



# IVOIRE

Votre nouvelle adresse au cœur  
du Canon d'Or à Lambersart



La Deûle

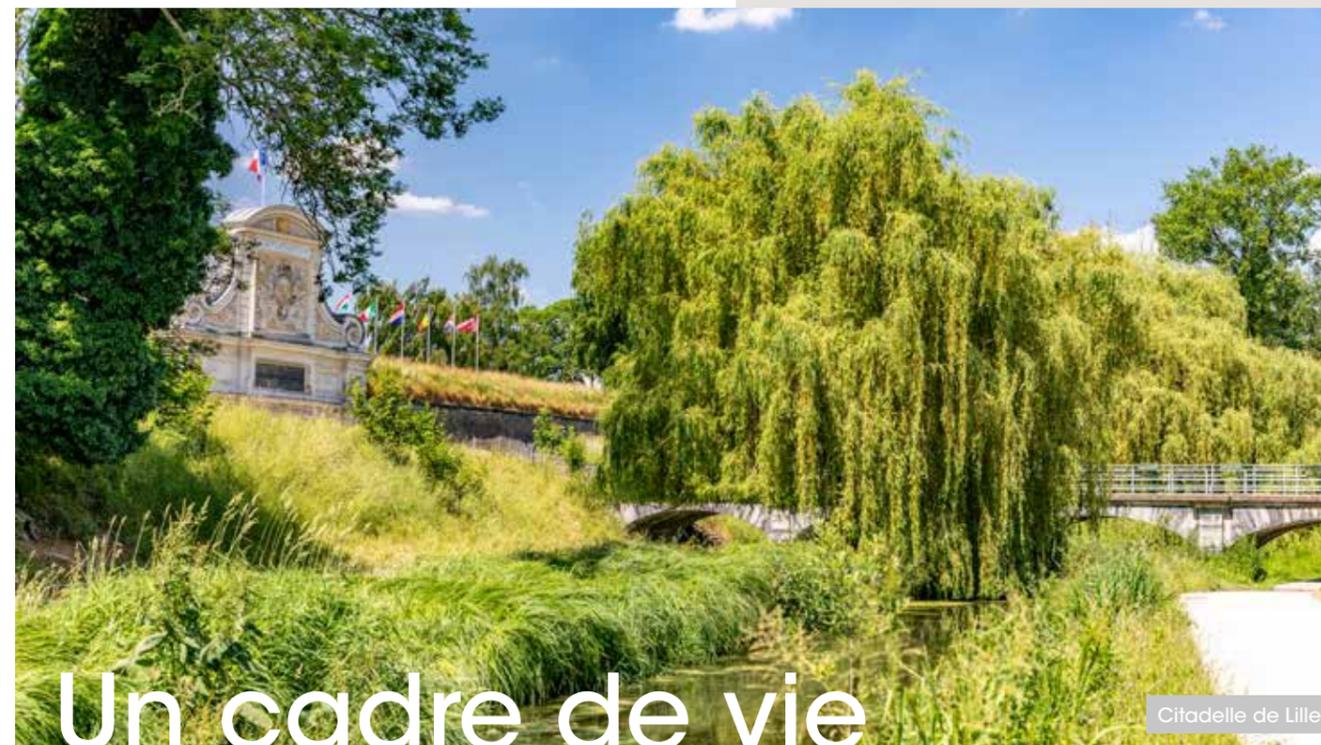
# Lambersart,

## une bulle de sérénité au cœur d'une ville recherchée

Au Nord-Ouest de Lille, Lambersart propose un cadre de vie privilégié au cœur de la Métropole Européenne de Lille.

Implantée sur les rives de la Deûle, aux abords de la Citadelle de Lille et à quelques minutes du Vieux-Lille, cette commune prisée offre un environnement calme et verdoyant. Ses nombreux espaces verts, comme le Parc des Charmettes ou le Parc du Clos Saint-Pierre, abritent notamment des arbres remarquables et des espèces protégées. On y retrouve également plusieurs restaurants de renom, des commerces de bouche, des médiathèques, des complexes sportifs, un cinéma, mais aussi le Colysée, lieu d'expositions artistiques, pédagogiques ou ludiques proposant de nombreuses animations culturelles.

Lambersart promet à ses habitants de nombreuses activités aquatiques et sportives comme le kayak, le paddle ou encore les balades en bateau électrique. Le parc de la Citadelle permet également la pratique d'une grande variété de loisirs, avec notamment des équipements sportifs, des sentiers de promenade, un zoo, un restaurant et des aires de jeux.



Citadelle de Lille

# Un cadre de vie agréable à deux pas de Lille

Située au cœur du quartier du Canon d'Or, près de la Citadelle de Lille, la résidence Ivoire bénéficie d'un environnement paisible et dynamique. Elle offre un accès rapide aux principaux axes routiers ainsi qu'au réseau de transports en commun de la ville, notamment les lignes de bus 10 et 51 (arrêts Gambetta et Canon d'Or), renforçant ainsi sa connectivité avec la Métropole. De plus, une voie verte sera prochainement aménagée à proximité, permettant aux habitants de rejoindre facilement les bords de Deûle et le centre de Lille à vélo en seulement 15 minutes\*.

Le quartier dispose de nombreux commerces et équipements de loisirs, ainsi que de plusieurs établissements scolaires de la maternelle au lycée.

Les écoles, commerces et restaurants sont accessibles à moins de 5 minutes\* à pied sur l'Avenue Becquart. Ivoire se présente ainsi comme le lieu de vie idéal des familles, des jeunes actifs et des seniors en quête d'une vie citadine de qualité.

## IVOIRE

### Au pied de la résidence :



Écoles : maternelle, primaire, et lycée



Future voie verte permettant de rejoindre les bords de la Deûle

### À moins de 5 min\* à pied



Restaurants



Commerces



Coiffeur



Parcs



Boulangeries



Mairie



Arrêt de bus « Gambetta » et « Canon d'Or »

### À 5 min\* à vélo



Vieux-Lille



Citadelle de Lille

### À moins de 10 min\* en voiture



Centre-ville de Lille



Accès aux grands axes autoroutiers



# Une architecture harmonieuse



**Découvrez la résidence en 3D**

Ivoire, tout en préservant l'héritage architectural de la ville, se distingue par ses belles façades en briques aux tons crème.

Surmontée par un attique en bardage métallique et habillée par des garde-corps en métal, la résidence affiche des inspirations traditionnelles mêlées à une touche contemporaine pour dessiner un bâtiment moderne à l'architecture élégante.

## Une résidence conçue pour votre bien-être

Résidence à taille humaine, Ivoire propose des appartements du studio au 4 pièces. Chaque logement est complété par une loggia, un balcon ou une terrasse et par une place de parking, disponible au sous-sol ou en extérieur. Certaines places de parking sont équipées de prises pour la recharge des véhicules électriques.

Les résidents peuvent profiter d'un espace paysager commun en cœur d'îlot, qui comprend une aire de jeux pour enfants de près de 40 m<sup>2</sup> ainsi qu'un terrain de pétanque. Une végétation d'essences locales, comprenant arbres, arbustes et haies, compose un écosystème florissant. Sur le toit, des panneaux photovoltaïques permettent de participer aux besoins en électricité des parties communes de la résidence.



**Construction vertueuse et engagée, Ivoire va au delà des normes en vigueur de la Réglementation Environnementale 2020 <sup>(1)</sup> et respecte le seuil 2025.**

Cette dernière assure des économies d'énergies aux résidents en hiver et un confort thermique en été



**Local à vélos qui facilite la vie quotidienne des résidents :**

Rangez sereinement grâce aux casiers. Les prises de recharges intelligentes et connectées vous permettent de recharger vélos et trottinettes électriques



**Mise en place de deux emplacements pour véhicules en auto-partage ouvert au quartier.**



# Prestations

- / Large choix de carrelages pour les pièces d'eau et de parquet stratifiés pour les autres pièces
- / 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
- / Parking sécurisé
- / Résidence clôturée et sécurisée : accès au hall d'entrée avec système Vigik, digicode et visiophone
- / Grand confort intérieur, tranquillité renforcée et économies d'énergie pérennes avec la RE2020<sup>(1)</sup>

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



Investir et profiter des avantages du **dispositif Pinel+**<sup>(2)</sup>

Éligible au dispositif, vous réduisez vos impôts tout en vous constituant un patrimoine immobilier. **LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔTS.**



Devenez propriétaire grâce au **PTZ**<sup>(3)</sup>

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.



## 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 14 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.



## Filiale du Groupe GGL

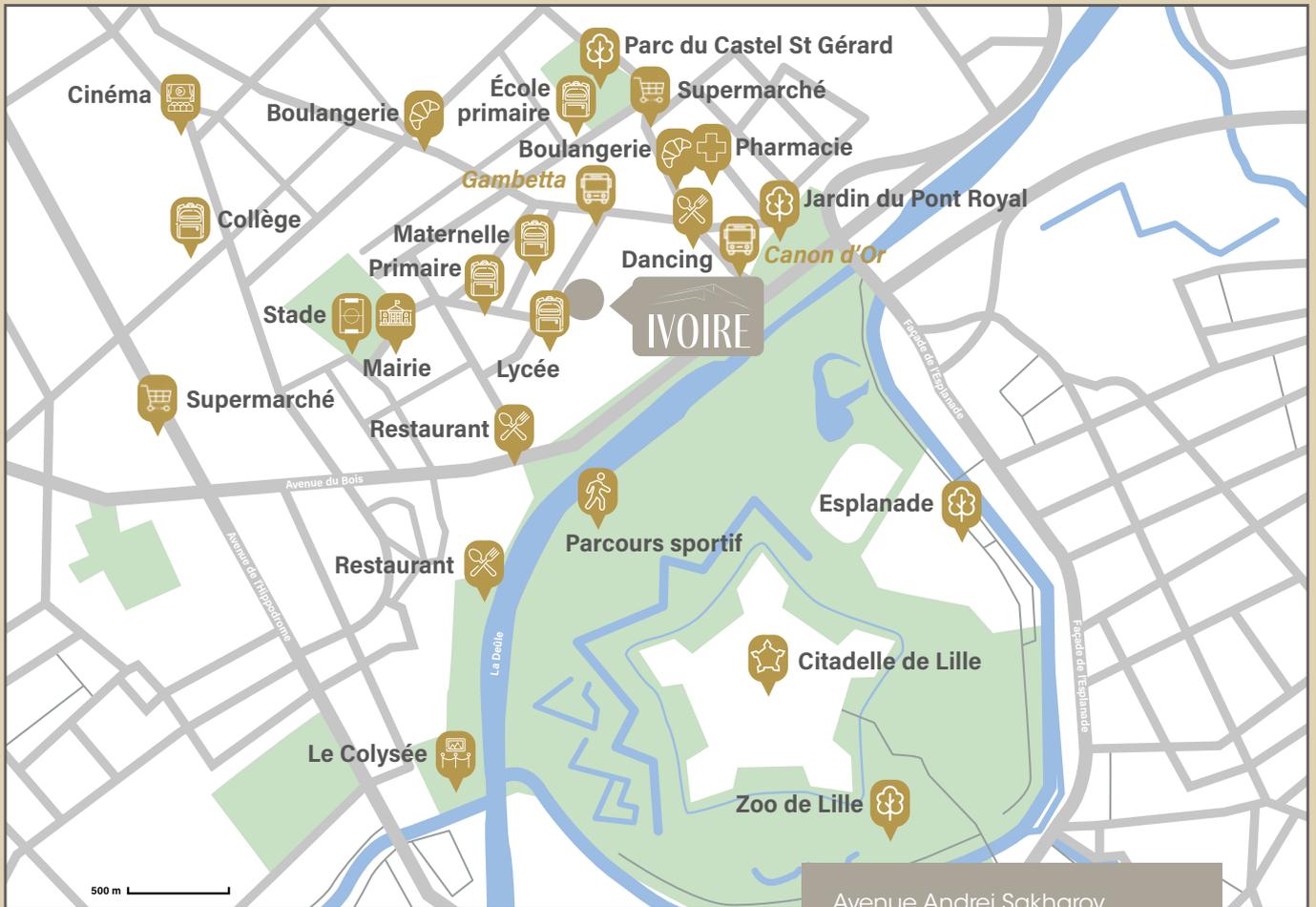
Tourcoing, Lille, Seclin, et bientôt Caen, Strasbourg... Historiquement implantée dans les Hauts-de-France depuis 60 ans, Loger Habitat a ouvert depuis mars 2021 une nouvelle page de son histoire. Une page qu'elle a déjà commencé à écrire, en partenariat avec le Groupe GGL, dont elle est devenue sa filiale dans les Hauts-de-France.

Objectif : poursuivre sa mission d'aménagement des territoires et de spécialiste de l'immobilier neuf, en étendant sa présence "hors les murs", en particulier en Normandie, dans le Grand Est et en Ile-de-France. Membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers, Loger-Habitat partage avec GGL une ambition commune : proposer des produits "mixtes", dont les usages variés s'inscrivent au service du vivre ensemble et du bien-être de l'utilisateur.

## Loger Habitat : l'être au service du faire

Disposant d'un ancrage local fort et stable, Loger Habitat raisonne au cas par cas pour répondre rapidement et de manière experte à l'ensemble des projets qui lui sont confiés. Immobilier neuf - collectif ou individuel - réhabilitation de friches urbaines, aménagement de terrains constructibles, de résidences de services... le champ de ses interventions est volontairement vaste, ceci pour satisfaire les attentes de ses clients institutionnels et particuliers. Intégrant une compétence en maîtrise d'œuvre (MOE) pour suivre personnellement tous ses chantiers, l'entreprise se distingue par une réactivité, une responsabilité et une implication réellement différenciantes, notamment auprès des élus et de l'ensemble de ses interlocuteurs institutionnels.

# IVOIRE



## LOGER HABITAT

AERA ENGLOS  
2 allée du Progrès  
59320 ENGLOS

## NACARAT

Direction Régionale Hauts-de-France  
Immeuble SHAKE  
612, rue de la Chaude Rivière  
59800 LILLE

Avenue Andrei Sakharov  
59130 Lambersart

## En voiture

- Vieux-Lille à 6 min\*
- Centre-ville de Lille à 15 min\*
- Marcq-en-Barœul à 15 min\*
- Villeneuve d'Ascq à 19 min\*

**lammersart.immo**  
**0805 360 550**

Service et appel gratuits

**NACARAT**

**LOGER**  
HABITAT

Publication et illustrations non contractuelles. \*Source des distances et temps de parcours googlemaps (1) 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. (2) 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. (3) Le prêt à taux zéro (PTZ) est réservé aux personnes physiques qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années 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) (3) Détail des conditions auprès de votre conseiller et en espace de vente. Architecte : Pierre Louis Carlier Architectes. Le perspectiviste : Verlex. SAS PONT ROYAL 2 594 avenue Willy Brandt TSA 58060 59049 LILLE Cedex. Crédits photos : SAKHAROV. Réalisation : SAKHAROV, Septembre 2023.

