

# VÉNISSIEUX INDIGO

La ville à portée de main



[bouygues-immobilier.com](http://bouygues-immobilier.com)

**Bouygues  
Immobilier**   
*Bien plus pour vous*

\* Les logements de Bouygues Immobilier se situent dans des immeubles réalisés en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).



## La porte sud de l'agglomération lyonnaise

Autrefois village agricole, Vénissieux est aujourd'hui la troisième commune du département du Rhône en nombre d'habitants (60 159 en 2011). Avec son accès rapide au boulevard Laurent Bonnevay, au Boulevard Urbain Sud, à la rocade Est et à l'autoroute A7, elle est considérée comme la porte sud de l'agglomération lyonnaise.

Après une urbanisation intensive dans les années 60, Vénissieux bénéficie depuis quelques années d'une considérable rénovation urbaine afin d'améliorer son cadre de vie et devenir plus attractive et accueillante. Le Grand Projet de Ville occasionne notamment une diversification et une réhabilitation de l'habitat, une reconfiguration des commerces, une baisse de la densité de population et un développement des liaisons urbaines avec le centre-ville de Lyon. Aujourd'hui, Vénissieux est une des villes les plus vertes du département avec 40% de sa superficie réservée aux espaces verts.

Atout majeur dans l'attractivité et le développement de Vénissieux, le réseau des transports en commun dessert parfaitement la ville. Avec un arrêt face à la résidence Indigo, le Tramway T4 dessert la Gare de La Part-Dieu en 20 minutes et le Campus de La Doua en 39 minutes. Il permet également de rejoindre la station du métro D (Vénissieux- Gare de Vaise) qui rallie le centre de Lyon en 17 minutes seulement.

Sur le plan économique, la dynamique du sud de l'agglomération lyonnaise permet à Vénissieux de bénéficier d'un bassin de plus de 28 000 emplois et d'un important tissu de plus de 2 500 entités commerciales, dont certains grands groupes (SNCF, Renault Trucks, Bosch, Descours et Cabaud...).



## Au cœur du nouveau urbain

Entourée par un ensemble pavillonnaire, Indigo est implantée face à l'avenue Maurice Thorez. Avec ses larges voies séparées par un terre-plein central où circule le tramway T4, cette avenue symbolise avec harmonie le nouveau urbain de la ville. En voiture, l'accès aux grands axes est immédiat (Boulevard Urbain Sud, Boulevard périphérique Laurent Bonnevey, D 307, autoroute A7, rocade Est).

La résidence Indigo bénéficie d'une situation privilégiée, implantée autour de grands espaces et à proximité immédiate de nombreux centres d'intérêts urbains : le centre commercial de La Rotonde, les principaux groupes scolaires et collèges, le parc de Vénissieux, le cinéma Gérard Philippe sont à deux pas. À peine un peu plus loin, le superbe parc de Parilly vous propose de profiter de ses 178 hectares de verdure et de calme.

### Temps de parcours depuis la résidence Indigo, à pied, en voiture ou en transports en commun

Arrêt du tramway T4 .....	1 minute à pied.
Groupe scolaire et collège .....	3 minutes en voiture.
Boulevard Urbain Sud .....	5 minutes en voiture.
Autoroute A7 .....	7 minutes en voiture.
Boulevard périphérique .....	8 minutes en voiture.
Lyon Place Bellecour .....	17 minutes en voiture.
Lyon Place Bellecour .....	29 minutes en transports en commun.

Temps de parcours estimatifs, non contractuels. Estimation Google Map dans des conditions de circulation et de météo normales.



# Indigo, un avenir très contemporain

Indigo est une résidence à taille humaine de 20 logements, qui dresse sa façade contemporaine blanche ornée de touches de béton ciré devant l'avenue Maurice Thorez. En parfaite cohérence avec le renouveau urbain de la ville, Indigo est positionnée face à une avenue des plus modernes, dotée de larges trottoirs et d'un vaste espace central engazonné réservé au tramway.

Du 3 au 5 pièces, les appartements bénéficient tous d'un aménagement fonctionnel, d'un espace cuisine indépendant ou ouvert et d'un balcon protégé, pour un confort de vie optimisé.

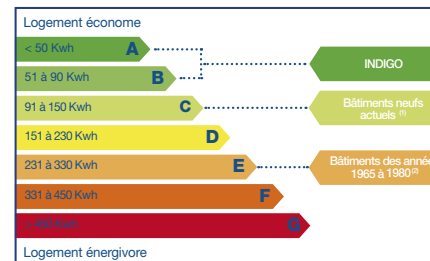


## Des équipements adaptés

- Une isolation renforcée pour une **meilleure maîtrise de l'énergie**
- Un système de ventilation régulé et optimisé pour une **meilleure qualité de l'air**
- Des vitrages performants pour un **confort optimal hiver comme été**
- Mise en place d'équipements de production de chauffage et eau chaude sanitaire à faible consommation d'énergie

## Réduisez votre consommation d'énergie

### Étiquette énergétique



Valeur en Kwhep/m<sup>2</sup> shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison.

- (1) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur.
- (2) Répondant à la réglementation thermique de 1975.





# Optez pour votre bien-être

Des prestations pour un nouvel art de vivre

## Finitions :

- Carrelage au sol dans toutes les pièces
- Faïence assortie au carrelage pour les salles de bains
- Finition peinture blanche dans toutes les pièces
- Revêtement des balcons en lames de bambou

## Équipements :

- Chaudière individuelle gaz à condensation
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Meuble évier avec mitigeur dans les cuisines
- Radiateurs à robinet thermostatique
- Contrôle du chauffage par thermostat d'ambiance dans le séjour
- Volets roulants sur fenêtres et portes-fenêtres

## Confort :

- Placard de l'entrée aménagé
- Ascenseur
- Balcon ou terrasse en étage
- Jardins privatifs au RDC
- Local à vélos
- Décoration des parties communes par un architecte d'intérieur
- Espaces communs extérieurs soignés et paysagés

## Sécurité :

- Vidéophone et digicode
- Accès par badge
- Portes d'entrée à fermeture 3 points

**BIEN**<sup>PLUS</sup>  
pour vous

Découvrez sur [bouygues-immobilier.com](http://bouygues-immobilier.com)

## les 7 engagements

- Nous nous engageons à vous satisfaire
- Nous prenons le temps de mieux vous connaître
- Nous vous sécurisons en cas de coup dur
- Nous vous permettons d'investir sereinement
- Nous vous permettons de suivre votre projet dans toutes ses étapes
- Nous vous aidons à maîtriser votre consommation d'énergie
- Nous restons à vos côtés pendant 10 ans après votre acquisition

## Bouygues Immobilier, un savoir-faire reconnu depuis plus de 50 ans

Leader de la promotion immobilière privée en France et en Europe, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 50 ans pour ses clients des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux couvrant plus de 230 villes. Bouygues Immobilier est le premier promoteur certifié ISO 9001 en France.



Des logements  
tournés vers  
l'avenir

### Nos engagements :

- L'accompagnement client
- La certification NF Logement
- Tous nos programmes répondent aux critères de la nouvelle norme RT 2012 (Bâtiment Basse Consommation)



# INDIGO ■■

**Bouygues  
Immobilier**   
*Bien plus pour vous*