

## LILLE

Une nouvelle harmonie résidentielle en coeur de ville



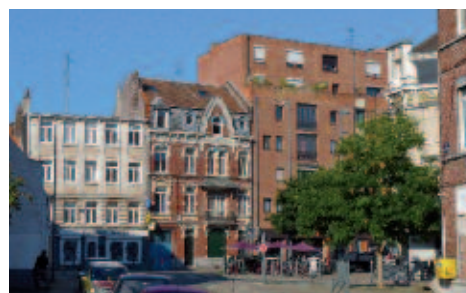
# VIVRE AU COEUR DE LILLE, À PROXIMITÉ DES GRANDS AXES DE LA MÉTROPOLE

A deux rues du parc Jean-Baptiste Lebas et à moins d'un quart d'heure en métro de la gare Lille Flandres et du Vieux-Lille, la résidence **Osmoz** conjugue tous les attraits d'un art de vivre placé sous le signe de la proximité et du bien-être en ville. Ce quartier en plein renouveau situé à l'orée de l'hyper-centre et à quelques minutes à peine des grands axes routiers, permet de relier facilement les nombreuses activités commerciales, culturelles et sportives de la métropole lilloise. A moins d'un quart d'heure à pieds de votre nouvelle adresse, c'est aussi de nombreuses boutiques, services, bars, restaurants ou encore salles de spectacle qui sont à votre portée pour animer vos week-ends ou vos soirées. Côté transports intra-muros, la proximité d'une station V'Lille, d'une station de métro et de bus faciliteront vos déplacements quotidiens.

La porte de Paris



La station V'Lille Trévisse



Face à la résidence, la rue de Douai et ses commerces



## Accès et transports

- ▶ A moins de 100 m de l'arrêt de bus Rue de Valenciennes (Liane 1 vers Wambrechies ou Faches-Thumesnil),
- ▶ A moins de 200 m de la station V'Lille Trévisse
- ▶ A 400 m de la station de métro Porte de Douai (Ligne 2),
- ▶ A 5 mn de la voie rapide et des grands axes routiers,\*
- ▶ A 10 mn des gares Lille Flandres et Lille Europe,\*
- ▶ A 10 mn de l'aéroport international de Lille-Lesquin,\*
- ▶ A 40 mn de Bruxelles, à 1h de Paris et à 1h40 de Londres en TGV.

## Vie quotidienne et loisirs

- ▶ A proximité de services publics (médiathèque...), de nombreux commerces, bars et restaurants,
- ▶ A 700 m de l'Hôpital Saint-Vincent,
- ▶ A 8 mn du Conseil Régional, de l'Hôtel de Ville, de Lille Grand Palais et du Zénith, du centre commercial Euralille et du casino,\*
- ▶ A moins de 10 mn en métro de la Grand'Place de Lille et du Vieux-Lille,
- ▶ A proximité du parc Jean-Baptiste Lebas, de la Gare Saint-Sauveur (expositions, concerts, équipements publics...) et du Jardin des Plantes.

## Enseignement

- ▶ A proximité des crèches, écoles maternelles et primaires, collèges et lycées,
- ▶ A proximité de la Faculté de Droit, de l'École Nationale Supérieure des Arts et Métiers et de Sciences Po Lille.

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



Rue de Valenciennes à Lille,  
découvrez le charme d'une nouvelle  
résidence intimiste : un clos verdoyant,  
équilibre parfait entre vie citadine  
et confort moderne.

## UN ENVIRONNEMENT URBAIN VERDOYANT ET PAISIBLE

Véritable havre de verdure en cœur de ville, la résidence **Osmoz** propose 860 m<sup>2</sup> d'espaces verts et de jardins individuels qui participent à l'aménagement et à l'ambiance du cœur d'îlot. Essences locales et arbres de haute tige (hêtres, bouleaux, sorbus,...) composent un volet paysager agréable et serein. Les toitures végétalisées des maisons soulignent l'esprit "nature" du projet et contribuent à l'esthétisme du site depuis les balcons ou loggias. Pour préserver la tranquillité de ce cadre résidentiel, un parking couvert sécurisé est situé au sous-sol du bâtiment principal.

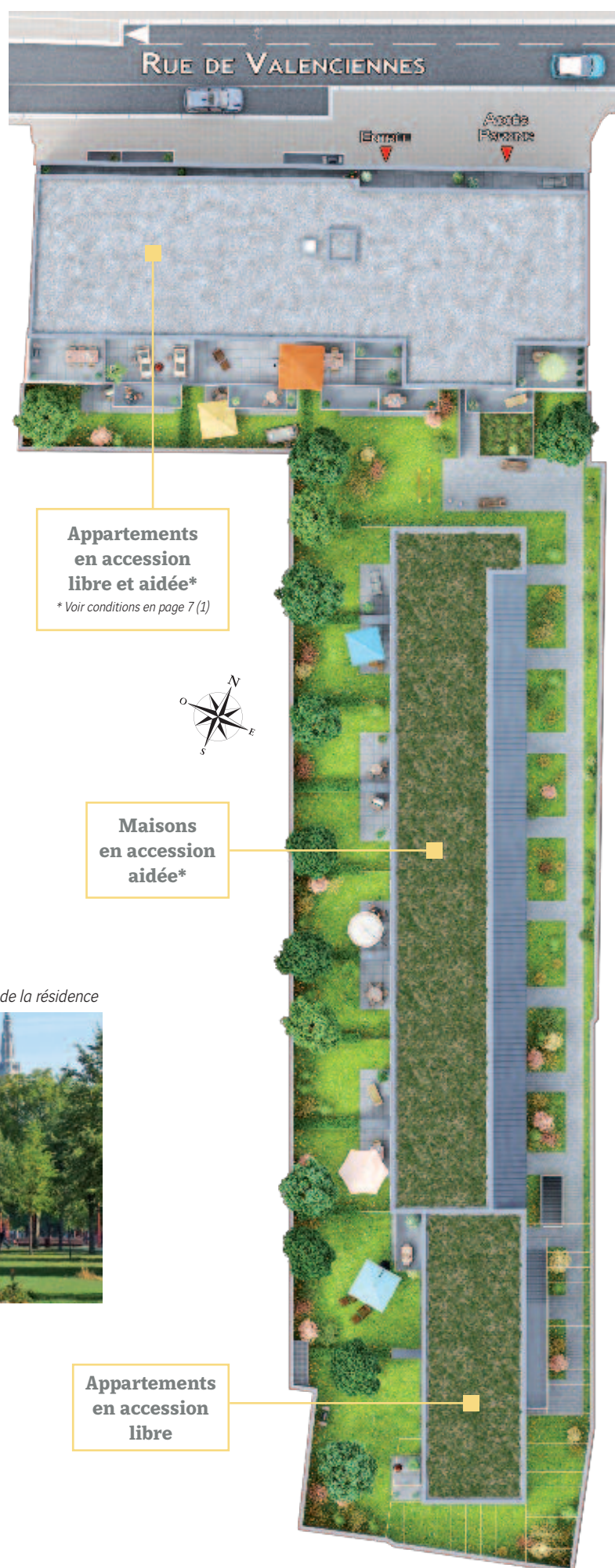
La station V'Lille J.B. Lebas



Le parc Jean-Baptiste Lebas situé à proximité de la résidence



L'arrêt de bus situé au pied de la résidence



**Appartements  
en accession  
libre et aidée\***

*\* Voir conditions en page 7 (1)*

**Maisons  
en accession  
aidée\***

**Appartements  
en accession  
libre**

### Exemple d'aménagement 2 pièces\*

Lot n°LA015 - 1<sup>er</sup> étage  
Surface habitable : 46,10 m<sup>2</sup>  
Surface balcon : 6,15 m<sup>2</sup>

*\*Les plans, surfaces et propositions d'agencement sont illustrés à titre d'exemple.*

*Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés.*



## UNE ARCHITECTURE EN ACCORD AVEC L'ESPRIT DU QUARTIER

Erigée dans l'alignement des immeubles existants, la résidence **Osmoz** s'intègre harmonieusement à l'esprit architectural de la rue de Valenciennes. Sur la façade principale, l'emploi de briques aux teintes chaudes, les nombreuses ouvertures verticales et les gardes-corps en tôle perforée donnent une touche moderne et dynamique au bâtiment. Le bardage en zinc situé au droit des terrasses en attique renforce ce style contemporain et industriel insufflé par l'agence **GOULARD-BRABANT-LOIEZ**. Côté maisons en cœur d'îlot, les lignes se font encore plus pures en dessinant des volumes équilibrés, entièrement dédiés à la clarté et à l'espace.

### Exemple d'aménagement 3 pièces\*

Lot n°LA014 - 1<sup>er</sup> étage  
Surface habitable : 61,50 m<sup>2</sup>  
Surface balcon : 9,50 m<sup>2</sup>

*\*Les plans, surfaces et propositions d'agencement sont illustrés à titre d'exemple.*

*Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés.*



## PRESTATIONS DE CONFORT ET DE SÉCURITÉ APPARTEMENT

- ▶ Résidence entièrement close et sécurisée,
- ▶ Aménagements paysagers,
- ▶ Parking sous-sol avec portail motorisé télécommandé,
- ▶ Hall d'entrée avec sas et contrôle d'accès par visiophonie,
- ▶ Ascenseur, local vélos, cave privative selon appartement,
- ▶ Porte palière anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points,
- ▶ Appartements du studio au 3 pièces duplex avec balcon, loggia, terrasse ou jardin selon plan\*,
- ▶ Placards coulissants 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,
- ▶ Menuiseries extérieures en PVC avec volets roulants selon plan,
- ▶ Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz,
- ▶ Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable,
- ▶ Conforme à la Réglementation Thermique 2012\*\*,
- ▶ Certification NF Habitat\*\*.

*\*Dans la limite du stock disponible.*

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

### PERSONNALISEZ VOTRE INTÉRIEUR DANS NOTRE SHOWROOM !

REVÊTEMENTS DE SOL STRATIFIÉS, CARRELAGES, FAÏENCES... ENTREZ DANS UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE EN CHOISSANT VOS FINITIONS PARMI UNE SÉLECTION DE MATÉRIAUX DE GRANDE QUALITÉ.

# APPARTEMENTS DU STUDIO AU 3 PIÈCES DUPLEX AVEC BALCON, LOGGIA, TERRASSE OU JARDIN\*

*\*Selon plan et dans limite du stock disponible. Certains appartements sont proposés en accession aidée selon l'éligibilité de l'acquéreur aux dispositifs. Voir conditions page 7 (1).*



**Vue des façades de l'immeuble collectif  
depuis la rue de Valenciennes**

Conception : Agence GOULARD-BRABANT-LOIEZ Architectes Associés à Marcq-en-Baroeul

*\*Selon plan et dans limite du stock disponible. Certains appartements sont proposés en accession aidée selon l'éligibilité de l'acquéreur aux dispositifs. Voir conditions page 7 (1).*

## DES LOGEMENTS SPACIEUX ET LUMINEUX

Que l'on soit en solo, en couple ou en famille, la résidence **Osmoz** offre une réponse adaptée à chaque mode de vie. **Les appartements déclinés du studio au 3 pièces duplex ou les maisons de ville 4 pièces** disposent de pièces de vie conviviales et d'agencements intérieurs faciles à meubler et à vivre au quotidien. Les séjours-cuisine prolongés d'un balcon, d'une loggia, d'une terrasse ou d'un jardin invitent généreusement la lumière naturelle à travers de larges baies vitrées. Choix des finitions, fonctionnalité, confort et sécurité se conjuguent dans une série de prestations en parfait accord avec les standards actuels. Bienvenue dans le meilleur du bien-être résidentiel !



# MAISONS 4 PIÈCES AVEC TERRASSE ET JARDIN PRIVATIF\*

\*Selon plan et dans limite du stock disponible. Maisons proposées uniquement selon l'éligibilité de l'acquéreur aux dispositifs d'accession aidée à la propriété. Voir conditions page 7 (1).



Vue depuis les jardins des maisons situées en cœur d'îlot



## Exemple d'aménagement maison 4 pièces\*

Lot n°MV001 - 2 niveaux / Surface habitable : 84,50 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 6,80 m<sup>2</sup> / Surface jardin : 34,15 m<sup>2</sup>

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

## PRESTATIONS DE CONFORT ET DE SÉCURITÉ MAISON

- Parking sous-sol avec portail motorisé télécommandé,
- Contrôle d'accès par visiophonie, local vélos,
- Porte anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points,
- Maison 4 pièces avec terrasse et jardin\*,
- Belle exposition Est/Ouest avec séjour/cuisine traversant, 3 chambres et 2 salles de bains,
- Placards coulissants selon plan,
- Revêtement de sol stratifié dans le séjour, la cuisine ouverte, les chambres, le hall et les dégagements,
- Carrelage en grès cérame en salle de bains et les WC,
- Salles de bains avec baignoire ou douche selon plan, meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux, robinetterie mitigeur et faïence murale au droit des équipements,
- Menuiseries extérieures en PVC avec volets roulants selon plan,
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz,
- Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable,
- Conforme à la Réglementation Thermique 2012\*\*,
- Certification NF Habitat\*\*.

\*Dans la limite du stock disponible.

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

# DES GARANTIES AU SERVICE DE VOTRE QUALITÉ DE VIE



## VOTRE LOGEMENT CERTIFIÉ NF HABITAT (A)

VINCI Immobilier respecte le cahier des charges du nouveau repère de référence pour la qualité et la performance de votre habitat. C'est pour vous des 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.

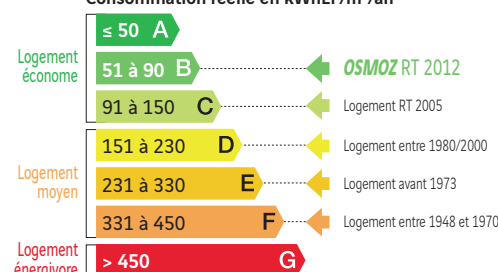


## VOTRE RÉSIDENCE AUX NORMES RT 2012 (B)

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 Ceqval. 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/m<sup>2</sup>/an en moyenne nationale. Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.

### Consommation réelle en kWhEP/m<sup>2</sup>/an



# DES DISPOSITIFS D'ÉTAT POUR RÉUSSIR VOTRE PROJET



## ACCESSION AIDÉE À LA PROPRIÉTÉ

GRÂCE À LA VILLE DE LILLE ET À L'ANRU, VOUS POUVEZ SOUS CERTAINES CONDITIONS BÉNÉFICIER DU DISPOSITIF D'ACCESSION AIDÉE À LA PROPRIÉTÉ (1) : PRIX DE VENTE MAXIMUM DE 2 400 €/M<sup>2</sup> (HORS PARKING), SUBVENTION, PRÊT À TAUX ZÉRO (3), TAUX DE FINANCEMENT BONIFIÉS ET TVA À TAUX RÉDUIT. RENSEIGNEZ-VOUS AU PRÈS D'UN CONSEILLER !

Avec la participation de



## TVA À 5,5%

POUR L'ACQUISITION DE VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE, BÉNÉFICIEZ, SOUS CERTAINES CONDITIONS, D'UNE TVA RÉDUITE À 5,5% AU LIEU DE 20% ! (2)



## PTZ PREMIÈRE ACCESSION

POUR VOTRE PREMIÈRE ACQUISITION, FINANCEZ, SOUS CERTAINES CONDITIONS, JUSQU'À 40% DE VOTRE LOGEMENT NEUF SANS PAYER AUCUN INTÉRÊT ! (3)



## PINEL INVESTISSEMENT LOCATIF

SOUS CERTAINES CONDITIONS, ÉCONOMISEZ JUSQU'À 21% DU MONTANT DE VOTRE ACQUISITION EN RÉDUCTION D'IMPÔTS ! (4)

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



POUR HABITER COMME POUR INVESTIR, NOS CONSEILLERS SONT À VOTRE ÉCOUTE AFIN D'ÉTUDEZ VOTRE PROJET ET DE RÉPONDRE À TOUTES VOS QUESTIONS.

## Renseignez-vous sur ces dispositifs en espace de vente.

(1) Accession aidée à la propriété : des logements neufs, grâce à notamment des aides publiques, sont proposés à la vente à des prix inférieurs aux prix habituellement pratiqués à Lille. Le prix au m<sup>2</sup> est de 2 400 € TTC maximum hors stationnement. Le prix de vente du bien intègre l'aide de la Ville de Lille. La vente de ces logements à prix maîtrisé soumise à la TVA à 5,5 % au lieu de 20 % est réservée à des personnes ou familles remplissant plusieurs conditions comme acheter le logement comme résidence principale et l'occuper personnellement pendant 5 ans, ne pas avoir été propriétaires au cours des 2 dernières années précédant l'acquisition et avoir des revenus inférieurs à certains plafonds de ressources (Prêt Locatif Social, PLS) basés sur le revenu fiscal de référence du ménage de l'année N-2. Grille des plafonds PLS et conditions détaillées du dispositif disponibles auprès d'un conseiller en espace de vente ou auprès de l'ADIL. Dans la limite du stock disponible. (2) 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. (3) 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'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. (4) 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](http://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.



## ESPACE DE VENTE LILLE MÉTROPOLE

323, avenue du Président Hoover  
59000 LILLE



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.

Informations 7 jours/7  
**0 800 124 124**  
(SERVICE ET APPEL GRATUITS)  
[www.vinci-immobilier.com](http://www.vinci-immobilier.com)

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 : Fotolia, Phovoir. Document non contractuel. Conception Thanx ! RCS Lille - Septembre 2017.

Avec la participation de

**VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT**

