



COUR D'Ô

JASSANS-RIOTTIER



Vue sur Villefranche-sur-Saône et le Beaujolais

UNE ADRESSE CENTRALE QUI RÉPOND À TOUTES LES ATTENTES

Au cœur de Jassans-Riottier, la résidence « **Cour d'Ô** » a hérité d'une situation privilégiée. À deux pas des lignes de bus permettant de gagner aisément le centre-ville et la gare TER de Villefranche-sur-Saône en 12 min⁽²⁾, l'adresse permet de profiter d'une vraie vie de quartier où tout est accessible à pied.

En plus de la place de Limelette, où s'installent les étals du marché plusieurs fois par semaine, « **Cour d'Ô** » est à moins de 5 min⁽¹⁾ à pied de la mairie, d'une boulangerie, d'un supermarché, d'un tabac-presse, d'une pharmacie et de nombreux restaurants.

À moins de 10 min⁽¹⁾ à pied, le groupe scolaire Champbouvier ainsi que le collège Léon-Marie Fournet facilitent la scolarité des enfants.

Très appréciés des Jassannais pour leur beauté préservée, les bords de Saône ne sont qu'à 700 mètres⁽¹⁾ ! L'occasion de se ressourcer au fil de l'eau, de se promener le long des chemins de halage et d'admirer la riche faune qui trouve refuge ici.



Médiathèque Simone Veil

JASSANS-RIOTTIER

ENTOURÉE D'EAU ET DE NATURE, UNE COMMUNE DE CHARME
AUX PORTES DE LA DOMBES ET DU BEAUJOLAIS



Mairie de Jassans-Riottier

En regard de Villefranche-sur-Saône et de la Dombes, au cœur du Val de Saône, une région naturelle reconnue autant pour son terroir d'exception et ses paysages vallonnés que pour son dynamisme économique sans faille, Jassans-Riottier attire les citadins à la recherche d'une meilleure qualité de vie.

À seulement 30 kilomètres⁽¹⁾ au nord de Lyon, la commune a su conserver cette âme de village qui revient désormais au goût du jour. Idéalement connectée à son territoire, Jassans-Riottier séduit avant tout pour son offre complète de commerces, de services, d'écoles et d'espaces verts.

Depuis le pont de Frans, jusqu'à son église classée au titre des monuments historiques, en passant par son hôtel de ville installée dans une majestueuse maison bourgeoise, le patrimoine Jassannais témoigne d'une riche histoire, intimement liée à l'eau de la Saône et aux coteaux du Beaujolais.

BIENVENUE CHEZ VOUS !



Vue intérieure d'un appartement. Appartement vendu non meublé.

MODERNITÉ ET STYLE TRADITIONNEL

Imaginée par l'agence d'architecture Unanime, la résidence « Cour d'Ô » se fond littéralement dans le paysage existant, grâce à une écriture architecturale qui reprend les codes propres au style traditionnel des villages Saônois.

Avec ses toits à 4 pans recouverts de tuiles en terre cuite rouge et ses façades enduites de teintes allant du beige clair au gris anthracite, elle rend hommage au charme et à l'élégance des constructions locales.

Idéal pour filtrer les vues, sans pour autant être opaque, les garde-corps en tôle perforée apportent une petite touche contemporaine. Il en va de même pour les pergolas métalliques des derniers étages qui offrent une ombre bienvenue aux terrasses à ciel ouvert.



Vue extérieure côté avenue de la Dombes



SweetHOME by EDELIS

Engagée et engageante notre nouvelle signature "SweetHOME by EDELIS" instaure un nouveau niveau d'excellence en matière d'architecture, de santé et d'environnement paysager.

Notre réalisation "Cour d'Ô" s'appuie sur les cinq piliers fondateurs de la gamme SweetHOME Essentiel, pour vous proposer :

"SweetHOME by EDELIS" réunit tous les éléments pour vous garantir confort et bien-être, avec en prime un accompagnement professionnel et rassurant dans le cadre de votre achat immobilier.



1. UN LOGEMENT PERSONNALISABLE

Tourné vers le client et ses attentes en matière de décoration (choix des matériaux et des harmonies) et d'aménagement intérieur de son appartement quand la configuration le permet.



2. UN LOGEMENT ÉVOLUTIF

Parce que chaque mode de vie est différent, nous créons des logements adaptables à partir du 3 pièces.



3. UN LOGEMENT CONFORTABLE

Nous vous offrons plusieurs possibilités d'agencements et des prestations qui faciliteront votre quotidien et rendront votre logement agréable.



4. UN LOGEMENT SAIN ET PERFORMANT

Qualité de l'air, lumière, végétalisation... 3 des 12 thèmes déclinés en 44 atouts de la Charte Santé.



5. UNE RÉSIDENCE AUGMENTÉE

Cohésion sociale, bien-être des résidents avec l'aménagement des espaces communs intérieurs et extérieurs, mutualisation des usages et des services.



Vue extérieure de la terrasse, vendue non meublée.

DES AGENCEMENTS SOIGNÉS POUR UN CONFORT INTÉRIEUR OPTIMAL

Accueillant des typologies variées allant du 2 au 4 pièces, « **Cour d'Ô** » se plie à toutes les envies. Entièrement tourné vers les espaces verts qui ceignent la résidence, chaque appartement dispose de son espace extérieur privatif sous la forme d'un balcon ou d'une terrasse.

Véritables pièces de vie additionnelles, ces mètres carrés supplémentaires invitent à vivre plus souvent dehors.

Pour la plupart d'entre eux, ils donnent à voir le festival de couleurs offert par la nature. Frênes, érables, mais aussi charmilles, noisetiers, amélanchiers, aubépines, lilas et bourdaines... La palette végétale plonge les habitants dans une atmosphère champêtre, empreinte de bien-être. Avec en plus un grand parking en sous-sol, aussi discret que pratique, des locaux à vélos sécurisés et une aire de jeux pour enfants « **Cour d'Ô** » collectionne les atouts.

DES INTÉRIEURS TOUT CONFORT

- Revêtement en parquet stratifié dans les chambres
- Revêtement en carrelage 45x45 dans les autres pièces
- Salles de bain et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- WC suspendu
- Peinture lisse blanche dans toutes les pièces
- Volets roulants en PVC électrique sur la baie principale du séjour

DES PARTIES COMMUNES ACCUEILLANTES

- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sûreté A2P*
- Projet de hall signé par notre architecte
- Respect de la réglementation thermique 2012

UN ARBRE PLANTÉ PAR PIÈCES ACHETÉES

Edelis est partenaire de Reforest'Action depuis 2020. Engagé pour le climat et la biodiversité, Edelis finance la plantation d'arbres à chaque vente d'appartement. Ensemble préservons et restaurons les forêts de France.



-  Mairie
-  Poste
-  Garderie
-  École
-  Collège
-  Médiathèque
-  Espaces sportifs
-  Boutiques
-  Supermarché
-  Restaurants

EN VOITURE

- Autoroute A6 en 6 min⁽¹⁾
- Lyon en 25 min⁽¹⁾
- Aéroport international de Lyon-Saint Exupéry en 40 min⁽¹⁾

EN BUS

- Arrêt de bus « Tilleuls » à 100 m⁽¹⁾, avec les lignes 1 et 8 vers la gare de Villefranche-sur-Saône en 12 min⁽²⁾, la place du marché en 16 min⁽²⁾ ou le collège Maurice Utrillo en 24 min⁽²⁾

EN TRAIN

- Gare de Villefranche-sur-Saône (15 min⁽¹⁾ à vélo), TER qui rejoint la Part-Dieu en 23 min⁽³⁾

UN PROMOTEUR NATIONAL ET POLYVALENT AU SAVOIR-FAIRE RECONNU

Promoteur national depuis plus de 30 ans, EDELIS conçoit, construit et commercialise des projets immobiliers dans les plus grandes villes françaises. Nous développons des logements neufs destinés à la fois à l'accession à la propriété, à l'investissement locatif et pour le compte de bailleurs sociaux. Notre offre comprend également des résidences de services dédiées aux étudiants ou aux seniors. Avec 8 agences régionales et 20 espaces conseil répartis en France, EDELIS a su développer un fort ancrage local et une connaissance sectorielle approfondie, nous permettant de répondre à la pluralité des enjeux territoriaux. En lien direct avec les collectivités, EDELIS participe au dynamisme des métropoles, investit dans un territoire attractif et au profit d'une économie de proximité. Promoteur éco-responsable, EDELIS est engagé en faveur de l'immobilier responsable et d'un habitat économe en énergie et respectueux de l'environnement. Notre volonté : livrer un produit de qualité supérieure et contrôlée et proposer des logements accessibles à tous afin que chacun puisse concrétiser son rêve de propriété.

EDELIS EN QUELQUES CHIFFRES

584 logements livrés.

1 361 logements réservés.

3 658 logements en cours de construction.

308 M€TTC de volume d'affaires. (En données comparables à N-1 Exercice 2019-2020)

EDELIS, Groupe GCC depuis septembre 2017



ENTREPRENDRE ENSEMBLE *autrement*
www.gcc-groupe.com