

# WATTRELOS

Rue de l'Hippodrome

**HORIZON**

Dans le centre-ville, à 200 m du Parc du Lion  
une élégante résidence contemporaine









## L'ADRESSE

### Une situation privilégiée et pratique à vivre dans le nouveau quartier Hippodrome

Commune active de la Métropole Européenne de Lille, Watrelos dévoile une qualité de vie agréable. Outre son accès aisé, elle s'est largement dotée d'une offre culturelle, sportive et commerciale diversifiée.

En centre-ville, proche d'une nouvelle place, "Horizon" s'inscrit dans une véritable dynamique de transformation urbaine, au cœur du nouveau quartier Hippodrome. Entourée de maisons et d'immeubles collectifs neufs, animés pour certains de commerces en rez-de-chaussée, cette adresse se démarque par sa praticité. Le marché à 300 m\*, les commerces de détail dans un rayon de 600 m\*, ainsi qu'un supermarché à 200 m\*, simplifient le quotidien des résidents. Cette douceur de vivre est renforcée par la proximité de la crèche et des écoles qui se rejoignent facilement à pied. Côté loisirs, la réalisation bénéficie de la présence

d'une bibliothèque à 400 m\* et, pour les activités en plein air, le Parc du Lion à 200 m\* propose plus de 40 hectares d'espaces verts.

Ce décor verdoyant se poursuit dans la résidence en cœur d'îlot. Entièrement sécurisée, elle comprend trois immeubles, dont un indépendant dédié au locatif aidé, et un second prévu pour un investisseur institutionnel. "Horizon" s'habille sur ses 4 étages d'une élégante architecture contemporaine. Elle accueille un petit nombre d'appartements dont les espaces s'ouvrent sur une loggia, un balcon ou une terrasse. Ceux du rez-de-chaussée, ainsi que deux au premier étage, se prolongent par un jardin privatif. Bien aménagés, les intérieurs privilégient les bonnes expositions, notamment Sud-Ouest et Sud-Est.

\*Source Google Maps



Bus  
à 100 m\*



Parc du Lion  
à 200 m\*



Ecole  
à 400 m\*



Mairie  
à 500 m\*



Centre commercial  
à 1100 m\*

“ L'ensemble de la réalisation symbolise une écriture architecturale en accord avec son temps et en adéquation avec l'esprit de la ville. ”

GBL Architectes

## L'ARCHITECTURE

### Un style moderne, jouant avec les volumes, les couleurs et les matériaux de qualité

À l'angle des rues de l'Hippodrome et des Basanos, "Horizon" accompagne l'identité novatrice du quartier dans lequel elle s'élève avec son esprit résolument contemporain. Organisée sur 4 étages, la résidence présente des volumes équilibrés et des lignes épurées.

Côté rue, la réalisation multiplie les effets de profondeur, grâce à un jeu de volumes et de matériaux durables. La façade se pare de briques gris/brun\* tandis que les attiques et les pans en retrait sont valorisés par un enduit ton blanc\*. Un jeu de biais en brique ou bardage métallique vient animer certaines ouvertures tandis que quelques loggias sont mises en lumière par des cadres blancs, renforçant le dynamisme de l'ensemble.

Côté cœur d'îlot et jardin, c'est la clarté qui prime avec des façades en enduit ton blanc\*, reposant sur un soubassement en brique, dans un souci d'harmonie et de cohérence.

De multiples détails viennent enrichir le cachet de la composition : garde-corps en verre opalin qui laissent passer la lumière et offrent plus de légèreté aux façades, pré-cadres métalliques soulignant les fenêtres verticales... Autant d'exigences qui confèrent qualité et élégance à cette résidence moderne.

\*Couleurs au choix de l'architecte



Architecture  
contemporaine



Jardin privatif,  
balcon, loggia  
ou terrasse



Espace  
vert

## LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

### LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de grès cérame ou de pierre marbrière, panneaux façon bois ou autres revêtements décoratifs, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, murs aux teintes pastel et plafonniers.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Ascenseur Otis\* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage.

### LES FINITIONS

- Dalles clipsables Home Clic Gerflor\* dans toutes les pièces.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni\* avec frise dans les pièces humides.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe\*, miroir, applique lumineuse, baignoire.

- Placards avec portes coulissantes (selon plans).

### L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage et volets roulants sur toutes les baies ou fenêtres.
- Chauffage assuré par des chaudières individuelles gaz, radiateurs en acier Radson\* avec robinets thermostatiques
- Production d'eau chaude assurée par les chaudières individuelles.





## LA SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Parking avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures\*\*.

## LA PERSONNALISATION

- Faiènces, dalles Home Clic\* (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim)
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires

\*\* Sauf sur les petits châssis.

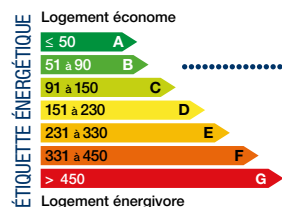


Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II.

Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage

des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.

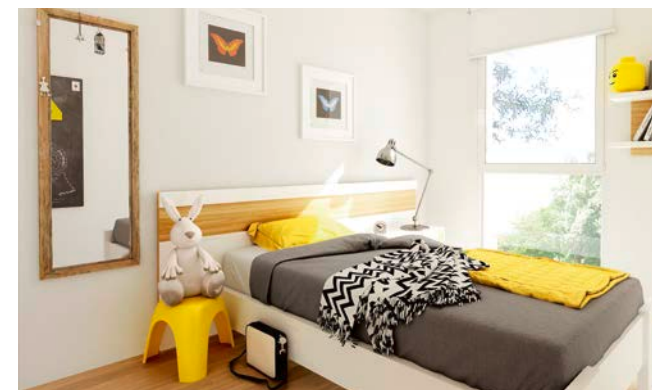


## HORIZON

Consommation énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/an en énergie primaire.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.

Photos non contractuelles. Exemple de décoration.



## LE CADRE DE VIE

**Un lieu de vie agréable  
et résidentiel, aéré et qualitatif**

Entièrement privatisée, "Horizon" est close sur l'ensemble de son pourtour, pour assurer des conditions de sécurité optimales. On accède au hall de l'immeuble A directement depuis la rue de l'Hippodrome. Une seconde entrée donne sur un passage sous porche conduisant au cœur d'îlot et au bâtiment. Les voitures accèdent aux stationnements extérieurs par ce même porche via un portail automatique. Les places centrales sont protégées et habillées de pergolas. Le parking est complété par des boxes situés au rez-de-chaussée de l'immeuble, auxquels s'ajoute un local à vélos pour plus de confort.

La résidence s'inscrivant dans un environnement verdoyant, marqué notamment par le Parc du Lion, son aménagement paysager a fait l'objet d'une attention particulière. Un fond de scène végétale, orné d'arbres et d'arbustes aux essences locales\*, vient embellir les limites avec les résidences voisines ainsi que le cœur d'îlot. Ce dernier est également ponctué par des aires de jeux, pensées pour familiariser petits et grands à la biodiversité. Quant au parking, il bénéficie d'un décor végétal, entre les pergolas servant de supports aux plantes grimpantes et des pavés joints-gazon au sol, réduisant ainsi leur impact visuel.

\*Essences au choix du paysagiste.





## DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

### Une implantation locale forte

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées...

Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Règlementation Thermique RT 2012.



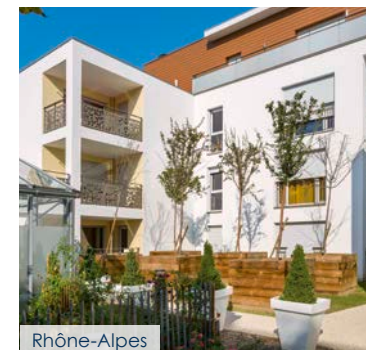


## DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

### Une dimension nationale

Avec à son actif 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.



## TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

### LA VIE QUOTIDIENNE

- Supermarché à 3 min\*, marché à 4 min\*, commerces de proximité à 6 min\* (boulangerie, épicerie, pharmacie), centre commercial à 4 min\*\*.
- École maternelle à 5 min\*, école primaire à 5 min\*, collège à 7 min\*, crèche à 7 min\*, Cité Scolaire Émile Zola à 3 min en voiture\*\* (comprenant un collège, un lycée et une section professionnelle).
- Bureau de Poste et Mairie à 8 min\*.

### LES DÉPLACEMENTS

- À 1 min\*, arrêt ligne de bus n° L 3 à destination de Roubaix et l'interconnexion métro M 2.
- À 4 min\*, arrêts de bus lignes n° 17 conduisant à la promenade de Flandre, n° 35 à destination de Bondues et bus MWR à destination de Roubaix.

### LES LOISIRS

- Bibliothèque à 5 min\*.
- Parc du Lion à 2 min\* (Ferme, étangs, skate-park, grands espaces de pelouse, aires de jeux...).
- Piscine et complexe sportif à 3 min\*\*.

\*Temps de trajet indicatif à pied. Source Google Maps

\*\*Temps de trajet indicatif en voiture. Source Google Maps



Bus à 1 min\*



Parc du Lion à 2 min\*



Supermarché à 3 min\*



Marché à 4 min\*



Bibliothèque à 5 min\*



Maternelle à 5 min\*



Commerces à 6 min\*



Mairie à 8 min\*

HORIZON

100 ADRESSES PARTOUT EN FRANCE

PROMOGIM.FR



ESPACE DE VENTE : 10, rue des Basanos - 59150 WATTRELOS

Ouvert vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.

Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.

Direction Régionale : 629, avenue de la République - 59000 Lille - Tél. : 03 20 06 26 25

03 20 14 44 44