



TOURCOING

— LE RÉSIDENTIEL —

VILLE ET NATURE POUR INSPIRATION



Tourcoing, entre élan créatif et traditions

LE NOUVEAU VISAGE D'UNE VILLE INNOVANTE

2^{ème} ville de la MEL*, Tourcoing s'est engagée avec succès, ces dernières années, dans la voie des nouvelles fibres et du haut de gamme en s'appuyant sur son savoir-faire industriel textile. Elle s'est diversifiée dans les domaines de la logistique et des nouvelles technologies avec, en fleuron, Plaine Images : hub européen dédié aux industries créatives.

Certains sites ou édifices patrimoniaux se sont vu offrir une nouvelle vocation, au bénéfice de la qualité de vie des Tourquennois : Le Fresnoy (studio national des arts contemporains), MUba Eugène-Leroy (musée des Beaux-arts), Maison Folie de l'Hospice d'Havré (fabrique culturelle), La Malterie (salle de spectacles et d'expositions), etc.

À la croisée de 5 autoroutes, la commune profite d'une offre multimodale de transports en commun facilitant les déplacements dans la métropole : métro, tramway, bus, train.

Dans le paisible quartier Malcense – Égalité, figurant parmi les plus résidentiels de la ville, c'est une adresse attractive que vous propose **LE RÉSIDENTIEL** ; La réalisation est majoritairement entourée de maisons bourgeoises, semi-bourgeoises 1930 ou Art déco, datant du 19^{ème} siècle.

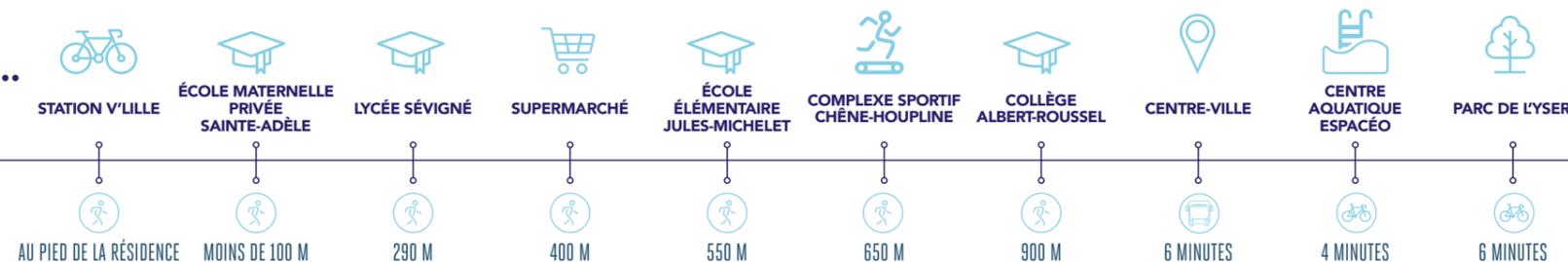
À PORTÉE DE MAIN*

À 850 M
du jardin botanique

À 800 M du métro ligne 2

À 4 KM du Centre commercial Auchan Roncq

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS**...



LE RÉSIDENTIEL

Naturellement chez vous

UNE ÉCRITURE MODERNE AUX ACCENTS RÉGIONAUX

Se développant entre le boulevard de l'Égalité et la rue Boileau, **LE RÉSIDENTIEL** est un élégant ensemble composé de 4 petits immeubles. Desservis par une allée privative, ils comptent de 9 à 29 appartements du studio au 4 pièces. Ceux-ci jouissent de l'agrément d'une loggia, d'un balcon ou d'une terrasse, dont certaines plein ciel.

Les façades du projet sont généreusement végétalisées. Leurs matériaux et harmonies chromatiques s'accordent parfaitement avec l'esprit du quartier : brique rouge orangé, enduit blanc et garde-corps en verre opalin pour préserver votre intimité.



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



JARDINS
by ICADE

LE RÉSIDENTIEL fait la part belle au concept des Jardins by ICADE, accordant une large place à la nature, à la qualité des espaces verts et à la biodiversité.



Jardin paysager
commun arboré
d'essences locales



Façade d'accès
au parking en sous-sol
végétalisée



Prolongements extérieurs
des logements
intégrant de belles
jardinières



LE RÉSIDENTIEL

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*.

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
- Kit de démarrage domotique par assistant vocal
- Pilotage des volets électriques (en option)
- Gestion des points lumineux (en option)
- Détecteur d'intrusion (en option)

* 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.

Le bonheur d'être bien chez soi

INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose 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.

Halls
by
ICADE
—
PURE

De la pierre immaculée
baignée de lumière dans une
ambiance sobre à apprécier
au fil des jours.

Dans les Halls Pure, les frontières entre les matières s'effacent pour créer un ensemble décoratif harmonieux et épuré, résolument apaisant. La lumière et les couleurs naturelles sont mises à l'honneur.



Images non contractuelles à titre d'exemple d'un hall sur la gamme Imagination.



UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Une gamme de prestations étudiées 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

- Parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, la cuisine, les dégagements et les chambres
- Sols de la salle de bains et des WC carrelés
- 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
- Volets roulants motorisables dans les chambres en étage et sur tous les châssis pour les appartements au rez-de-chaussée
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et sur les grandes terrasses au dernier étage
- Local à vélos

SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P* et microviseur
- Contrôle d'accès à distance via téléphone ou tablette
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Portail d'entrée et 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
- Chauffage individuel gaz
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique



TOURCOING

— LE RÉSIDENTIEL —

BOULEVARD DE L'ÉGALITÉ



ACCÈS ET TRANSPORTS*

EN VOITURE

- Depuis Lille centre, à 17,2 km via la N356 et la M656
- Depuis A22, sortie N° 17 « Tourcoing – Wattrelos »
- Accès à l'A22/E17 (Lille-Gand) à 3,2 km, en connexion rapide avec la rocade nord-ouest vers A25 (Dunkerque – Côte d'Opale)

EN TRANSPORTS EN COMMUN

BUS

Arrêt « Florence » à 70 m – lignes CITT (Tourcoing centre – CH DRON – Tourcoing C. commercial) et Z1 (Neuville-en-Ferrain – Tourcoing gare) desservant notamment l'arrêt de tramway « Victoire » en 12 min, la gare de Tourcoing en 15 min

M MÉTRO

Station « Pont de Neuville » de la ligne 2 du métro à 800 m de la réalisation rejoignant la gare Lille-Flandres en 31 min

SNCF

- Gare TER-TGV-Ouigo de Tourcoing à 1,7 km reliant la gare de Lille Flandres en 35 min, Paris-Gare-du-Nord en 1 h 37
- Gare TGV de Lille Europe à 14,7 km

AVION

Aéroport de Lille-Lesquin à 23,9 km via la N356 et l'A1

ICADESTORE

11 rue du Palais Rihour
59000 LILLE

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.



* Temps indicatifs - sources : google.com/maps, ilevia.fr, oui.sncf, tourcoing.fr, lillemetropole.fr - Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 - N° Orias 13003036 - IOBSP Mandataire Non Exclusif Carte T CPI 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Appartements et terrasses/balcons vendus non meublés. Nombre et essence des arbres non contractuels. Crédits photo : Myphotoagency, Octobre 2021. GUTENBERG