

# LE CLOS MATISSE

## UN CHEF D'ŒUVRE TRÈS ACCESSIBLE

49 rue Marcel Bouderiez - Villeneuve d'Ascq



35 APPARTEMENTS DU T2 AU T3 AVEC BALCONS OU TERRASSES

LA CLÉ DE VOTRE ACCESSION



Vilogia

Premium

— Groupe Vilogia —

# VILLENEUVE D'ASCQ TOUT UN **ART** DE VIVRE

La technopole verte offre une qualité de vie unique. La nature est ici omniprésente. La ville compte de nombreux espaces verts, comme le Parc du Héron qui fait le bonheur des sportifs et des promeneurs.

Villeneuve d'Ascq a de multiples atouts comme son grand centre commercial V2 et ses nombreuses enseignes, restaurants et hypermarchés... Grand pôle universitaire (Lille 3), la commune propose également, dans tous ses quartiers, des établissements scolaires de la crèche au lycée.



Centre commercial Auchan V2



Parc du Golf de Brigode

## PLAN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER



- 1 Entrée privée
- 2 Entrée parking couvert
- 3 Parking aérien



# LE QUARTIER MOULIN D'ASCQ

## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### TOUTES LES COMMODITÉS À PROXIMITÉ

- > Grand stade Pierre Mauroy
- > Centre commercial Auchan V2
- > Piscine du Triolo



Parc du Golf de Brigode

### POUR RESPIRER ET SE RESSOURCER

- > Lac et Parc du Héron
- > Golf de Brigode
- > Musée LAM



LAM - Musée d'art moderne à Villeneuve d'Ascq



LAM - Musée d'art moderne à Villeneuve d'Ascq

### VOS DÉPLACEMENTS FACILITÉS

- > Grands axes routiers (A1, A22, A27, Boulevard du Breucq...)
- > Métro Ligne 1, station Triolo
- > Bus Lignes 13 et 32
- > Gares d'Annappes et d'Ascq
- > Stations de V'Lille



Moulins de Villeneuve d'Ascq

### TOUTES LES STRUCTURES SCOLAIRES

- > Ecoles maternelles et primaires Pierre et Marie Curie, Toulouse Lautrec, Cardinal Liénart
- > Ensemble scolaire St Adrien (de la maternelle au lycée)
- > Collège public (Arthur Rimbaud)
- > Lycée public Raymond Queneau
- > Université Lille 3

# DESSINÉ POUR LE CONFORT DE TOUS

## VOTRE APPARTEMENT DE 2 ET 3 PIÈCES

La résidence, de taille humaine, propose 35 logements de 2 et 3 pièces sur 4 étages. Chaque appartement dispose d'un balcon ou d'une terrasse. Les volumes des pièces à vivre ont été optimisés ainsi que la surface des ouvertures pour garantir la plus grande luminosité. Certains appartements sont traversants pour encore plus d'ensoleillement.

### Des prestations soignées :

- > Résidence sécurisée : visiophone dans chaque logement, portail, contrôle d'accès des parties communes
- > Radiateur en acier laqué avec robinet thermostatique d'ambiance programmable

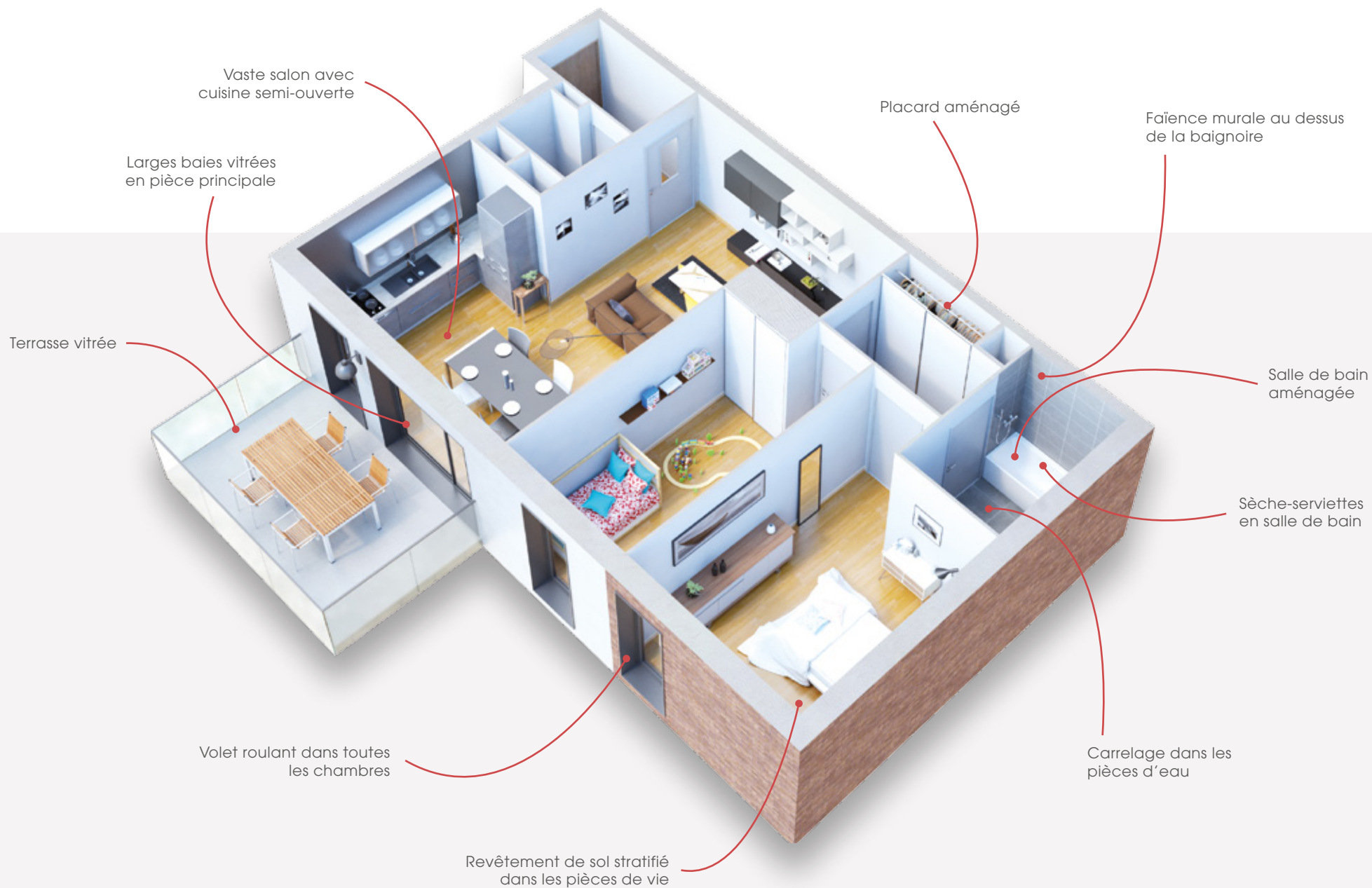
- > Chauffage individuel au gaz
- > Ascenseur
- > Local à vélos et poussettes
- > Parkings aérien et couvert



Proposition d'aménagement et de décoration du Lot n°A46 (66,80m²)  
Illustration non contractuelle



## AMÉNAGEMENT D'UN 3 PIÈCES AVEC TERRASSE (LOT N°A36 - 65,50M<sup>2</sup>)





## UN LABEL GARANTIE DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

La réglementation thermique 2012 (RT 2012) définit les exigences relatives à la performance énergétique des bâtiments neufs. Tout est conçu pour optimiser l'efficacité énergétique du bâtiment, réduire la consommation d'énergie et améliorer le confort thermique quelle que soit la saison.







## Vilogia Premium s'engage auprès de ses clients

Partenaire immobilier reconnu depuis plus de 70 ans dans le Nord.

### GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Cette garantie couvre les réparations des éventuels désordres ou dysfonctionnements apparaissant dans l'année qui suit la réception de votre logement.

### GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Cette garantie joue dans les deux ans qui suivent la réception des travaux et couvre les éléments d'équipement de votre logement tels que : radiateurs, volets, portes et fenêtres, installations électriques.

### GARANTIE DÉCENNALE

Dans les 10 ans qui suivent la réception des travaux, cette garantie couvre le gros œuvre et les éléments d'équipement qui lui sont indissociables.

### ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES

Cette assurance est souscrite pour votre compte. Elle intervient à l'issue de l'année qui suit la réception de votre logement pour couvrir, en cas de défaillance des entreprises ou prestataires de services concernés, les dommages relevant de la garantie décennale.

### ENGAGEMENTS PACK TRANQUILLITÉ

Les clients achetant leur résidence principale bénéficient du pack tranquillité. Une triple protection en cas d'accident de la vie (perte d'emploi, décès, mutation professionnelle, divorce, rupture de PACS...) nécessitant une revente très rapide du bien.

### GARANTIE DE RACHAT

Vilogia Premium s'engage à racheter le bien pendant 15 ans à une valeur clairement définie par contrat.

### GARANTIE PERTE A LA REVENTE

Vilogia Premium vous offre une assurance couvrant pendant 10 ans le différentiel entre le prix d'achat et le prix de revente dans la limite d'un écart négatif de 20% (plafonné à 40 000 €).

### GARANTIE DE RELOGEMENT

Vilogia Premium peut vous proposer jusqu'à 3 solutions de relogement en cas de revente anticipée du bien (sous réserve de disponibilité et du respect des conditions d'attribution en logement social).





# LA CLÉ DE VOTRE ACCESSION



**ICI,  
LE CLOS  
MATISSE**

## VOS DÉPLACEMENTS FACILITÉS

### En voiture

- > Accès à l'autoroute A22 et à la voie rapide en 2 min\*
- > Lille centre à 14 min\*
- > Villeneuve d'Ascq centre à 5 min\*
- > Roubaix à 18 min\*

### À pieds pour rejoindre les transports en commun

- > **M Métro** à 7 min\* – ligne 1, station Triolo
- > **Arrêt de bus** (Justice) à 1 min\* où passe la ligne 32, un arrêt de bus (Boudériez) à 3 min\* où passent les lignes 13 (Lille Mont de Terre/Villeneuve d'Ascq Hôtel de Ville) et 32 (Roubaix gare/Villeneuve d'Ascq Hôtel de Ville)
- > **Gare** : Annappes à 1 min\* et gare d'Ascq à 6 min\* Lille Flandres et Lille Europe à 14 min\*
- > **Stations V'Lille** à 2 min\*

\* Sources Mappy



**0 811 880 123**

**Service 0,05 € / appel  
+ prix appel**

E-mail : [accession@vilogia.fr](mailto:accession@vilogia.fr)  
[www.vilogia.fr](http://www.vilogia.fr)

**VILOGIA PREMIUM**

**74, Rue Jean Jaurès  
59664 Villeneuve d'Ascq**