

LILLE



A l'origine d'un nouvel art de vivre



EDENIUM
LILLE

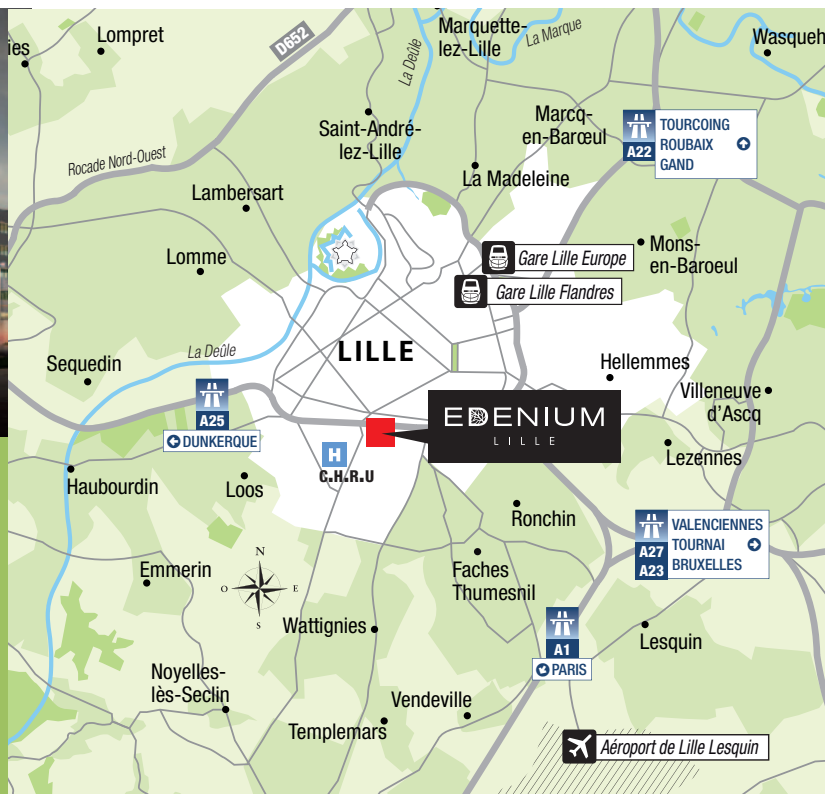
UN NOUVEL ESPRIT DE VILLE À DEUX PAS DE LILLENIMUM



A deux rues de la résidence, le nouveau centre commercial Lillenum

LE DYNAMISME D'UN QUARTIER EN PLEIN RENOUVEAU PORTÉ PAR L'ARRIVÉE DE LILLENIMUM

1. Pôle Eurasanté
2. Centre culturel Le Grand Sud
3. Station V'Lille
4. Futur complexe cinématographique Pathé
5. Piscine Plein Sud



Situé à proximité du centre-ville de la capitale des Flandres et du Centre Hospitalier Universitaire, le quartier Lille Sud connaît depuis plusieurs années **une véritable métamorphose** initiée par le *Grand Projet Urbain*. L'avènement d'infrastructures culturelles et sportives innovantes et le renouveau du parc immobilier participent aujourd'hui à l'attractivité croissante de ce quartier verdoyant et convivial qui accueille de plus en plus de grandes entreprises et d'institutions. L'inauguration de Lillenum, plus grand centre de commerces et de loisirs de la métropole lilloise, ainsi que l'implantation du nouveau complexe cinématographique *Pathé* illustrent à eux seuls cette volonté de faire de Lille Sud un pôle dynamique et moderne, en phase avec les aspirations actuelles des citoyens. C'est dans cet environnement en pleine effervescence, à proximité des services, des écoles, des transports en commun et des grands axes routiers, que vous accueille la nouvelle résidence **Edenium**.

EDENIUM
LILLE

UNE SITUATION STRATÉGIQUE À PROXIMITÉ DU CENTRE-VILLE ET DES GRANDS AXES ROUTIERS



Vos déplacements

- A proximité de la station de métro *Porte des Postes*,
- A 400 m d'une station *V'Lille*,
- A moins de 400 m de plusieurs stations de bus lignes L7, L14 et CITL,
- A 4 min de la voie rapide en direction de *Dunkerque* (A25) ou *Paris* (A1)*,
- A 10 min. des gares *Lille Flandres* et *Lille Europe**,
A 40 min. de *Bruxelles*, à 1h de *Paris*
A 1h40 de *Londres* en TGV*,
- A 12 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.

Votre quotidien et vos loisirs

- A 350 m du nouveau centre commercial *Lillenum*, et du nouveau complexe cinématographique *Pathé*,
- A proximité d'une *Mairie de quartier*, de *La Poste*, des *Maisons de Mode* et de petits commerces,
- A proximité des crèches, écoles, collèges et lycées,
- A moins de 10 min. du *C.H.R. de Lille*, des *facultés de Médecine et de Pharmacie* et du *pôle Eurasanté**,
- Nombreux équipements et loisirs à proximité (*Piscine Plein Sud*, *Salle Le Grand Sud*, *Parc de l'aventure*, ...)
- A 12 min. à pied du *Jardin des Plantes*,
- A 15 min. du *Parc de Nature et de Loisirs de Loos*.*

EDENIUM
LILLE

UN PETIT PARADIS DE VERDURE AU COEUR DE LA RÉSIDENCE



Vue depuis le jardin paysager de la résidence

En plus de sa situation exceptionnelle, la résidence **Edénium** dispose d'un jardin intérieur tout à fait remarquable, pensé comme **un espace de rencontre et de détente** où chacun pourra prendre le temps de flâner et de respirer. Cheminements, bancs, aire de jeux engazonnée, vastes pelouses, bosquets arborés, parterres fleuris d'essences locales, nichoirs à oiseaux..., le paysagiste a su conjuguer des aménagements pour petits et grands tout en privilégiant une palette végétale variée, en constante évolution au gré des saisons. Mais **Edénium** c'est aussi une volonté manifeste de contribuer à ce que sera "la ville de demain" en alliant **esthétisme et écologie**. Ainsi les toitures de chaque immeuble seront végétalisées afin d'optimiser naturellement l'isolation thermique et d'encourager la biodiversité.

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. 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.

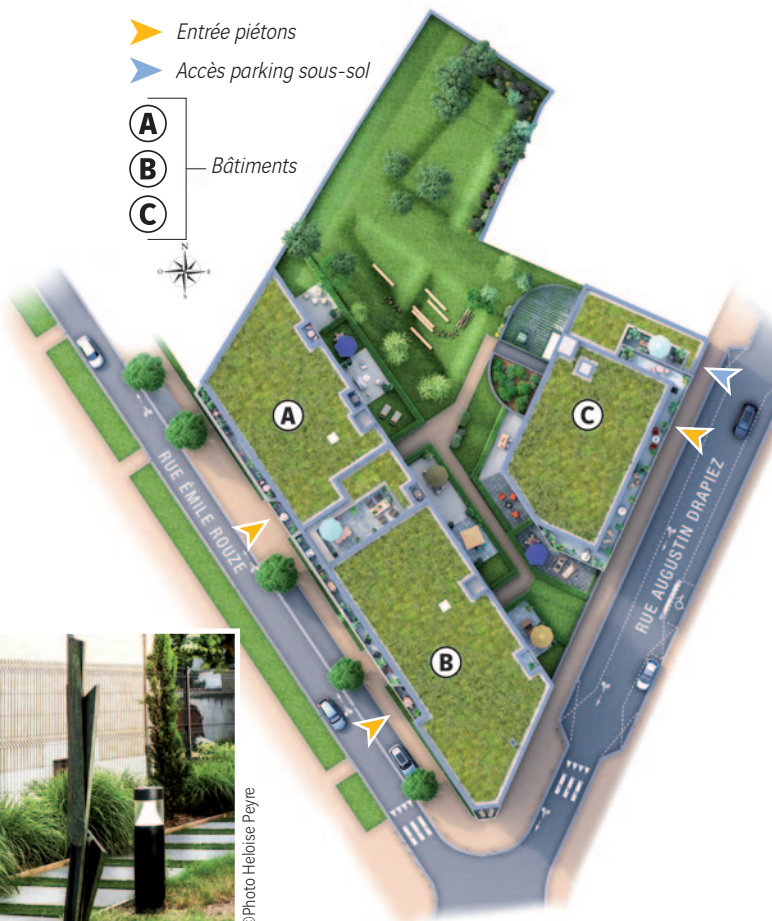


Paul Station - ©Photo Hébaise Peyre

PLAN DE MASSE

- ▶ Entrée piétons
- ▶ Accès parking sous-sol

- (A)
 - (B)
 - (C)
- Bâtiments



EDENIUM
LILLE

UNE ARCHITECTURE MODERNE AU SERVICE DE **L'ÉLÉGANCE** ET DE LA **CLARTÉ NATURELLE**



Conception : O Architecture - Fréchet Hu Lasch - Architectes associés à Lille

Vue de l'immeuble principal depuis l'angle des rues Emile Rouze et Augustin Drapiez

Dessinée par le cabinet d'architectes *O Architecture à Lille*, la nouvelle résidence **Edenium** adopte une esthétique sobre et intemporelle entièrement dédiée à la lumière. Les immeubles, déclinés sur quatre ou cinq étages, bénéficient d'une très belle orientation Est-Ouest. Côté rues, les façades parées de briques gris clair présentent de belles variations de teintes et de volumes soulignées par les garde-corps en acier laqué anthracite qui habillent les nombreux balcons, loggias ou terrasses. Dans ce cadre résidentiel, tout a été réfléchi pour préserver l'intimité des futurs occupants. L'orientation des espaces extérieurs limite ainsi les vis-à-vis tandis que côté jardin, les terrasses privatives situées en rez-de-chaussée seront séparées par de hautes haies arbustives. Et afin de préserver le charme et la tranquillité du jardin collectif, un parking sécurisé a été prévu en sous-sol de la résidence.

EDENIUM
LILLE

UN LARGE ÉVENTAIL D'APPARTEMENTS NEUFS **DU STUDIO AU 5 PIÈCES***



STUDIO

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT
D'UN APPARTEMENT 1 PIÈCE*
Lot n°B36 - 3^{ÈME} étage
Surface habitable : 25,50 m²



2 PIÈCES

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT
D'UN APPARTEMENT 2 PIÈCES*
Lot n°B13 - 1^{ÈRE} étage
Surface habitable : 44,90 m²
Surface loggia : 4,90 m²



3 PIÈCES

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT
D'UN APPARTEMENT 3 PIÈCES*
Lot n°C25 - 2^{ÈME} étage
Surface habitable : 65,80 m²
Surface loggia : 12,30 m²



4 PIÈCES

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT
D'UN APPARTEMENT 4 PIÈCES*

Lot n°B52 - 5^{ÈME} étage
Surface habitable : 77,20 m²
Surfaces loggia n°1 : 5 m²
Surfaces loggia n°2 : 3 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. Dans la limite du stock disponible.

DÉCOUVREZ
LES LOGEMENTS
DISPONIBLES

ICI

DES PRESTATIONS SOIGNÉES QUI CONJUGUENT **QUALITÉ & SÉCURITÉ**



- Résidence entièrement close et sécurisée,
- Vaste jardin paysager avec cheminements piétons, aire de jeux et aménagements,
- Parking sécurisé sur deux niveaux en sous-sol accessible via un portail automatique et local vélos,
- Contrôle d'accès de l'immeuble collectif par Vigik et vidéophone connecté sur téléphone fixe, mobile et tablette (système Intratone®),
- Hall d'entrée d'immeuble décoré avec sas de sécurité et ascenseur,
- Appartements du studio au 5 pièces avec balcon, loggia, terrasse ou jardin*,
- Revêtement de sol stratifié dans le séjour, la cuisine ouverte, les chambres, le hall d'entrée et les dégagements**,
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points,

- Placard avec portes coulissantes et dressing** dans les halls d'entrée ou les dégagements selon plan,
- Carrelage en grès cérame dans la salle de bains et les WC,**
- Salle de bains avec baignoire ou douche 120x90 selon plan, meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux, robinetterie mitigeur et faïence murale selon plan,
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz,
- Volets roulants électriques selon plan**,
- Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable,
- Certification NF Habitat***,
- Conforme à la Réglementation Thermique 2012***.

Selon plan et dans la limite du stock disponible. ** Prestation disponible en accession libre uniquement. *Démarche visant l'obtention du label ou de la certification validée à l'achèvement des travaux de la résidence.*

UN APPARTEMENT À VOTRE IMAGE

Réalisez une visite virtuelle à 360° de votre futur logement en sélectionnant votre style parmi trois ambiances décoratives. Découvrez une gamme de prestations personnalisables* grâce à une interface fluide et immersive en 3D. Testez différentes configurations de revêtements de sol, de carrelages, de faïences... et modulez les éléments de votre logement selon vos envies !

*Options et finitions proposées sous certaines conditions disponibles auprès de votre conseiller en espace de vente.

CONFIGUREZ VOTRE FUTUR LOGEMENT

ICI



EDENIUM
LILLE

AU QUOTIDIEN, L'ASSURANCE DE BÉNÉFICIER D'UN CONFORT DURABLE



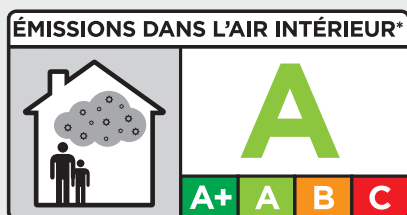
VOTRE LOGEMENT CERTIFIÉ NF HABITAT *



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.

*La certification NF Habitat est attribuée par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Elle certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant l'obtention de la certification, validée à l'achèvement de la résidence. Admission N° CANFH 150002.



La qualité de l'air intérieur, un des critères de la certification NF Habitat

* Information sur le niveau d'émission de substances volatiles dans l'air intérieur, présentant un risque de toxicité par inhalation, sur une échelle de classe allant de A+ (très faibles émissions) à C (fortes émissions)

VOTRE RÉSIDENCE AUX NORMES RT 2012*



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, la limitation des pertes de chaleur et la 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 (voir schéma ci-dessous).

*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.

VINCI IMMOBILIER

VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE



Construire une confiance durable est 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.

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.

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 Nord-Champagne-Picardie, avec des réalisations qui font référence dans ces régions. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



VINCI Immobilier réélue "Marque Préférée des Français" dans la catégorie "Promoteur Immobilier" selon l'étude réalisée du 29 octobre au 2 novembre 2021 sur le panel d'OpinionWay auprès d'un échantillon représentatif de 1 005 personnes de la population française.

EDENIUM
LILLE

VOUS ACCOMPAGNER DANS LA RÉUSSITE DE VOTRE PROJET

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 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 vos attentes et vous garantir le meilleur service.



VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- | | | |
|---|---|---|
| 1  SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION | 4  SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE | 7  VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES |
| 2  ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE | 5  PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT | 8  VISITE DE PRÉ-LIVRAISON |
| 3  ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE | 6  CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES | 9  VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS |

DES DISPOSITIFS D'ÉTAT POUR HABITER PLUS FACILEMENT



BÉNÉFICIEZ SOUS CERTAINES
CONDITIONS D'UNE TVA RÉDUITE
À 5,5% AU LIEU DE 20% ! ⁽¹⁾



POUR VOTRE PREMIÈRE ACQUISITION
FINANCEZ UNE PARTIE DE VOTRE
LOGEMENT NEUF
SANS PAYER AUCUN INTÉRÊT ! ⁽²⁾

Obtenez plus de détails sur ces dispositifs auprès d'un conseiller en espace de vente.

(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 zones ANRU et CUCS ou situées à moins de 300 m de ces zones. Dans la limite des stocks disponibles. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente. (2) Le Prêt à Taux Zéro Renforcé (PTZ+) permet de financer une partie 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'Habitation 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'Habitation 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. Consultez le site vinci-immobilier.com pour en savoir plus.



25/27 rue Augustin Drapiez - 59000 Lille

Accueil sur rendez-vous

ESPACE DE VENTE LILLE MÉTROPOLÉ

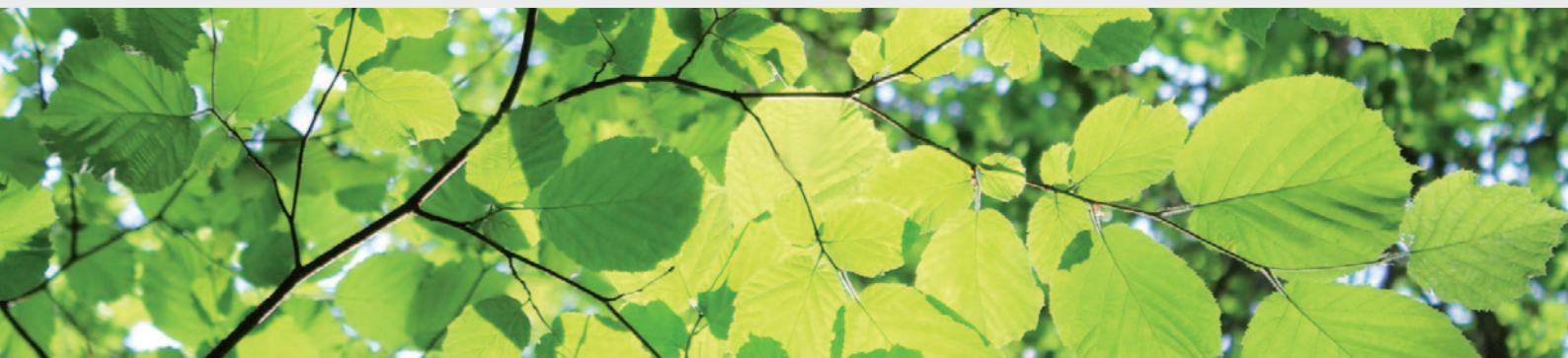
635, rue de la chaude rivière - 7^{ème} étage
59800 LILLE

INFORMATIONS & RENDEZ-VOUS

0 800 124 124

(SERVICE ET APPEL GRATUITS)

[vinci-immobilier.com](https://www.vinci-immobilier.com)



VINCI Immobilier Nord Est - Siren 830 854 071 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000,00 € - Siret 830 854 071 00016 - 2313, boulevard de La Défense, 92000 NANTERRE. Immatriculation ORIAS N°130 06 782. 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 : iStock. Document non contractuel. © Thanx - Edition Juin 2024

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

