



QUESNOY-SUR-DEÛLE

— L'EXCLUSIF —

UNE VIE AU VERT AU CŒUR DE LA MÉTROPOLÉ



L'EXCLUSIF

QUESNOY-SUR-DEÛLE

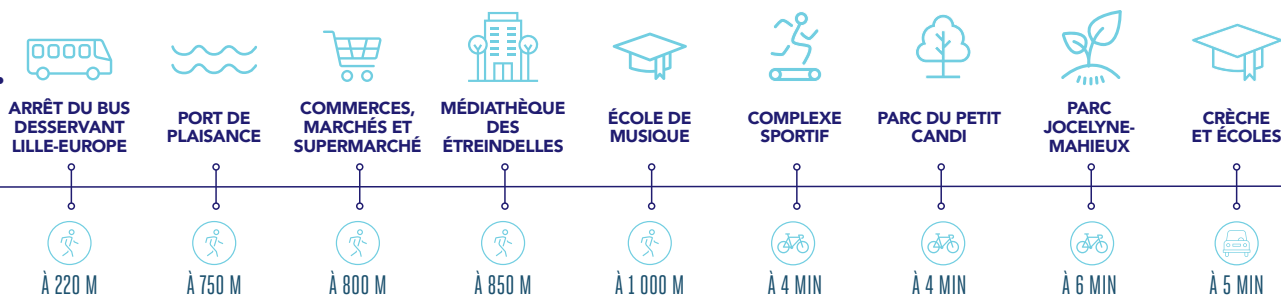
À PROXIMITÉ DE LILLE UNE VILLE À LA CAMPAGNE AU BORD DE L'EAU

Avec ses parcs, son port de plaisance et ses chemins de halage offrant d'agréables balades à pied ou à vélo le long de la Deûle, Quesnoy-sur-Deûle se distingue par sa douceur de vivre infiniment ressourçante au sein de la MEL*. À moins de 30 min** de Lille en voiture, cette commune recherchée cultive une sérénité que tout le monde lui envie.

À son esprit village affectionné par ses 6 900 habitants, Quesnoy-sur-Deûle associe de nombreux atouts. Commerces animant son centre-ville, services de santé, supermarchés, 2 marchés, crèche, écoles et structures de loisirs simplifient le quotidien des familles.

Véritable havre résidentiel à l'image de la commune, **L'Exclusif** s'invite à deux pas des bords de la Deûle et à distance piétonne du cœur de ville. À proximité, la rocade nord-ouest, en connexion avec l'A22 et l'A25, vous conduira rapidement là où l'activité bat son plein.

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



LA VILLE À PORTÉE DE MAIN**

À 200 M

du chemin de halage
et de la véloroute
de la Deûle

À 8 KM

de la Belgique

À 12 KM

du centre-ville
de Lille

À 14 MIN

du centre commercial
Lomme

À 1 H

de la mer





L'EXCLUSIF

Intimiste par excellence

VOTRE ÉCRIN DE BIEN-ÊTRE

C'est en retrait de la rue de Verlinghem que vient prendre place une petite copropriété à taille humaine, élevée sur une hauteur raisonnée de 3 étages. Comptant 20 appartements, **L'Exclusif** promet une vie à l'équilibre entre convivialité et intimité. Harmonieusement insérée dans son environnement immédiat, cette réalisation rend hommage aux codes de la construction régionale par sa matérialité mettant en scène briques de teinte rouge brun et enduit gris clair.

Le mot de l'architecte

À travers une architecture moderne et discrète, s'intégrant dans un environnement verdoyant, le projet « L'Exclusif » propose la réalisation de 20 logements implantés en fond de parcelle, à l'abri des regards.

Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur qui prolonge le confort des pièces de vie et participe à créer des atmosphères de bien-être.

Un espace paysagé commun, aux dimensions généreuses, est aménagé en cœur d'ilot et joue un rôle spécifique en faveur d'une biodiversité retrouvée sur le site. Il devient également la scène d'une nouvelle collectivité paysagère, favorisant les rencontres et les échanges entre futurs habitants.

Cabinet d'architecture **HANDOUCHE ET BREARD ARCHITECTES**
Cédric Bréard





Déclinés du 2 au 4 pièces, ses logements sont prolongés d'un jardin individuel, d'une loggia ou d'une terrasse offrant de nombreux agréments aux beaux jours. Certains profitent aussi d'une double orientation gage d'apport solaire, de lumière naturelle en toute saison et de confort thermique idéal été comme hiver. Faveur en plus pour tous : les mille et un plaisirs d'un grand jardin commun de 1 100 m² aménagé tel un véritable verger paysagé.



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

Rendre la nature à la Ville ! 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.



**Concevoir les pièces d'extérieur, vertes
et personnalisées.**

Symbiose by Icade est le premier concepteur de 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 locaux, et de meubles paysagers très autonomes en eau. Symbiose, c'est la garantie d'avoir des façades végétalisées qui restent vertes et vivantes !



**DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE
EN MAQUETTE 3D SUR :
[icable-immobilier.com](https://www.icable-immobilier.com)**

*« Un arbre, un habitant » concerne les programmes immobiliers résidentiels ICADE dont la demande de permis de construire a été déposée 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.

L'EXCLUSIF

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⁾.

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).

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**
Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.
- **Pilotage des volets électriques (en option)**
Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.
- **Gestion des points lumineux (en option)**
Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.
- **Détecteur d'intrusion (en option)**
Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.
- **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



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.



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

⁽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.

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

- Sol stratifié dans l'entrée, le séjour, les dégagements, les chambres et la cuisine
- Sols de la salle de bains et 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 compatibles motorisation dans le séjour et les chambres
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour les terrasses supérieurs à 10m²
- 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

SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P* et microvisur
- Eclairage des parties communes par détection de présence
- Résidence fermée et sécurisée par le biais d'un portail



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

QUESNOY-SUR-DEÛLE

— L'EXCLUSIF —
rue de Verlinghem

ACCÈS ET TRANSPORTS*

EN VOITURE*

- L'Exclusif est situé à 12 km du centre-ville de Lille par la M949
- Depuis A25, sortie n° 7 a « Englos-Lomme » puis rocade nord-ouest sortie n° 9 « Marquette – Wambrechies »
- Accès à la rocade nord-ouest à 5,7 km (en connexion rapide avec l'A25 et l'A22)

EN TRANSPORTS EN COMMUN*

BUS

- Arrêt « Clos du Rivage » à 220 m – ligne L90 (Comines mairie <-> Gare Lille-Europe) desservant Lille-Europe en 43 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

EN AVION

- Aéroport de Lille-Lesquin à 27,77 km via la N227



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.

EN SAVOIR +



icade-immobilier.com
03 53 24 44 44

* Distances et temps indicatifs - sources : google.com/maps, ilevia.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. Mars 2023. Artkom - GUTENBERG

