



# LA MANUFACTURE

UN ÎLOT DE VERDURE EN CŒUR DE VILLE

Rue de Lille - Roncq



**Votre appartement neuf  
en accession ou en location-accession  
Du T2 au T4 avec balcon et parking**





## RONCQ : L'équilibre parfait

Idéalement située à quelques kilomètres de Lille et de Tourcoing, Roncq ouvre harmonieusement ses grands espaces sur la vallée de la Lys et la Flandre belge.

Les transports en commun permettent de rejoindre facilement le centre de Lille en quelques minutes. Les parcs urbains et la Boucle des 2 Clochers sont propices aux balades familiales, les équipements sportifs et culturels offrent une multitude de loisirs pour tous.

Roncq vous propose de vivre un équilibre parfait entre la sérénité d'une petite ville et la proximité avec la métropole lilloise.



# LA MANUFACTURE,

un ensemble immobilier bien pensé



## L'ART DE VIVRE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE



Équipements sportifs et culturels variés



Structures scolaires de la maternelle au collège



Nombreux commerces et services de proximité



Jardins et espaces verts

« Le projet s'identifie rapidement en entrée de ville de Roncq et prend place dans un aménagement urbain et paysager qualitatif. La conception bioclimatique garantit des apports lumineux et solaires optimaux. Le gabarit des immeubles apportent une dimension humaine à la résidence et la disposition générale permet de libérer des vues vers l'environnement rural proche. L'écriture architecturale est résolument contemporaine : des balcons filants intégrant des boxes de rangement extérieurs génèrent des lignes horizontales et verticales qui s'entrecroisent et créent un « tissage de façade », rappelant l'activité industrielle. Ces balcons sont le prolongement naturel des logements, offrant confort et flexibilité. Les matériaux qualitatifs et les teintes « brique », « acier », « lin » font également écho à l'histoire du lieu. L'implantation sur pilotis donne une image dynamique et résidentielle à l'immeuble et permet une disposition optimale des stationnements, libérant un maximum de place pour les espaces perméables, dédiés aux habitants et aux déplacements doux... »



Matthieu BOIDIN  
Architecte

“LE FILAGE”

BÂTIMENT  
**B**

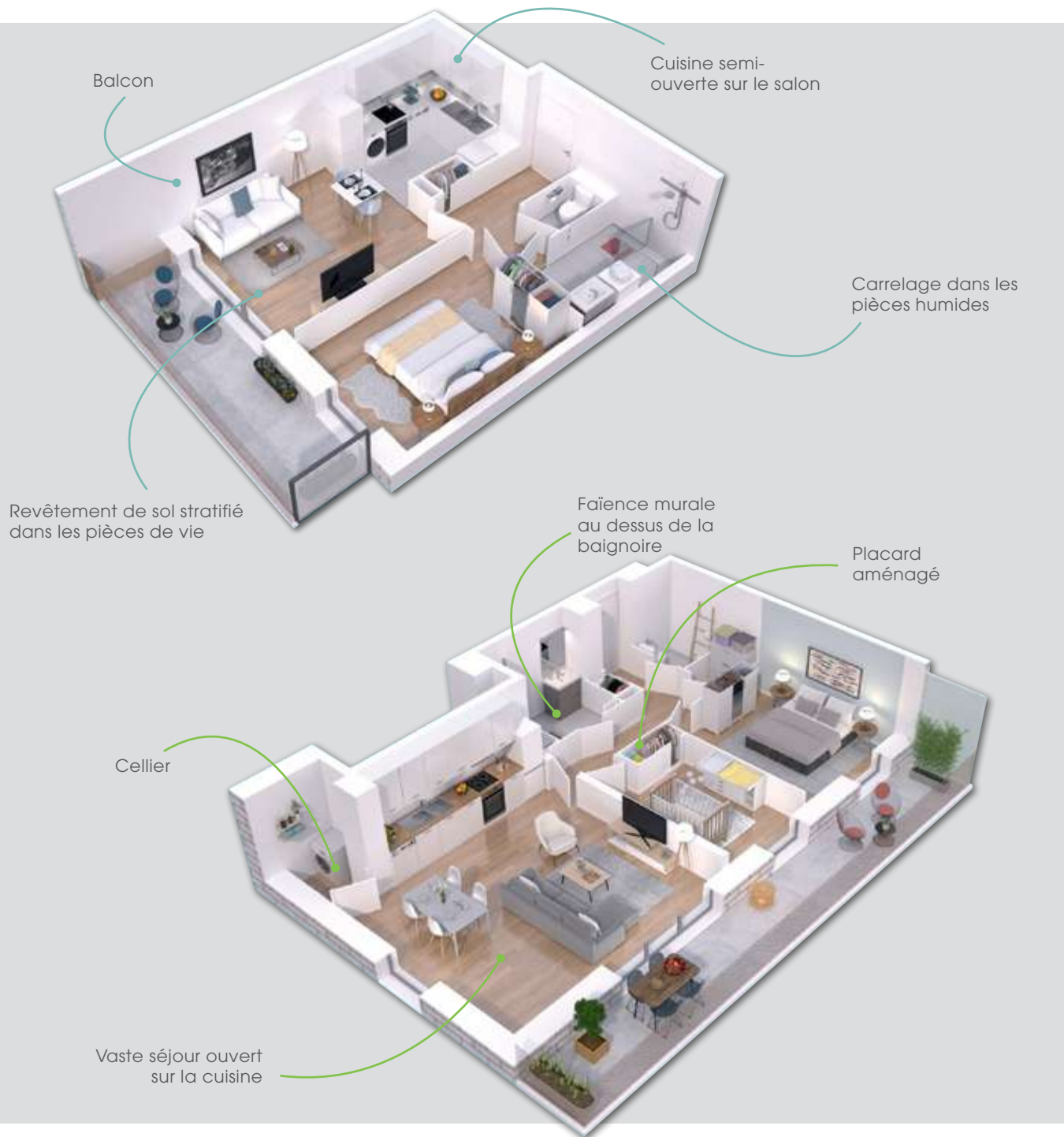
**14 APPARTEMENTS**  
de 2 à 4 chambres

“L'APPRÊT”

BÂTIMENT  
**C**

**18 APPARTEMENTS**  
de 2 à 4 chambres



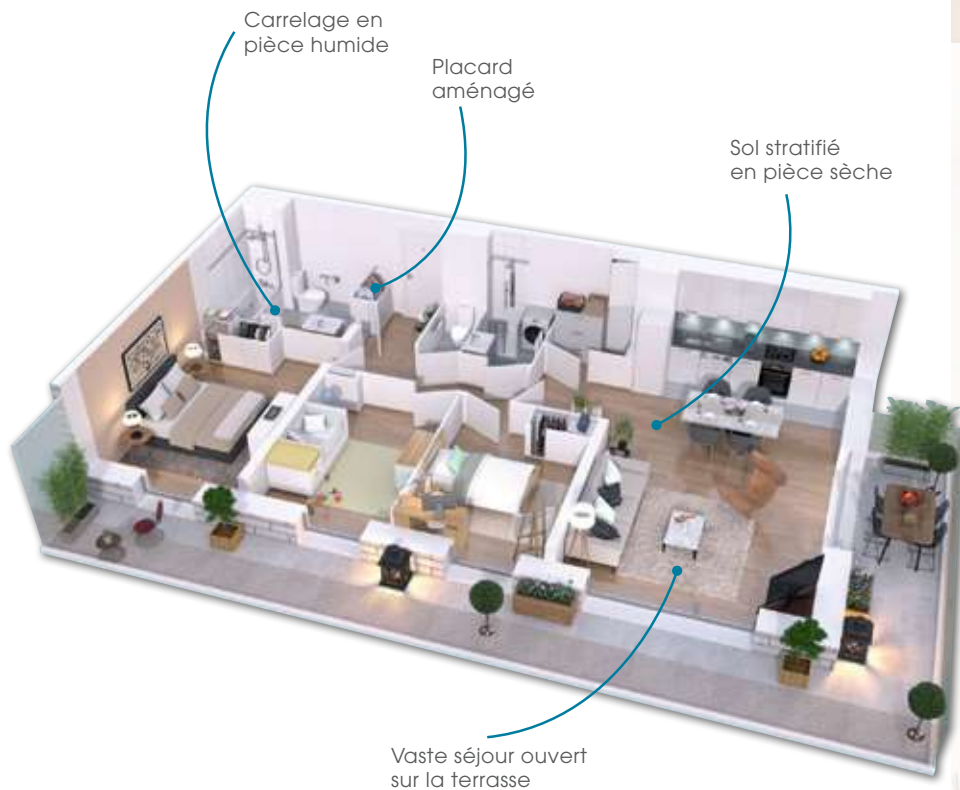


## LOGEMENTS EN ACCESSION

- B C** Chaque logement dispose d'un balcon/terrasse
- B C** Un placard est aménagé dans l'entrée **C** et/ou chambre
- B C** La chambre principale offre une surface supérieure à 12 m<sup>2</sup>
- B C** Les pièces de vie - salon, séjour et cuisine - proposent des volumes généreux :
  - B** + de 20 m<sup>2</sup> pour les T2
  - B** + de 28 m<sup>2</sup> pour les T3
  - B** + de 29 m<sup>2</sup> pour les T4
  - C** + de 20 m<sup>2</sup> pour les T2
  - C** + de 27 m<sup>2</sup> pour les T3
  - C** + de 32 m<sup>2</sup> pour les T4
- B C** La plupart des appartements sont orientés Sud-Ouest et certains sont traversants
- B C** Les WC sont séparés **B** sauf un T2 par étage
- B C** Dans la plupart des logements, un cellier est aménagé
- B C** La norme RT 2012 favorise les réductions de consommations énergétiques
- B C** Pour votre sécurité, l'entrée de tous les bâtiments de la résidence est sécurisée par badge et votre appartement est équipé de volets roulants

## NOUVEAUTÉ, VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ !

Avec l'application TYDON, vous pilotez toute votre maison depuis votre smartphone ou votre tablette. Vous pouvez commander vos volets roulants, gérer votre chauffage et vos éclairages à distance pour contrôler l'ensemble de vos consommations.



## “LE TISSAGE”

BÂTIMENT  
D

**12 APPARTEMENTS**  
de 2 à 3 chambres

### LOGEMENTS EN LOCATION-ACCESSION

- ▶ Chaque logement dispose d'un balcon/terrasse
- ▶ Un placard est aménagé dans l'entrée
- ▶ La chambre principale offre une surface supérieure à 12 m<sup>2</sup>
- ▶ Les pièces de vie – salon, séjour et cuisine – proposent des volumes généreux :
  - Plus de 20 m<sup>2</sup> pour les T2
  - Plus de 27 m<sup>2</sup> pour les T3
- ▶ Les WC sont séparés (sauf un T3)
- ▶ La norme RT 2012 favorise les réductions de consommations énergétiques
- ▶ Pour votre sécurité, l'entrée de tous les bâtiments de la résidence est sécurisée par badge et votre appartement est équipé de volets roulants





# Des appartements de qualité à des prix avantageux

## BÉNÉFICIEZ DES AVANTAGES DE LA LOCATION-ACCESSION<sup>(1)</sup> (PSLA)

La Location-Accession permet de devenir propriétaire d'un logement neuf avec un faible apport personnel.

Sécurisé et progressif, l'achat se fait en deux temps :

- > Phase transitoire 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%**<sup>(2)</sup>
- > **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**<sup>(3)</sup>

(1) 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. 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.



Villogia  
Premium  
Groupe Villogia

## Villogia Premium s'engage auprès de ses clients

Partenaire immobilier reconnu depuis plus de 70 ans

### 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

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

### GARANTIE DE RELOGEMENT

Villogia 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).



## ACCÈS :

### À pied\*

- > Station de bus Transpole à 30 m (rue de Lille)
- « La Vallée », desservie par 3 lignes :
  - Ligne 4 : Villeneuve d'Ascq Hôtel de Ville – Halluin
  - Ligne 91 + 91 express : Gare Lille Flandres – Halluin
  - Ligne 84 : Comines – Tourcoing centre
- > Commerces de proximité à 8 min
- > Collège Saint Thomas à 1 min
- > Collège Paul Eluard à 10 min

### En voiture\*

- > Ecoles publiques à 3 min
- > Ecole privée Saint-François à 5 min
- > Centre commercial AUCHAN RONCQ à 8 min
- > Accès à l'A22 à 2 km (vers Lille) et à 4 km (vers Tourcoing)
  - Centre-ville de Tourcoing à 15 min
  - Centre-ville de Lille à 25 min

### En transports en commun\*

#### Bus

- > Centre-ville de Tourcoing à 20 min
- > Centre-ville de Lille à 35 min

\* Temps indicatifs – Sources SNCF, Google Maps.



# 0 811 880 123

Service 0,05 € / appel  
+ prix appel

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