



À GLEIZÉ

TERRES DE VIGNES



GLEIZÉ UNE VILLE FAMILIALE AUX PORTES DE LYON

En plein cœur du Beaujolais, Gleizé est à la croisée des chemins entre ville et nature. À la fois proche de l'agglomération Lyonnaise et de la campagne alentour, elle doit son cachet à son charmant cœur de ville mêlant ruelles pavées et arcades commerçantes. Limitrophe de Villefranche-sur-Saône, elle offre à ses habitants un cadre de vie convivial.



Centre-bourg de Gleizé



Le Théâtre de Gleizé à 6 min* en voiture

Gleizé, un environnement dynamique

- Gleizé garantit un environnement idéal à la vie de famille avec ses nombreuses infrastructures (théâtre, complexe sportif Saint-Roch, espace de loisirs Saint-Vincent, médiathèque, parcs et jardins publics...).
- Un bassin économique de 7 000 entreprises* avec un taux d'emploi supérieur à la moyenne nationale.
- Des traditions viticoles et des paysages préservés pour un quotidien paisible, entouré de nature.
- Des festivals et des concerts tout au long de l'année.

QUELQUES CHIFFRES CLÉS



À 30 min* des gares TGV Lyon Part-Dieu et Mâcon-Loché



À 40 min* de Lyon en voiture



7 496 habitants**

Proche de vous, proche de tout...



Commerces
en pied
d'immeuble



Lignes de bus

Ligne 7 : Dir. Lycée L. Armand
au pied de la résidence*

Ligne 1 et Ligne 4 : Dir. Gare de
Villefranche-sur-Saône à 250 m*

Ligne 6 : Dir. Limas à 300 m*



École
Jacques Prévert
à 6 min*
à pied



Collège
Maurice Utrillo
à 7 min*
à pied



Gymnase
de Limas
à 5 min*
en vélo



Bibliothèque
Jean de la Fontaine
à 4 min*
en voiture



Lyon
à 35 km*



TERRES DE VIGNES ÉLÉGANCE ET VÉGÉTATION UNIES POUR LE MEILLEUR

« Véritable témoin de l'histoire du lieu, le fronton de la Coopérative Vinicole borde la rue de Tarare depuis plusieurs décennies. Le projet « Terres de Vignes » propose la reconversion d'un site emblématique et la création d'un véritable lieu de vie.

Une architecture sobre et élégante aux teintes neutres accompagne un volume de caractère aux teintes plus chaudes, riche d'un ornement singulier. Un socle minéral vient souligner ces volumes et offrir une transition sur un cœur d'îlot généreusement végétalisé.

Entre ville et campagne, les espaces extérieurs articulent à la fois balcons et loggias. « Terres de Vignes » réunit tous les ingrédients pour permettre à la vie de s'installer durablement. »

Muriel LEONARDI
Unanime Architectes



Terres de Vignes s'engage à préserver la biodiversité :

- Avec la protection de la faune et la mise en place de nichoirs à oiseaux et d'hôtels à insectes.
- Par la plantation d'espaces végétalisés avec une contre-allée arborée apportant une réelle quiétude pour les bâtiments, à l'écart de la circulation.
- Avec une mise à disposition de bacs à compost proposant une solution écologique pour les déchets verts.
- Grâce à la réalisation des sols des parkings en partie avec des dalles poreuses permettant l'évacuation des eaux lors des fortes pluies.



Fronton actuel conservé

TERRES DE VIGNES
**UN EMPLACEMENT
PRIVILÉGIÉ**
DANS UN ÉCRIN
DE VERDURE

En retrait de la rue de Tarare, c'est à la fois proche des commodités et entourée de nature que s'installe votre nouvelle adresse. Avec un supermarché et des établissements scolaires à proximité directe, Terres de Vignes simplifie votre quotidien.

Une résidence respectueuse de son environnement au caractère contemporain, agrémentée de jardins végétalisés aménagés, sur le site de l'ancienne cave vinicole de Gleizé.

Terres de Vignes rend toutes ses lettres de noblesse au patrimoine de la ville, sublimé par la conservation du fronton existant, témoin de l'histoire de ce lieu emblématique depuis 1932.



Des appartements aménagés pour votre confort

- Du **2 au 5 pièces familial**, les appartements proposent de beaux espaces, faciles à aménager selon les besoins de chacun.
- Les appartements sont ouverts sur l'extérieur, préservant toute intimité, avec une **vue dégagée**.
- Les espaces de nuits séparés des pièces de vie permettent à chacun de **préserver son indépendance et sa tranquillité**.
- Deux duplex spacieux, chacun agrémenté d'une **belle terrasse allant jusqu'à 26 m²**, baignés de lumière.
- Des **garages nominatifs** sont mis à disposition pour chacun des logements.

De beaux espaces intérieurs et extérieurs pour tous les logements

- En retrait de la rue de Tarare, la résidence s'élève, **entourée de nature**, comme un cocon de douceur, sublimée par une charmante **placette végétalisée**.
- Témoin du patrimoine de la ville, le **fronton existant conservé** sublime la bâtisse à l'architecture contemporaine.
- Les pièces de vie s'ouvrent sur d'agréables **balcons, terrasses, loggias ou jardins privatifs jusqu'à 105 m²** et accueillent des moments en famille ou entre amis.
- La **double ou triple exposition des logements** offre le privilège d'une luminosité rayonnante tout au long de l'année.



LE CONFORT AU SERVICE DE VOTRE QUOTIDIEN

Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.



Nos engagements santé et bien-être



Nos engagements éco-responsabilité

Des prestations alliant bien-être et harmonie

ESTHÉTIQUE

- Carrelage 35x35 cm dans les pièces de vie, salles d'eau et salles de bain.
- Sol souple dans les pièces de nuit.
- Murs et plafonds revêtus d'une peinture lisse blanche.
- Fenêtre oscillo-battante dans toutes les chambres.
- Volets roulants dans toutes les pièces.
- Halls d'entrée dessinés par un architecte d'intérieur, composés de matériaux et de couleurs choisis pour leur noblesse et leur pérennité.

CONFORT

- Salles de bains et salles d'eau composées d'équipements de qualité : meuble vasque, miroir, applique lumineuse et radiateur sèche-serviettes.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une chaudière individuelle gaz.
- Ascenseurs (Bât B et C) desservants les étages de la résidence, les garages et certains parkings en sous-sol.
- Local à vélo aménagé et sécurisé.

SÉCURITÉ

- Résidence close et sécurisée par digicode, vidéophone et badge Vigik®.
- Portes palières des appartements équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P.
- Garages et parking en sous-sol sécurisé.

Une résidence éco-responsable

Terres de Vignes est une résidence certifiée **NF Habitat** conçue dans le respect de la réglementation environnementale **RE 2020**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- d'un confort accru au quotidien
- de charges réduites
- d'une garantie patrimoniale à terme





- Bus Ligne 1 - Jassans Riottier - Limelette
- Bus Ligne 4 - Burdeau
- Bus Ligne 6 - Limas - Collège
- Bus Ligne 7 - Gleizé / Louis Armand



Terres de Vignes

1471 rue de Tarare
69400 GLEIZÉ

EN VOITURE :

- 10 min* de Villefranche-sur-Saône
- 40 min* de Lyon par l'A6
- 40 min* de Mâcon par l'A6

EN TRAIN :

- Gare de Villefranche-sur-Saône à 7 min* en voiture : vers Lyon Part-Dieu en 20 min* et vers Mâcon en 21 min*

EN BUS :

- Arrêt « Limas Collège » à 550 m* :
Ligne 1 : Jassans Riottier - Limelette
Ligne 4 : Burdeau
Ligne 6 : Limas - Collège
- Arrêt « Gleizé - Coopérative » au pied de la résidence :
Ligne 7 : Gleizé - Lycée L. Armand

EN AVION :

- Aéroport international de Saint-Exupéry à 40 min* en voiture
Liaisons nationales, internationales, et low cost

Sources : *Google Maps, CCI du Beaujolais. **INSEE 2019. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 – SIRET : 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Illustrations : NEO 3D, La Fabrique à Perspectives. Crédits photos : iStock, Arnould Conseil. Document non contractuel. Réalisation : Agence Arnould Conseil. 09/22.

04 84 310 310 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ