



GREEN  
LINE

VILLENEUVE D'ASCO

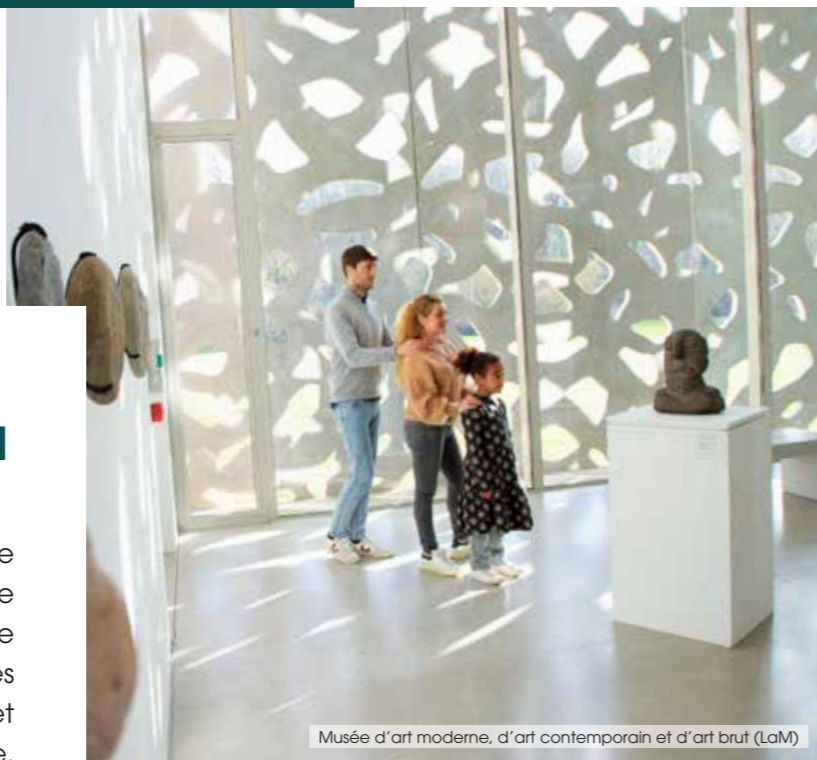
UNE ADRESSE CONNECTÉE ENTRE VILLE ET PARC



## Une ville nouvelle en mouvement perpétuel

C'est à 6 kilomètres de Lille que se situe une technopole verte au nom de Villeneuve d'Ascq. Cette ville nouvelle, et connectée par le métro, héberge en son sein les sièges sociaux de différentes multinationales et de nombreux laboratoires de recherche. Elle est notamment connue pour son pôle universitaire très développé qui accueille chaque année pas moins de 45 000 étudiants.

Villeneuve d'Ascq offre un cadre de vie très dynamique... Mais également verdoyant. Les habitants peuvent en effet profiter de différents espaces verts tels que le parc urbain (45 ha), le parc du Héron (110 ha) ou encore les plans d'eau qui parsèment la commune (70 ha). Des lieux parfaits pour se relaxer et profiter de belles balades.



Musée d'art moderne, d'art contemporain et d'art brut (LaM)



Musée de plein air

Entre les cinémas, les salles de spectacles, les musées, la médiathèque ou encore les différents ateliers et pratiques artistiques proposés par des associations... À Villeneuve d'Ascq, la culture est sous le feu des projecteurs ! Que les plus sportifs se rassurent, ils seront tout aussi bien servis avec, entre autres : le Complexe sportif du Palacium, le Centre nautique Babylone ou encore le Stadium Lille Métropole. Les fans de football, et plus particulièrement les supporters du LOSC, peuvent également se retrouver les soirs de matchs au Stade Pierre Mauroy.



Parc du Héron



Stade Pierre Mauroy

## Un quotidien connecté à Lille

Situé au cœur du quartier Les Prés, Green Line jouit d'un emplacement très avantageux à 300 mètres de la station de métro Les Prés - Edgar Pisani. Les résidents peuvent ainsi rejoindre rapidement le centre-ville de Lille, la gare Lille Flandres se trouvant à seulement 6 arrêts de métro.

Idéalement situé entre Marcq-en-Barœul et Wasquehal, le quartier offre un large panel de commerces et d'emplois grâce aux 150 entreprises implantées dans le parc d'activités de la Pilaterie.

S'installer à Green Line, c'est la promesse d'une vie pratique et dynamique à quelques minutes du centre historique de Lille.

## GREEN LINE

1' Arrêt bus et métro  
Les Prés - Edgar Pisani\*

4' Supermarché,  
boulangerie\*

À moins de  
7' Parc urbain  
et Golf du Sart\*

8' Centre-ville de Lille\*

À moins de  
15' Grandes entreprises  
(Heineken, Auchan, Kiloutou...)\*

15' Université de Lille\*

## Une réalisation qui allie **élégance et bien-être**

L'architecture de Green Line se veut contemporaine : des balcons avec garde-corps métalliques parsèment les façades de la réalisation, vêtues d'un parement brique et d'enduit de teinte claire et de menuiseries de teinte bois. Le mariage de ces différents matériaux offre à la résidence une identité intemporelle qui lui est propre.

Cette modernité se retrouve dans les appartements : du studio au 3 pièces. Les 2 pièces et 3 pièces proposent également des espaces extérieurs, balcon ou jardin, et des places de parking.

Des plantations arborées sont disséminées sur l'ensemble du parc, comprenant de nombreuses espèces locales d'arbres et de massifs fleuris, tels que des merisiers à fleurs et des érables. Cette diversité végétale favorise le développement de la biodiversité. Les baies et fleurs du jardin pourront accueillir oiseaux, insectes et auxiliaires qui seront profitables aux cultures.

Une parcelle sera dédiée aux résidents pour la création de potagers partagés, alimentés en eau de pluie.

## Le mot de l'architecte :

La résidence Green Line bénéficie d'une situation privilégiée au cœur de la métropole lilloise, à proximité directe du métro, du boulevard de l'Ouest et de la zone d'activité de la Pilaterie.

Dans ce contexte urbain, notre idée directrice a été de créer un vaste jardin central, véritable poumon vert pour l'ensemble du projet. Cela permettra de valoriser l'immeuble de logements aux lignes épurées, mêlant sobriété et élégance architecturale.

Un dialogue est proposé entre le contexte et l'architecture : Rue du Moulin Delmar, des loggias en façade répondent au caractère urbain, et apportent



## Un quotidien à la fois **dynamique et doux**

L'emplacement de Green Line est une invitation à adopter une mobilité plus douce. Vélos, trottinettes, gyroroues, vélos cargos bénéficient de locaux modernes à la **sécurité renforcée**, incluant des stations de maintenance et de gonflage. **Des prises de recharges** seront installées pour les équipements à assistance électrique. C'est un hub pensé pour les utilisateurs de la mobilité douce au quotidien.

intimité, tandis que des balcons filants accompagnent le jardin paysager du cœur d'îlot.

L'utilisation de la brique, de l'enduit minéral et du bardage métallique accompagne l'intégration et assure la pérennité de la construction.

Cette résidence offre un cadre de vie remarquable, avec des logements conçus avec bon sens et une volonté bioclimatique. Ils sont dotés d'espaces extérieurs confortables et de grandes baies pour un maximum de lumière et de vues.

Hélène Degraeve et Matthieu Boidin,  
Relief Architecture

## Un atout verdoyant au cœur de la résidence

L'ensemble est composé de deux bâtiments. Le premier accueille des appartements du **studio au 3 pièces**. Le second, qui longe la ligne de métro, accueillera des bureaux.

Résidents et employés de bureaux pourront profiter d'un parc paysager privé en cœur d'îlot, propice aux moments de détente et de convivialité. Cet espace vert privatif est aménagé de sorte à maximiser le confort de tous : une promenade qui traverse le parc, des bancs, une aire de jeux pour les plus petits. Ces aménagements seront majoritairement réalisés avec des matériaux issus des filières de réemploi.



## Prestations

- / Large choix de carrelages dans les salles de bains et salles d'eau, et 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 logements connectés grâce à notre partenaire Legrand
- / Ascenseur
- / Parkings sécurisés
- / Résidence clôturée et sécurisée : accès au hall d'entrée avec système Vigik, digicode et visiophone
- / Hub de mobilité nouvelle génération avec espaces de rangement, de réparation et de recharge pour vélos, trottinettes...
- / Grand confort intérieur, tranquillité renforcée et économies d'énergies 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+<sup>(1)</sup>

Green Line permet de bénéficier de la Loi Pinel+ pour certains logements. Ce dispositif de défiscalisation ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu jusqu'à 21% du prix d'achat du bien. L'investissement peut se faire sur la durée de son choix : 6, 9 ou 12 ans.



## PTZ<sup>(2)</sup>

Le Prêt à taux zéro permet de financer une partie de l'achat de l'appartement sans payer d'intérêt. Le remboursement peut être effectué en différé de 5, 10, 15 ans et le montant du prêt peut être augmenté.

# 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.

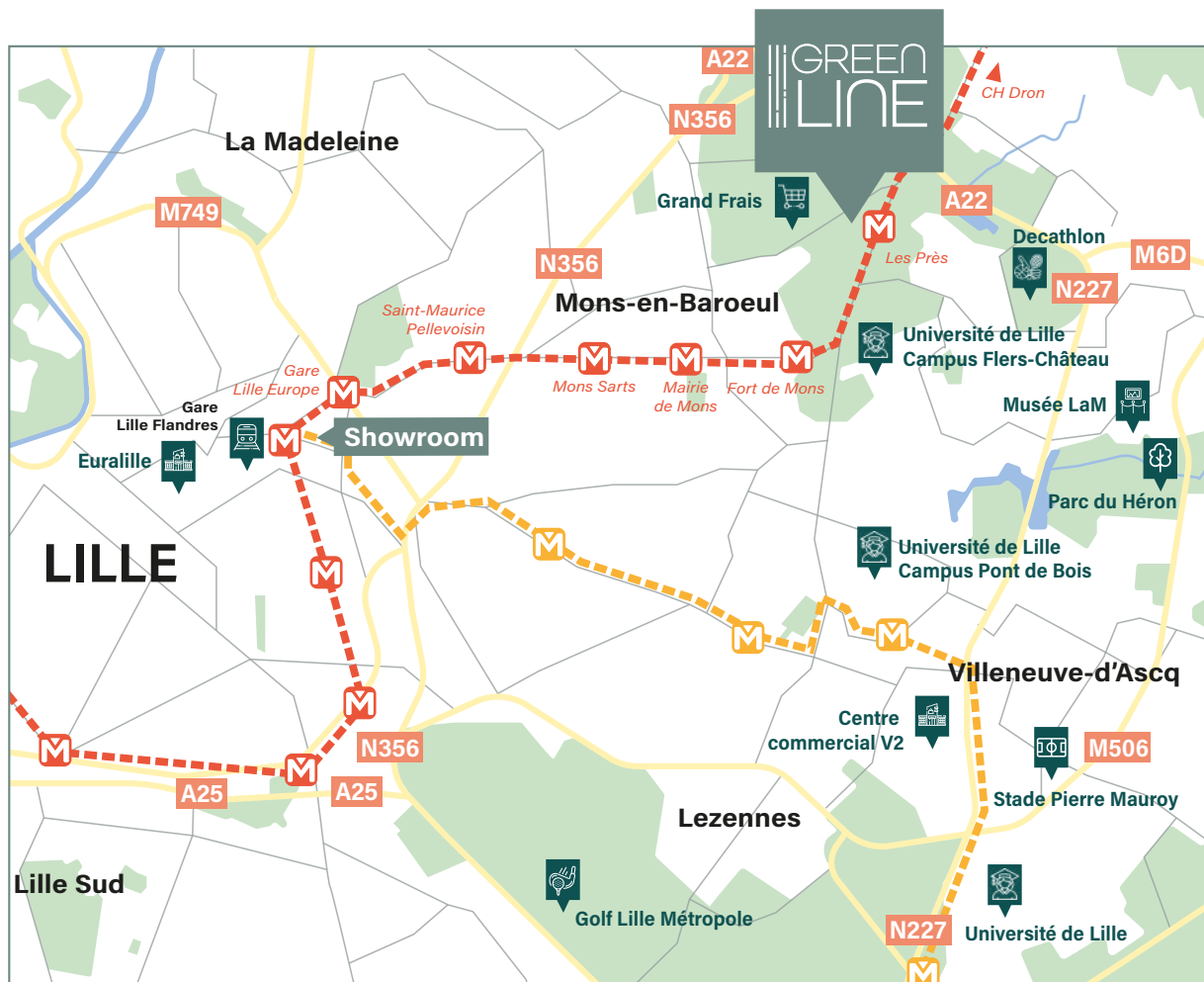
## Bien plus qu'un promoteur

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.

# GREEN LINE

VILLENEUVE D'ASCO



## Showroom :

547, Avenue Willy Brandt  
59777 Lille

Du lundi au jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 18h30.

Le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 18h.  
Sur rendez-vous le samedi.

## Direction régionale

### Hauts-de-France :

594, Avenue Willy Brandt  
59777 Euralille

## Green Line :

57, rue du Moulin Delmar  
59650 Villeneuve d'Ascq



# 0805 360 550

Appel et service gratuits

# nacarat.com

# NACARAT

\*Sources distances et temps de parcours Googlemap. \*\*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 en 2022 (Pinel + à partir de 2023) 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 (1)(2)Détail des conditions auprès de votre conseiller et en espace de vente. Perspectives : Visiolab, Architecte : Relief Architecture. SNC Villeneuve d'Ascq Moulin Delamar, RCS Lille Métropole 883 818 510 au capital de 1 000€, 594 avenue Willy Brandt, 59777 Euralille. Réalisation : **SAKARA** - Octobre 2022.

