



Rive &
Colline


IMMOBILIER

À VIENNE

le tempo est donné !

Au cœur de la Vallée du Rhône, à 33 km⁽¹⁾ de la presqu'île de Lyon, Vienne met tous les sens en éveil.

Ici, on touche du doigt une histoire millénaire : du Théâtre Antique jusqu'à la Cathédrale Saint-Maurice, pour finir au Cloître Saint-André-le-Bas, le patrimoine de la ville est particulièrement bien préservé et mis en valeur.

On admire la vue sur des paysages grandioses façonnés par les vignobles, puis on apprécie toutes les subtilités des vins d'exception dont ils sont issus. On savoure des produits du terroir qui emplissent les étals du 2° plus grand marché de France⁽²⁾ se tenant dans le centre-ville, tous les samedis.

Côté culture, la commune vibre sur les rythmes accrocheurs de Jazz à Vienne, un festival d'ampleur nationale qui fait toute la notoriété de la commune.

Vienne vous rapproche de tout : 20 min⁽³⁾ suffisent en train pour rejoindre Lyon Part-Dieu, 1h⁽³⁾ pour Valence. En voiture, Saint-Étienne et Bourgoin-Jallieu se situent à seulement 40 min⁽¹⁾. Un cadre de vie serein, parfaitement connecté.

(1) Source : Google Maps, temps indicatifs

(2) Source : vienne.fr

(3) Source : sncf-connect.com



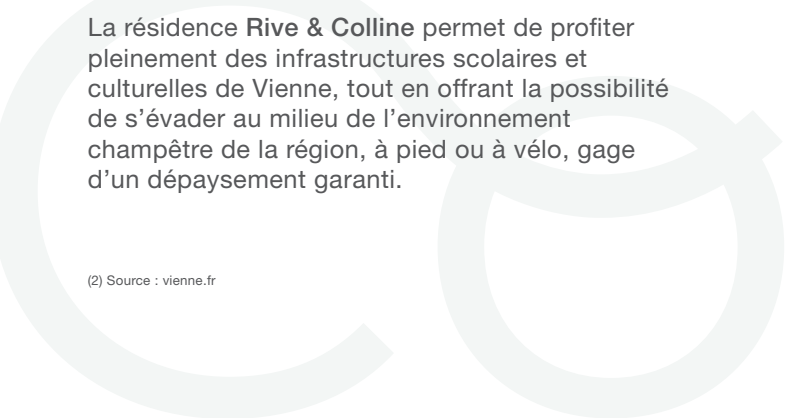
AU RYTHME

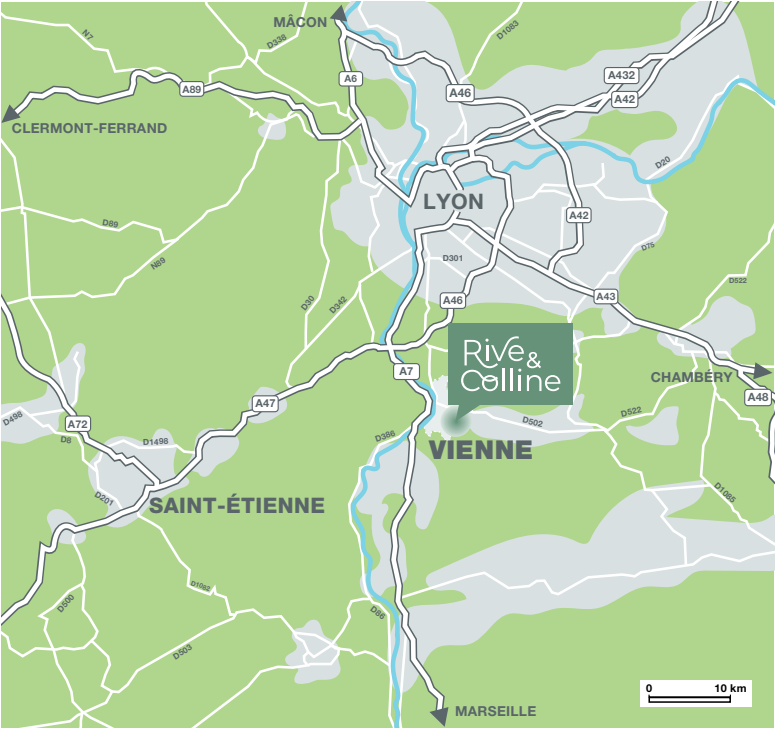
de la ville et de la campagne

Préservée de l'effervescence urbaine, la montée Saint-Marcel propose un cadre de vie résidentiel sur les hauteurs de Vienne, avec toujours la proximité immédiate du cœur de ville accueillant plus de 700 commerces⁽²⁾.

La résidence **Rive & Colline** permet de profiter pleinement des infrastructures scolaires et culturelles de Vienne, tout en offrant la possibilité de s'évader au milieu de l'environnement champêtre de la région, à pied ou à vélo, gage d'un dépaysement garanti.

(2) Source : vienne.fr





Établissement scolaire

Bibliothèque

Gymnase

Poste

Commerces

Cinéma

Restaurant

Mairie

Boulangerie

Pharmacie

Stade

Théâtre

Piscine

Gare

Lignes de bus⁽⁴⁾ :

1

2

3

4

6

7

134

Rive & Colline

70 – 76 montée Saint-Marcel
38200 Vienne

1 min.

Arrêt de bus
« L'Octroi »

4 min.

Gare de Vienne

5 min.

Groupe scolaire

10 min.

Centre-ville

10 min.

Autoroute A7

12 min.

Rives du Rhône

20 min.

Gare de Lyon Part-Dieu

Sources : Google Maps et ter.sncf.com, temps indicatifs.



UN AMPHITHÉÂTRE de verdure

Rive & Colline fait honneur au style traditionnel de Vienne avec une toiture à deux pans en tuile et des façades aux teintes douces.

La résidence se distingue avant tout par son orientation au Sud/Ouest, s'ouvrant sur un petit ruisseau et un espace boisé densément arboré. Elle épouse la pente naturelle du terrain conférant aux appartements une situation idéale pour profiter des dégagements sur la nature verdoyante.

Aux arbres existants et conservés s'ajoute une nouvelle palette de plantations aux essences végétales variées, recréant un véritable parc à votre porte.

RE 2020

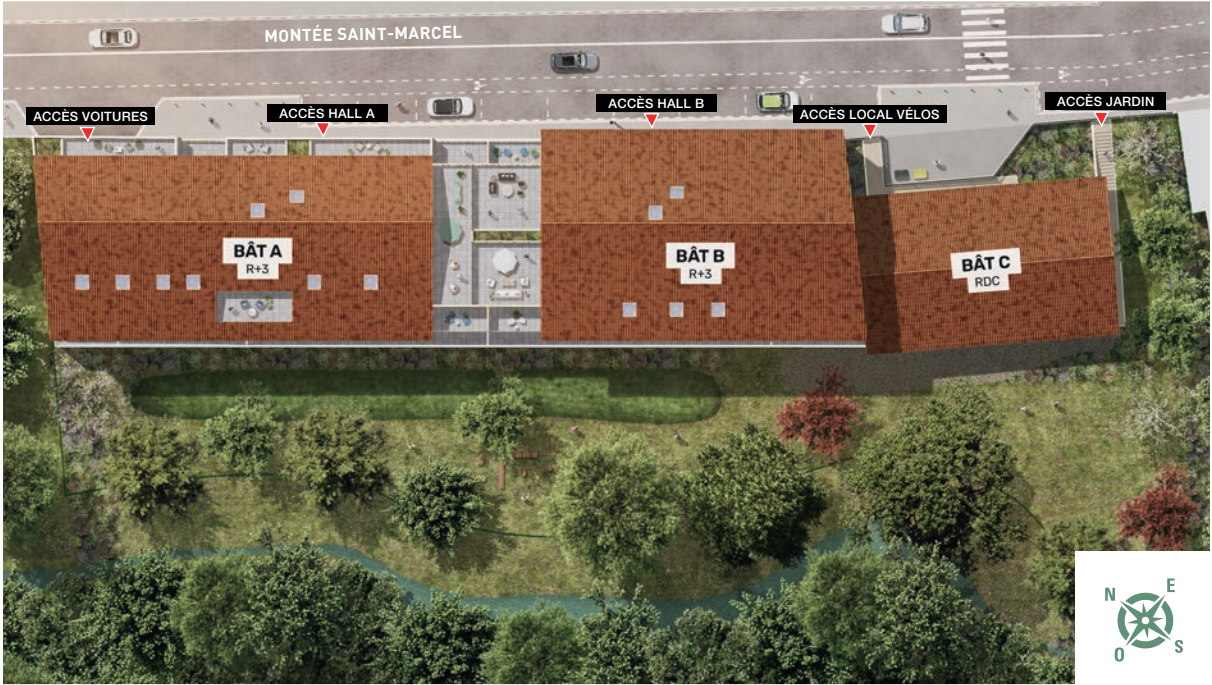
Performance énergétique et confort thermique⁽⁵⁾

La RE 2020 repose sur l'ambition d'améliorer la performance énergétique et le confort des bâtiments neufs.

Elle s'articule autour de 3 objectifs :

- Encourager la baisse des consommations des nouvelles habitations, notamment liées à l'isolation,
- Diminuer leur impact climatique en tenant compte de l'ensemble des émissions d'un bâtiment durant son cycle de vie et en donnant la priorité à l'utilisation de matériaux biosourcés et d'énergies renouvelables,
- Permettre aux habitants de profiter d'un confort thermique, notamment en cas de fortes chaleurs.

Gage d'un cadre de vie de qualité, la RE 2020 est la garantie d'une construction neuve économe en énergie, répondant ainsi aux enjeux environnementaux.





LA SYMPHONIE du bien-être

Votre future résidence Rive & Colline se compose de 47 appartements du 2 au 4 pièces, pensés pour répondre aux exigences de confort actuelles.

Chaque logement bénéficie d'une conception soignée, où la luminosité occupe une place centrale. De larges fenêtres, agrémentées d'allèges vitrées, invitent la lumière naturelle dans chaque pièce de vie, créant ainsi des espaces sublimes et chaleureux tout au long de l'année.

L'organisation des espaces reflète une logique contemporaine et fonctionnelle. Les séjours s'ouvrent sur de belles cuisines conviviales, véritables lieux de partage et de vie au cœur de votre appartement. Les chambres sont facilement aménageables pour des pièces de repos chaleureuses et à votre image.

Vous disposez également d'un généreux local à vélos et d'un stationnement privatif⁽⁷⁾, facilitant votre quotidien.

Chaque appartement est ainsi conçu pour associer esthétique, praticité et bien-être, offrant un cadre de vie pensé pour durer, où l'on se sent immédiatement chez soi.

(7) Selon logement et/ou typologie.

RESSOURÇANTE

APAISÉE

VÉGÉTALISÉE

BOISÉE

MODERNE

BIEN-ÊTRE

QUALITATIVE

Rive &
Colline

AUX PREMIÈRES LOGES d'une nature rafraîchissante

Tous les appartements sont prolongés par une loggia ou une terrasse à ciel ouvert.

Ces pièces de vie supplémentaires sont idéales pour être aménagées selon vos envies et devenir de véritables salons en plein air.

Avec en plus, des espaces paysagers et arborés en contrebas, c'est toute la biodiversité locale qui s'invite dans votre quotidien.

“ Le mot de l'architecte

Ce projet s'inscrit délicatement dans un écrin de verdure marqué par une forte déclivité, où l'architecture moderne se mêle harmonieusement à la nature.

Deux bâtiments aux façades lumineuses et tramées par des joints creux accueillent sur quatre niveaux au-dessus du rez-de-chaussée des appartements ouverts chacun sur une loggia.

Coiffés de toits en tuiles rouges, les attiques disposent de généreuses terrasses ouvertes sur la nature.

À leurs pieds, grâce à l'intégration du stationnement au sein même du bâti sur deux niveaux, un jardin luxuriant s'étend, où arbres, fleurs et sentiers invitent à la flânerie au bord d'un ruisseau.

Ce lieu incarne la douceur de vivre, un havre de tranquillité où chaque détail a été pensé pour offrir à ses habitants un refuge poétique, ancré dans la sérénité du paysage.

William TEISSIER - ATELIER TEISSIER

”





DES ESPACES conçus pour vous

Crédit Agricole Immobilier a pensé vos intérieurs de façon à allier confort, élégance et fonctionnalité. Du choix des matériaux aux équipements installés, chaque détail a fait l'objet d'une attention particulière afin de vous offrir un cadre de vie agréable et durable.

Les finitions des espaces intérieurs, conçues avec une réflexion toute particulière, garantissent à chacun, confort et bien-être.



DES APPARTEMENTS bien équipés et prêts à vivre⁽⁷⁾



Cuisine et salle de bains aménagées, aux façades personnalisables



Optimisation thermique et acoustique maximale



WC suspendu



Volets roulants électriques



Loggia ou terrasse



Visiophone écran couleurs et système VIGIK



Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie, salle de bains et WC



Garage privatif en sous-sol et 10 places visiteurs



Revêtement stratifié dans les chambres



Portes palières, anti-dégondage, sécurité 5 points



Chauffage et eau chaude collectifs aux granulés de bois



Local à vélos à disposition avec fermeture sécurisée

(7) Selon logement et/ou typologie.

LA CUISINE dont vous avez toujours rêvée

Fonctionnelle, agréable, pratique... pour gagner en confort de vie, rien de tel qu'une cuisine pensée dans les moindres détails !

Et pour vous donner encore plus envie de cuisiner, Crédit Agricole Immobilier vous propose de l'adapter à votre personnalité et à votre mode de vie.

Nous installons tout compris :

- Évier avec bac en inox au design simple et épuré
- 4 styles de finitions au choix pour les façades
- Une hotte intégrée
- Des plaques vitrocéramique
- Une crédence totale assortie au plan de travail



Cette résidence est certifiée NF HABITAT⁽⁶⁾ vous assurant un logement performant et de qualité.



Acoustique

Renforcement de l'isolation acoustique au bruit de choc.



Conception fonctionnelle

Plan de cuisine, branchement des équipements, vanne d'arrêt en eau du logement.



Économie d'énergie

Le logement est performant et les systèmes de ventilation vérifiés pour apporter un confort thermique.



Sécurité et sûreté

Pour vous et vos proches, le logement est conçu pour favoriser la qualité de l'air et limiter les risques d'intrusion.

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

**AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ**



IMMOBILIER

ca-immobilier.fr/riveetcolline

04 26 89 26 89

Appel non surtaxé

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 57 687 000 euros, dont le siège social est situé 12 Place des États-Unis, 92545 Montrouge Cedex, immatriculée au RCS Nanterre sous le numéro 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. (5) « Réglementation environnementale (RE2020) » applicable aux bâtiments neufs. Demande d'attestation auprès du Ministère de la Transition Écologique lors de la demande de permis de construire, applicable aux bâtiments neufs suivant étude thermique. Plus d'informations sur le site du Ministère de la Transition Écologique : <http://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020>. (6) La certification NF Habitat est décernée par CERQUAL Qualitel Certification (filiale de l'Association Qualitel) en vertu d'un référentiel garantissant aux logements certifiés des prestations de qualité environnementales et de bien-vivre, ainsi que des performances économiques élevées, reposant sur une démarche volontaire allant au-delà des exigences légales. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter les référentiels et synthèses disponibles sur le site : www.qualitel.org. (7) Les prestations des appartements (salles de bains, cuisines aménagées...) peuvent varier selon la typologie des appartements. Seul le descriptif technique joint au contrat de réservation est contractuel. Plus d'informations sur les différents appartements de la résidence Rive et Colline, les délais de livraison des appartements et leurs prestations, par téléphone au 04 26 89 26 89 (appel non surtaxé, coût d'un appel local, passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 9h à 18h) et sur notre site Internet à la page dédiée www.ca-immobilier.fr/riveetcolline. Photos : © Sylvain Dalman et Adobe Stock. Architecte : Atelier William Teissier. Conception Adjectif. Impression : Escourbiac, Route de Lavaur 81304 Graulhet. Illustrations : Visiolab. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. © Crédit Agricole Immobilier – Toute reproduction du contenu de ce document sans autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Réf. RA058. Septembre 2025. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

