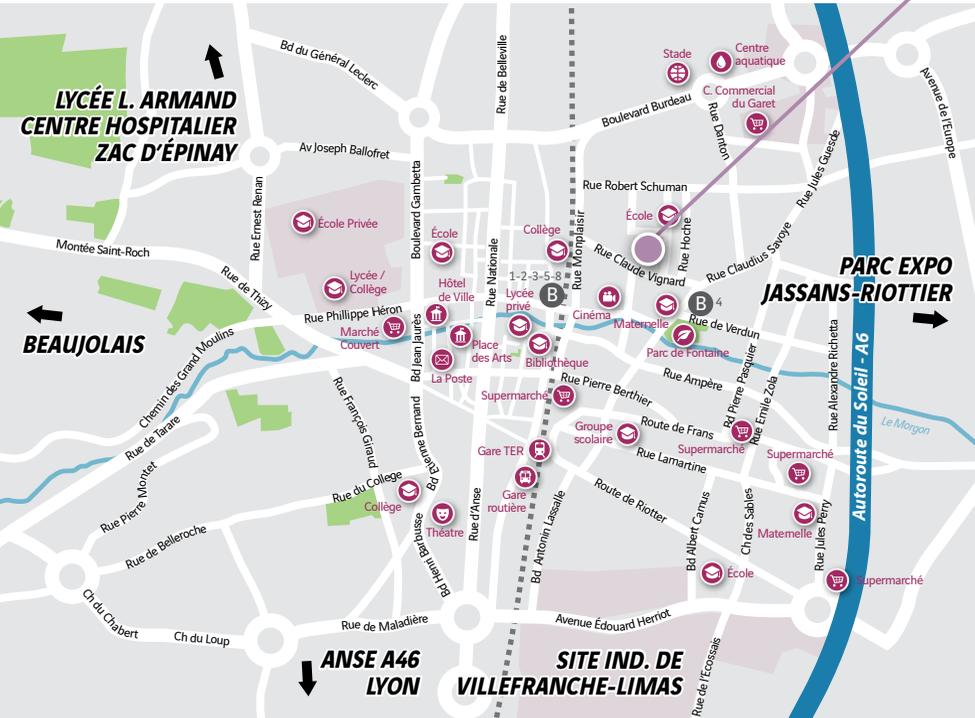
Votre logement est certifié NF Habitat\*\*, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant.

C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en terme 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.

\*\*Nous avons choisi d'offrir à chacun de nos clients un logement certifié NF Habitat. Un logement certifié NF Habitat est un logement qui répond à un cahier des charges exigeant et qui représente, pour vous, des bénéfices concrets au quotidien pour vous apporter qualité de vie, maîtrise des consommations, sécurité et confort. L'exigence de cette certification tournée vers l'avenir se traduit par notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant. Cette qualité est attestée par l'organisme certificateur indépendant, CERQUAL Qualitel Certification. La certification NF Habitat est délivrée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL.



LA VIE EN ÉCOQUARTIER



**EN VOITURE**

- Lyon (porte du Valvert, accès périphérique nord) par l'autoroute A6, en 35mn (33km)
- Mâcon par l'autoroute A6, en 35mn (38km)

**EN TRANSPORTS EN COMMUN**

- Bus, ligne 7 (Croix-Cassée-Lycée Louis Armand), arrêt Collège Faubert à 12mn à pied
- Bus, ligne 4 (Limas-Gare de Villefranche-Burdeau), arrêt Verdun à 6mn à pied
- Train TER vers Lyon Part-Dieu, direct en 26mn
- Train TER vers Lyon-Perrache, direct en 28mn
- Train TER vers Lyon-Vaise, direct en 23mn

**EN AVION**

- Aéroport Lyon-Saint Exupéry à 39mn (48km)

Source : GoogleMaps. Données et temps de parcours indicatifs non contractuels. Sous réserve des conditions de trafic et météorologiques.

KALADA  
201, RUE CLAUDE VIGNARD  
69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE

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

VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT



(2)

(1) Applicable sous certaines conditions. Conditions détaillées disponibles auprès d'un conseiller VINCI Immobilier. (2) Découvrez le détail et les conditions de nos engagements Qualité et Détails pour votre résidence sur le site dédié : [vinci-immobilier-4you.com](http://vinci-immobilier-4you.com). Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. En conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques financières administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements ainsi que les jardins et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés dans la limite des stocks disponibles. Illustrations d'ambiance, non contractuelles. Illustrations : Limpid Studio. Crédits photos: Guillaume Perret, Semaphore & Co, Adobe Stock, Fotolia. Plans : Cardamone. VINCI Immobilier Méditerranée 830 854 626 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000,00 € - N° SIRET : 83085462600017. Avril 2019. [cardamone](http://cardamone.com)

