

# BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

RHÔNE





## EDITO

Située aux portes des vignobles aux teintes ambrées, des moulins et maisons aux pierres anciennes, Belleville-en-Beaujolais porte l'identité de sa région, communément appelé le « pays d'or ».

Construite avec les sols du terroir riches en pigments naturels, la ville offre des façades aux nuances ocre. Une palette de couleurs chaudes allant du brun au beige en passant par l'orange et le rouge, qui capture la lumière et offre un charme authentique inestimable.

VINCI Immobilier participe à la transmission de cet héritage culturel avec *Terre de Sienna*, une résidence qui porte fièrement les couleurs de son identité beauvilloise offrant ainsi une douceur de vivre élégante et colorée.





## BEAUJOLAIS, LE PAYS D'OR

Le Beaujolais est une terre aux multiples facettes. Façonnée par les vignes, elle recèle un patrimoine culturel et gastronomique d'une richesse exceptionnelle. Ses douze crus révèlent toute leur qualité à ceux qui savent patienter un peu... La route des vins offre également plus de 120 km de promenades, le long des vignes, des châteaux et des vieux villages.

A l'ouest de ce Beaujolais « Rouge », on continue la balade au cœur des vallons et des forêts du Beaujolais « Vert »... Partout, la région nous invite à respirer, à prendre le temps d'apprécier sa nature et ses traditions.



## BELLEVILLE, TERRE OCRE

Installée confortablement le long de la Saône, Belleville-en-Beaujolais est en plein cœur du pays du Beaujolais. Comme pour illustrer visuellement ce passage, les maisons et bâtiments anciens du centre-ville sont réalisés en pierres dites « dorées », caractéristiques de la région. Leur palette de nuances ocre évoque aussi bien ses terres que ses vignes.

Petite ville de quelque 13 000 habitants, Belleville offre toutes les commodités à ses habitants, associées à une quiétude et un confort de vie d'exception. Les Bellevillois profitent d'une ambiance de village paisible, s'approvisionnent en produits du terroir au marché et dans les petits commerces. Au besoin, Mâcon au nord et Villefranche-sur-Saône au sud, sont accessibles en une vingtaine de minutes, tandis que Lyon se situe à seulement 45 km.







## UNE ARCHITECTURE SEREINE À L'IDENTITÉ BEAUJOLAISE

**Terre de Sienn** puise son identité architecturale dans le patrimoine local. Ses deux bâtiments ont été pensés pour se fondre parfaitement dans l'ambiance de la ville. Les façades ont été travaillées de façon sobre et élégante, sur lesquelles baies vitrées et loggias créent un dynamisme visuel. Tandis qu'au dernier étage, le retrait des attiques apporte de la singularité aux bâtiments, avec leurs toitures de tuiles rouge brique reprenant la forme légèrement pentue traditionnelle dans la région. Un subtil travail de contrastes rend également hommage aux couleurs locales, les façades aux teintes naturelles claires mettent en valeur l'ocre chaleureux des parties loggias et attiques.

Le confort des occupants est également au cœur de la démarche architecturale. L'orientation des bâtiments privilégie les vues sur le cœur d'îlot végétal. Les espaces extérieurs de chaque appartement, loggias et attiques, ont été conçus pour créer des cocons intimistes.





## DES TERRASSES ENSOLEILLÉES

Les appartements disposent tous d'espaces extérieurs privatifs spacieux. On y prend le soleil tout en profitant de la vue sur le parc, en admirant les espèces végétales qui s'y trouvent ainsi que ses propres plantations.

L'orientation des terrasses et des loggias a été pensée pour optimiser la luminosité et capter particulièrement bien la lumière. Suspendues dans le ciel, celles-ci promettent un art de vivre ensoleillé, avec de surcroît une intimité totale et une gestion optimale de l'espace.





## UN CŒUR VÉGÉTAL

Le cœur de **Terre de Sienne** est végétal et intime. Une nature généreuse s'y épanouit, aménagée pour offrir un lieu apaisant de promenade et de rencontres, où l'on prend le temps de vivre. On se retrouve à l'ombre de grands arbres feuillus, on s'émerveille des floraisons printanières du verger, on récolte ses tomates dans le potager...

Des aménagements comme l'abri de jardin et le composteur collectif contribuent à cette vie en harmonie avec la nature partagée entre voisins, tandis que nichoirs et hôtels à insectes participent au renouveau de la biodiversité du lieu. Les modes de transports sont également facilités grâce à des équipements pour garer et réparer son vélo.



### Un espace paysager riche

L'espace paysager occupe près de la moitié de la superficie du programme. Des espèces rares y seront présentes, tel un magnifique pin sylvestre ou encore un grand sapin d'Espagne.

### Les vélos

Un local de 40 places pour vélos (et 4 places pour véhicules à 2 roues) se situe au centre de l'îlot.



### La récupération de l'eau pluviale

Des récupérateurs d'eaux pluviales sont prévus pour l'arrosage des jardins privés et des espaces verts communs.



### Le potager

Un grand potager est mis en place pour les habitants de *Terre de Sienne*. Ils pourront ainsi cultiver leur propres plantations et admirer leur évolution au rythme des saisons...

### Le verger

Figuiers, abricotiers, cerisiers, amandiers, poiriers... Un bel et riche espace d'arbres fruitiers apporte saveur et couleurs au cœur végétal.



### Le cheminement

Des chemins sinueux sont dessinés dans le cœur d'îlot. Ils invitent à la promenade, tout en faisant des détours par le potager et le verger.

### Les nichoirs et le compostage



### Les jardins

Des jardins privés offrent aux logements du rez-de-chaussée un espace intime et verdoyant.





## DES PRESTATIONS D'EXCEPTION

### MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres extérieures en PVC avec double-vitrage isolant
- Volets roulants électriques

### ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Salles de bains avec ensemble meuble vasque, miroir et bandeau lumineux
- Robinetterie mitigeuse (Hansgrohe ou équivalent) et sèche-serviettes

### REVÊTEMENTS MURAUX

- Faïence murale des salles de bains 20 x 50 cm de couleur unie (Marazzi ou équivalent)
- Peinture de finition

### REVÊTEMENTS DE SOLS

- Halls, séjours, cuisines, dégagements et placards attenants en carrelage grès émaillé 45 x 45 cm (Marazzi ou équivalent)
- Chambres et placards attenants

### CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Chaufferie collective gaz installée en sous-sol de la résidence

### HALL D'ENTRÉE

- Réalisé par l'architecte selon son carnet de décoration

### PORTIER, VIDÉOPHONE ET STATIONNEMENT EN SOUS-SOL SÉCURISÉ





## 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 1150 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.

## 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.

## 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.



«LES QUATRE SAISONS»

Dominique SANARD  
et Marc DA COSTA  
Programme Carré Hugo

## 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 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.



The One - DÉCINES-CHARPIEU

## DES GARANTIES QUI COMPTENT

La Réglementation Environnementale (RE) 2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction et mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. Enfin, la RE 2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.

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.

RE 2020  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

NF  
HABITAT





**EN TRAIN** (GARE SNCF À 5 MIN À PIED)

- À 8 minutes de Villefranche-sur-Saône en TER
- À 13 minutes de Mâcon en TER
- À 33 minutes de Lyon en TER



**EN BUS / CARS** (ARRÊT DE LA GARE À 5MIN À PIED)

- Ligne 395 (DRACÉ - VILLEFRANCHE)
- Ligne 364 (LANCIE - VILLEFRANCHE)



**EN VOITURE** (À 4 MIN DE L'AUTOROUTE A6)

- À 17 minutes de Villefranche-sur-Saône via l'A6
- À 40 minutes de Lyon via l'A6



**À VÉLO** (GARAGE À VÉLOS DANS LA RÉSIDENCE)

- À 2 minutes de la gare
- À 3 minutes du centre-ville et de toutes ses commodités



**TERRE DE SIENNE**  
2 BOULEVARD GAMBETTA  
69220 BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

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

**VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT**

**VINCI**  
IMMOBILIER