

MARQUETTE-LEZ-LILLE



**LES TERRASSES DU PARC** - 5, rue du Touquet

*Un cadre de vie d'exception,  
au calme d'un parc paysager*





Illustration libre, caractère et ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

VUE CÔTÉ PARC

## L'ADRESSE

### Une excellente situation aux portes de Lille, où tout est accessible à pied

Au cœur de la Métropole Lilloise, Marquette-lez-Lille présente une qualité de vie à la fois sereine et dynamique, avec toutes les infrastructures indispensables à un quotidien facilité.

“Les Terrasses du Parc” bénéficient d'un excellent emplacement dans un quartier résidentiel, calme et pratique. La zone commerciale rue des Moissons, accessible grâce une entrée secondaire à l'arrière de la résidence, offre tous les services nécessaires : boulangerie, supermarché, opticien... Un peu plus loin, à 8 min\*, un marché ouvre ses étals une fois par semaine. Les familles peuvent également compter sur la présence d'établissements scolaires : la crèche se place à 5 min\*, la maternelle et le primaire se rejoignent en 8 min\* et le collège s'élève à côté de la résidence. Les équipements culturels et le jardin public viennent compléter les atouts de cette adresse dans un rayon de 9 min\*.

Habiter “Les Terrasses du Parc”, c'est aussi pouvoir gagner Lille facilement grâce à deux lignes de bus qui s'arrêtent

à 2 min\*. En voiture, la rocade Nord-Ouest, à proximité immédiate, relie les autoroutes A22 (vers la Belgique) et A25 (vers Dunkerque).

Cette adresse de choix accueille une résidence raffinée par son architecture et séduisante par son cadre extérieur. Elle se compose de deux bâtiments nichés en cœur d'îlot. Les immeubles s'entourent d'aménagements paysagers, que vient agrémenter un parc paysager traversé par une allée rejoignant la zone commerciale. Le charme de ce cadre se retrouve à l'intérieur des appartements. Les plans fonctionnels optimisent les volumes, tandis que les prestations assurent confort et sécurité. Quant aux séjours, ils s'ouvrent sur un profond balcon, une grande terrasse ou un jardin privatif pour un bien-être au quotidien.

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



Collège  
à 1 min\*



Bus  
à 2 min\*



Commerces  
à 3 min\*



Supermarché  
à 3 min\*

# L'ARCHITECTURE

## Une architecture élégante et rythmée

“Les Terrasses du Parc” ont été conçues pour s'intégrer harmonieusement dans leur environnement, que ce soit par une hauteur limitée à trois étages ou par des proportions équilibrées.

Présentant une écriture architecturale sobre, les immeubles séduisent par leurs lignes nettes, leurs matériaux pérennes et leurs habillages élégants.

Les façades font appel à la brique, typique de la région. Elle est utilisée pour marquer, de sa teinte gris clair\*, les soubassements et les volumes en avancée. Ce matériau se conjugue naturellement à l'enduit blanc\* des surfaces en retrait, qui illumine les étages courants. La toiture d'aspect zinc renforce l'esthétisme de l'ensemble, tandis que les pointes de pignons sont embellies par des parements de bois verticaux affirmant la prestance de la réalisation.

Les deux bâtiments sont reliés par un hall commun, surmonté par les balcons prolongeant les appartements. Ces espaces extérieurs sont valorisés par un encadrement en enduit blanc\* tandis que leurs fonds sont mis en relief par la brique. Ce contraste permet de créer un effet de premier et d'arrière-plan, et de rythmer l'entrée de la résidence.

Cette architecture soignée dans son ensemble l'est tout autant dans chacun de ses détails, comme en témoignent le traitement des garde-corps à barreaudage gris anthracite, les menuiseries reprenant la teinte de la brique ou encore l'implantation des collectifs qui favorise une luminosité maximale avec des façades Sud/Est ou Sud/Ouest.

\*Couleurs au choix de l'architecte



Architecture  
contemporaine

Jardin privatif,  
balcon ou  
terrasse

“ La réalisation s'inscrit avec cohérence dans son quartier tout en se démarquant par le raffinement de ses détails. ”

Gustave Dumoulin - Architecte

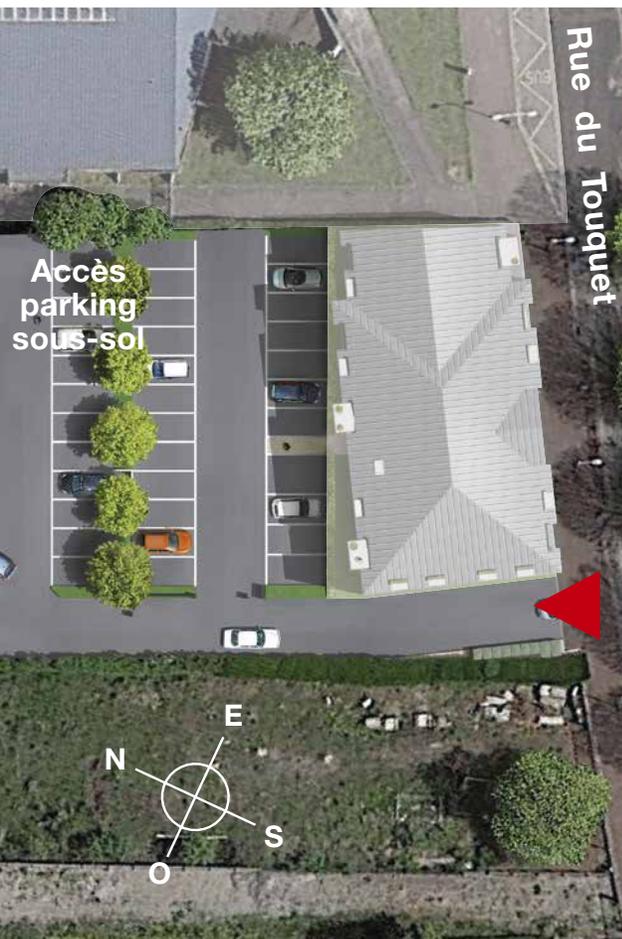
Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels







Illustrations libres à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



## LE CADRE DE VIE

### Le calme et la verdure d'un espace boisé classé

Situées en cœur d'îlot dans un écrin de verdure, et entièrement privatisées, "Les Terrasses du Parc" apportent une sérénité optimale à leurs occupants.

Depuis la rue du Touquet, un portail coulissant télécommandé permet aux voitures de se rendre au stationnement extérieur et au parking en sous-sol, dont la rampe d'accès est élégamment agrémentée d'une pergola en bois. Pour un usage plus pratique, celui-ci abrite un local à vélos et il est relié aux paliers d'étages par deux ascenseurs.

Les piétons entrent dans la résidence par une allée qui traverse toute la propriété. Elle offre un accès direct au hall desservant les deux bâtiments et aux locaux pour vélos prévus au rez-de-chaussée. À son extrémité, côté Nord, un portillon donne sur la rue des Moissons, menant à la zone commerciale.

Les espaces extérieurs de la réalisation ont été soigneusement aménagés pour proposer un cadre végétal de qualité. L'allée piétonne est plantée de saules\* créant d'emblée une ambiance très naturelle. Cette sente rejoint une surface boisée à vivre tel un petit parc, entre ses jeux pour enfants et sa clairière engazonnée propice à la détente et aux échanges. Ce décor exceptionnel permet aux résidents de profiter d'une bulle de calme et de nature au cœur de la ville.

L'exigence qui a guidé la conception paysagère se retrouve également dans l'intégration du stationnement extérieur, abrité et habillé par des arbres\*, tandis que les jardins privés, délimités par des haies\*, forment des espaces d'intimité pour les logements en rez-de-jardin.

\*Essences au choix du paysagiste



Bonnes expositions



Digicode et vidéophone



Local à vélos



Parc paysager

# 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.
- Ascenseurs Otis\* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage.

## LES FINITIONS

- Dalles clipsables Home Clic Gerflor\* dans l'entrée, le séjour, le dégagement et la cuisine.
- Carrelage Saloni\* dans la salle de bains et les toilettes.
- 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 la salle de bains.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe\*, miroir, applique lumineuse, baignoire.

- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques.

## L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

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



## LA PERSONNALISATION

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

## 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\*\*.

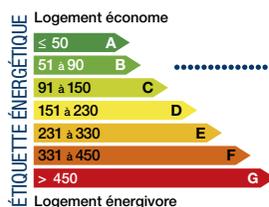
\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

\*\* 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.



## LES TERRASSES DU PARC

Consommation énergétique en kWh/m²/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.

# simpliss<sup>im</sup>

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

**Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien<sup>(1)</sup>.**

Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

## 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.



Ronchin - Le Clos-Jardin



Bondues - Le Lys d'Or



Lille - Square & Jardin

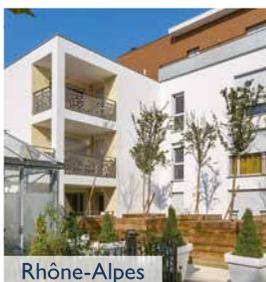


## DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

### Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 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.



Rhône-Alpes



Ile-de-France



Bourgogne



Provence



Nord



Alsace



Côte d'Azur



### CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi plus de 100 résidences en France, grâce à des emplacements soigneusement sélectionnés.
- **Vous profitez d'un beau rapport qualité - prix** tout en bénéficiant de nos prestations de qualité, à découvrir dans nos appartements décorés.
- **Vous rencontrez un interlocuteur dédié** qui vous accompagne de la recherche de financement jusqu'à la livraison de votre bien.
- **Vous bénéficiez de l'expertise du 1<sup>er</sup> groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis 50 ans.



**ESPACE DE VENTE**

5 rue du Touquet  
59520 Marquette-Lez-Lille

**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



Bus  
à 1 min\*



Collège  
à 1 min\*



Commerces  
dans un rayon  
de 3 min\*



Supermarché  
à 3 min\*



Canal de Roubaix  
à 5 min\*



Théâtre  
à 6 min\*



Mairie  
à 8 min\*



Médiathèque  
à 8 min\*

**LA VIE QUOTIDIENNE**

- Collège à 1 min\*, crèche à 5 min\*, groupe scolaire maternelle et primaire à 8 min\*.
- Commerces de proximité (boulangerie, Picard, La Vignery) dans un rayon de 3 min\*, supermarché à 3 min\*, marché hebdomadaire à 8 min\*.
- Mairie et bureau de poste à 8 min\*.

**LES DÉPLACEMENTS**

- À 1 min\* de la ligne de bus 88 et à 2 min\* de la ligne 14.
- À 2 min\* de la rocade qui permet de rejoindre les autoroutes A22 (vers la Belgique) et A25 (vers Dunkerque).

**LES LOISIRS**

- Théâtre à 6 min\*, médiathèque à 8 min\*.
- Stade de Marquette à 6 min\*.
- Canal de Roubaix à 5 min\*, jardin public à 6 min\*.

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

**03 20 14 44 44**

PLUS DE 100 ADRESSES PARTOUT EN FRANCE  
**PROMOGIM.FR**