

## TOURCOING



*Authenticité connectée*



**IKON**

*Ville attractive et dynamique, Tourcoing a initié de profonds aménagements urbains ces dernières années : l'occasion de porter un regard neuf sur ses nouveaux équipements, et le cadre de vie renouvelé qu'elle vous propose aujourd'hui. Le programme immobilier IKON signé VINCI Immobilier est **une belle opportunité** de redécouvrir*

*ses atouts : depuis votre logement neuf, vous voilà connecté à la Grand-Place, au charme de ses rues piétonnes bordées de commerces, tout en étant à seulement 20 minutes du centre-ville de Lille et de la Belgique. **Un emplacement emblématique du potentiel de Tourcoing !***



située à 400 mètres de la résidence IKON. Un réseau parfaitement en phase avec ce que l'on attend d'une vie résidentielle aujourd'hui : **urbaine, connectée et nomade grâce aux mobilités douces.**

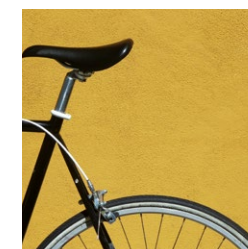
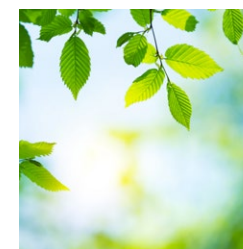
Mais Tourcoing possède un autre atout, iconique : son centre historique et ses rues piétonnes, qui vous permettent **d'allier les charmes de l'authenticité aux avantages de la modernité, dans un environnement calme et maîtrisé... Tout est là, même la précieuse vie de quartier !**

## Une ville qui se réinvente, une vie de quartier forcément connectée

Ancienne « Reine du Textile », **Tourcoing se démarque aujourd'hui** par la jeunesse de sa population (65% des habitants ont moins de 44 ans), son tissu économique riche de 4 800 entreprises et 28 000 emplois notamment dans le secteur tertiaire, et sa belle proximité

avec **plusieurs capitales européennes** dans un rayon de 300 km, comme Paris, Bruxelles ou Luxembourg.

**Un emplacement vedette** pour cette 3<sup>e</sup> ville des Hauts-de-France qui se double d'une **large offre** en matière de dessert : l'A22 place Lille à 20 minutes de voiture et la frontière belge à 15', la gare de Tourcoing vous permet de gagner Montpellier, Marseille et Bordeaux en TGV (ou Ouigo) ou de rallier facilement Courtrai et Anvers en RER. Enfin, les gares de Lille Flandres et Lille Europe sont accessibles en métro depuis la station « Tourcoing-Centre »





La résidence IKON se situe à la limite entre le coeur historique de Tourcoing et son centre-ville : **un emplacement-clé** qui incarne les deux visages de la Cité tourquennoise, et permet de profiter des nombreux **commerces, écoles, loisirs et parcs** alentours. Le tout, sur un élément attractif rare : le **vaste jardin** d'une ancienne maison de maître.

## Le cœur historique de Tourcoing : le charme d'un cadre de vie authentique

Si le cœur de ville de Tourcoing a bénéficié de nombreux réaménagements, **son centre historique** reste la figure de proue de la Cité et la destination favorite des habitants et visiteurs. La Grand-Place, autour de laquelle se déroulent les rues piétonnes, les devantures de commerces et les terrasses des cafés et restaurants, **est le lieu de rendez-vous privilégié pour un moment de détente et de partage pour les emplettes** du quotidien.

**Située rue de Wailly**, la résidence IKON vous donne un accès direct et immédiat à ce lieu de vie si apprécié. Elle n'éclipse pas les autres **services essentiels** à un quotidien simple et pratique : boulangerie, épicerie, pharmacie, services... **sont accessibles à pied**, tout comme le centre commercial Saint-Christophe. **Les écoles et collèges** sont présents dans le quartier, ainsi que plusieurs formations supérieures dont les célèbres École 3 Axes et École Supérieure des Arts qui accueillent chaque année de nombreux étudiants.

**Pour vos sorties loisirs ?** Vous rejoignez à pied le Théâtre Municipal en 2 minutes, les cinémas au Centre Saint-Christophe et la médiathèque en 5 minutes de vélo.

**Pour vous aérer**, comptez sur les 11 parcs et jardins de Tourcoing, dont le majestueux Parc Clémenceau situé à 10 minutes à pied de IKON (l'occasion d'y aller à petite foulée).



**Grand Place**  
à 4 mn à pied



**Parc Clémenceau**  
à 10 mn à pied



**Centre commercial St-Christophe**  
à 7 mn à pied



**Médiathèque**  
à 5 mn à vélo



**Gare de Tourcoing**  
à 5 mn



**Métro**  
«Tourcoing Centre»  
à 400 m

## Savourer le confort d'un logement neuf : une évidence avec IKON

La rue de Wailly accueille des demeures des années 1850 et des immeubles de caractère. C'est d'ailleurs **un vaste jardin privé** qui a révélé l'opportunité du programme IKON : **le tilleul majestueux** qui borde l'entrée de la résidence IKON sera conservé. **IKON joue justement sur le végétal** pour gommer les limites entre rue et accès à la résidence : un espace planté accompagne **l'allée piétonne** qui

conduit à l'entrée du bâtiment et dessert **le local à vélos**. Une haie d'arbustes masque en grande partie l'ingénierie du chauffage en toiture tandis qu'en rez-de-chaussée, **les stationnements** sont habilement dissimulés par un bardage blanc semi-ajouré : idéal pour décroquer cet espace et **faire entrer la lumière naturelle comme l'air frais !**



## Une architecture moderne, ouverte sur l'extérieur

Le **traitement architectural** d'IKON prolonge le dialogue initié entre intérieur et extérieur : rythmé de **balcons filants et de loggias** qui font la part belle à la lumière naturelle, le bâtiment accueille 43 logements **du studio au 4 pièces**, répartis sur 5 étages.

Les appartements du 2 au 4 pièces **bénéficient d'un extérieur** et

les 3 pièces profitent tous d'une double orientation. C'est tellement appréciable !

Bien entendu, **une place de stationnement** est proposée pour chaque logement, avec une entrée dédiée qui sécurise les déplacements de chacun.

*« Le jardin commun privatif accompagne l'allée piétonne qui mène au hall et dialogue avec l'espace public. Lieu de passage obligé pour les résidents et les visiteurs, le jardin confère à la résidence un caractère paisible. C'est un lieu de transition qui favorise les échanges et la rencontre. Il permet aussi aux enfants de jouer en toute sécurité, sous la surveillance de leurs parents »*

**Frédéric Dumez, Agence Mauboussin Dumez Architectes**

Ici, tout est pensé pour vous offrir un quotidien libéré sur le plan de **l'espace à vivre, du confort** ressenti en toute saison et **du bien-être** à partager avec vos proches, dans un cadre sécurisé. **La maîtrise de votre budget** chauffage et eau chaude, en plus !



**Espaces de vie confortables**



**Double vitrage**  
et volets motorisés,  
selon les logements



**Chaudière individuelle**  
(chauffage et  
eau chaude)



**Équipements qualitatifs**

## Le confort signé IKON, figure de proue du bien-être chez soi

Habiter IKON, c'est aussi apprécier au quotidien **des prestations qui allient confort et fonctionnalités** :

- **porte palière isophonique et menuiseries isolantes** pour allier confort acoustique et thermique
- **placards dans les entrées pour tous les logements**, sauf les studios
- **revêtement stratifié** dans la cuisine, le salon et les chambres

pour un rendu esthétique

- **carrelage grès cérame** dans les pièces d'eau pour la facilité d'entretien
- **salle de bain déjà aménagée** : baignoire ou douche (selon plan), meuble vasque avec miroir, applique lumineuse, radiateur sèche-serviettes, faïence autour des équipements : tout est là !

Un logement neuf, dans un cadre de choix (le centre historique de Tourcoing) et riche d'une vie de quartier si agréable, dans une ville en mouvement !

# VINCI Immobilier, votre partenaire de confiance



## Construire une confiance durable est plus que jamais la base de toute relation

Mettre la confiance au cœur de la relation client demeure toujours notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 800

collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



L'ORÉE DE BARBIEUX • CROIX

## Entre vous et nos équipes, un engagement commun

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance que revêt pour vous l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



IN' SIDE • LILLE

## Pour vous, nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs dans les Hauts-de-France, avec des réalisations qui font référence dans ces régions. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.

## L'Art au plus proche de chez vous

Co-fondateur et signataire de la charte «1 immeuble, 1 œuvre», VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations ! Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction. Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.



SCULPTURE BOIS © ARNAUD POTTIER • RÉALISATION FÉVRIER 2021



## Des garanties qui comptent

### La Réglementation Thermique (RT) 2012

Elle vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, la limitation des pertes de chaleur, la diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.

### Votre logement certifié NF Habitat\*

VINCI Immobilier respecte le cahier des charges du nouveau repère de référence pour la qualité et la performance de votre habitat. C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien :

- un confort thermique et acoustique
- une sécurité renforcée
- la maîtrise de votre budget
- le respect de l'environnement
- la valorisation de votre patrimoine.



(\*) La certification NF Habitat est attribuée par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Elle certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Les résidences bénéficiant de cette certification sont identifiées par l'indication du logo de la certification concernée. Démarche visant l'obtention de la certification, validée à l'achèvement de la résidence.



VINCI Immobilier élue pour la 6<sup>ème</sup> année consécutive **Marque Préférée des Français**<sup>\*\*</sup> dans la catégorie « Promoteurs Immobiliers ».

(\*) Sondages Toluna pour « Marque Préférée des Français » réalisés entre 2015 et 2020 dans la catégorie « Promoteurs-Constructeurs ». (\*\*) Sondage OpinionWay pour « Marque Préférée des Français » réalisé en ligne du 13 au 14 octobre 2021 auprès de 1005 répondants dans la catégorie « Promoteurs immobiliers ».

## Vos rendez-vous en 9 étapes



**Signature** de votre contrat de réservation



**Activation** de votre espace client en ligne



**Envoi** de votre projet au notaire



**Signature** de votre acte authentique



**Personnalisation** de votre logement



**Choix** de votre ambiance



**Visite** de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures



**Visites** de pré-livraison



**Visite** de livraison et remise des clés

VINCI Immobilier NORD-EST - RCS Nanterre - Numéro SIRET : 830 854 071 00016. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives : elles sont donc susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier NORD-EST et n'entrent pas dans le champ contractuel. Le programme répondra à la Réglementation Thermique 2012. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Architectes & associés : D'HOUNDT + BAJART. Architecte mandataire : Agence MAUBOUSSIN DUMEZ. Perspective : LD3D. © CORNELIUS STRASBOURG. (\*) Prix incluant une TVA Réduite de 5,5% : la TVA réduite permet d'acheter un bien immobilier neuf tout en profitant d'un taux de TVA à 5,5% au lieu de 20%. Ce dispositif s'applique à l'achat d'une résidence principale par un particulier pendant au moins 10 ans, sous réserve de remplir des conditions liées au logement et à l'acquéreur. Pour connaître les conditions relatives à la situation géographique du logement, à la valeur de ce dernier et aux conditions de ressources de l'acquéreur, rendez-vous sur : <https://www.vinci-immobilier.com/achat-immobilier/acheter-neuf/tva-5-5> et dans votre Espace de vente.



**Vous souhaitez saisir cette opportunité de bénéficier d'un logement neuf à un prix accessible, grâce à la TVA à 5,5% ?**

Contactez nos équipes pour vous renseigner ou prendre rendez-vous



Pour toute information ou pour prendre rendez-vous :

**0 800 124 124** Service & appel gratuits

[vinci-immobilier.com/lp/tourcoing-ikon](https://www.vinci-immobilier.com/lp/tourcoing-ikon)



## IKON RUE DE WAILLY À TOURCOING

Réveillez les possibles à Tourcoing et **devenez propriétaire d'un logement neuf** proche du cœur historique de la ville !

L'opportunité immobilière révélée rue de Wailly vous permet d'aligner **plusieurs atouts sérénité** pour votre investissement.

- **Un emplacement attractif**, alliant l'authenticité et l'accessibilité de Tourcoing
- **Un cadre de vie maîtrisé**, dans une rue accueillant des immeubles de caractère
- **Des services et commerces à portée de main**, dans un rayon de 400 m autour de la résidence
- **Le choix d'un logement, du studio au 4 pièces, avec extérieur** et stationnement dédié en rez-de-chaussée
- **Des prestations de qualité**, au service de votre confort
- Un tilleul majestueux et **des espaces végétalisés** au pied de la résidence.

### VINCI Immobilier

ESPACE DE VENTE (sur rendez-vous)  
635, rue de la chaude rivière, 7e étage  
59800 LILLE

Informations & rendez-vous  
0 800 124 124 (service et appel gratuits)

[vinci-immobilier.com](https://www.vinci-immobilier.com)

**VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT**

