

Phalempin



Cultivez votre côté cosy



Esprit Cottage





PHALEMPIN, VILLE-VILLAGE SANS COMPROMIS

Une bulle d'oxygène proche de la Métropole lilloise

Pourquoi choisir entre la ville et la campagne quand on peut avoir les deux ?

En vous installant à Phalempin, vous bénéficiez de la quiétude d'un village authentique, sans jamais subir l'isolement de la ruralité.



Tout est sur place, pour un quotidien serein

Cocon verdoyant de 5 000 habitants, avec ses petites maisons de briques rouges et ses rues tranquilles, Phalempin a su conserver **son charme d'antan**.

Commerces de proximité, vie associative et culturelle dynamique, services médicaux, circulation fluide... **ici, il fait bon vivre au quotidien. Et pour les familles, tout est prévu !** Micro-crèches et une halte garderie pour les plus petits, école maternelle et primaire, services périscolaires et collèges **à moins de 10 minutes en voiture**.

Côté sports et loisirs La petite commune dispose d'une école de musique et d'un joli complexe sportif avec terrain de foot et rugby, gymnase et dojo, mais aussi club hippique !

Consommer local et de saison, ça vous parle ? Le marché hebdomadaire de la Place Coget comble chaque vendredi tous les adeptes de bons produits..

Un coin de tranquillité, ouvert sur toute une région

Préservée de la frénésie des centres urbains environnants, Phalempin n'en est pas moins **ultra-connectée** : à 20 minutes de Lille en voiture ou en train, à 5 minutes de Seclin et de son centre commercial, à 20 minutes du CHR de Lille, à 20 minutes de l'aéroport de Lesquin, accès rapide à l'autoroute A1*. Après votre journée de travail, Phalempin et **sa douceur de vivre** vous garantissent quiétude et sérénité le soir et le week-end venus.

La nature aux portes de la ville

À la sortie Sud-est de la ville, **un poumon vert vous attend**. Havre de nature pour la population environnante et paradis de tranquillité pour la biodiversité locale, **la forêt de Phalempin** s'étend sur plus de 600 hectares. Sentiers pédestres et équestres, parcours de VTT, espaces de pique-nique : tous les aménagements sont prévus pour agrémenter les balades en famille et entre amis.



Atmosphère bucolique, qualité de vie, connexion rapide aux agglomérations environnantes : la capitale historique du Carembault, petite ville de Flandre romane, ne manque pas d'atouts !



AMBIANCE CAMPAGNE & CONTEMPORAINE

Réinterprétation moderne du cottage d'antan



Décor & quotidien apaisants

Havre verdoyant et harmonieux, architecture horizontale, espaces de respiration : **bienvenue au cœur de la Résidence Esprit Cottage !**

Des essences locales qui ombragent, des séparations végétales qui structurent et abritent, des espaces engazonnés qui rafraîchissent. **Ici, la nature retrouve toute sa place.**

Pourtant, la ville n'est pas très loin. En empruntant la voie partagée à pied, à vélo ou en voiture, vous rejoignez le centre-ville en un clin d'oeil (boulangerie, pharmacie et autres commerces). Vous bénéficiez même d'un **accès piéton direct vers la gare**, avec une ligne desservant Lille en une vingtaine de minutes*.



Le programme Esprit Cottage s'installe sur le site d'une ancienne ferme agricole, jadis spécialisée dans la culture sous serre des célèbres fraises de Phalempin.

Un parfum de nostalgie, des saveurs réconfortantes, un clin d'oeil à la belle saison : l'ambiance se veut à la fois intimiste et conviviale, épurée et végétale.

Des aménagements qui favorisent la sérénité

Esprit Cottage est un ensemble de **3 résidences intimistes**, de 76 logements **du 2 au 4 pièces**. Les places de stationnement extérieur, en pavés avec joints engazonnés, rendent le quotidien plus simple et agréable.

Balcons ou jardins, tous les logements bénéficient d'un espace extérieur. Les jardins végétalisés et engazonnés sont entourés de haies, qui viennent apporter de la fraîcheur mais aussi une certaine intimité, sans jamais enfermer.

Pour vos trajets en ville, vos balades en forêt ou à travers champs, le vélo deviendra votre meilleur allié. Des locaux vélos spacieux seront d'ailleurs à la disposition des résidents.



Centre-ville & commerces essentiels
à 5 minutes à pied*



Lille
à 20 minutes en voiture*



Connexion directe à la Gare
de Phalempin



*Une réécriture contemporaine
de la maison de campagne,
dans un environnement
agréable à vivre et conçu pour
la vie d'aujourd'hui.*



Un environnement
agréablement
végétalisé



Une place de parking
privative minimum
pour chaque appartement

(*) Temps de trajets donnés à titre indicatif, mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques. Source : googlemaps





LA QUALITÉ EN TOUTE SIMPLICITÉ

Le bon sens sublimé pour un « chez soi » tout confort

À l'image du décor extérieur aéré et feutré, les logements offrent une atmosphère lumineuse et cosy.

Des communs fonctionnels, des espaces intérieurs bien pensés, des vues agréables : tous les ingrédients sont réunis pour se sentir parfaitement bien chez soi.



Des prestations collectives soigneusement travaillées

Dans les parties communes comme dans les espaces individuels, l'objectif est de proposer **des prestations de qualité** qui favorisent le bien-être au quotidien :

- **Ascenseur** dans chacun des bâtiments, du rez-de-chaussée au 2^e étage
- **Stationnement individuel** pour l'ensemble des résidents et carport (place couverte, mais non close) en complément pour certains logements
- **Création de noues paysagères** le long des jardins pour favoriser le drainage et la perméabilité du sol.

Confort et fonctionnalité pour votre intérieur

L'esprit campagne s'invite dans **des intérieurs lumineux et paisibles**, pour le plus grand bonheur des résidents.

- bénéficiez des atouts d'un **logement traversant**, selon les appartements, aux dernières normes acoustiques
- **appréciez la fonctionnalité de votre logement** : carrelage dans les pièces d'eau et revêtement stratifié dans les pièces de vie, volets roulants électriques sur l'ensemble des baies vitrées (également dans le séjour), chaudière gaz individuelle, pour le chauffage et l'eau chaude.

Un bâtiment façon « maison »

Des logements en rez-de-chaussée ont été pensés **à la manière d'une maison individuelle**, avec leur propre accès extérieur et un jardin privatif.



Un extérieur
pour chaque
logement



Un accès dédié
en rez-de-chaussée
pour certains
logements



Des espaces-verts
partagés
qui favorisent la
convivialité



Esprit Cottage est le mariage de l'authenticité et de la modernité, à retrouver autant dans l'esthétisme que dans la gamme des prestations proposées.



VINCI Immobilier, votre partenaire de confiance



Construire une confiance durable est plus que jamais la base de toute relation

Mettre la confiance au cœur de la relation client demeure toujours 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 1 100**

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.



BELLA VITA • FACHES THUMESNIL

Entre vous et nos équipes, un engagement commun

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance que revêt pour vous 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.



CENTRAL SQUARE • WATTIGNIES

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 dans les Hauts-de-France**, avec des réalisations qui font référence dans ces régions. **Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.**

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 ou de bureaux, neuf ou rénové.

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.**



SCULPTURE BOIS © ARNAUD POTTIER - RÉALISATION FÉVRIER 2021

L'engagement environnemental

Une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : **réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires.** Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation **nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place.** Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; **une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations**

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



Des garanties qui comptent

La Réglementation Environnementale (RE) 2020

La Réglementation Environnementale (RE)2020, 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 et mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. Enfin, la RE2020 intègre des exigences visant à **améliorer le confort ressenti** lors des épisodes caniculaires.

Votre logement certifié NF Habitat^(**)

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.



VINCI Immobilier
élue pour la 6^{ème} année
consécutive* **Marque**
Préférée des Français**
dans la catégorie
« **Promoteurs**
Immobiliers ».

(*) Sondages Toluna pour « Marque Préférée des Français » réalisés entre 2015 et 2020 dans la catégorie « Promoteurs-Constructeurs ». (**) Sondage OpinionWay pour « Marque Préférée des Français » réalisé en ligne du 13 au 14 octobre 2021 auprès de 1005 répondants dans la catégorie « Promoteurs immobiliers ».

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



Personnalisation de votre logement



Choix de votre ambiance



Visite de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures



Visites de pré-livraison



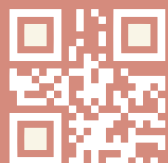
Visite de livraison et **remise** des clés

(**) 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 VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Les résidences bénéficiant de cette certification sont identifiées par l'indication du logo de la certification concernée. Démarche visant l'obtention de la certification, validée à l'achèvement de la résidence.



CE DOCUMENT A ÉTÉ IMPRIMÉ SUR DU PAPIER 100% RECYCLÉ.

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 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 Nord-Est, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Illustrations : LD30 - Architectes : SELARL DELANNOY & ASSOCIÉS - © Photos Isack / Getty - Document non contractuel - Conception : @CORNELIUS - Juin 2023.



vinci-immobilier.com/lp/phalempin-esprit-cottage

Pour toute information ou pour prendre rendez-vous :

03 67 14 28 17

Esprit Cottage 5-7 rue du Général de Gaulle à Phalempin

Le programme Esprit Cottage offre **une ambiance cosy, dans un environnement convivial et authentique.**

Établi sur le site d'une ancienne ferme, ce projet immobilier à taille humaine a été pensé pour proposer **une atmosphère « maison de campagne », à deux pas des commodités de la ville.**

Idéalement situé entre Lille et Lens, à quelques pas de la gare et quelques

minutes d'un domaine forestier, Esprit cottage est à la fois protégé de la frénésie de la ville, tout en restant totalement connecté à l'extérieur.

Un accès rapide et simple à tous les commerces et services de proximité, aux infrastructures sportives et associatives, à l'école, au marché.

Au cœur de Phalempin, **vous pourrez tout faire à pied ou à vélo.** Le centre commercial de Seclin, à 5 minutes

de voiture, saura compléter une offre déjà bien fournie.

Vous travaillez à Lille, à Lens, à Seclin ou dans une autre ville aux alentours ? Cultivez un **esprit cosy** en vous installant à Phalempin dans l'un de nos appartements, **du 2 au 4 pièces**, et bénéficiez d'espaces conçus pour vous, dans l'un des trois bâtiments au style épuré et contemporain d'Esprit Cottage.



**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

VINCI Immobilier

Direction Régionale Nord-Pas-de-Calais

635, rue de la chaude rivière

7^e étage - 59800 LILLE

Tél : 03 20 88 76 00

vinci-immobilier.com

ESPACE DE VENTE

VINCI Immobilier

635, rue de la chaude rivière

7^e étage - 59800 LILLE

Tél : 03 67 14 28 17

Accueil sur rendez-vous



Esprit Cottage
Phalempin

