

L'INDIGO

Sotteville-lès-Rouen



Une résidence au
caractère remarquable

TVA
5,5%⁽¹⁾
au lieu de
20 %

Sotteville-lès-Rouen, UNE VILLE HISTORIQUE ET CULTURELLE

Au cœur de la **Métropole Rouen Normandie**, **Sotteville-lès-Rouen** affirme une identité forte, façonnée par son **héritage industriel**.

Ville vivante et créative, elle profite d'une connexion privilégiée aux **grands pôles métropolitains**.



À DEUX PAS DE ROUEN

Capitale historique de la Normandie, Rouen séduit par la richesse de son patrimoine et son rayonnement culturel. La **Cathédrale Notre-Dame de Rouen**, le **Gros Horloge** et le **Palais de Justice** illustrent la beauté de son architecture emblématique.

Grand centre économique doté d'un important **port sur la Seine**, Rouen est également reconnue **Ville de la Gastronomie par l'UNESCO**, conjuguant dynamisme, culture et art de vivre.



UN ART DE VIVRE PRIVILÉGIÉ, À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE

Idéalement située **rue Pierre Corneille**, la résidence profite d'un environnement résidentiel calme et proche de tout.

À quelques minutes du centre de Rouen, l'adresse conjugue praticité quotidienne et qualité de vie, au cœur d'un **quartier accessible et agréable**.



Proche de tout



À 110m* de l'arrêt de bus
Ledru-Rollin



À 300m* de l'arrêt
de tram Voltaire
(accès au centre-ville de Rouen
en moins de 10 minutes)



À 350m* des commerces
de proximité
(épicerie, supermarché, boulangerie,
boucherie, pharmacie...)



À 4 min* en voiture
de la gare de
Sotteville-lès-Rouen
(ou à 25 min* en bus ou à pied)



À quelques minutes de
nombreux établissements
scolaires à proximité
(de l'école maternelle au lycée)

DÉCOUVREZ LA RÉSIDENCE

et son environnement proche



Retrouvez ici
la maquette orbitale

UN PROJET PENSÉ POUR BIEN VIVRE

// Implanté en cœur de ville, le projet s'intègre harmonieusement dans son environnement tout en affirmant une architecture contemporaine et marquée.

Sa volumétrie rythmée, faite de retraits et d'avancées, offre des façades dynamiques et valorise chaque logement.

L'identité du bâtiment repose sur un jeu de matériaux et de couleurs contrastées – bleu profond, briques claires et touches effet bois qui apportent chaleur et modernité.

L'ensemble crée un rythme visuel qualitatif, en cohérence avec l'échelle du quartier. Le commerce en rez-de-chaussée participe à l'animation du quartier, tandis que les loggias des logements apportent confort et qualité de vie aux résidents.

Côté jardin, une écriture plus sobre et apaisée vient compléter l'ensemble, garantissant un cadre de vie équilibré entre dynamisme urbain et tranquillité.



Marianne JANNEZ
Cheffe de projet
BUREAU 112 Architectes

UNE DOUCEUR DE VIVRE AUX REFLETS BLEUTÉS

Véritable cadre de vie lumineux et contemporain, **L'INDIGO** se compose de **45 appartements du 2 au 4 pièces**, répartis sur un **R+3 avec attique**. Façades bleues aux baies régulières, volume en **brique claire** et **fonds de loggias effet bois** apportent une écriture dynamique et rythmée à la résidence. Les **plantations** et **haies végétales** dessinent un environnement verdoyant et agréable, tandis que chaque logement s'ouvre sur un **espace extérieur privatif** (loggia, balcon ou terrasse), accueillant luminosité et qualité de vie. **Stationnements en sous-sol, local à vélos** et **commerce** en rez-de-chaussée viennent parfaire le **confort** et le **dynamisme** de la résidence.



Programme éligible à la TVA à 5,5%⁽¹⁾ :

La TVA à 5,5% dans l'immobilier, mesure mise en place pour aider à l'accession à la propriété dans des quartiers en développement, s'applique à certains logements neufs destinés à être la résidence principale de l'acquéreur, sous conditions.

Détails et conditions :









DES PRESTATIONS SOIGNÉES

CONFORT

- Revêtement de sol stratifié dans les chambres, la cuisine et le séjour, coloris au choix de l'acquéreur.
- Revêtement de sol en carrelage 45 × 45 cm dans la salle de bain et les WC, plinthes carrelées assorties.
- Placard intégré dans l'entrée selon le plan de vente.
- Équipement de la salle de bain avec baignoire ou receveur de douche.
- Meuble vasque finition stratifié, complété d'un miroir et d'une applique LED.
- Faïence 25 × 40 ou 25 × 50 cm, sèche-serviette électrique.
- Menuiseries extérieures en PVC teinte écru, ouvrants à la française, oscillo-battants en RDC.
- Double vitrage thermo-acoustique. Volets roulants à coffre monobloc intégré sur toutes les baies, à commande électrique dans le séjour.
- Extraction de l'air vicié par bouches situées dans les pièces et arrivée d'air frais par bouches hygroréglables.

SÉCURITÉ

- Porte d'entrée commandée par digicode et badge VIGIK ou clé.
- Jardins privatifs clôturés en panneaux semi-rigides, avec accès parking par porte automatique équipée d'émetteurs individuels.
- Ascenseur conforme aux normes européennes et françaises, adapté PMR.
- Pré-équipement prévu pour bornes de recharge de véhicules électriques.



La Réglementation Environnementale 2020, seuil 2025

La Réglementation Environnementale (RE) 2020, seuil 2025, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois **respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques** pour les futurs occupants. **Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie.**

Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, **a été analysée et contenue.** Enfin, la RE 2020, seuil 2025 intègre des exigences visant à **améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.**



VINCI Immobilier : la proximité, l'écoute & l'engagement font toute la différence

Faire toujours mieux pour votre bien, c'est d'abord bien vous comprendre. C'est gagner votre confiance chaque jour, avec des interlocuteurs dédiés et attentifs à vos besoins. C'est vous offrir **des garanties claires sur la qualité et les délais**. Bien vous comprendre, c'est aussi vous proposer **une nouvelle vision de l'immobilier neuf** : des logements ouverts sur leur résidence et des résidences ouvertes sur leur quartier. C'est évident, **votre satisfaction est au cœur de notre engagement, pour que vous puissiez toujours compter sur nous. Tout simplement.**

NOS 4 ENGAGEMENTS : DES LOGEMENTS CONFORTABLES & UNIQUES, DES RÉSIDENCES CONVIVIALES & VERTUEUSES

Faire toujours mieux pour votre confort

Nos logements sont imaginés en harmonie avec votre mode de vie. Espaces lumineux, matériaux de qualité, extérieurs généreux, isolation thermique et acoustique, optimisation des volumes... Chaque détail est pensé avec soin, chaque mètre carré valorisé et nos plans déjà meublés : une exigence de conception au service de votre confort d'été comme d'hiver. Pour longtemps.

Faire toujours mieux pour un logement qui vous ressemble

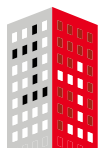
Votre projet de vie est unique, votre logement aussi. C'est pourquoi nous concevons des espaces aux agencements personnalisables, pensés pour s'adapter à votre quotidien. Votre futur appartement ? Un peu de nous et surtout beaucoup de vous !

Faire toujours mieux pour demain

Un cadre de vie apaisant, des espaces où la nature reprend sa place, un habitat pensé pour consommer moins et vivre mieux. La responsabilité est au cœur de nos résidences : biodiversité, énergies renouvelables, et matériaux biosourcés ou mobilités douces... le respect n'aura jamais été aussi agréable à vivre.

Faire toujours mieux pour créer du lien

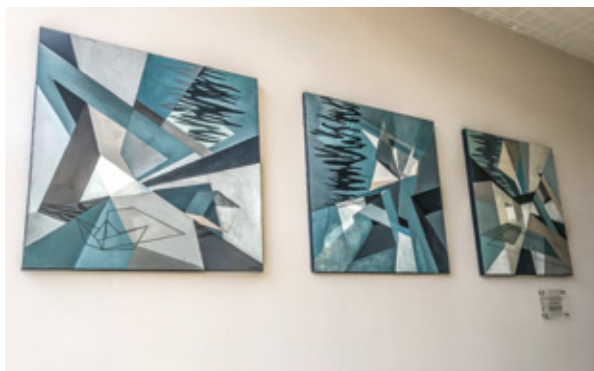
Nos résidences sont pensées pour favoriser la vie collective et le lien social, au travers de lieux conçus pour se rencontrer et mieux vivre ensemble. Nos espaces ne sont jamais communs : ce sont de vrais activateurs de partage et de convivialité.



1 immeuble
1 œuvre

Une note artistique pour un cadre unique et inspirant

Votre cadre de vie mérite d'avoir «sa» personnalité, c'est pourquoi nous intégrons l'Art au cœur de nos résidences. À travers la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », chaque projet accueille la création d'un artiste local, en parfaite harmonie avec l'architecture et les espaces partagés. Plus qu'un simple embellissement, chaque réalisation apporte une touche unique de caractère, de poésie et d'inspiration.



Œuvre d'art : « Triptyque Vague » - Peinture acrylique - Artiste Annie LENOIR – Programme Plénitude à CAEN

Acteur local régional et engagé

VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Normandie, avec des réalisations qui font référence.



Résidence intergénérationnelle, FECAMP



L'Initial, LE PETIT-QUEVILLY

ENTRE VOUS & NOUS : UN LIEN DE CONFIANCE

Nous sommes là pour vous accompagner durant toute la durée et à chaque étape de votre acquisition.

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 : vous êtes propriétaire !
-  **Personnalisation** de votre logement
-  **Choix** de votre ambiance
-  **Visite** de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
-  **Visite** de pré-livraison
-  **Visite** de livraison et remise des clés de votre logement



Votre espace personnel, au service de votre tranquillité

Avec votre espace personnel en ligne, vous suivez l'avancement de votre projet, en toute transparence. Accessible 24h/24, il centralise vos documents essentiels, vous permet de consulter l'état des travaux et même de personnaliser votre logement. Un outil conçu pour vous simplifier la vie, du premier jour jusqu'à la remise des clés.



Depuis 2016, VINCI Immobilier élue Marque préférée des Français

(*) Étude réalisée du 26 au 27 novembre 2025 sur le panel d'OpinionWay auprès d'un échantillon représentatif de 1 022 personnes de la population française de 18 ans et plus, dans la catégorie des promoteurs immobiliers.

L'INDIGO

UNE RÉSIDENCE À L'ALLURE MODERNE ET AFFIRMÉE

02 52 07 57 25
vinci-immobilier.com

**Là où lumière et confort
s'unissent avec harmonie.**

ESPACE DE VENTE ROUEN

VINCI Immobilier

Direction territoriale Normandie

Immeuble « Le 109 »

1, rue Berthe Morisot - 76100 ROUEN

Accueil sur rendez-vous



L'INDIGO

60 rue Pierre Corneille

76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

**Votre
confiance
nous engage
durablement**

(1) TVA à 5,5% sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts soient remplies. Applicable dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale neuve, dans la limite d'un plafond de prix d'achat, aux personnes physiques dont les ressources - à la date de signature du contrat préliminaire ou à défaut, à la date du contrat de vente - ne dépassent pas les plafonds prévus pour le bénéfice de l'aide personnalisée au logement (APL) conformément à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. La TVA à 5,5% est applicable uniquement aux opérations réalisées en zone ANRU ou situées à moins de 300 m de cette zone. Dans la limite des stocks disponibles. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente. VINCI Immobilier Nord Est - Siren 830 854 071 RCS Nanterre SNC au Capital Social de 10 000 €. Siret 830 854 071 00016 - 2313 boulevard de La Défense, 92000 NANTERRE. Immatriculation ORIAS N°130 06 782. Les illustrations de résidence présentées ne sont pas contractuelles et sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. 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'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés aménagés et meublés selon les conditions mentionnés dans le contrat de réservation. Le programme répondra à la Réglementation Environnementale 2020. Architectes : BUREAU 112 - ROUEN. Illustrations 3D : ©ARLYNK. Photographies : Adobe Stock. *Sources Google Maps. Document et illustrations non contractuels. Edition 04/26. Création : djs



Ne pas jeter sur la voie publique

VINCI
IMMOBILIER