

CROIX L'ORÉE DE BARBIEUX



CROIX OU LA DOUCEUR DE VIVRE...



La Villa Cavois



Le Parc Barbieux



Les marchés de Croix



L'EDHEC

...À PROXIMITÉ DES COMMERCES ET DES TRANSPORTS

Partie intégrante de la Métropole Européenne de **Lille**, **Croix** a su conserver le charme d'une ville à taille humaine et une qualité de vie remarquable soulignée par la diversité de ses infrastructures et services. Parcs et jardins, établissements scolaires, commerces, loisirs culturels et sportifs, c'est un vrai style de vie sous le signe de la proximité et du bien-être qui vous attend au cœur du quartier **Barbieux**. Vous bénéficiez d'une situation stratégique, à mi-chemin des boutiques de la rue Jean Jaurès et du magnifique **Parc Barbieux**, lieu de détente idéal pour les adeptes de footing ou de promenades dominicales. Côté déplacements, le tramway et les stations **V'Lille** sont accessibles en quelques minutes à pied.

Le tramway



VIE QUOTIDIENNE, ENSEIGNEMENTS ET LOISIRS

- A 250 m du Parc Barbieux,
- A proximité des commerces, des services et des marchés du centre-ville,
- A proximité des écoles maternelle et primaire, collège et lycée,
- A 4 min du campus de l'EDHEC*,
- A proximité d'un complexe sportif, d'une piscine, d'un club de tennis...,
- A 7 min des centres commerciaux de Wasquehal et Roubaix*.

TRANSPORTS

- A 250 m d'un arrêt de tramway et d'une station V'Lille,
- A 350 m d'une station de métro,
- A 11 min de l'autoroute A22 via D656*,
- A 15 min de Lille et des gares de Lille Flandres et Lille Europe via la voie rapide*,
- A 18 min de l'aéroport international de Lille-Lesquin*.

* temps de circulation optimal en voiture donné à titre indicatif mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques.

RÉSIDEZ DANS UN CADRE VERDOYANT ET PAISIBLE EN COEUR DE VILLE



APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4 PIÈCES AVEC BALCON OU TERRASSE*

Conception : BMG Architectes – 59350 Saint-André-lez-Lille

*Selon plan et dans la limite du stock disponible



NATURE ET ÉLÉGANCE CONTEMPORAINE

Conçue par le cabinet d'architectes *Boudier Martin Galiègue*, la résidence *L'Orée de Barbieux* dispose d'un cadre privilégié en coeur de ville. L'emplacement des immeubles situés en retrait de la *rue du 11 novembre* et le haut rideau végétal qui délimite la parcelle préservent l'intimité et la tranquillité des futurs résidents. Ici, l'architecture dialogue harmonieusement avec son environnement immédiat et l'esprit du quartier. Lignes modernes, jeux subtils de teintes et de matières, végétation grimpante sur certaines façades, bardage en zinc, la résidence conjugue avec élégance style contemporain et nature généreuse.



PLAN DE MASSE DE LA RÉSIDENCE



Entièrement close, la résidence *L'Orée de Barbieux* dessine un véritable cocon de nature au coeur de Croix. Les arbres majestueux y cotoient des pelouses parsemées d'essences régionales tandis que de nouveaux arbres viennent ponctuer les espaces de stationnement. L'accès au parking privé depuis un portail motorisé vous garantit une sécurité et une tranquillité d'esprit au quotidien.

POUR HABITER OU INVESTIR, DÉCOUVREZ UNE GAMME DE LOGEMENTS ADAPTÉS À VOTRE STYLE DE VIE.

Exemple 1 pièce*

Lot n°C01 - RDC
Surface habitable : 23,27 m²
Surface terrasse : 6,40 m²



Exemple 3 pièces*

Lot n°B33 - 3^{ème} étage
Surface habitable : 60,11 m²
Surface balcon : 4,58 m²



Exemple 2 pièces*

Lot n°C32 - 3^{ème} étage
Surface habitable : 41,69 m²
Surface balcon : 4,86 m²



Exemple 4 pièces*

Lot n°B42 - 4^{ème} étage
Surface habitable : 82,79 m²
Surface terrasse : 26,64 m²



*Les plans, surfaces et propositions d'agencement sont illustrés à titre d'exemple. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés.

ESPACE ET LUMIÈRE

Chaque appartement du *studio au 4 pièces* bénéficie d'une orientation étudiée afin de profiter au maximum des apports de lumière et de chaleur naturelles. Garde-corps vitrés, balcons ou terrasses dans le prolongement de la plupart des séjours-cuises, larges baies, beaux volumes intérieurs et agencement optimal des pièces participent à créer une ambiance chaleureuse, véritable invitation à la convivialité et à la détente.

CONFORT ET SÉCURITÉ



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance.
Les logements sont livrés non aménagés et non meublés.

- Résidence close et sécurisée,
- Jardin paysager arboré,
- Accès parking ou box par portail motorisé télécommandé,
- Halls d'entrées décorés avec sas de sécurité et digiphone,
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence,
- Local vélos, ascenseur,
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points,
- Appartements du studio au 4 pièces avec balcon ou terrasse selon plan,
- Placard dans le hall ou les dégagements selon plan,
- Revêtement de sol stratifié dans le séjour, la cuisine ouverte, les chambres, le hall et les dégagements,
- Carrelage en grès cérame dans la salle de bains et les WC,
- Salle de bains avec baignoire ou douche selon plan, meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux, robinetterie mitigeur et faïence murale au droit des équipements,
- Meuble kitchenette dans les studios,
- Chauffage par chaudière gaz individuelle,
- Volets roulants selon plan,
- Norme NF Habitat*,
- Conforme à la Réglementation Thermique 2012*,

*Démarche visant l'obtention du label ou de la norme, validée à l'achèvement des travaux de la résidence.

PERSONNALISATION DE VOTRE INTÉRIEUR DANS NOTRE SHOWROOM

ENTREZ DANS UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE EN CHOISSANT VOS FINITIONS PARMI UNE SÉLECTION DE MATÉRIAUX DE GRANDE QUALITÉ.

ÉLIGIBLE
LOI
PINEL

INVESTISSEMENT LOCATIF

ÉCONOMISEZ JUSQU'À 21% DU MONTANT DE VOTRE ACQUISITION EN RÉDUCTION D'IMPÔTS ! Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Dispositif soumis à conditions (1)

Prêt
à Taux
Zéro

PREMIÈRE ACCESSION

POUR VOTRE PREMIÈRE ACQUISITION, FINANCEZ, JUSQU'À 40% DE VOTRE LOGEMENT NEUF SANS PAYER AUCUN INTÉRÊT ! Dispositif soumis à conditions (2)

(1) Loi Pinel : L'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, dit « Dispositif Pinel » permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôt varie de 12 à 21%. Cette réduction s'applique aux logements respectant certaines conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux, sur le site internet www.vinci-immobilier.com. L'éligibilité au Dispositif Pinel n'est pas garantie par VINCI Immobilier dès lors que les conditions d'application sont fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. (2) Le Prêt à Taux Zéro Renforcé (PTZ+) permet de financer jusqu'à 40% du prix d'acquisition d'une résidence principale neuve (hors frais de notaire), sans les intérêts, ceux-ci étant pris en charge par l'Etat. Sous réserve d'acceptation du dossier par un organisme bancaire, cette aide est accordée aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis au moins deux ans. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L 31-10-1 et suivants et R 31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat et aux conditions du décret n°2015-1813 du 29/12/2015, de l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R 304-1 du Code de la Construction et de l'Habitat et du décret n° 2015-1301 du 16/10/2015, le montant du prêt dépendant du niveau de revenus, de la composition du foyer fiscal, de la localisation géographique du bien. Conditions disponibles sur simple demande.

GARANTIES

VOTRE LOGEMENT CERTIFIÉ NF HABITAT (A)

VINCI Immobilier respecte le cahier des charges du nouveau repère de références pour la qualité et la performance de votre habitat. C'est pour vous l'assurance de bénéfices concrets au quotidien :

- UN CONFORT THERMIQUE ET ACOUSTIQUE
- UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE
- LA MAÎTRISE DE VOTRE BUDGET
- LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT
- LA VALORISATION DE VOTRE PATRIMOINE.



UNE RÉSIDENCE AUX NORMES RT 2012 (B)

VINCI Immobilier développe les moyens pour atteindre les exigences et performances de la Réglementation Thermique 2012 : protection contre les variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. Vous profitez ainsi d'un confort durable et maîtrisez votre budget tout en contribuant au respect de l'environnement.

(A) Le label NF Habitat est attribué par l'organisme certificateur Cerqual. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. (B) La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi "Grenelle 1" du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 65 kWhEP/m²/an en moyenne nationale. Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance.
Les logements sont livrés non aménagés et non meublés.



Rue du 11 novembre – Croix

CROIX L'ORÉE DE BARBIEUX



ESPACE DE VENTE LILLE MÉTROPOLE
323, avenue du Président Hoover - 59000 LILLE

Informations 7 jours/7
0 800 124 124
(SERVICE ET APPEL GRATUITS)
www.vinci-immobilier.com

Parce que l'achat d'un logement neuf est un acte important, VINCI Immobilier s'engage à vos côtés. Vous bénéficiez d'un interlocuteur privilégié pour vous accompagner tout au long de la réalisation de votre projet. Votre conseiller personnel est présent avant, pendant et après l'acquisition de votre appartement afin de répondre à toutes vos attentes et vous garantir le meilleur service.

VINCI Immobilier Résidentiel 435 166 285 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 1 500,00 € - N° SIRET: 43516628500047. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste LD3D. Illustrations non contractuelles. 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 non aménagés et non meublés. Crédits photos : Thaxn, Fotolia. Document non contractuel. Conception Thaxn ! RCS Lille - Novembre 2017.

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

VINCI Immobilier
Direction Régionale Nord-Champagne-Picardie
213 boulevard de Turin - 59777 EURALILLE
www.vinci-immobilier.com

