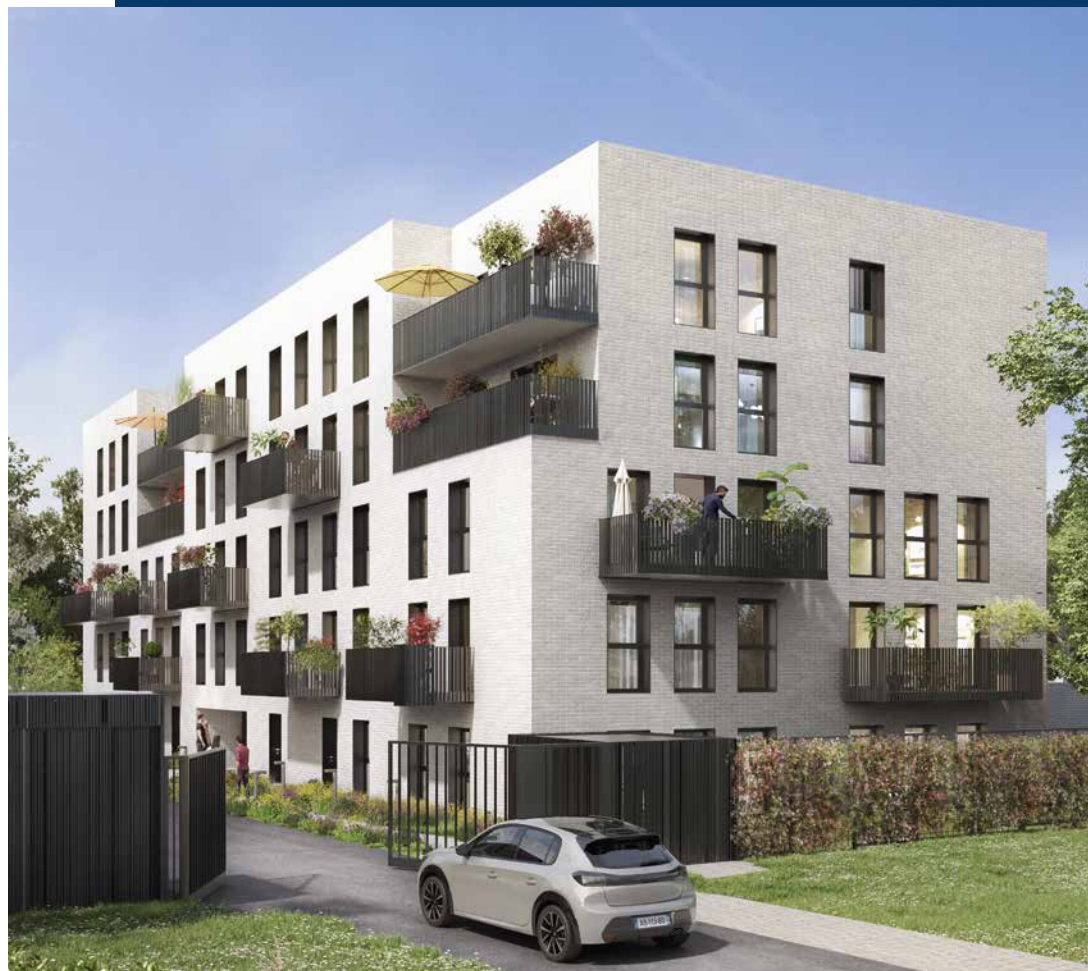


TOURCOING



VILLA FACTORY - 64, rue de l'Union

*Une réalisation contemporaine,
au cœur de la dynamique d'un éco-quartier*



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

L'ADRESSE

Une résidence entourée de nature, dans un éco-quartier en plein essor

Troisième ville de la métropole européenne, à 12 km*** de Lille et aux portes de la Belgique, Tourcoing a lancé avec succès de grands projets urbains, depuis la rénovation du centre-ville jusqu'à la création de nouveaux quartiers. Son patrimoine architectural, ses nombreux espaces verts et son réseau de transports en font une ville de choix pour les familles. Ville jeune avec plus de 45% d'habitants de moins de 30 ans, Tourcoing est aujourd'hui une ville vivante et dynamique, reconnue pour la qualité de ses équipements.

“Villa Factory” prend place dans l'éco-quartier de l'Union. Sur 80 hectares, cet ancien site industriel se mue en un pôle de vie et d'affaires. 160 entreprises s'y sont installées et le quartier abrite déjà le 1^{er} hub européen des industries créatives : La Plaine Images. Il accueillera, à terme, 3600 nouveaux habitants. Les riverains apprécient les installations sportives et ludiques du Kipstadium et le grand parc de 10 hectares qui se prolonge jusqu'au canal de Roubaix.

De nombreux commerces sont accessibles dans un rayon de 4 à 8 min* à pied, depuis la boulangerie jusqu'au supermarché. Crèche, école maternelle et primaire sont entre 8 et 10 min* à pied, collège et lycée se rejoignant en un peu plus de 20 min*. Enfin, entre les bus, le métro M2 à 15 min* et la gare de Tourcoing à 18 min*, il est très facile de se déplacer dans l'ensemble de la métropole et au-delà.



Bordée au Nord et au Sud-Est par des jardins familiaux, la réalisation est entourée de verdure. Entièrement close, elle adopte une architecture contemporaine, sobre, à l'image des bâtiments post-industriels qui ponctuent le quartier. Implantée perpendiculairement à la rue, elle fait profiter les appartements de belles expositions Est ou Ouest et de vues dégagées sur les jardins ou le Kipstadium voisin.



*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps. **Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps. *** Distance donnée à titre indicatif. Source Google Maps.



Bus
à 4 min*



Boulangerie
à 6 min*



Supermarché
à 6 min*



Crèche et écoles
dans un rayon
de 10 min*

L'ARCHITECTURE

Une architecture sobre, inspirée du patrimoine du quartier et de sa modernité

L'éco-quartier de l'Union a forgé son identité avec la rénovation de bâtiments industriels en brique, emblématiques de l'histoire de Tourcoing, et en les associant avec des réalisations très contemporaines, en métal et en béton. "Villa Factory" a été conçue pour être le trait d'union entre ces deux facettes.

La brique grise* habille l'ensemble des façades, lui conférant une élégance simple et épurée, dans la tradition tourquennoise. Les grandes baies vitrées verticales, parfaitement alignées, et les garde-corps au barreaudage simple sont d'autres références à l'esprit post-industriel qui anime le quartier. La tôle grise* finement ondulée qui recouvre les locaux techniques de part et d'autre

du portail d'entrée, associée aux clôtures en acier qui entourent la réalisation, contribue également à cette ambiance.

Pour montrer son visage le plus contemporain, la réalisation joue sur l'alternance des matières et des teintes. Si le gris clair* de la brique domine, il est soutenu par l'anthracite* des menuiseries et volets, des garde-corps et des sous-faces des balcons. De même, les retraits de façade qui abritent les loggias ou le hall d'entrée créent des ruptures de volume résolument modernes.

*Coloris au choix de l'architecte.



Architecture
contemporaine



Réalisation
entièrement
close



Jardins,
balcons
ou loggias

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

“ Villa Factory ” prolonge la recherche d'une inscription sobre et simple dans le paysage urbain de l'éco-quartier. Elle emprunte autant au patrimoine architectural du site qu'aux aménagements récents de l'espace public. ”

YTAU - Yannick Troubat Architecture Urbanisme





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

LE CADRE DE VIE

En retrait de la rue, une adresse calme et verdoyante

En bordure de la rue de l'Union, "Villa Factory" est entièrement close pour préserver la tranquillité de ses résidents. Largement en retrait, elle laisse la place à un aménagement public de qualité où nous plantée côté rue et frange boisée côté réalisation créent une agréable introduction à la résidence.

L'accès piéton s'effectue par un portillon équipé d'un digicode. L'allée amorcée dans la rue se poursuit le long de "Villa Factory", côté Est. Elle est bordée d'arbustes et de massifs fleuris au pied de la façade.

Le hall d'entrée, équipé d'un digicode, est élégamment décoré de panneaux de bois et d'une banquette. Après le hall, l'allée piétonne continue le long de la façade pour mener jusqu'aux places de stationnement, au Sud. Les voitures accèdent à la résidence par un portail télécommandé, lui aussi situé rue de l'Union. À gauche, la voie mène aux places de stationnement de l'immeuble voisin, dédié au logement intermédiaire. Longeant la

réalisation, elle rejoint les places situées à l'Est et au Sud. Bien sûr, une aire d'arrêt temporaire est prévue devant le hall et trois places réservées aux personnes à mobilité réduite sont disponibles juste en face.

Pour contribuer à l'ambiance naturelle du site, les jardins de "Villa Factory" ont fait l'objet d'une conception paysagère soignée. Les limites Sud sont généreusement plantées d'arbres de haute tige*, se mêlant avec l'espace boisé voisin. Face au hall, un bosquet de bouleaux* offrira dans quelques années un agréable ombrage aux piétons. L'ensemble de la résidence est agrémenté de massifs vivaces et fleuris, longeant les allées, grimpant sur les clôtures pour privilégier l'intimité des jardins privatifs. Même les places de parkings sont engazonnées pour mieux s'intégrer dans le paysage et permettre la perméabilité des eaux pluviales.

* Essences au choix du paysagiste.



Digicode et
vidéophone



Parking
en surface



Local
à vélos

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

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

LES FINITIONS

- Revêtement de sol vinylique Gerflor*, gamme Transit Plus, 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 (sauf dans la cuisine).
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire, sèche-serviettes Acova*.

- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques** à commande radio.
- Eclairage extérieur des balcons et terrasses.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : cloisons intérieures en Placopan*, menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Volets roulants en PVC.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par le réseau de chaleur urbain, radiateurs en acier Radson* et sèche-serviettes Acova* avec robinets thermostatiques.



LA PERSONNALISATION

- Revêtements vinyliques, faïences (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 à âme pleine blindées, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures**.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

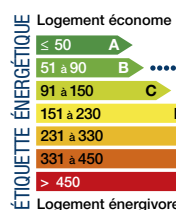
** Sauf sur les petits châssis.

Photos non contractuelles. Exemple de décoration.



Dans une perspective de développement durable, la 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.



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^{im}

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

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

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

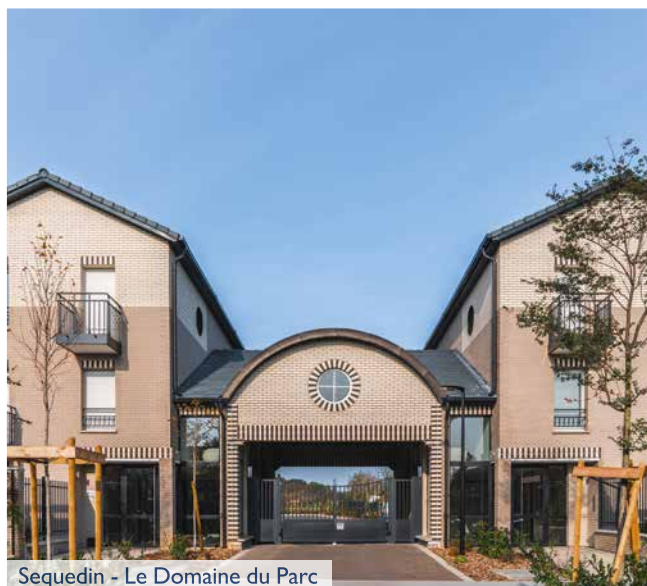
Une implantation locale forte

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 Réglementation Thermique RT 2012.

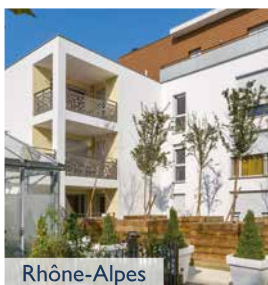


DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 110 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 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.



CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi toutes nos 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^{er} groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis plus de 50 ans.



ESPACE DE VENTE

64, rue de l'Union
59200 TOURCOING

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.



Kipstadium
à 1 min*



Bus
à 3 min*



Parc de l'Union
à 3 min*



Commerces
dans un rayon
de 5 min*



Supermarché
à 6 min*



Crèche, école
à 8 et 10 min*



Métro
à 15 min*



Gare SNCF
à 18 min*

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité (boulangerie, épicerie, tabac, coiffeur) dans un rayon de 5 min*, supermarchés à 6 min*.
- Centre commercial Saint-Christophe à 8 min** en voiture.
- Crèche, école maternelle et primaire à 8 et 10 min* à pied, collège et lycée à 21 et 25 min*.

LES DÉPLACEMENTS

- À 3 min* de l'arrêt de bus "Léon Jouhaux" (lignes 17 et L8) qui relie Tourcoing centre (Poste) en 6 min***.
- À 6 min* de l'arrêt de bus "l'Union" (ligne L4) en direction de Tourcoing centre ou Roubaix centre.
- À 15 min* du métro M2 station "Mercure" qui rejoint Lille Gare de Flandres en 24 min***.
- À 18 min* à pied (8 min*** en bus) de la gare SNCF de Tourcoing.
- A22 à 7 min** en voiture.

LES LOISIRS

- Kipstadium à 1 min* à pied.
- Parc de l'Union à 3 min* à pied.
- Cinéma à 7 min** en voiture.
- Piscine à 8 min** en voiture.
- Musée "La Piscine" à 8 min** en voiture.

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

**Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps.

***Temps de trajet estimatif en transports en commun. Source : ilevia.fr.

03 20 14 44 44

DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSES EN FRANCE
PROMOGIM.FR