



RIVAGE

Douai

Calme et quiétude à deux pas du centre-ville

DOUAI

une ville de charme connectée
à la métropole lilloise



Place d'Armes

Douai offre une vie culturelle et associative florissante. La cité des Géants rassemble plusieurs dizaines de milliers de personnes chaque année lors des fêtes de Gayant, un festival rayonnant dans toute la région. La salle de Gayant Expo, et ses 11 500 places, accueille également de nombreux spectacles, concerts et foires toute l'année. Douai, c'est aussi de nombreuses infrastructures sportives et des musées comme Arkeos ou le musée des Beaux-Arts, connu aussi sous le nom Musée de la Chartreuse.

Faire le choix de Douai, c'est profiter d'une ville vivante qui a su conserver toute son authenticité.

Située à 20 minutes de Lille, 1h20 de Paris et 2 heures de Bruxelles en train, Douai est une ville au passé riche. Elle est fière de compter des bâtiments **classés au patrimoine mondial de l'UNESCO**, comme son beffroi et sa cité minière de la Cloche. Au fil de son évolution, la vieille ville a su conserver ses maisons en grès et en briques si typiques.

Depuis plusieurs années, **Douai gagne en dynamisme**. Le centre-ville a été réaménagé pour encourager un **environnement favorable aux piétons et aux mobilités douces**. De nombreux commerçants se sont implantés offrant aux habitants tout ce qui est nécessaire à la vie quotidienne. Vous y trouverez également **une dizaine de supermarchés, des écoles de la maternelle à l'université, ainsi qu'un centre hospitalier**.

Douai est également reconnue pour son large panel d'établissements d'enseignement supérieur, avec notamment la **faculté de droit et l'école des Mines**. À l'instar du secteur de l'emploi qui se veut dynamique : à la périphérie de la ville se trouvent **l'usine Renault** et de la **plateforme logistique d'Amazon**.

RIVAGE

- 1' Médecin
- 5' École Maternelle
- 6' Supermarché
- 7' Lycée, école des Mines, Faculté de Droit
- 11' Centre Commercial Carrefour Douai Flers
- 13' Gare et centre-ville

COULEZ DES JOURS HEUREUX

sur les berges de la Scarpe

Située à **l'intersection de la rue de Flandres et du Quai des Houillères**, la résidence est implantée à **quelques minutes du centre-ville**, dans un quartier calme et résidentiel avec **les berges de la Scarpe en pied d'immeuble**. Un **cadre de vie idyllique**, propice aux promenades en famille, aux footings ou sorties en paddle.

À quelques pas de la résidence, vous profiterez de **commerces de proximité et de restaurants**. Idéal pour les familles, l'école maternelle est à seulement 350 mètres, tandis que l'école primaire la plus proche est à seulement 9 minutes à pied. Pour les adolescents, deux collèges se trouvent également à moins de 10 minutes en voiture. Côté transports, la **gare de Douai n'est qu'à 13 minutes à pied**, permettant une vraie facilité dans vos déplacements. Enfin, la résidence se situe à **proximité de plusieurs axes routiers majeurs**, notamment la D643, l'A1 et l'A21, ce qui vous permettra de vous déplacer facilement dans les villes alentours.



UNE ARCHITECTURE

parfaitement intégrée dans son environnement



« La résidence Rivage profite d'un environnement verdoyant sur les bords de Scarpe. Son architecture sobre et contemporaine s'intègre harmonieusement le long du quai notamment par l'emploi de la brique caractéristique des constructions de la ville. Les jardins ainsi que les toitures végétalisées, sont traités de manière à favoriser le développement de la biodiversité et à plonger les logements dans un environnement bucolique de qualité. »

Charles-Romain DELANNOY, ADAA architecture



DES APPARTEMENTS

pour faire le plein de confort et de luminosité



Découvrez une résidence accueillante dont la façade fait écho à l'histoire de la ville. La sélection s'est portée sur des **matériaux locaux et durables**. Les briques rouges de la façade, en association avec l'enduit gris clair et le bardage métallique, viennent perpétuer l'histoire de Douai, tout en apportant à la réalisation un aspect intemporel.

Au sein de Rivage, **une sensation de bien-être et de sérénité** se dégage. Les appartements, du studio au quatre pièces, sont répartis sur 4 étages. Une attention particulière a été apportée à leur conception, afin **d'offrir un maximum de lumière**. Les trois et quatre pièces bénéficient d'une double orientation.

Au dernier étage, **certains appartements disposent d'une terrasse plein ciel** offrant, pour certains, un panorama sur l'eau, idéal pour profiter de moments de détente en plein air.

Profitez d'un cœur d'îlot conçu en partenariat avec un écologue. Des jardinières délimitent les terrasses et **des bacs potagers** sont à disposition pour ceux qui ont la main verte. Les places de parking sont **arborées et les toitures végétalisées**, tout a été pensé pour intégrer la nature au sein de votre quotidien.





Prestations

- / Large choix de carrelage et de faïence dans les salles de bains et salles d'eau, parquet stratifié dans les séjours et cuisines
- / Salles de bains et salles d'eau équipées d'un sèche-serviettes, d'un meuble-vasque et d'un miroir surmonté d'un bandeau lumineux
- / Solution domotique : logements connectés grâce à notre partenaire Legrand
- / Ascenseur
- / Résidence clôturée et sécurisée : accès au hall d'entrée avec système Vigik, digicode et visiophone

- / Parkings sécurisés
- / Locaux vélos nouvelles générations avec espaces de rangement, de réparation et de recharge
- / Éclairage respectueux de la faune nocturne
- / Grand confort intérieur, tranquillité renforcée et économies d'énergie pérennes avec la RE2020**

Venez découvrir la gamme de prestations au sein de notre showroom de Lille.



Investir et profiter des avantages du **dispositif Pinel+** (1)

Éligible au dispositif, vous réduisez vos impôts jusqu'à 63 000 € tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT.



Devenez propriétaire grâce au **PTZ** (2)

Le Prêt à Taux Zéro aide à l'accession à la propriété. Financez jusqu'à 40 % de votre résidence principale sans payer d'intérêt bancaire.

Nacarat vous accompagne dans votre achat immobilier

Découvrez le chemin qui mène à votre futur chez vous



La gestion de votre bien en toute tranquillité

Confiez-nous la gestion de votre bien, de la location à la vente en passant par la gestion du quotidien technique, juridique et comptable. Vous bénéficiez d'une solution sur mesure en fonction de vos besoins et vous accédez à toutes les informations concernant votre bien sur votre espace client dédié 24h/24 et 7j/7.

ABI Gestion s'occupe de tout pour vous !



Filiale du groupe Tisserin

À travers ses activités de promoteur, d'aménageur, de constructeur de maisons individuelles, de bailleur social et d'administrateur de biens, le groupe propose une expertise complète sur tous les métiers de l'immobilier, résidentiel comme tertiaire. Le Groupe Tisserin dispose d'un statut coopératif unique puisqu'il ne rémunère pas ses actionnaires et réinvestit chaque année une part importante de ses résultats dans des actions d'utilité sociale.

Bien plus qu'un promoteur

Depuis 13 ans, Nacarat s'engage plus loin que son métier de promoteur immobilier... Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales, Nacarat ambitionne de transformer positivement les territoires à travers des projets immobiliers plus esthétiques, plus éthiques, créateurs de valeurs d'usage, économiques et écologiques.

Conscient des urgences environnementales et sociales, Nacarat intervient comme un interlocuteur privilégié aux côtés des habitants, des usagers et des élus. En détectant les potentialités d'un site pour lui donner de la valeur ajoutée, durablement, Nacarat co-construit des solutions aux problématiques urbaines et sociales d'aujourd'hui, en s'appuyant sur un écosystème innovant, pour un immobilier juste et durable.

RIVAGE

Douai



RIVAGE

Quai des Houillères - 59500 Douai



En train :

- Paris Nord en 1h10* (TGV)
- Lille Flandres en 21 min* (TER)



En voiture :

- A21 à 8 min*
- A1 à 12 min*

Showroom Nacarat

547, Avenue Willy Brandt 59777 Lille

Ouvert du lundi au jeudi 9h - 12h30 / 14h - 18h30
vendredi 9h - 12h30 / 14h - 18h
samedi sur rendez-vous

Direction Régionale Hauts-de-France

594, avenue Willy Brandt 59777 Euralille



0805 360 550

Service et appel gratuits

nacarat.com

NACARAT

Publication et perspectives non contractuelles. *Source des distances et temps de parcours googlemaps. ** La Réglementation Environnementale RE2020 est une démarche visant à l'obtention du label, valable à l'achèvement de la résidence. La construction sera réalisée conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur. (1) Le dispositif Pinel + permet de bénéficier d'une réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf au sein d'un bâtiment collectif, situé dans certaines zones géographiques et fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. LE NON RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES. INVESTIR DANS L'IMMOBILIER COMPORTE DES RISQUES. (2) Le prêt à taux zéro (PTZ) est réservé aux personnes physiques qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale et leur permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur, sous conditions de ressources. (4) À compter de la réception des travaux avec les entreprises. (1)(2) Détail des conditions auprès de votre conseiller et en espace de vente ou sur nacarat.com. Perspectives : Vertex. Architecte : ADDA, SCCV Douai Quai des Houillères au capital de 1,000€, RCS Lille Métropole 908 200 157, 594 avenue Willy Brandt, 59777 Euralille. Imprimeur : Passion Graphic - Imprimé sur du papier recyclé issu de forêts éco-gérées. Crédit photo : Mairie de Douai. Réalisation : SKA September 2022

