

**TOURCOING (59 200 - Métropole Européenne de Lille)**  
Rue Racine - Chaussée Fernand Forest

LA FABRIK



**TOURCOING, LA MÉTAMORPHOSE D'UNE VILLE PLEINE DE PROMESSES**

- > Une ville de la **Métropole Européenne de Lille**, à la **frontière belge**, à **2h de Paris** et **1h20 de Bruxelles**
- > Dans un **quartier central en pleine métamorphose**
- > **Proche de tous les transports, du centre-ville** et de tous les **établissements scolaires**
- > **Appartements et maisons** dans un **parc paysager**
- > **Belle architecture restaurée ou neuve** dans l'**authenticité de l'esprit local**



**Bâtiment neuf (6) : 27 lots**  
**Bâtiment réhab : 45 lots**  
**Maisons : 5 lots**



**Collectif :**  
**du studio au T5**  
**Maisons : 4 pièces**



**À partir de**  
**140 000 €**



**Rentabilité**  
**moyenne**  
**3,7%**



**Appartement : 1 à 2**  
**places de parking**  
**Maisons : carport et**  
**parking aérien**

**UN DYNAMISME NOUVEAU AU CŒUR DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**



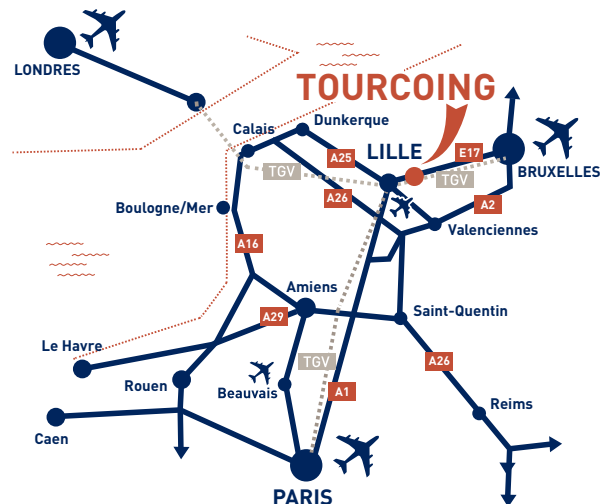
- > 3<sup>e</sup> ville de la région Hauts-de-France
  - > 97 443 habitants
  - > 11 parcs et jardins
  - > 120 ha d'espaces verts
  - > 82 écoles maternelles et élémentaires
  - > 10 collèges et 8 lycées
  - > 4 850 entreprises
  - > 50 km de pistes cyclables
- Sources : site de la mairie



- > Une ville créative, portée par une vie économique et sociale dynamique, bien desservie par l'**A22** et à **15 min de Lille**.
- > **Aux portes du centre-ville**, dans un **quartier en plein renouveau**, A proximité de tous les **transports (bus, tram, métro)**, de la **gare OUIGO (SNCF)** et de tous les **établissements scolaires** : de la **maternelle au lycée**, mais aussi des **universités**.
- > De **nombreux équipements dédiés aux activités physiques et à la culture** avec des complexes sportifs, des stades et des salles de sport, plusieurs bibliothèques, cinémas, théâtres ou musées.



- > **Métropole lilloise labellisée « French Tech »** par l'État. 80% des grandes entreprises françaises ont une présence à Lille.
- > **4 805 entreprises** sont implantées à Tourcoing dont **Maco Productions, Cyrillus, Vertbaudet, AlterEos** ou **Redcats La Redoute**. La ville comptabilise 4 850 entreprises, soit 28 710 emplois salariés dans le public et le privé.
- > À la frontière belge, Tourcoing est au cœur de l'**Eurométropole Lille-Kortrijk-Tournai**, une **métropole transfrontalière reconnue au niveau international et attractive pour les acteurs économiques**.



**PLANNING PREVISIONNEL**

DÉPÔT PC

PURGE PC

ACTABILITÉ PRÉVISIONNELLE

Décembre 2020

Décembre 2021

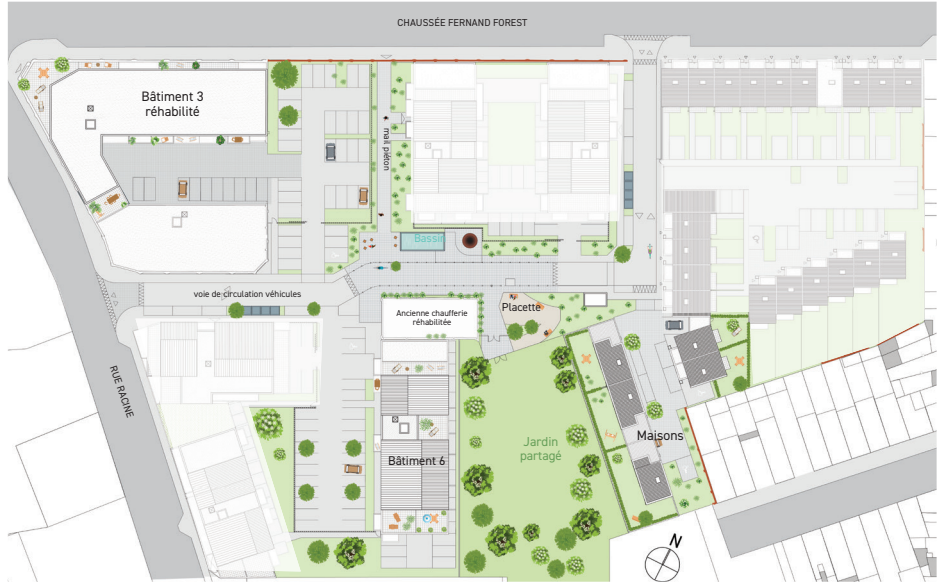
Décembre 2021



2T 2024



- > Bâtiment neuf (Bâtiment 6) : 27 lots – du studio au T5
- > Bâtiment réhabilité : 45 lots – 2 au 4 pièces
- > Maisons : 5 lots – 4 pièces
- > De nombreuses constructions (dont la cheminée et le bassin) sont conservées et restaurées afin de garder l'âme et l'histoire de la ville. Elles sont réinsérées dans un plan paysager aux ambiances multiples (cours, patios, mails, placette, grand parc boisé...)



### À QUELQUES MINUTES DU CENTRE VILLE, DE NOMBREUSES POSSIBILITÉS DE TRANSPORTS ET À PROXIMITÉ DE TOUTES LES ÉCOLES.

- École maternelle Branly ..... 9 min\*
- École élémentaire Condorcet ..... 6 min\*
- École privée Saint-Jean ..... 6 min\*
- Collège Lucie Aubrac ..... 9 min\*
- Collège privé Notre Dame ..... 20 min\*
- Lycée public Sévigné ..... 15 min\*
- Lycée public Colbert ..... 16 min\*
- Collège et lycée Sacré Cœur ..... 23 min\*
- Parc Georges Clemenceau ..... 8 min\*
- Centre-ville (commerces, marché couvert, mairie... ) ..... 20 min\*

11 min\* PHALEMPINS  
 LILLE EUROPE 26 min\*  
 LILLE FLANDRES 27 min\*  
 Correspondance TGV  
 Correspondance 1 2 TR

L4 12 min\* C. Commercial Roncq  
 Lucie Aubrac 9 min\* Tourcoing Centre  
 12 min\* Tourcoing Gare  
 C8 10 min\* Tourcoing Centre  
 Denis Papin

- Accès A22 ..... 7 min\*
- Centre et zone commerciale ..... 4 min\*
- Lille centre - Grand'Place ..... 30 min\*
- Aéroport de Lille-Lesquin ..... 30 min\*

Tourcoing possède un atout de mobilité majeur avec la gare TGV Ouigo.sncf en plein centre-ville pour voyager partout en France à prix imbattables.

TER HAUTS-DE-FRANCE  
 LILLE FLANDRES - 14 min\*  
  
 PARIS AÉROPORT ROISSY - CDG - 1H08\*  
 LYON - 3H20\*  
 BORDEAUX - 4H45\*



Le parc Georges Clemenceau à 8 min à pied, le centre-ville de caractère avec l'église Saint-Christophe, merveille de style néogothique

\* Source : google.maps.com / ilevia.fr - Les informations, photographies, visuels figurant dans ce document vous sont communiqués à titre d'information et n'ont pas de valeur contractuelle. Juillet 2021.