



# LE DOMAINE DU VERGER

## TOURCOING

Votre maison au cœur d'un îlot de calme et de nature,  
ouvert sur la Métropole

# LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



Depuis plus de 55 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'il propose, le soin apporté à l'architecture de ses résidences et à la conception des plans. Pour nos clients, ces trois éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

Ces trois éléments s'accordent parfaitement dans notre nouvelle réalisation à Tourcoing. Une adresse calme et intimiste à proximité immédiate du métro, des maisons dans la pure tradition nordiste, organisées autour d'une place végétalisée et agrémentée d'arbres fruitiers, des espaces à vivre optimisés au bien-être contemporain... Tout est réuni pour faire du "Domaine du Verger" une valeur sûre de l'immobilier dans la métropole européenne.

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





**LE DOMAINE  
DU VERGER**



Le métro lillois

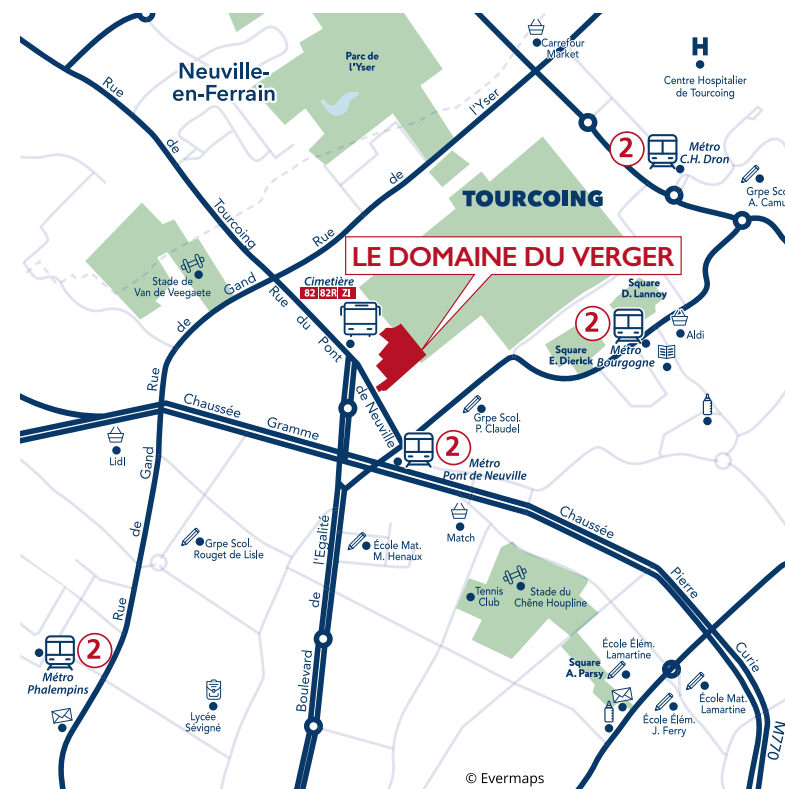


La Grand Place à Lille, accessible avec le métro

# Au calme d'un quartier résidentiel, une adresse connectée à l'ensemble de la Métropole

2<sup>ème</sup> ville de la métropole européenne, faisant le lien entre Lille et la frontière belge, Tourcoing est une commune en pleine effervescence. L'ancienne reine du textile, sans renier cette industrie qui lui a donné quelques-uns de ses plus beaux monuments, est aujourd'hui une ville jeune, parfaitement intégrée dans la dynamique économique de l'agglomération. Avec son centre-ville et sa gare rénovés, ses nouveaux pôles tournés vers les industries créatives et les activités tertiaires, ses nombreux espaces verts et son réseau de transports, Tourcoing n'en finit pas de séduire et d'attirer les familles en quête de qualité de vie.

"Le Domaine du Verger" s'inscrit dans le quartier du Pont de Neuville, espace résidentiel à la fois calme et ouvert sur la ville. Si le métro, à 3 min\*, permet de se déplacer facilement dans la métropole, rejoignant la gare de Lille en 32 min\*\*, nul besoin d'aller loin pour profiter de toutes les commodités du quotidien. Boulangerie, tabac-presse, épicerie ou fleuriste sont à 3 min\* à pied, supermarché ou pharmacie étant à moins de 7 min\* à pied. Le centre commercial Promenade de Flandre, avec ses 100 boutiques, est également à 7 min\*\* en voiture. Quant aux établissements scolaires, il suffit de 6 à 8 min\* à pied pour se rendre à la maternelle ou à l'école primaire. Crèche, collège et lycée sont à 5 min\*\* de voiture. Enfin, la chaussée Gramme à 1 min\*\* permet de relier l'autoroute A22 en 7 min\*\*.



Le Domaine du Verger : 177, rue du Pont de Neuville



**Quartier  
résidentiel  
et pratique**



**Métro  
à 3 min\***



**Commerces  
et services  
à 2 pas**



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

\*\*Temps de trajet estimatif en voiture ou vélo. Source Google Maps.

\*\*\*Temps en transports en commun. Source Google Maps.

# Une architecture de tradition, aux subtiles touches de modernité

Véritable domaine protégé par un élégant portail en serrurerie, "Le Domaine du Verger" s'intègre parfaitement dans son environnement. Si ses maisons se montrent discrètes par leur implantation en cœur d'îlot, à l'abri des regards, elles le sont aussi par leur parfaite intégration dans l'architecture locale. Mitoyennes, elles prennent des allures de demeures typiquement tourquennoises avec leurs façades en brique et leur couverture en tuile. Voulant éviter toute uniformité, elles se différencient par la teinte des briques, le rouge\* des Flandres s'alternant avec l'orange\* de Saint-Omer.

Classiques dans leurs matériaux et leurs volumes, les maisons du "Domaine du Verger" n'en adoptent pas moins quelques éléments contemporains, avec notamment un bardage en bois du plus bel effet. Celui-ci habille de façon faussement aléatoire les pignons de certaines maisons, les encadrements de porte, les pergolas ou encore les celliers qui prolongent chaque logement. Jouant aussi sur la différence, il se décline en teinte naturelle\* à lattes verticales ou grisée\* à lattes horizontales. Les menuiseries participent à la modernité de la réalisation, par leur couleur gris foncé\* et leur verticalité.

\*Coloris selon choix de l'architecte.



POUR EN SAVOIR PLUS  
SUR LE DOMAINE DU VERGER

## Mot de l'architecte

“ Alors que la tradition locale repousse le jardin en cœur d'îlot, nous avons voulu lui donner la part belle. Pas seulement côte à côte, mais aussi dos à dos, nos maisons profitent ainsi toutes d'un cadre de verdure privilégié, avec un bel espace partagé au milieu du domaine. ”

*OCTA Architectures*

**DOMAINE  
PROTÉGÉ**

**MATÉRIAUX  
PÉRENNES**

**JARDINS  
PRIVATIFS**



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





# Une nature omniprésente

## Un domaine calme et sécurisé, dans son écrin de verdure conçu tel un verger

Presque invisible depuis la rue du Pont de Neuville et entièrement clôturé, "Le Domaine du Verger" préserve son calme en cœur d'îlot. Seul le portail et le local présent à l'entrée laissent augurer la présence du domaine. Celui-ci, habillé des mêmes matériaux que les maisons, abrite les boîtes aux lettres, l'espace dédié aux déchets et un vaste garage à vélos.

Piétons et voitures accèdent à la réalisation par une voie privée qui serpente entre les maisons. Les places de stationnements, pour la plupart engazonnées, sont disponibles le long de la chaussée, une majorité étant situées au Sud et à l'Est pour limiter la présence des voitures dans le cœur paysager du domaine. Des allées permettent de rejoindre les entrées des maisons.

Pour créer un environnement verdoyant et convivial, un soin particulier a été apporté aux espaces paysagers. Déjà, chaque jardin privatif est engazonné, clos d'une haie de charme\* et planté d'un arbre fruitier\*, pommier\*, poirier\* ou encore prunier\*. Les jardins communs, outre les arbres existants conservés, sont parsemés de pommiers du Japon\*, à la magnifique floraison printanière. Des arbustes\* et autres plantes vivaces\* ornent les abords de chaque maison.

Enfin, une placette partagée et arborée, équipée d'un boulodrome et de bancs en bois, favorise les rencontres et le bon voisinage, dans un cadre de nature préservé.



**Entièrement clos**



**Local vélos**



**Placette partagée et arborée**



\*Essences au choix de l'architecte.

Les informations sur les risques auxquels cette résidence est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

# Des maisons nées sous le signe du confort et de la convivialité

Organisées sur deux niveaux, les maisons du "Domaine du Verger" sont conçues pour répondre à toutes les attentes des familles d'aujourd'hui. Ainsi, le rez-de-chaussée est dédié à la pièce de vie, où la cuisine et le séjour ne font qu'un pour créer un bel espace de convivialité. Une salle d'eau complète le tableau. Bien sûr, une grande baie vitrée équipée d'une porte fenêtre s'ouvre sur le jardin privatif. Ceux qui le souhaitent pourront choisir la terrasse en option, prolongement naturel du séjour à la belle saison.

L'étage est réservé aux espaces nuit. Deux chambres se partagent une salle de bains et des toilettes indépendantes. Des placards supplémentaires sont également disponibles. Certaines maisons proposent trois chambres, dont une belle suite parentale avec dressing.

## Des intérieurs lumineux





# Des prestations de grand confort

## Les finitions :

- Sol vinylique de marque 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 (sauf dans la cuisine).
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe\*, miroir, applique lumineuse, baignoire, sèche-serviette Acova\*.
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques à commande radio.

## La personnalisation :

- Sol vinylique de marque Gerflor\*, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

## L'isolation et le chauffage :

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures en PVC et volets roulants, murs de façades avec isolant.
- Chauffage assuré par des chaudières gaz individuelles, radiateurs en acier Henrad\* avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bains d'étage).
- Panneaux photovoltaïques en toiture, pour de l'auto-consommation.
- Production d'eau chaude assurée par la chaudière individuelle gaz.

## La sécurité :

- Volets roulants sur toutes les ouvertures\*\*.
- Porte d'entrée métallique isolante avec serrures 3 points et paumelles anti-dégondages.
- Places de stationnement extérieurs sur revêtement Evergreen (alternance de pavés joints verts et engazonnement), ou enrobés selon localisation.

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

\*\* Sauf sur les petits châssis, en salles de bains et salles d'eau.

**CHOIX  
PERSONNALISÉ**

**LOGEMENTS  
CONNECTÉS**

**ESPACES  
OPTIMISÉS**



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



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.

## 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.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- 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).

# Promogim, la valeur sûre de l'immobilier

## **SÛR DE TROUVER UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.**

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 13 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

## **SÛR DE BÉNÉFICIER DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.**

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

## **SÛR D'ACHETER EN TOUTE SÉRÉNITÉ.**

Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1<sup>er</sup> groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 55 ans, vous investissez en toute sécurité.

## **SÛR DE PROFITER D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.**

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

## **SÛR DE VOUS PROJETER DANS VOTRE FUTUR ACHAT.**

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.



# UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE



Avec à son actif plus de 115 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 55 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur treize 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.

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.

**ESPACE DE VENTE :**

**629, avenue de la République - 59000 LILLE**

Du mardi au jeudi de 14h à 19h.

Vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.

Fermé dimanche et lundi.

**03 20 14 44 44**

**DÉCOUVREZ NOS MAISONS  
ET APPARTEMENTS NEUFS  
SUR [PROMOGIM.FR](https://www.promogim.fr)**

