



# VILLENEUVE D'ASCQ

— LE CÈDRE D'ASCQ —

QUAND LA VILLE LAISSE PARLER SA VRAIE NATURE





LE CÈDRE D'ASCQ

# VILLENEUVE D'ASCQ

## La ville nature...

### ... QUI VOUS OFFRE LE MEILLEUR DE LA MÉTROPOLE

Partie prenante de la MEL\*, Villeneuve d'Ascq est une commune prisée autant pour sa proximité avec la capitale des Flandres que pour sa qualité de vie.

Les 110 ha du parc du Héron et les 40 ha du parc urbain, entourant pas moins de 6 lacs, sont des espaces privilégiés par toutes les générations pour s'oxygéner et se détendre agréablement.

Celle que l'on surnomme «la technopole verte» affiche une vitalité économique hors pair en accueillant 23 parcs d'activités, les sièges de multinationales (Decathlon, Bonduelle, Cofidis...) et 2 centres commerciaux. Elle est aussi le premier pôle universitaire de l'Eurorégion grâce à ses 2 campus et à ses centres de recherche.

À quelques minutes du métro des 4 Cantons et de la Cité Scientifique, LE CÈDRE D'ASCQ vous réserve une adresse à fleur de la belle campagne du Mélantois. La proximité de la rocade, ainsi que des accès à l'A27, l'A23 et l'A1 permettent de rayonner dans toute la métropole.

#### LA VILLE À PORTÉE DE MAIN\*\*

À 2,6 KM

du Grand Stade Pierre-Mauroy

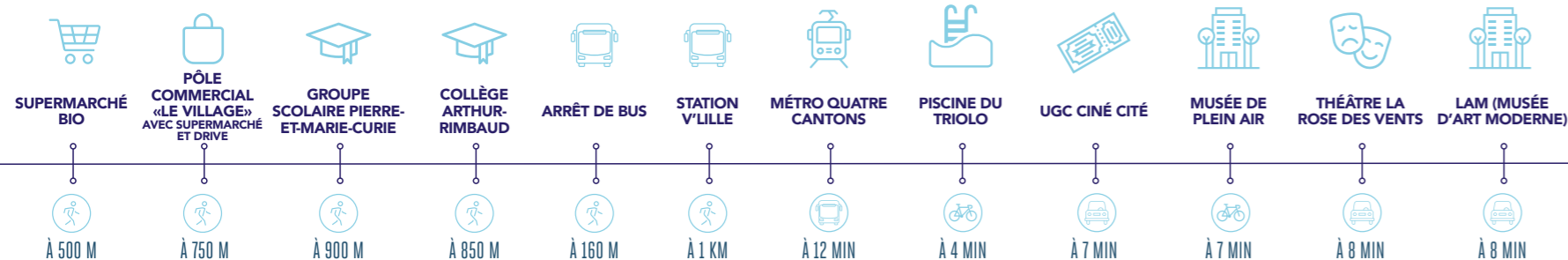
À 3 KM

des centres commerciaux et de loisirs V2 et Héron Parc

À 4,3 KM

du parc et lac du Héron

#### PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS\*\*...



\* Métropole Européenne de Lille \*\* Distances et temps indicatifs - sources : google.com/maps, ilevia.fr, villeneuedascq.fr



LE CÈDRE D'ASCQ

# Séduisant et durable

## UN ÉCRIN DE BIEN-ÊTRE CONTEMPORAIN

En retrait de l'avenue des Fusillés, au calme, derrière une lisière paysagère, LE CÈDRE D'ASCQ vous promet un cadre de vie particulièrement agréable. Du studio au 4 pièces, les appartements sont baignés de lumière. Certains jouissent d'une double ou triple orientation, synonyme d'apport solaire et de clarté maximale en toute saison, d'aération naturelle parfaite et de points de vue variés sur l'extérieur. Les jardins individuels, balcons, loggias ou spacieuses terrasses en gradin offrent de multiples usages d'agrément à leurs propriétaires. Tous bénéficient d'un privilège supplémentaire : l'oxygénation d'un superbe parc sur l'arrière de la copropriété ! Généreusement arboré, il est notamment orné d'un cèdre et d'un chêne écarlate remarquables ; il permet aux grands et petits de vivre quotidiennement au contact apaisant du milieu naturel.

## Le mot de l'architecte

L'ensemble du projet a été conçu dans une démarche environnementale et architecturale durable, dans le respect du site dans lequel il s'inscrit, mais aussi dans le rapport d'échelle avec son contexte urbain.

La conception des logements traduit l'importance recherchée de la qualité de l'habiter et du rapport privilégié à l'environnement.

La volumétrie juste et simple du projet permet majoritairement la double orientation, baignant ainsi les logements de lumière.



Laurent Vandendorpe  
Architecte



## LE MEILLEUR D'ICADE POUR VOTRE NOUVEAU LIEU DE VIE



Replacer la nature au cœur de la ville avec  
«Un arbre, Un habitant» !

Icade s'engage avec «Un arbre, Un habitant», à planter un arbre par habitant de la résidence\*. En accordant cette large place à la nature au sein de tous ses programmes de logements, Icade contribue à faire émerger des villes plus résilientes face au changement climatique, actrices de la protection de la biodiversité ; des villes où il fera bon vivre, habiter et travailler.



Répondre aux nouveaux modes de vie  
citadins.

Le logement se compose d'un appartement principal auquel s'ajoute un espace de vie dédié et indépendant pour accueillir un proche, un étudiant, une tierce personne ou pour du télétravail. Cet espace de vie dispose de deux entrées. Il bénéficie également de ses propres commodités (SDB et WC).



Concevoir les pièces d'extérieur, vertes  
et personnalisées.

Cette nouvelle offre permet à nos acquéreurs de concevoir en ligne leur extérieur privatif, en amont de la livraison de leur logement. Ils peuvent ainsi choisir parmi une gamme variée de plantes et arbres<sup>(1)</sup> locaux, et de meubles paysagers autonomes en eau. Symbiose, c'est la garantie d'avoir des façades végétalisées qui restent vertes et vivantes.

(1) Un arbre : spécimen végétal d'au moins 60 cm de hauteur et présentant un port d'arbuste, capable de vivre plusieurs années dans ses conditions de plantation.



AVEC IMAGIN'HOME BY ICADE, PARTICIPEZ À LA CONCEPTION DE VOTRE FUTUR APPARTEMENT !

Imagin'Home by ICADE est un service digital et innovant, qui révolutionne l'achat immobilier. Vous pouvez composer, en temps réel, l'agencement de votre appartement parmi une sélection de plans : taille des pièces, cuisine ouverte ou fermée, ajout de dressing ou de lave-mains...

\*Programmes immobiliers ICADE dont la demande de permis de construire a été déposée à minima à partir de 2022 ; soit 2,5 arbres comptés par logement vendu au détail, à la moyenne de 2,5 habitants par logement en France selon l'INSEE. Si les caractéristiques du projet ne permettent pas d'atteindre cet objectif sur l'opération elle-même, il est décliné en cercles concentriques dans le quartier, la commune ou au-delà. Un arbre : spécimen végétal d'au moins 60 cm de hauteur et présentant un port d'arbuste, capable de vivre plusieurs années dans ses conditions de plantation.



LE CÈDRE D'ASCQ

## 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<sup>(1)</sup>.

### 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.

# Bienvenue chez vous

### 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 par zone par thermostat intelligent
- Pilotage des volets électriques
- Gestion des points lumineux (en option)
- Détecteur d'intrusion (en option)

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 Séduction.



## UNE GAMME DE PRESTATIONS ÉLÉGANTES ALLIANT QUALITÉ ET ESTHÉTISME, VOUS OFFRANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN.

Laissez-vous séduire par un intérieur chaleureux et convivial, dans lequel il fait bon vivre.

### CONFORT & DÉCORATION

- Parquet contrecollé dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, la salle de bains et WC carrelés
- Placards équipés (selon plans)
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, faïence toute hauteur, baignoire ou receveur de douche extra-plat
- Porte-fenêtre oscillo-battante dans la cuisine (selon plans)
- Volets roulants électriques dans toutes pièces hors WC, salle de bains/d'eau, rangement, pilotables à distance
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs au rez-de-chaussée et pour les terrasses au dernier étage
- Local à vélos et poussettes

### ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage individuel au gaz
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur thermostatique dans la salle de bain

### SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P\* et microviseur
- Contrôle d'accès à distance via téléphone ou tablette
- Éclairage sur les balcons, terrasses et/ou jardins privatifs
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle



ICADESTORE

VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE



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

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> Sous réserve d'obtention de la certification. <sup>(3)</sup> La certification NF Habitat est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est l'amélioration de la qualité de l'habitat.

# VILLENEUVE-D'ASCQ

— LE CÈDRE D'ASCQ —

178, rue des Fusillés



## ACCÈS ET TRANSPORTS\*



### EN VOITURE

LE CÈDRE D'ASCQ est situé à 8,3 km du centre-ville de Lille par la M146

- Depuis A27, sortie n° 2 a « Grand Stade » ou 2 b « Cité Scientifique – Quatre Cantons »

- Depuis N127, sortie n° 3 « Centre Commercial »

Accès à la rocade de Villeneuve d'Ascq / N127 (en connexion rapide avec l'A22), à l'A27 (en connexion rapide avec l'A1 et l'A25) et à l'A23 à 2 km

### EN TRANSPORTS EN COMMUN



### BUS

Arrêt « Doumer » à 160 m - lignes 72 (Quatre Cantons <-> Baisieux), 73 (Pont de Bois <-> Gruson) et 910 (Willems Pureur <-> Villeneuve d'Ascq - Musée du Terroir) reliant notamment métro des Quatre Cantons en 12 min

### M MÉTRO

Station « Quatre Cantons - Stade Pierre-Mauroy » à 9 min en vélo - ligne 1 du métro desservant la gare de Lille-Flandres en 15 min ou CHU-Eurasanté en 32 min



### SNCF

Gares de Lille-Flandres et de Lille-Europe à 11,5 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 7 km via la M952

## 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.

