



LAMBERSART

— TERRA VERDE —

HABITER LA VILLE, AU PLUS PRÈS DE LA NATURE



Lambersart, ville active...

DIRECTEMENT CONNECTÉE À LILLE

Jouxtant la capitale des Flandres, Lambersart offre un environnement résidentiel très recherché. En lisière de campagne et bercée par la Deûle, cette commune labellisée 4 Fleurs, ponctuée de nombreux parcs, conjugue harmonieusement tranquillité et attractivité.

Dynamisme culturel, infrastructures sportives, quelque 300 commerces, ainsi qu'une carte scolaire complète de la crèche au lycée participent à cette qualité de vie très appréciée. Traversée par l'avenue de l'Hippodrome se distinguant par ses nombreuses villas classées monuments historiques, Lambersart peut également compter sur son patrimoine architectural pour asseoir son identité.

Terra Verde s'installe à proximité du quartier de la Briqueterie, idéal pour conjuguer vies professionnelle et personnelle. Les actifs y bénéficient d'une mobilité pratique au quotidien : bus tout proche, ligne 2 du métro et accès routiers aisés permettent de gagner rapidement les principaux bassins d'emploi de la Métropole Européenne de Lille.

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

À 6 KM
du centre de Lille

À 3 KM
des berges de la Deûle et du bois de Boulogne

À 5 KM
du centre commercial Englos Les Géants

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS*...



CRÈCHE, ÉCOLES MATERNELLE ET PRIMAIRE



MOINS DE 350 M



PLAINE DU COSEC (PARC AVEC AIRE DE JEUX, TERRAIN DE BASKET-BALL)



650 M



COMPLEXE SPORTIF NORBERT-SÉGARD



650 M



PÔLE ANIMATION (BIBLIOTHÈQUE, LUDOTHÈQUE, CYBER-CENTRE)



6 MINUTES



PISCINE JEAN-GUÉRÉCHEAU



8 MINUTES



LE COLYSEE MAISON FOLIE ET SES JARDINS



10 MINUTES



SUPERMARCHÉS ET DRIVE



1,3 KM



Insertion douce

UNE ARCHITECTURE INSPIRÉE DE L'HABITAT INDIVIDUEL

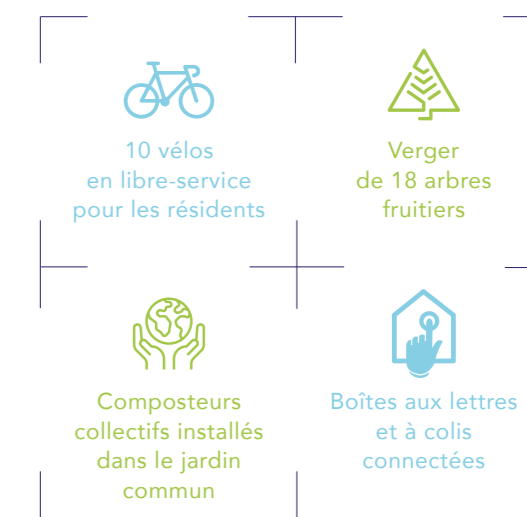
Terra Verde offre une illustration du soin accordé à la conception de cet ensemble immobilier à taille humaine. La résidence se présente sous la forme de volumes de 3 étages, s'inscrivant dans la continuité parfaite des habitations de la rue de Lompret. Chacun d'eux est individualisé par un jeu de toitures et de matériaux associant la modernité à la tradition.

La réalisation propose ici des appartements du studio au 4 pièces, dont certains à double orientation. Tous bénéficient de l'agrément d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse, ouverts sur un environnement de qualité.



DANS UN CADRE VERDOYANT, UN PROJET À L'ÉCHELLE DE L'HABITANT ET DE SON QUARTIER

Associant habitat collectif et maisons, Terra Verde prend place sur le site d'une ancienne ferme du 17^e siècle, faisant partie du patrimoine culturel et de l'identité du quartier. Ce projet, labellisé E+C-*, conjugue performances énergétiques et environnementales. Près d'un tiers de sa surface est dédié au règne végétal. Les constructions s'organisent notamment autour d'un beau verger et d'un jardin des aromates, entretenant l'esprit du lieu et sa vocation agricole d'antan. Ces espaces partagés intergénérationnels favorisent la convivialité entre voisins et offrent le privilège de vivre quotidiennement au contact de la nature.



* Énergie positive et réduction carbone.

Cadre ressourçant...

... ET LIGNES ESTHÉTIQUES AUTHENTIQUES

Jouant d'une alternance de briques rouges et grises, les 9 maisons de Terra Verde sont situées à l'extrémité Est de la copropriété. Leur architecture sobre et leur échelle s'harmonisent parfaitement avec les maisons pavillonnaires voisines de la rue Pierre-et-Marie-Curie. Les formes cubiques qu'elles adoptent laissent deviner des intérieurs maximisant l'espace à vivre. Dotées d'une configuration traversante, elles sont baignées de lumière naturelle.

Leurs jardins privatifs sont majoritairement orientés au Sud-Est et généreusement ensoleillés. Clôturés, ils sont ornés de pelouse, mais aussi plantés d'arbres fruitiers. Ce sont de vraies bulles de verdure où il fait bon se reposer et partager d'agréables moments en famille.



Maisons
4 pièces



Garage
1 voiture



Toit-terrasse
végétalisé favorisant
la biodiversité



Le mot de l'architecte

Le projet Terra Verde a été pensé comme un prolongement de la ville, alliant tradition et modernité, pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement. Son langage architectural est celui de notre région : rythmes verticaux, façades en briques de teintes variées, toitures en tuiles. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur conçu comme le prolongement de l'habitation. Dans cet ensemble, la nature vient reprendre sa place.

Thomas LOIEZ

GBL
Architectes



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE
EN MAQUETTE 3D SUR :
icade-immobilier.com

Confort & Innovations

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée⁽¹⁾.

PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés :

- Gestion du chauffage centralisé par thermostat intelligent
- Pilotage des volets électriques (en option)
- Gestion des points lumineux (en option)
- Détecteur d'intrusion (en option)

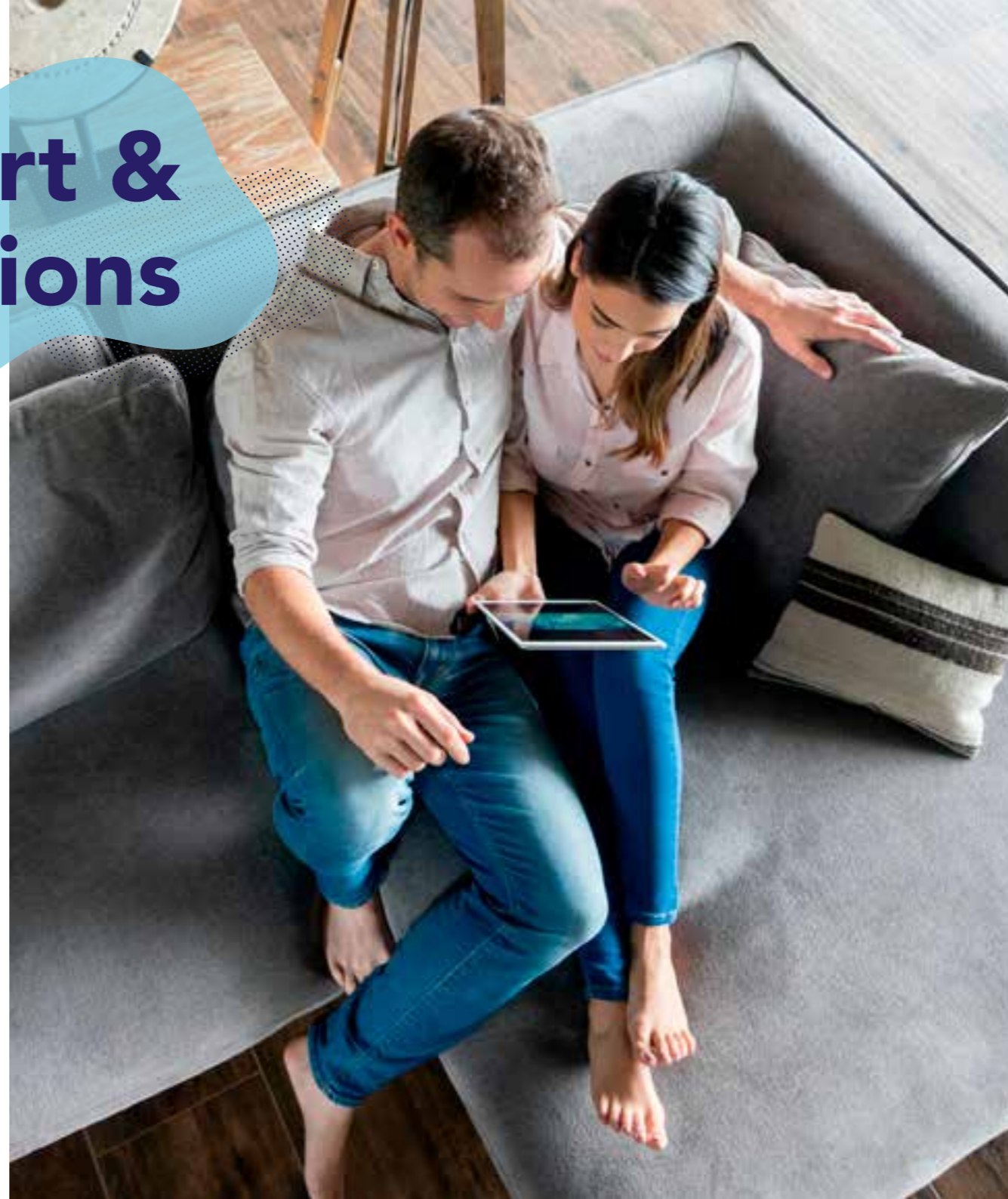
INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Vous bénéficiez d'un rendez-vous avec un spécialiste pour la **prise en main et la configuration** de tous les équipements préinstallés au sein de votre logement.
- Pour vivre le logement connecté en toute sérénité et pour faire évoluer vos équipements, **nous vous accompagnons durant 3 mois** dès la livraison de votre logement.
- Nous vous offrons **2 ans de garantie** sur le pré-équipement de votre logement.

(1) Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.



ICADE RÉINVENTE LES HALLS POUR VOUS FAIRE VIVRE UNE EXPÉRIENCE SENSORIELLE INÉDITE

Parce que le Hall est le premier contact avec votre habitat, ICADE les réinvente grâce à une signature exclusive. Les Halls deviennent sensoriels, fonctionnels et connectés, vous offrant un confort ultime et une sécurité optimale. Ils permettent à vos invités, votre famille et à vous, de profiter d'équipements à la pointe de l'innovation et d'une décoration tendance avec des matériaux de qualité, tout en vous garantissant un cadre propice aux instants entre voisins.

- Vous évoluez au sein d'une décoration élégante où les matières et couleurs ont été choisis soigneusement.
- Vous profitez d'équipements innovants et connectés, ingénieusement mis en scène pour simplifier votre quotidien et faciliter les échanges : écrans connectés*, boîtes à colis connectées, étagère partagée.
- Vous entrez au sein d'un espace accueillant et rassurant avec un parcours lumineux, des accès sécurisés par Vigik® et visiophonie connectés polydéportée...

Dans les Halls by ICADE, vous vous sentirez déjà chez vous !

Halls by ICADE
—
GATSBY

Une décoration graphique et stylistique empreinte d'élégance, de rythme et de raffinement.

Les Halls Gatsby misent sur une belle lumière et des matériaux nobles.

Un parfait gage de sobriété et de design.

Bienvenue chez vous

UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

CONFORT & DÉCORATION

- Pour les appartements : Sol stratifié dans l'entrée, la cuisine, le séjour, les dégagements et les chambres. Sol de la salle de bains et WC carrelés.
- Pour les maisons : Carrelage au sol dans toutes les pièces de vie au rez-de-chaussée et les pièces d'eau à l'étage. Sol stratifié dans les chambres.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, baignoire ou receveur de douche extra plat
- Faïence dans la salle de bains
- WC suspendus
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs
- Local à vélos et poussettes

SÉCURITÉ

- Porte d'entrée des maisons et porte palière des appartements munies d'une serrure 5 points A2P* et microviseur
- Pour les maisons, porte de garage basculante à débordement, serrure de sûreté 1 point.
- Contrôle d'accès à distance via téléphone ou tablette
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chaudière individuelle au gaz
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique



ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos IcadeStores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf. Venez rencontrer nos experts qui vous accompagneront tout au long de vos projets immobiliers.



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque

LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- Des services qui favorisent le bien-vivre ensemble



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets



PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires

LAMBERSART

— TERRA VERDE —

288 Rue de Lompret



ACCÈS ET TRANSPORTS

EN VOITURE

- Depuis Lille centre à 5,7 km via l'avenue de Dunkerque
- Depuis l'A25, sortie n° 7a « Englos – Lomme centre commercial » puis rocade Nord-Ouest
- Accès à la rocade Nord-Ouest à 1 km, à l'A25 à 5,2 km, à l'A22 à 10,5 km, à l'A1 à 14,7 km

EN TRANSPORTS EN COMMUN*

BUS

- Arrêt « Lenglet » à 50 m – ligne 76 (Quesnoy Blanche-Porte – Lomme Saint-Philibert – Lille Bayart)
- Arrêt « Rue de Lompret » à 120 m – lignes 76 et C03 (Englos centre commercial – Villeneuve d'Ascq Hôtel de ville) desservant la station « Maison des Enfants » du M2 en 7 min

M MÉTRO

Stations « Mitterrie » à 950 m et « Maison des Enfants » de la ligne 2 à 1,8 km reliant les gares Lille-Flandres et Lille-Europe en 18 min env.

SNCF

Gares de Lille-Flandres et de Lille-Europe à 7 km :
• TGV desservant Paris-Gare-du-Nord en 1 h 10 env.
• Eurostar reliant Bruxelles-Midi en 35 min, Londres-St. Pancras en 1 h 26

AVION

Aéroport de Lille-Lesquin à 17 km via l'A1

* Temps indicatifs. Sources : google.com/maps, ilevia.fr, oui.sncf

À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

