

IRIGNY

MÉTROPOLE DE LYON



L'air du temps
TERRE D'ART DE VIVRE



Avec 4 quartiers inscrits au Patrimoine Mondial de l'Unesco depuis 1998, Lyon s'appuie sur son patrimoine pour mieux se tourner vers l'avenir.

GRAND LYON

Une métropole en phase avec son époque

Que vous soyez fin gourmet, amateur d'art et de culture, passionné de quartiers historiques ou amoureux des promenades en pleine nature, Lyon est votre ville de prédilection.

À moins de 2 heures en avion des plus grandes capitales européennes, l'expérience de vie que Lyon offre à ses habitants est sans cesse renouvelée.

Entraînante, attirante et intelligente, l'une des villes les plus agréables à vivre au monde, devant New-York et Londres*, agit au quotidien pour valoriser son cadre de vie, cultiver son art de vivre nouvelle génération et se différencier par ses ressources naturelles luxuriantes.

*Source : The Economist Intelligence Unit, "The Global Liveability Index 2018".

- | **2000 ANS** D'HISTOIRE
- | **10°** VILLE LA PLUS ATTRACTIVE EN EUROPE
- | **1000 KM** DE PISTES CYCLABLES D'ICI 2020
- | **109** PARCS ET JARDINS
- | **1^{ère}** AU PALMARÈS DES VILLES ÉTUDIANTES DE FRANCE
- | **6 MILLIONS** DE VISITEURS CHAQUE ANNÉE
- | **21 000** ÉVÈNEMENTS PAR AN DONT LA FÊTE DES LUMIÈRES, LES NUITS SONORES OU LES NUITS DE FOURVIÈRE
- | **115** DESTINATIONS INTERNATIONALES DEPUIS L'AÉROPORT DE LYON-SAINT EXUPÉRY
- | À **2H*** DE PARIS EN TGV ET **1H40*** DE MARSEILLE



Le plateau d'Irigny est en grande partie recouvert de vergers qui dessinent un cadre de vie naturellement sain.

IRIGNY

Entre ville et village,
dans la tendance des modes
de vie d'aujourd'hui

Aux portes du massif du Pilat, des monts du Lyonnais et en bordure des berges du Rhône, Irigny veille jalousement sur son cadre de vie préservé.

Bien qu'étant à proximité immédiate du Centre Hospitalier Lyon-Sud, qui sera desservi par le métro B à l'horizon 2023, Irigny entretient son ambiance de petit village chaleureux et convivial où le quotidien se vit à pied.

Avec demain des déplacements optimisés vers la Métropole grâce à un nouveau pôle multimodal, qui prévoit notamment la création d'une ligne TER directe vers Saint-Étienne, Givors ou Lyon-Perrache, la commune aborde l'avenir sereinement.

- | AMBIANCE VILLAGE AVEC **8 500** HABITANTS
- | LA VALLÉE DE LA CHIMIE EST LE **2^{ème}** PÔLE ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE
- | **1** MARCHÉ ALIMENTAIRE **2** FOIS PAR SEMAINE
- | **350 HA** D'ESPACES NATURELS
- | **90** ASSOCIATIONS SPORTIVES, CULTURELLES OU SOCIALES
- | **2** CRÈCHES, **4** GROUPES SCOLAIRES, **1** COLLÈGE
- | LE THÉÂTRE "**LE SÉMAPHORE**" EST UN HAUT LIEU CULTUREL IRIGNOIS
- | BUS TCL VERS BELLECOUR EN **30 MN***
- | AUTOROUTES A450 ET A7 À **7 MN***



AU QUOTIDIEN

Une qualité de vie
que tout le monde vous envie

À l'angle de l'avenue Charles de Gaulle et de la rue de la Fondation Dorothée Petit, l'adresse est idéale pour privilégier les déplacements doux au quotidien, que ce soit à pied, à vélo ou à trottinette.

Faire les courses, emmener les enfants à l'école, se rendre au restaurant, faire du sport en plein air, prendre le bus afin de rejoindre le centre de Lyon... Tout est à proximité immédiate de votre nouvelle adresse.

Et si d'aventure vous décidiez de changer vos habitudes, le centre commercial Saint-Genis 2 et la gare de Brignais, qui est desservie par le tram-train de l'Ouest lyonnais, sont à moins de 10 minutes* en voiture de chez vous.



Au pied de l'arrêt
DOROTHÉE PETIT

Ligne 15 vers Oullins, Confluence
ou Bellecour



900 m

Centre culturel de Champvillard,
piscine et tennis



10 mn

Maternelle, école privée
A. Truchet, Groupe Scolaire
G. Billon, Collège D.G. Martin



12 mn

Commerces et services de la place
de l'Europe, Mairie et Marché



LUMIÈRE sur une résidence qui ne laisse rien au hasard

Avec la volonté de se fondre dans le quartier Basse Combes, très apprécié pour son ambiance résidentielle et ses espaces paysagers d'exception, le projet est composé de plusieurs petits îlots accueillants et dynamiques.

Fruit d'un véritable travail de "couture urbaine", L'AIR DU TEMPS tisse des liens étroits entre les espaces publics et privés. À l'image des effets de perspectives qui donnent à voir le cœur d'îlot arboré depuis l'extérieur de la résidence.

Souligné par des changements de matériaux ou de couleurs, le mouvement des façades octroient de généreuses surfaces aux balcons et aux terrasses. Dans ce contexte favorable à la qualité de vie, les appartements de plain-pied ou en duplex du 2 au 4 pièces s'ouvrent largement sur les vues extérieures.

Ici, chaque logement dispose d'intérieurs optimisés et de séparations soigneusement pensées entre les pièces de vie jour et nuit. Lieu de vie intimiste et confidentielle, L'AIR DU TEMPS passerait presque inaperçue tant elle se fond littéralement dans son décor naturel.





Quand l'esthétisme rencontre l'équilibre écologique

Inspiré par les sentes irigonoises, le cœur d'îlot s'inspire du charme de ces espaces indissociables de la qualité de vie dont profitent tous les habitants de la ville.

Introduit par un accès presque confidentiel depuis la rue, le parcours piétonnier, riche et varié, se poursuit via un cheminement entre les petits îlots d'habitation et les jardins.

Accéder à son appartement devient alors une véritable promenade : le long des murets en pierre et des arbres à haute tige qui structurent le paysage, L'AIR DU TEMPS est un lieu de vie ouvert qui s'articule autour d'une petite placette destinée à rapprocher les résidents autour d'un espace vert commun.

Comme si la résidence gardait le meilleur pour la fin, quelques appartements d'exception profitent de vues imprenables sur les coteaux environnants.

POUR VOTRE BIEN-ÊTRE AVANT TOUT

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec double vitrage isolant
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Salles-de-bains avec ensemble meuble vasque, miroir, bandeaux lumineux, robinetterie mitigeuse et sèche-serviettes

REVÊTEMENTS MURAUX

- Faïence murale de couleur unie 20 x 50 cm autour de la baignoire ou du bac à douche
- Finition peinture blanche

REVÊTEMENTS DE SOL

Halls, cuisines, séjours, WC, dégagements et placards attenants

- Carrelage grès émaillé 45 x 45 cm ou 30 x 60 cm (Marazzi ou équivalent)

Chambres et placards attenants

- Parquet stratifié posé sur chape avec plinthes assorties

Salles-de-bains, d'eau

- Carrelage grès émaillé 45 x 45 cm assorti aux faïences

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Chauffage individuel au gaz

SÉCURITÉ

- Accès contrôlé par vidéophone

HALLS D'ENTRÉE

- Réalisés par un décorateur d'intérieur

GARAGES BOXÉS EN SOUS-SOL

- Fermés par porte métallique à manœuvre manuelle

DES BOÎTES AUX LETTRES CONNECTÉES POUR RECEVOIR SES COLIS

À l'heure du e-commerce, L'AIR DU TEMPS s'adapte aux besoins quotidiens actuels en se dotant de boîtes aux lettres connectées qui permettront à chacun de recevoir des colis, même en cas d'absence. Ces boîtes aux lettres autonomes normalisées s'ouvrent à l'aide d'un code, valable quelques heures. Inutile désormais de rester chez soi pour attendre le livreur !





**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 800 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

-  SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
-  ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
-  ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
-  SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
-  PERSONNALISATIONS DE VOTRE LOGEMENT
-  CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
-  VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
-  VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
-  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.

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.**



**1 immeuble
1 œuvre**



Œuvre de
Stéphane Ducatteau
à Irigny

Des lignes, des courbes, des œuvres contemporaines tout en rondeur. Stéphane DUCATTEAU travaille ses pièces uniques faites essentiellement de feuilles de métal avec l'exigence d'un ferronnier d'art. Le métal prend chez lui des allures d'ébène grâce à des patines dont il à seul le secret. Né en 1970, il a d'ores et déjà exposé dans le monde entier.

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 et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Provence-Alpes-Côte d'Azur avec des réalisations qui font référence dans la région. **Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.**



LOGEMENTS - Un Jardin inattendu - SAINT-PIERRE



LOGEMENTS - Ycone - LYON 2*

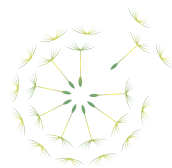
DES GARANTIES QUI COMPTENT



La Réglementation Thermique (RT) 2012* actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.

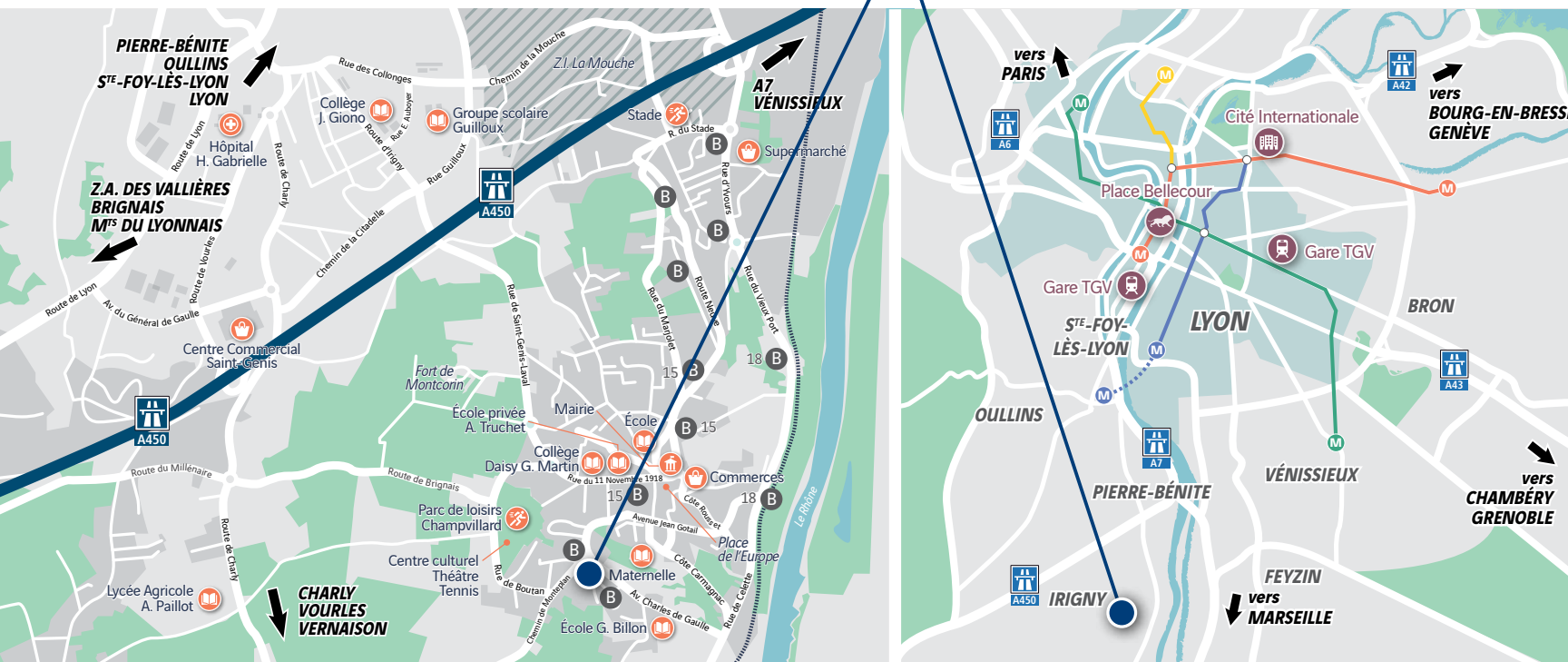


Votre logement est certifié NF Habitat**, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en terme de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et 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.



L'air du temps

TERRE D'ART DE VIVRE



EN VOITURE*

- Autoroutes A450 et A7 à 7 minutes*
- Gare de Brignais (tram-train de l'Ouest lyonnais) à 9 minutes*
- Gare d'Oullins (TER et métro B) à 15 minutes*
- Centre-ville de Lyon à 25 minutes*
- Aéroport de Lyon-Saint Exupéry à 30 minutes*

EN TRANSPORTS EN COMMUN*

- Bus TCL ligne 15, arrêt "Dorothée Petit" au pied de la résidence: vers la gare d'Oullins (TER et métro B), le Musée des Confluences (tramway T1) ou Bellecour (métro A et D).

L'AIR DU TEMPS
RUE FONDATION DOROTHÉE PETIT
69540 IRIGNY

04 80 14 74 80
vinci-immobilier.com

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**



(2)

*Source : Google Maps, TCL. Données indicatives et non contractuelles, sous réserve des conditions de trafic et de météo. (1) Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. En conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques financières administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'aménagement sont figurés à titre d'exemple : les appartements ainsi que les jardins et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés dans la limite des stocks disponibles. (2) Découvrez le détail et les conditions de nos engagements Qualité et Délais pour votre résidence sur le site dédié : vinci-immobilier-4you.com. Illustrations d'ambiance, non contractuelles. Illustrations : Pyralis. Architecture : Atelier 2M. Crédits photos : Adobe Stock, Mairie d'Irigny. Plans : Cardamone. VINCI Immobilier Méditerranée 830 854 626 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000,00 € - N° SIRET : 83085462600017. Avril 2019. cardamone

