

**Habiter un parc...** aux portes de Lille !



Grand  
Parc

Saint-André-lez-Lille



# Grand Parc

“ Plus d'un hectare de parc préservé, des arbres centenaires aux essences variées : c'est un lieu unique qui nous a inspirés ! Un projet architectural harmonieux à l'écriture élégante, aux matériaux nobles, aux larges ouvertures comme autant d'invitations à profiter du parc... Un projet à la hauteur de ce lieu d'exception, c'est ce défi que nous avons relevé. ”

Bertrand MARTIN  
BMGV ARCHITECTES



Flashez ce QR Code pour découvrir la maquette 3D du projet





# Saint-André-lez-Lille

## Le bien-vivre au cœur de la métropole lilloise

À deux pas du Vieux-Lille et de la Citadelle, accolée aux belles communes de La Madeleine et Lambersart, Saint-André-lez-Lille est une ville très prisée pour son emplacement et sa convivialité. Bien desservie par le train et le bus, et par la nouvelle ligne de tramway à l'horizon 2030, elle dispose pour ses 13 000 habitants **d'une forte dynamique économique, de nombreux commerces de proximité, de services dédiés à l'enfance et aux seniors et d'infrastructures sportives de qualité.**

La commune offre **un cadre de vie particulièrement agréable** : les berges aménagées de la Deûle, les marchés hebdomadaires, les lieux de détente et d'épanouissement... Elle accueille notamment le centre culturel et artistique le Zeppelin, le site multi-loisirs Hall U Need, ainsi qu'un vaste réseau d'associations sportives et culturelles.

**Dynamique et très engagée dans le développement durable**, la ville mène un grand nombre d'actions

citoyennes, notamment en faveur de la biodiversité. Elle détient en outre le **label des villes fleuries «3 fleurs»** depuis près de 20 ans.

**Au cœur de la résidence Grand Parc, c'est une nouvelle vie qui vous attend.**



### Proche de tout ! \*

- **Au pied de la résidence, arrêt de bus "Résistance"** (ligne 50), permettant de rejoindre la gare de Lille Flandres en 15 min
- **À 5 min** de la zone commerciale O'tera, pharmacie, coiffeur et boulangerie
- **À 15 min** du centre-ville et de la gare de Saint-André-lez-Lille
- **À moins de 12 min** des crèches, écoles et collèges



Grand Place de Lille



Berges de la Deûle



Citadelle



Vieux-Lille



## Une adresse unique en plein parc paysager

En retrait de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, **la résidence se niche au cœur d'un parc de caractère que le projet vient révéler.**

**Accessible à tous et modelé dans l'esprit des jardins à l'anglaise**, il s'étend sur près de 7 500 m<sup>2</sup>, alliant massifs arbustifs, généreuses zones engazonnées et **arbres remarquables** : érables, aulnes, chênes, pins, cèdres bleus...

**Les bâtiments, à l'architecture élégante** et aux façades rythmées par des alternances de matériaux aux tons doux, **s'inscrivent en parfaite harmonie avec leur cadre naturel.**

Vous profiterez ainsi, au pied de votre appartement, d'un **vaste domaine de verdure** propice à la flânerie et à la détente à l'ombre des arbres centenaires.

**Un environnement d'exception...**



# Des appartements de qualité aux surfaces généreuses

Dédiés à une clientèle exigeante, les appartements de la résidence Grand Parc répondent parfaitement aux attentes d'aujourd'hui : **confort, fonctionnalité, luminosité, intimité et sécurité.**

Chaque appartement offre de larges ouvertures vers l'extérieur - **grands balcons, généreuses terrasses ou jardins privés en rez-de-chaussée** - afin que chacun profite au maximum des **vues dégagées sur la verdure.**

Les appartements ont été pensés pour **optimiser l'apport de lumière** et répondent aux normes en matière d'isolation thermique et phonique.

**La résidence est sécurisée et propose des places de stationnement en sous-sol** complétées par des **locaux vélos.**

## Du studio au 4 pièces, des prestations complètes

- › Sol stratifié dans l'entrée, le séjour, la cuisine, les dégagements et les chambres
- › Carrelage au sol dans la salle de bains et WC
- › Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir avec applique lumineuse, radiateur sèche-serviettes, faïence murale toute hauteur, baignoire ou receveur de douche
- › Placards selon plans
- › Volets roulants dans les chambres des logements en étage du T1 au T3 et volets roulants toutes baies pour les 4 pièces et appartements en rez-de-chaussée
- › Chaudière au gaz à condensation individuelle
- › Contrôle d'accès à distance via tablette ou smartphone



Le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences des certificateurs. Demande de certification en cours.



# POUR HABITER OU INVESTIR...



Grand  
Parc

## Des conditions privilégiées pour réaliser votre projet :

PTZ  
0%

Pour l'achat de votre résidence principale, profitez du Prêt à Taux Zéro (PTZ)\* pour un financement optimal.

LOI  
PINEL

Pour un projet d'investissement, la loi Pinel\*\* vous permet de devenir propriétaire d'un logement neuf, de vous constituer un futur complément de retraite, tout en réduisant votre impôt sur le revenu. Avec le dispositif Pinel, vous avez la possibilité de louer votre appartement à l'un de vos proches.

\*PTZ : prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale, soumis à conditions de revenus.

\*\*Loi Pinel : permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur - Réduction variant de 12 à 21 % - Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Comme tout investissement, investir avec le dispositif Pinel comporte certains risques. L'équilibre économique de l'opération dépend principalement du marché locatif, des charges liées à la propriété d'un bien destiné à la location et de la fiscalité immobilière.

## 2 promoteurs reconnus pour un projet d'exception



### 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**.

[icade-immobilier.com](http://icade-immobilier.com)



### A VOS CÔTÉS DANS LES MOMENTS CLÉS

Grand nom de la promotion immobilière depuis presque 50 ans, Marignan offre une gamme de **produits et services en constante évolution** et imagine des **espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables**.

**Notre cœur de métier est l'habitat**, qu'il soit collectif (résidences services) ou individuel (immobilier résidentiel), pour offrir un environnement adapté à la vie de chacun.

Nous ajoutons à ce savoir-faire l'immobilier d'entreprise pour **penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail**.

[marignan.immo](http://marignan.immo)



**Grand Parc**

37 Av. du Maréchal de Lattre de Tassigny

Saint-André-lez-Lille

**UN EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL\***

- 

**Au pied de la résidence**  
**arrêt de bus « Résistance »**  
**À 12 min**  
 des berges de la Deule
- 

**À 10 min** du Vieux-Lille  
**À 20 min**  
 de la Citadelle de Lille
- 

**À 9 min** du périphérique  
**À 10 min** des gares de Lille  
**À 16 min** de la Belgique
- 

Future ligne de tramway
- 

Gare de Saint-André-lez-Lille
- 

Arrêt de bus « Résistance »

Une co-promotion



&



\*Données Google Maps à titre indicatif, calculées selon les conditions de circulation normales.  
 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. MARIGNAN - Siège social : 4 Place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET - Société par Actions Simplifiée au capital de 12 000 000 euros, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Document et illustrations non contractuels, à caractère d'ambiance. Appartements et terrasses/balcons vendus non meublés. Nombre et essences des arbres non contractuels - Perspectives : MAG Arhitektura - Crédits photos : Rutkography - Conception : feliciteict.fr - Février 2022.