

Hem

LES JARDINS DE LA MARQUE



UN NOUVEL ART DE VIVRE
SUR LES RIVES DE LA MARQUE



LES
JARDINS
DE LA
Marque
HEM



▲ Mairie



▲ Jardin des perspectives

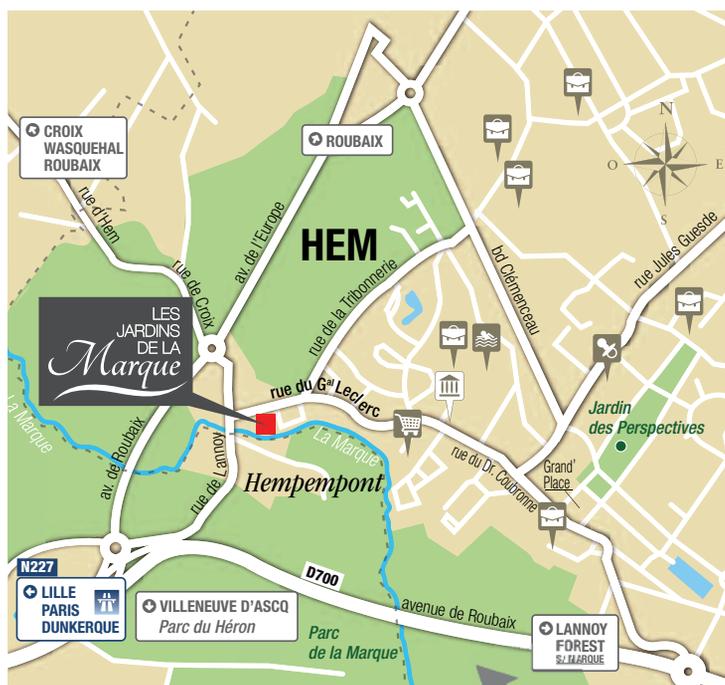


HEM

L'ESPRIT CAMPAGNE AUX PORTES DE LILLE

Comptant parmi les plus anciennes bourgades du Nord de la France et située à seulement **15 minutes du cœur de Lille**, Hem a su préserver un art de vivre authentique entre ville et campagne. La richesse de son patrimoine naturel et ses nombreux espaces dédiés à la détente et aux loisirs en plein air en font un cadre de vie très recherché, **à proximité du Lac du Héron et de Villeneuve d'Ascq**. Que ce soit au bord de l'eau, à l'ombre d'un petit bois, au **Jardin des Perspectives** ou encore sur les chemins qui sillonnent les champs alentours, Hem est une belle invitation pour tous les amoureux de nature en ville. Commune dynamique et conviviale, elle propose également **un vaste choix de commerces, d'établissements scolaires et d'équipements culturels et sportifs**.

C'est à l'entrée de la ville, dans le charmant quartier **d'Hempempont**, que VINCI Immobilier vous propose un nouvel esprit résidentiel, véritable havre de verdure et de calme bercé par le doux murmure de **la Marque**.



▲ Promenade au parc du Héron



▲ Espace culturel de la Ferme Franchomme

Vivre à Hem



* temps de circulation optimal en voiture donné à titre indicatif mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques.

ACCÈS ET TRANSPORTS DEPUIS LA RÉSIDENCE

- ▶ A 2 mn de la voie rapide vers Lille et à 10 mn de l'autoroute A1*
- ▶ A 100 m de l'arrêt de bus "Hempempont" Ligne 37 et Liane 4
- ▶ A 15 mn des gares de Lille et à 15 mn de l'aéroport de Lesquin*
- ▶ A 35mn de Valenciennes, à 1h25 de Bruxelles et à 2h20 de Paris*

VIE QUOTIDIENNE

- ▶ A proximité immédiate des commerces et services
- ▶ A 8 mn à pieds de la Mairie
- ▶ A 10 mn des centres commerciaux V2 et Auchan Leers par la voie rapide*
- ▶ Marché primeur chaque dimanche matin sur la Grand'Place de Hem

EDUCATION

- ▶ 6 groupes scolaires publics, 1 école maternelle privée, 3 écoles élémentaires privées et 2 collèges.
- ▶ Ecole municipale de musique et école municipale d'arts plastiques...

LOISIRS

- ▶ A 800 m du Jardin des Perspectives situé au cœur de la commune
- ▶ A 5 mn du Lac du Héron*
- ▶ Promenades sur les bords de la Marque et les chemins de randonnées sillonnant à travers la campagne et les bois
- ▶ Nombreuses associations culturelles et sportives
- ▶ Espace culturel de la Ferme Franchomme et salle de spectacle du Zéphir
- ▶ Piscines et salles de sport...

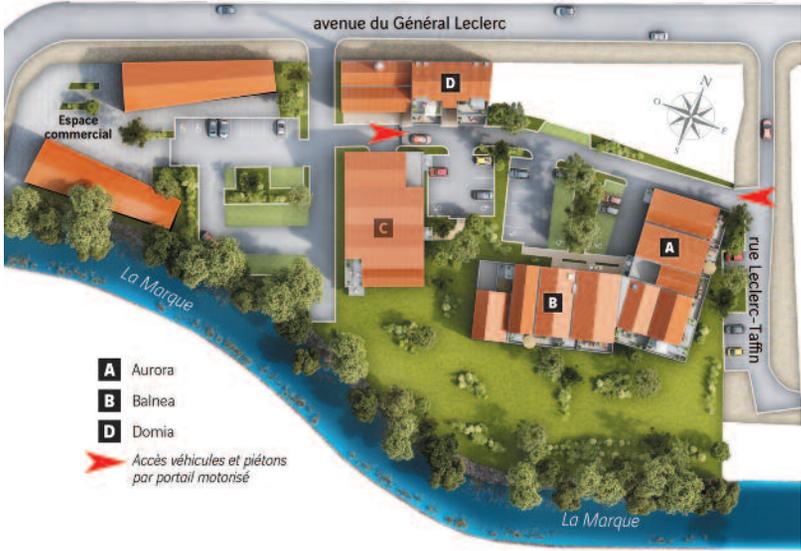
Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance. Les logements sont livrés non meublés.



Conception du projet : TRACE Architectes - Hem

UN CADRE SPLENDIDE PROCHE DE TOUT

La résidence des **Jardins de la Marque** est implantée sur le site de l'ancienne teinturerie *Declercq* dont la majestueuse cheminée a été intégrée au projet. Blottie entre l'avenue du *Général Leclerc* et la rue *Leclerc-Taffin*, la résidence dessine **un clos intimiste et paisible en retrait de la circulation et à deux pas des commerces**. Passé le portail sécurisé, une grande cour arborée accueille les places de stationnements et permet d'accéder à l'ensemble des immeubles d'habitation ainsi qu'aux parkings couverts. Au sud, la résidence s'ouvre sur **un magnifique parc paysager longé par la Marque**. Une vaste prairie fleurie ponctuée d'arbustes et d'essences régionales s'étend jusqu'aux berges de la rivière où érables, saules et ormes complètent ce tableau champêtre. Dans cet écrin de nature intacte, **vous profitez de tous les avantages de Hem à votre porte, tout en bénéficiant d'un environnement et d'une qualité de vie vraiment exceptionnels en centre-ville**.



▼ Salle de spectacle



▼ Marché dominical



▼ Eglise St Corneille



▼ Lac du Héron



UNE RÉSIDENCE AU CHARME NATUREL

Conçue par le cabinet **TRACE**, l'architecture des **Jardins de la Marque** est un hommage original aux maisons traditionnelles des bords de rivière. Seul le petit bâtiment situé en front de rue revêt un caractère plus urbain. Les deux autres immeubles, en grande partie **orientés au sud vers le parc**, composent **un ensemble harmonieux à taille humaine** où le style cottage s'exprime pleinement aux derniers étages. Les variations de volumes et de teintes claires en façades contrastent élégamment avec les parements verticaux en lames de bois massif qui habillent les parkings du rez-de-chaussée et le premier niveau d'habitation. La cour et le parc communiquant constituent quant à eux un espace de rencontres convivial, lieu de détente idéal quand viennent les beaux jours.

Le mot de l'architecte

"Les bâtiments sont caractérisés par une succession de pignons et de toitures à deux versants. Les hauteurs et les pentes variables de ces couvertures en rythment les silhouettes, réminiscences du passé industriel du lieu. Une estacade de bois, dans la hauteur du rez-de-chaussée, évoque la présence de la Marque qui borde le fond du terrain."

Francois GLORIEUX
Cabinet TRACE Architectes



Appartements du 2 au 4 pièces avec terrasse, balcon ou loggia*

*selon plans

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT 4 PIÈCES

Lot n°LA106 - Niveau 1
Surface habitable : 86,16 m²
Séjour : 26,93 m²
Cuisine : 5,17 m²
Loggia : 55,74 m²



LES JARDINS DE LA
Marque
HEM



Le privilège d'un environnement remarquable en coeur de ville.

Vue depuis la Marque sur le bâtiment Bálnéa

Conception du projet : TRACE Architectes - Hem

Le confort et la sécurité d'un logement neuf :

- ▶ Résidence sécurisée avec portails motorisés sur contrôle d'accès
- ▶ Vaste parc paysager arboré sur les rives de la Marque
- ▶ Stationnements couverts et extérieurs éclairés selon plan
- ▶ Garages individuels selon plan
- ▶ Local vélos, cave
- ▶ Halls décorés avec contrôle d'accès et vidéophonie
- ▶ Ascenseur
- ▶ Porte palière anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points
- ▶ Terrasse, balcon ou loggia selon plan
- ▶ Placards aménagés dans les entrées ou dégagements selon plan
- ▶ Parquet stratifié dans l'entrée, les dégagements, le séjour et les chambres
- ▶ Carrelage en grès cérame dans la cuisine, la salle de bains et les WC
- ▶ Salle de bains aménagée : baignoire/douche, meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux, robinetterie mitigeur, radiateur sèche-serviette et faïence murale
- ▶ Menuiseries extérieures en PVC plaxé gris anthracite avec volets roulants sur les baies du séjour
- ▶ Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation
- ▶ Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux de type hygroréglable
- ▶ Installations électriques norme NFC 15-100
- ▶ Certification NF Logement et norme RT 2012

L'ART D'APPRIVOISER L'ESPACE ET LA LUMIÈRE

En cohérence avec la conception paysagère de l'ensemble de l'îlot, les architectes ont créé **des intérieurs fonctionnels du 2 au 4 pièces** privilégiant de toutes parts un **ensoleillement optimal** et de belles vues dégagées au sud. **De généreuses baies vitrées, de larges balcons ou loggias ainsi que de grandes terrasses** prolongent les séjour-cuisine pour offrir une vue imprenable sur le parc de la résidence. Côté pratique chaque logement a été agencé pour **faciliter votre quotidien et optimiser les rangements**. Des aménagements qui s'accompagnent de prestations de confort et de sécurité soignées offrant aux habitants **une vie résidentielle placée sous le signe du bien-être et de la tranquillité d'esprit**.

OPTEZ POUR LA GARANTIE D'UN CONFORT DE VIE SÛR ET DURABLE



UN CONFORT CERTIFIÉ NF LOGEMENT ⁽¹⁾

Une garantie de votre qualité de vie :

- ▶ Confort acoustique.
- ▶ Confort thermique et ventilation.
- ▶ Sécurité vis-à-vis du risque d'intrusion.
- ▶ Accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- ▶ Durabilité de l'ouvrage.
- ▶ Aménagement des cuisines et prédispositions liées aux équipements ménagers.



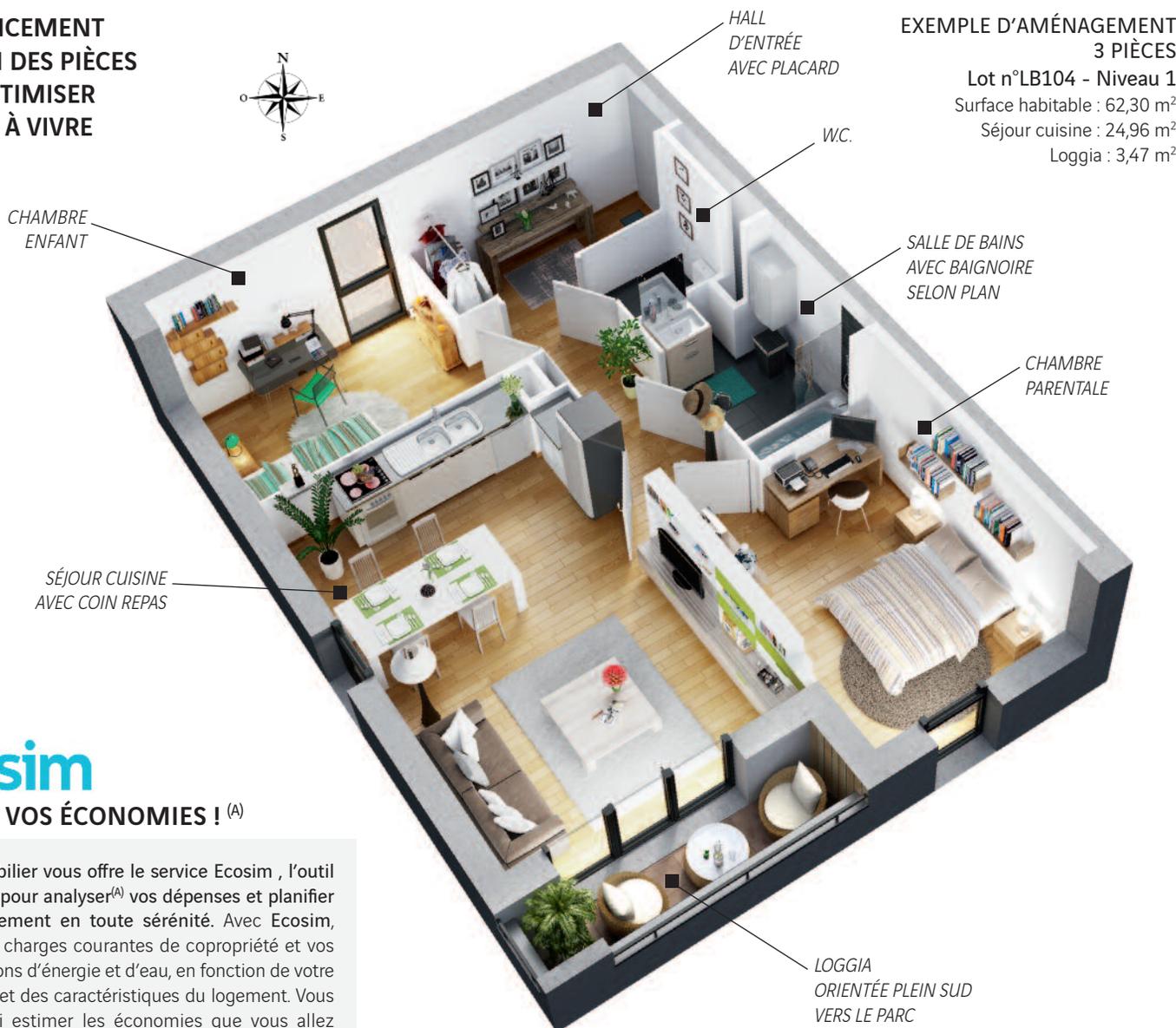
LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012 ⁽²⁾

VINCI Immobilier développe les moyens pour atteindre les exigences et performances de la nouvelle Réglementation Thermique 2012 : protection contre les variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. Vous profitez ainsi du confort d'une résidence plus économe en énergie et plus respectueuse de l'environnement.



(1) Le label NF logement est attribué par l'organisme certificateur Cerqual. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. (2) La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/(m².an) en moyenne.

UN AGENCEMENT RÉFLÉCHI DES PIÈCES POUR OPTIMISER L'ESPACE À VIVRE



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT
3 PIÈCES
Lot n°LB104 - Niveau 1
Surface habitable : 62,30 m²
Séjour cuisine : 24,96 m²
Loggia : 3,47 m²

Ecosim

ESTIMEZ VOS ÉCONOMIES ! ^(A)

VINCI Immobilier vous offre le service Ecosim, l'outil gratuit idéal pour analyser^(A) vos dépenses et planifier votre financement en toute sérénité. Avec Ecosim, évaluez^(A) les charges courantes de copropriété et vos consommations d'énergie et d'eau, en fonction de votre mode de vie et des caractéristiques du logement. Vous pourrez ainsi estimer les économies que vous allez réaliser en vivant dans un logement neuf, aux meilleurs standards de performance.

(A) Toutes les estimations fournies par le Service Ecosim le sont à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle. Le Client ne peut pas se prévaloir à l'encontre de VINCI Immobilier ou d'E-nergy des informations contenues dans l'une quelconque des estimations fournies.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE D'UN LOGEMENT NEUF GRÂCE AUX DISPOSITIFS D'ÉTAT

PRIMO ACCESSION ⁽³⁾



L'ACCESSION AIDÉE À LA PROPRIÉTÉ
VOUS PERMET D'ACQUÉRIR PLUS
FACILEMENT UNE PREMIÈRE RÉSIDENCE
PRINCIPALE NEUVE.

Avec le Prêt à Taux Zéro renforcé empruntez jusqu'à 59 800 €
sans payer aucun intérêt. (exemple de montant de PTZ+ pour un foyer de 3 personnes
correspondant à 26% du prix d'un logement neuf situé en zone B1. Dispositif soumis à conditions
disponibles auprès d'un conseiller en espace de vente)

(3) le Prêt à Taux Zéro Renforcé (PTZ+) permet de financer une partie du prix d'acquisition d'une résidence principale neuve, sans les intérêts, ceux-ci étant pris en charge par l'État. Sous réserve d'acceptation du dossier par un organisme bancaire, cette aide est accordée, à la date du 1er juin 2015, aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis au moins 2 ans. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L-31-10-1 et suivantes et R-31-10-1 et suivants du Code de la Construction et aux conditions du décret n°2012-1531 du 29 décembre 2012 et du décret n°2014-889 du 1er août 2014 (le montant du prêt dépend de votre niveau de revenus, de la taille de votre famille, de la localisation géographique du bien...). Dispositif soumis aux conditions de décret n°2011-2059 du 30 décembre 2011. Conditions disponibles sur simple demande. (4) Loi PINEL - l'ensemble des dispositions annoncées lors de la Conférence de Presse de Monsieur le Premier Ministre et Madame la ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité le 29 août 2014 participe à un projet dont le caractère définitif est conditionné par la promulgation d'un texte de loi et de ses décrets d'application. Les réalisations de VINCI Immobilier bénéficieront de ces dispositions sous seule condition de cette promulgation et de leur éligibilité. Les éléments d'information présentés dans le présent document se réfèrent au discours du premier ministre publié et consultable sur le site www.territoires.gouv.fr. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

INVESTISSEMENT LOCATIF ⁽⁴⁾



LE NOUVEAU DISPOSITIF PINEL
VOUS PERMET D'INVESTIR DANS
L'IMMOBILIER NEUF TOUT EN RÉALISANT
DES ÉCONOMIES D'IMPÔTS.

- ▶ Economisez jusqu'à 21% du montant de l'investissement en réduction d'impôts.
- ▶ Investissez en choisissant de louer sur 6, 9 ou 12 ans avec des avantages fiscaux proportionnels,
- ▶ Louez à un ascendant ou à un descendant,
- ▶ Optimisez la rentabilité de votre investissement grâce à l'assouplissement des plafonds de loyer.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

FAITES CONFIANCE À UNE VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER POUR VOUS ACCOMPAGNER À CHAQUE ÉTAPE DE VOTRE PROJET



Parce que l'achat d'un logement neuf n'est pas un acte anodin, VINCI Immobilier s'engage à vos côtés. Vous bénéficiez ainsi d'un interlocuteur privilégié pour vous accompagner tout au long de la réalisation de votre projet. Votre conseiller personnel est présent avant, pendant et après l'acquisition de votre appartement afin de répondre à vos questions et vous garantir le meilleur service.

VOTRE PROJET IMMOBILIER EN 7 ÉTAPES

- 1 ► ANALYSE DE VOS BESOINS ET CONSEILS PERSONNALISÉS
- 2 ► SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 3 ► RECHERCHE DE VOTRE FINANCEMENT
- 4 ► SIGNATURE DE L'ACTE NOTARIÉ
- 5 ► CHOIX DE VOS PRESTATIONS INTÉRIEURES
- 6 ► VISITES ET SUIVI DES ÉTAPES DU CHANTIER
- 7 ► LIVRAISON ET REMISE DE VOS CLÉS

pour toute information

Contactez-nous

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

contact@azur-interpromotion.com

LES
JARDINS
DE LA
Marque
HEM

rue du Général Leclerc
rue Leclerc-Taffin
59510 Hem



ESPACE DE VENTE
LILLE MÉTROPOLE
213, boulevard de Turin
59777 Euralille
(face à la gare Lille Europe)

VINCI Immobilier Résidentiel 435 166 285 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 1 500,00 € - N° SIRET: 43516628500039 - Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste LD3D. Illustrations non contractuelles. 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 non aménagés et non meublés. Crédits photos : Mairie de Hem, Thanx !, Fotolia. Document non contractuel. Conception Thanx ! RCS Lille - Septembre 2015

VINCI Immobilier
Direction Régionale Nord-Champagne-Picardie
213 boulevard de Turin - 59777 EURAILLIE
www.vinci-immobilier.com

VINCI
IMMOBILIER