

CITY GREEN

Boulevard de l'Égalité - Tourcoing

EN CENTRE-VILLE, UN ENSEMBLE IMMOBILIER
ORGANISÉ AUTOUR D'UN VASTE ESPACE PAYSAGER



17 MAISONS ET 16 APPARTEMENTS
en location accession

LA CLÉ DE VOTRE ACCESSION



Vilogia

Premium

— Groupe Vilogia —

EN CENTRE-VILLE, BÉNÉFICIEZ DE TOUS LES SERVICES DE PROXIMITÉ

Une exceptionnelle richesse associative, sportive et culturelle

- > Salles de sport, stades, piscine
- > Cinéma, médiathèques, théâtres, salle de concert (le Grand Mix)
- > Studio d'art contemporain (Le Fresnoy)
- > Musées, Maison Folie et Hospice d'Havré

Des espaces verts

- > Le Parc de l'Yser, le Parc Clémenceau, le Jardin Botanique et ses serres pédagogiques

Un foisonnement d'équipements pour faciliter la vie au quotidien

- > De nombreuses écoles publiques et privées, de la maternelle au lycée
- > De nombreux professionnels de la santé, de la restauration et de services pour faciliter le quotidien
- > Un centre commercial ouvert le dimanche matin avec 300 commerces et boutiques

Quelques évènements dans l'année

- > Tourcoing Jazz festival, le Week-end Géant, la Nuit Détonnante, le Marché de Noël, Tourcoing Plage...

RARE, UN ENSEMBLE IMMOBILIER ORGANISÉ AUTOUR D'UN ESPACE PAYSAGER

City Green relie la rue Marcel Hénaux et la rue Franklin Roosevelt. Vous bénéficiez, via le Boulevard de l'Egalité, de la proximité immédiate du centre de Tourcoing. L'aménagement paysager du projet est organisé autour d'une coulée verte unique en cœur de ville (bassin de récupération d'eaux pluviales bordé d'une roselière, plantations qualitatives, arbres de haute tige, charmilles, fleurs, ...).



Le Centre Commercial St Christophe



Le Parc Clémenceau



L'Hôtel de Ville

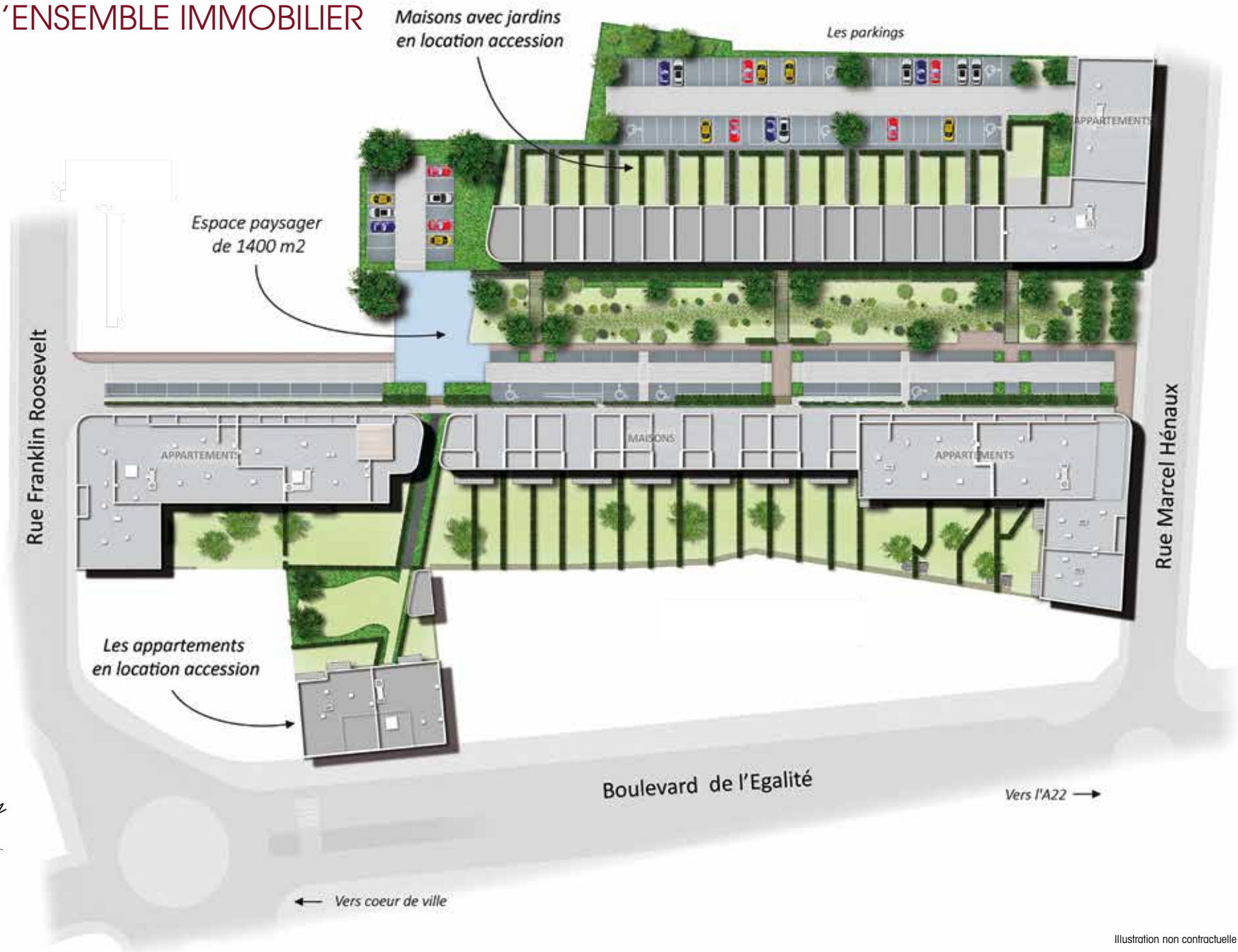


Monsieur Dehaene
Cabinet d'Architectes Urbanistes
BOYELDIEU DEHAENE à LILLE

Les logements s'insèrent sur une parcelle située à deux pas du centre-ville de Tourcoing et des transports en commun. Les constructions de logements individuels et collectifs s'organisent le long d'un mail paysager de 1400 m². L'architecture résolument contemporaine s'intègre parfaitement dans son environnement grâce à :

- l'emploi de matériaux très présents dans le quartier telle que la brique rouge,
- la reprise de la trame urbaine de la maison de ville dans l'expression des façades, les gabarits dépassant rarement le rez-de-chaussée + 2 niveaux en rue,
- la reprise d'éléments de modénature tels que le sous-bassement, les descentes d'eaux pluviales...

PLAN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER



CITY GREEN VOUS OFFRE UNE QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN



Exemple d'intérieur

VOTRE MAISON 3 CHAMBRES AVEC JARDIN

CITY GREEN propose 17 maisons T4 de 89 à 98m² avec jardin et parking privatifs sécurisés dans un cadre idéal, à seulement quelques minutes à pied du centre-ville et de toutes ses infrastructures.

A l'intérieur, les maisons sont élégantes et pratiques. Les pièces à vivre sont organisées de manière à créer des espaces de partage tout en conservant l'intimité de chacun. Par ailleurs, vous bénéficierez de prestations de qualité :

- > Placards et celliers dans l'entrée
- > Espace de vie (cuisine/salon) de 32m²
- > Des chambres **supérieures à 10m²**,
facilement aménageables et non mansardées
- > **Jardins privatifs clôturés** avec portillon à l'arrière des maisons et cheminement piétonnier jusqu'à la maison
- > **Volets roulants** en RDC
- > **Chauffage gaz**, production d'eau chaude par ballon thermodynamique (pour bien gérer votre consommation d'énergie)
- > Réalisation RT2012



VOTRE APPARTEMENT MODERNE ET LUMINEUX

Du 2 au 3 pièces, de 46 à 67m², avec balcon, loggia ou terrasse et parking en sous sol, CITY GREEN vous offre des appartements confortables et spacieux à deux pas du centre-ville dynamique. Une résidence spécialement conçue pour votre bien-être :

- > Réalisation **RT 2012**
- > Chauffage gaz **individuel**
- > Local vélo, ascenseur
- > **Accès sécurisé** (vidéophone, accès au parking par ascenseur)
- > Volets roulants en rez-de-chaussée ; placards dans l'entrée



Exemple d'aménagement intérieur
d'appartement 3 pièces





Des appartements et maisons de qualité **à des prix avantageux.**

BÉNÉFICIEZ DES AVANTAGES DE LA LOCATION-ACCESSION (PSLA*)

La Location-Accession⁽¹⁾ permet de devenir propriétaire d'un logement neuf avec un faible apport personnel. Sécurisé et progressif, l'achat se fait en deux temps :

- > Phase locative avec une « redevance » équivalente au paiement mensuel de votre loyer + charges. Cette phase permet la constitution d'une épargne dite « part acquisitive » qui servira d'apport.
- > Phase d'accession, dès la première année révolue et dans la limite de 2 ans, l'occupant peut acheter son logement et devenir pleinement propriétaire.

5 AVANTAGES PRINCIPAUX

- > Un prix attractif grâce à une TVA réduite à 5,5%⁽²⁾
- > **Pas d'avance de fonds** aux différentes étapes du chantier
- > Une **exonération de taxe foncière** pendant 15 ans
- > **Une remise de 1%** par an du prix de vente, à date anniversaire du contrat
- > La possibilité de bénéficier du **Prêt à Taux Zéro**⁽³⁾ et de **l'APL Accession**⁽⁴⁾ pour financer l'achat de votre logement.



* **Prêt Social Location-Accession.** Le régime juridique de votre projet est celui de la location-accession, régi par la loi 84-595 du 12 juillet 1984.

(1) Dans le respect des plafonds de ressources légaux PSLA.

(2) TVA 5,5% sous réserve de la réglementation en vigueur.

(3) Le bénéfice du PTZ étant conditionné au respect de plafonds de ressources, réservé aux personnes n'ayant pas été propriétaires durant les deux années précédant l'achat et finançant l'acquisition de leur résidence principale.

(4) Sous réserve de respect des conditions fixées par la réglementation.





Vilorgia 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 double 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

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

GARANTIE DE RELOGEMENT

Vilorgia 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



POUR VOUS DÉPLACER

En voiture

- > Accès à l'autoroute A22 et à la voie rapide
- > Lille centre à 20 min*
- > Villeneuve d'Ascq centre à 17 min*
- > Roubaix à 10 min*

En transports en commun

- > **M Métro** : Station Phalempin à 800 m*. Ligne 2 (CH Dron - St Philibert)
- > **Gare** : Gare de Tourcoing à 2 km*
- > **Bus** : Ligne Z1 (Neuille en Ferrain - Tourcoing Gare), lignes 3 et 4 (Intramuros)
- > **Station V'Lille** dans l'allée privative de la résidence.

*Source Mappy