

EPURE ■ Loos



Un nouvel esprit résidentiel en cœur de ville



EPURE
LOOS ■ RÉPUBLIQUE

VIVRE À LOOS, À PROXIMITÉ DE LILLE, DU PÔLE EURASANTÉ ET DU C.H.R.

Située à la lisière de *Lille* et à proximité de l'autoroute A25, *Loos* bénéficie d'un emplacement stratégique au carrefour de la métropole européenne. Ville en plein essor, dotée de nouvelles infrastructures et de services performants, *Loos* a su se réinventer avec succès pour offrir une qualité de vie remarquable à ses habitants, entre espaces naturels et urbanisme réfléchi. Centre-ville animé, équipements sportifs (*centre nautique, complexe sportif, tennis, stade*), vie culturelle et associative (*bibliothèques, théâtre du Square, conservatoire de Musique, Espace François Mitterrand...*), parcs et jardins (*Parc de Nature et de Loisirs ou le jardin public de l'Hôtel de Ville*)... Tous ces atouts témoignent de la vitalité d'une commune en phase avec les aspirations actuelles des citoyens. La présence sur son territoire du pôle d'excellence *Eurasanté* et sa proximité avec le *Centre Hospitalier Universitaire de Lille* participent à son dynamisme économique et à son attractivité. C'est ici, au cœur de la ville, que la résidence *EPURE* vous donne rendez-vous avec un nouvel art de vivre.

L'Hôtel de Ville



Eurasanté



Déplacements

- ▶ Au pied de la résidence arrêt de bus Clémenceau : lignes 12 (vers Lille Centre), 54 (vers Porte des Postes) et ligne Corolle.
- ▶ A 8 min à pieds de la gare TER de Loos : lignes quotidiennes vers Gare Lille Flandres, Lens ou Béthune,
- ▶ A 12 min des gares de Lille Europe et Lille Flandres,*
- ▶ A 16 min de l'aéroport de Lille-Lesquin,*
- ▶ A 5 min de l'autoroute A25 en direction de Dunkerque ou de l'A1 vers Paris.*

Vie pratique

- ▶ A proximité immédiate des commerces et services du centre-ville,
- ▶ A proximité de plusieurs écoles maternelles et primaires, de deux collèges, de deux lycées privés et d'un lycée professionnel,
- ▶ A 100 m du commissariat de Police, à 250 m d'un bureau de Poste, à 400 m de l'Hôtel de Ville de Loos et à 500 m du Groupe Hospitalier de Loos-Haubourdin,
- ▶ A 6 min du CHR* et environ 10 min de la zone commerciale d'Englos.*

Loisirs

- ▶ Jardin public de 8 000 m2 en centre-ville, Parc de Nature et de Loisirs de Loos et Parc des Hauts d'Haubourdin,
- ▶ Bibliothèque municipale, Théâtre du Square, Espace F. Mitterrand, Espaces de loisirs Mosaïque et Arago, nombreuses associations culturelles et sportives,
- ▶ Piscine Neptunia, complexe sportif, salle de tennis de table, gymnase...

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



La Piscine Neptunia



EPURE : L'EXPRESSION D'UN RENOUVEAU URBAIN AU CENTRE-VILLE DE LOOS

Vue de la résidence et de la placette depuis la rue du Maréchal Foch



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

LE MEILLEUR DE LA VILLE AUX PORTES DE VOTRE RÉSIDENCE

La nouvelle résidence **EPURE** s'inscrit en plein centre-ville, dans l'axe de la rue principale commerçante du **Maréchal Foch** et au croisement du **boulevard de la République**. Articulée autour d'une placette végétalisée en front de rue et d'un agréable jardin intérieur orienté plein sud, la résidence esquisse avec élégance les perspectives du quartier de l'**Hôtel de Ville** et de son beffroi, emblème de la ville classé au patrimoine mondial de l'**UNESCO**. Dans ce cadre urbain à taille humaine, vous disposez de nombreux commerces et services de proximité (bureau de Poste, banques, supermarchés...) ainsi que de crèches, écoles, collèges et lycées. Pour faciliter vos déplacements, un arrêt de bus reliant Lille et les stations de métro vous attend à 50 mètres de l'entrée de la résidence. Et seulement 6 minutes à pieds vous seront nécessaires pour rejoindre la gare TER-SNCF. Côté pratique, un parking privé aérien et un parking sous-sol entièrement sécurisés sont accessibles depuis le boulevard.

▶ Accès piétons
▶ Accès parking aérien ou sous-sol



Parc de Nature et de Loisirs de Loos



Illustration non contractuelle



EPURE

LOOS ■ RÉPUBLIQUE

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE OUVERTE SUR SON ENVIRONNEMENT NATUREL

Située dans le prolongement des habitations existantes du *boulevard de la République*, la résidence *EPURE* témoigne d'une architecture contemporaine harmonieusement intégrée à l'esprit du quartier. Ses lignes pures et intemporelles se mettent au service de la lumière, de l'espace et du confort. Les façades de briques claires animées par les garde-corps et menuiseries anthracites, contrastent avec le dernier volume en attique traité en bardage bois. Dessinée en gradins par l'agence *MAES*, la résidence propose à l'arrière de belles terrasses ou de larges balcons disséminés sur l'ensemble de ses niveaux et orientés plein sud. Au pied des logements, un agréable jardin arboré vient ponctuer le charme de cet espace intérieur préservé, propice à la détente quand viennent les beaux jours.



▲ Exemple d'aménagement 1 pièce*

Lot n°206 - 2^{ÈME} étage

Surface habitable : 31,99 m²

Surface balcon : 5,53 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.*



▲ Exemple d'aménagement 4 pièces*

Lot n°404 - 4^{ÈME} étage

Surface habitable : 80,39 m²

Surface terrasse : 19,06 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.*



APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4 PIÈCES AVEC BALCON, LOGGIA, TERRASSE OU JARDIN*

**Selon plan et dans limite du stock disponible.*

Vue sur les balcons, terrasses et jardins de la résidence



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

Conception : Agence MAES Architectes-Urbanistes - Lille

DES APPARTEMENTS LUMINEUX ET MODERNES POUR UN CONFORT DE CHAQUE INSTANT

Déclinés du studio au 4 pièces, les appartements de la résidence **EPURE** se distinguent par leur profusion de larges baies vitrées en façade qui laissent généreusement entrer la lumière naturelle. Prolongé d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse, chaque séjour-cuisine est agencé de façon optimale afin d'offrir des pièces de vie à la fois pratiques et conviviales. A l'arrière, les logements situés en rez-de-chaussée profitent de jardins privatifs orientés plein sud et séparés par de belles haies arbustives. Les prestations de qualité et les finitions soignées apportées à chaque logement garantissent aux futurs résidents un bien-être quotidien. Les accès sécurisés au hall d'entrée principal ainsi qu'aux parkings sont une garantie supplémentaire pour votre tranquillité d'esprit.



▲ Exemple d'aménagement 2 pièces*

Lot n°305 - 3^{ÈME} étage

Surface habitable : 44,09 m²

Surface terrasse : 13,55 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.*

LUMIÈRE, ESPACE, FONCTIONNALITÉ... TOUS LES AVANTAGES DU NEUF, CHEZ VOUS !

Des pièces de vie conviviales ouvertes sur un balcon, une loggia ou une terrasse selon plan



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

VOTRE BIEN-ÊTRE ET VOTRE SÉCURITÉ

- ▶ Résidence entièrement close et sécurisée,
- ▶ Aménagements paysagers et jardin intérieur,
- ▶ Parkings aérien et sous-sol accessibles via un portail motorisé à ouverture télécommandée,
- ▶ Stationnements extérieurs éclairés,
- ▶ Sas d'entrée avec contrôle d'accès et vidéophonie,
- ▶ Ascenseur, hall décoré, 2 locaux vélos,
- ▶ Porte palière anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points,
- ▶ Appartements avec terrasse, loggia, balcon ou jardin selon plan,
- ▶ Placard(s) dans les entrées ou dégagements selon plan,
- ▶ Revêtements de sol stratifiés dans la cuisine, le séjour, les chambres, l'entrée et les dégagements selon plan,
- ▶ Carrelage en grès cérame dans la salle de bains et les WC,
- ▶ Salle de bains aménagée : baignoire ou douche selon plan, meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux, robinetterie mitigeur, radiateur sèche-serviettes 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 gaz à condensation,
- ▶ Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable,
- ▶ Conforme à la Réglementation Thermique 2012*,
- ▶ Certification NF Habitat*.

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



▲ Exemple d'aménagement 3 pièces*

Lot n°211 - 2^{ÈME} étage

Surface habitable : 60,72 m²

Surface terrasse : 8,69 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.

**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.**

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)

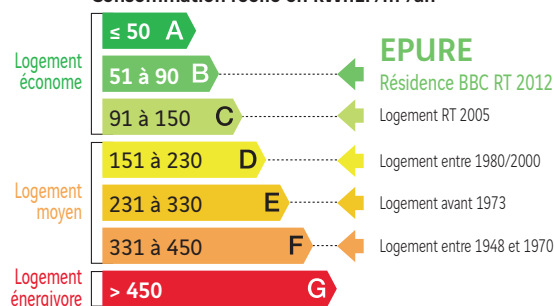
VINCI Immobilier développe les moyens pour atteindre les exigences et performances de la Réglementation Thermique 2012 : protection contre les variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. Vous profitez ainsi d'un confort durable et maîtrisez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

(A) Le label NF Habitat est attribué par l'organisme certificateur 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.

Consommation réelle en kWhEP/m²/an



CHOISISSEZ LE MEILLEUR DE L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

L'EXPÉRIENCE D'UN GRAND NOM AU SERVICE DE VOTRE QUALITÉ DE VIE



Filiale du Groupe VINCI, acteur mondial des métiers de la concession et de la construction, VINCI Immobilier bénéficie d'une expérience de plus de 20 ans dans les domaines de l'immobilier résidentiel. Avec plus d'une soixantaine de résidences livrées depuis plus de dix ans, VINCI Immobilier Nord-Champagne-Picardie est devenu un acteur majeur de l'immobilier résidentiel neuf au nord de Paris. De Lille à Amiens, de la côte d'Opale jusqu'à Valenciennes en passant par Reims, nos équipes s'engagent chaque jour auprès des collectivités et des aménageurs locaux afin de vous garantir les meilleurs emplacements, des concepts résidentiels novateurs et une qualité de services toujours plus accrue.



* Etude réalisée du 30 janvier au 2 février 2018 par Toluna auprès d'un échantillon représentatif de 1 100 personnes de la population française de 18 ans et plus.

UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE

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.

VOTRE PROJET EN 7 ÉTAPES :

- 1 ► ANALYSE DE VOS BESOINS ET CONSEILS PERSONNALISÉS
- 2 ► SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 3 ► RECHERCHE DE VOTRE FINANCEMENT
- 4 ► SIGNATURE DE L'ACTE NOTARIÉ
- 5 ► CHOIX DE VOS PRESTATIONS INTÉRIEURES
- 6 ► VISITES ET SUIVI DES ÉTAPES DU CHANTIER
- 7 ► LIVRAISON ET REMISE DE VOS CLÉS

POUR HABITER COMME POUR INVESTIR, NOS CONSEILLERS SONT À VOTRE ÉCOUTE AFIN DE RÉPONDRE À VOS QUESTIONS ET FAIRE DE VOTRE PROJET UNE RÉUSSITE.

EPURE

LOOS ■ RÉPUBLIQUE

2, boulevard de la République - 59120 LOOS



ESPACE DE VENTE LILLE MÉTROPOLE

323 avenue du Président Hoover - 59000 LILLE



Flashez-moi avec votre smartphone
pour accéder à votre itinéraire.



ÉLIGIBLE
**LOI
PINEL**

**ÉCONOMISEZ JUSQU'À 21% DU MONTANT
DE VOTRE INVESTISSEMENT EN RÉDUCTION
D'IMPÔTS !⁽¹⁾** Le non-respect des engagements de location entraîne la perte
du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques.
Consultez le site vinci-immobilier.com pour en savoir plus.

Prêt
à Taux
Zéro%

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

Renseignez-vous sur ces dispositifs
auprès d'un conseiller en espace de vente.

Informations 7 jours/7 :



0 800 124 124

(SERVICE ET APPEL GRATUITS)



www.vinci-immobilier.com

(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. Investir dans l'immobilier comporte des risques. Consultez le site vinci-immobilier.com pour en savoir plus. (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 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. VINCI Immobilier Résidentiel 435 166 285 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 1 500,00 € - N° SIRET: 435 166 285 00047 - 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 photographiques : Thanx, Fotolia, Mairie de Loos. Document et illustrations non contractuels. Conception Thanx / RCS Lille - Mai 2018.

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

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

VINCI
IMMOBILIER