

LE 158
Tourcoing



**Trois chiffres qui
font aimer la ville**

Tourcoing

LE RENOUVEAU D'UNE VILLE AUTHENTIQUE ET DYNAMIQUE

Au cœur de l'eurométropole Lille-Tournai-Courtrai, le charme d'une ville d'Art et d'Histoire aux multiples atouts



Troisième plus grande ville de la région Hauts de France, située aux portes de la Belgique, **Tourcoing** demeure célèbre pour son glorieux passé industriel et textile du XIX^{ème} siècle. Depuis une trentaine d'années, le visage de la ville s'est véritablement métamorphosé. Avec la réalisation de projets urbains ambitieux, la modernisation de son pôle éducatif, la réhabilitation de son patrimoine culturel et sa reconversion aux industries créatives et aux hautes technologies, **Tourcoing est devenue une cité rayonnante, créative et innovante qui attire étudiants, résidents et investisseurs séduits par son art de vivre et son énergie positive.**

Un cadre de vie moderne, convivial et verdoyant

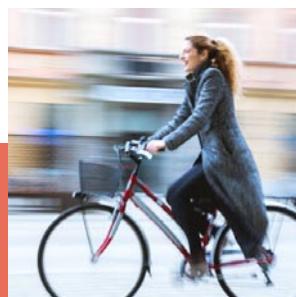
Tourcoing est une ville agréable à vivre, reconnue pour la **qualité de son centre-ville piéton, ses infrastructures modernes, ses rues commerçantes animées et la qualité de ses parcs et jardins** comme le parc Clémenceau ou le parc Jean Moulin.

Une offre complète de transports

La mobilité est un atout majeur de la ville, desservie par un **réseau de transports en commun efficace** (métro, tramway et bus) facilitant les déplacements vers Lille et les communes environnantes. **La gare de Tourcoing permet de rejoindre rapidement Paris et Bruxelles grâce aux lignes de TGV.**

Une vie culturelle et sportive attractive

La ville se distingue par la **richesse de ses activités culturelles et de loisirs**. Plusieurs musées, théâtres et salles de concert y proposent une programmation éclectique. Les amateurs de sport trouveront également **des équipements de qualité et de nombreuses associations.**



99 000
HABITANTS

6 200
ENTREPRISES

120 hectares
D'ESPACES
VERTS

11
PARCS
& JARDINS

50 km
DE PISTES
CYCLABLES



Une vie résidentielle proche de la Grand'Place, des transports et des écoles

Implantée à quelques pas du cœur battant de Tourcoing, la nouvelle résidence LE 158 dispose d'un accès facile au tram ou au métro, aux commerces et services utiles ainsi qu'aux établissements scolaires voisins. Dans ce quartier résidentiel situé à mi-chemin des deux plus beaux parcs de la ville, vous trouvez également à proximité, salles de spectacles et de concerts, restaurants et centres sportifs.



VIE QUOTIDIENNE*

A 10 min de la Grand-Place et de son marché, de l'Hôtel de Ville, du centre commercial Saint-Christophe, des boutiques, services et restaurants du centre-ville...

A 10 min du Parc Clémenceau et du Parc Jean Moulin,

A 14 min du Jardin Botanique,

A moins de 15 min des crèches, écoles, collèges et lycées publiques et privés du centre de Tourcoing,

A moins de 15 min du centre de loisirs aquatiques Tourcoing-les-Bains, d'un cinéma, d'une salle de gym, du théâtre municipal Raymond Devos, du Grand Mix, des musées...

MOBILITÉ URBAINE*

 **3 min** Station V'Lille

 **3 min** Bus - Arrêt «Hotel Voyageurs»
(Lignes 84, 87, 89)

 **12 min** Métro
(Station Tourcoing Centre)

 **12 min** Tramway
(Station Tourcoing Centre)

 **22 min** TER vers Lille et lignes TGV
(Gare de Tourcoing)

*Temps de trajet à pied depuis la résidence donnés à titre indicatif mais pouvant varier en fonction des saisons et des aléas climatiques. Sources Google Maps.

Résidence LE 158

UN ESPRIT CITADIN OUVERT SUR L'EXTÉRIEUR

Vue de la façade principale
depuis la rue de Lille



Conception : D'HOUNDT+BAJART Architectes & associés - Tourcoing

Une signature architecturale inspirée

Composée de deux bâtiments contigus de faible hauteur, la résidence LE 158 s'ancre harmonieusement dans le prolongement des habitations de ce quartier paisible de Tourcoing. Son architecture contemporaine, d'une élégante sobriété, se distingue par la multitude de larges menuiseries, de loggias et de terrasses en attique qui invitent généreusement la lumière naturelle dans les intérieurs. Les jeux de matières, les nuances de teintes ou encore le travail tramé des garde-corps permettent d'éclaircir et de rythmer efficacement le front de rue. Subtile hommage aux immeubles Art Deco de la ville, les grands panneaux de béton matricés qui ornent la façade principale ajoutent une note d'originalité et de raffinement à cette réalisation.

Côté pratique, un porche carrossable accessible depuis l'extrémité Sud de la résidence, permet aux résidents de rejoindre le parking aérien sécurisé de 57 places et les locaux à vélos situés en fond de parcelle.

“ Les panneaux de béton matricés sont utilisés de manière à créer des événements visuels, à accrocher la lumière, à jouer avec les ombres. La matrice dessinée est un clin d'œil à l'architecture locale, à savoir les Arcades de l'avenue Gustave Dron. ”
Bertrand BAJART - Architecte



RÉSIDENCE LE 158 À TOURCOING

Le parfait équilibre entre ville et nature

Véritable havre de verdure posé au cœur de ville, la résidence LE 158 s'ouvre sur un superbe parc animé de multiples ambiances paysagères : étendues engazonnées, massifs ornementaux, haies champêtres, bosquets arborés, aire de jeux... Ses jardins offrent un cadre idéal pour se détendre le temps d'une promenade, se rafraîchir ou partager des moments simples de convivialité entre amis ou en famille. Les appartements orientés vers le cœur d'îlot, offrent de magnifiques vues sur la végétation environnante et la grande variété d'essences locales qui ponctue les allées et les abords du parc : un décor unique et très privilégié à admirer au gré des saisons du haut de votre loggia ou assis paisiblement sur un banc, à l'ombre d'un majestueux érable.

- Plus de 2 000 m² d'espaces paysagers
- Espace récréatif, cheminements et mobilier
- Potager partagé et composteurs
- Places de stationnement végétalisées et pré-équipées pour le rechargement des véhicules électriques selon plan,
- Locaux à vélos avec emplacements pour vélos électriques,
- Parking visiteurs

Le 158 : une parenthèse de nature apaisante qui vous reconnecte à l'essentiel



- ▶ Accès piéton hall d'entrée
- ▶ Accès véhicule parking



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.**



1 immeuble
1 œuvre



"Civilisation 12" Sculpture en bois d'Arnaud Pottier
Résidence "L'Orée de Barbieux" à Croix ©Eloïse Peyre

Confort quotidien

UN CADRE DE VIE COSY DÉDIÉ AU BIEN-ÊTRE

Votre appartement de 2 ou 3 pièces avec loggia ou terrasse*

*Selon plan et dans la limite du stock disponible

Fonctionnel et esthétique

L'agencement de chaque logement a été étudié de manière à proposer des **volumes harmonieux et faciles à vivre** au quotidien. Baignées de **lumière naturelle** les pièces de vie spacieuses s'ouvrent généreusement sur une **large terrasse ou une agréable loggia**. Les intérieurs bénéficient d'**équipements modernes et design**, sélectionnés avec soin par nos experts afin de vous garantir la parfaite jouissance de votre bien à long terme. **Chauffage, sanitaires, revêtements de sol ou rangements...**, la résidence LE 158 vous propose un éventail de prestations soignées et des finitions personnalisables en parfait accord avec les tendances actuelles.



- Cellier et placard intégré dans le hall d'entrée ou les dégagements selon plan,
- Salle de bains avec baignoire ou douche 90x90cm et meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux, robinetterie mitigeur et faïence murale selon plan,
- Revêtement de sol stratifié dans le séjour, la cuisine ouverte, les chambres, le dressing, les placards, le hall d'entrée et les dégagements selon plan,
- Carrelage en grès cérame dans la salle de bains et les WC,
- Chauffage et production d'eau chaude via dispositif de pompe à chaleur collective,
- Menuiseries extérieures avec double vitrage et volets roulants électriques selon plan.
- Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable.

Sûr et performant

Pour garantir votre tranquillité, la résidence veille à votre sécurité ainsi qu'à celles de vos biens en installant **des dispositifs anti-effractions innovants et efficaces** :

- Résidence entièrement close et sécurisée,
- Parking aérien éclairé accessible via un portail automatique télécommandé,
- 2 locaux à vélos clos,
- Contrôle d'accès d'immeuble par Vigik et vidéophone connecté sur téléphone fixe, mobile et tablette (système type Intratone®),
- Halls d'entrée décorés avec sas de sécurité et ascenseur,
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points.

Votre ambiance intérieure sur mesure

Réalisez une visite virtuelle à 360° de votre futur logement en sélectionnant votre style parmi trois ambiances décoratives. Découvrez une gamme de prestations personnalisables* grâce à une interface fluide et immersive en 3D. Testez différentes configurations de revêtements de sol, de carrelages, de faïences... et modulez les éléments de votre logement selon vos envies !

*Options et finitions proposées sous certaines conditions disponibles auprès de votre conseiller en espace de vente.



Configurez votre logement ICI



Des garanties supplémentaires pour un habitat économe et durable



Un logement certifié NF Habitat**

Votre logement est certifié **NF Habitat***, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant.

C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien, en terme de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.

**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 vente en l'état futur d'achèvement, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant l'obtention de la certification, validée à l'achèvement de la résidence. Admission N° CANFH 150002a.

Une résidence aux normes RE 2020*

La Réglementation Environnementale (RE) 2020 actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement, mais aussi **confortables et économiques** pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement **sobres en énergie**. Par ailleurs, l'empreinte «carbone», à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. Enfin, la **RE 2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.**

*Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.

VINCI Immobilier

VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE

**Aujourd'hui, construire
une confiance durable
est plus que jamais
la base de toute relation**

**Mettre la confiance au cœur
de la relation client demeure
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 plus de 1 000 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.

Vert Horizon à Tourcoing



New Line à 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 le Grand Est, avec des réalisations qui font référence dans cette région.

**Pour vous, la garantie de pouvoir compter
sur une réelle proximité.**



Depuis 2016, VINCI Immobilier est élue Marque Préférée des Français* dans la catégorie Promoteurs immobiliers : une distinction prestigieuse qui vient récompenser l'engagement aux côtés des Français, d'un des leaders de la promotion immobilière.

*Étude réalisée par OpinionWay du 13 au 14 décembre 2023 auprès d'un échantillon de 1 056 personnes représentatif de la population française dans la catégorie Promoteurs Immobiliers.

RÉSIDENCE LE 158 À TOURCOING



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.**

Votre espace personnel

Dès la réservation de votre logement, bénéficiez d'une vision globale de votre projet immobilier. Suivez l'avancée des travaux en images, découvrez les prochains rendez-vous clés, retrouvez les étapes liées au chantier et maîtrisez le suivi financier.



Créez votre espace personnel ICI

Vos rendez-vous en 9 étapes

Parce que l'achat d'un logement neuf est un acte important, vous bénéficiez d'un interlocuteur unique tout au long de la réalisation de votre projet.

- 1** Signature de votre contrat de réservation
- 2** Activation de votre espace client en ligne
- 3** Envoi de votre projet au notaire
- 4** Signature de votre acte authentique
- 5** Personnalisation de votre logement
- 6** Choix de votre ambiance sols et faïences
- 7** Visite de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
- 8** Visite de pré-livraison
- 9** Visite de livraison et remise des clés

Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : **réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires.** Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation **nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place.** Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins.

Une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.



Dispositifs d'Etat

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE LOGEMENT NEUF



Un vrai coup de pouce pour
concrétiser votre projet immobilier



**Primo-accédants, financez
une partie de votre logement neuf
sans payer aucun intérêt***

*Le PTZ (Prêt à Taux Zéro) est ouvert aux personnes physiques (les particuliers). L'éligibilité au Dispositif PTZ n'est pas garantie par VINCI Immobilier, les conditions d'application étant fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années précédant votre demande de prêt. Le montant du PTZ et les conditions de remboursement sont déterminés en fonction des revenus, de la taille de votre famille et de la localisation géographique de votre future habitation. Durée maximum de remboursement : 25 ans. En complément d'un seul autre prêt. Renseignements sur page dédiée : <https://www.vinci-immobilier.com/achat-immobilier/financement/pre-a-taux-zero>. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales



**Sous certaines conditions,
bénéficiez d'une TVA réduite à 5,5%
au lieu de 20%****

**TVA à 5,5 % sous réserve du respect des conditions légales à consulter sur la page <https://www.vinci-immobilier.com/achat-immobilier/acheter-neuf/tva-5-5>. Applicable dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale neuve dans des zones définies, dans la limite d'un plafond de prix d'achat et de plafonds de revenu sous condition d'absence de revente pendant dix années. Dans la limite des stocks disponibles. Renseignements et conditions disponibles en Espace de Vente.

Pour plus d'informations contactez
gratuitement un conseiller
VINCI Immobilier ICI

LE 158

158, rue de Lille
59200 Tourcoing

- **Un cadre citadin paisible** proche du cœur de ville, des commerces, des écoles et des loisirs,
- **Des déplacements facilités** grâce à la proximité des stations de bus, de métro et de tramway,
- **Une architecture contemporaine intimiste** ouverte sur un magnifique cœur d'îlot paysager,

- Des appartements lumineux et fonctionnels de **2 ou 3 pièces avec loggia ou terrasse,***
- **Des prestations de qualité** avec des équipements de confort et de sécurité performants et durables,
- **Des stationnements privatifs sécurisés** en rez-de-chaussée.

*selon plan et dans la limite du stock disponible

Espace de vente

VINCI Immobilier
Direction Régionale Nord-Pas-de-Calais
635, rue de la chaude rivière - 7^{ème} étage
59800 LILLE

ACCUEIL SUR RENDEZ-VOUS

Informations et rendez-vous

03 67 14 28 17
vinci-immobilier.com

TRAJETS*

Centre commercial de Roncq : **06 min**
Gare de Tourcoing : **06 min**
Autoroute A22 vers A1/A25 : **07 min**
Centre Hospitalier de Tourcoing : **10 min**
Gare Lille Europe / Gare Lille Flandres : **19 min**
Lille Centre : **22 min**
Aéroport de Lille-Lesquin : **24 min**

*Temps de trajet en voiture depuis la résidence donnés à titre indicatif mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques. Sources Google Maps.



Votre confiance nous engage durablement

VINCI Immobilier Nord Est - Siren 830 854 071 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000,00 €. Siret 830 854 071 00016 - 2313 boulevard de La Défense, 92000 NANTERRE. Immatriculation ORIAS N°130 06 782. Les illustrations de résidence présentées ne sont pas contractuelles et sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés aménagés et meublés selon les conditions mentionnés dans le contrat de réservation. Illustrations 3D : Agence d'Houndt+Bajart Architectes & associés et LD3D. Photographies : ©iStock, ©Wikimedia Commons, ©Thanx. Conception : ©Agence THANX. Document et illustrations non contractuels. Edition Juin 2024

VINCI
IMMOBILIER



Que vous soyez client VINCI Immobilier ou non

Parrainez

vos proches⁽¹⁾ et recevez

jusqu'à 20000 €⁽²⁾

en carte cadeau Mastercard⁽³⁾

Rendez-vous sur vinci-immobilier.com/parrainage

(1) Voir conditions d'éligibilité du parrain et des filleuls sur le site <https://vinci-immobilier.com/parrainage> (2) 20 000€, soit le montant cumulé maximum pour 10 parrainages aboutis (2 000€ par parrainage abouti si le parrain est client, qui a acheté un logement chez VINCI Immobilier). Concernant les parrains non-client le montant maximum cumulé sera de 10 000€ soit 1 000€ par parrainage abouti, limité à 10 parrainages pour un même parrain, par année civile. (3) Le parrain bénéficiera, à la signature de l'acte de vente de son filleul, d'une dotation sous forme d'une carte cadeau Mastercard de 2 000€ pour un parrain client (qui a acheté un logement chez VINCI Immobilier) et 1 000€ pour un parrain non-client, quant au filleul, il bénéficiera de 200€. Les dotations sont versées dans les 60 jours suivant la signature de l'acte authentique du filleul chez le notaire.

Règlement du parrainage : <https://www.vinci-immobilier.com/reglement-du-parrainage>