

Phalempin





Cultivez votre côté cosy







PHALEMPIN, VILLE-VILLAGE SANS COMPROMIS

Une bulle d'oxygène proche de la Métropole lilloise

Pourquoi choisir entre la ville et la campagne quand on peut avoir les deux ?

En vous installant à Phalempin, vous bénéficiez de la quiétude d'un village authentique, sans jamais subir l'isolement de la ruralité.



Tout est sur place, pour un quotidien serein

Cocon verdoyant de 5 000 habitants, avec ses petites maisons de briques rouges et ses rues tranquilles, Phalempin a su conserver **son charme d'antan.**

Commerces de proximité, vie associative et culturelle dynamique, services médicaux, circulation fluide... ici, il fait bon vivre au quotidien. Et pour les familles, tout est prévu! Micro-crèches et une halte garderie pour les plus petits, école maternelle et primaire, services périscolaires et collèges à moins de 10 minutes en voiture.

Côté sports et loisirs La petite commune dispose d'une école de musique et d'un joli complexe sportif avec terrain de foot et rugby, gymnase et dojo, mais aussi club hippique!

Consommer local et de saison, ça vous parle? Le marché hebdomadaire de la Place Coget comble chaque vendredi tous les adeptes de bons produits..

Un coin de tranquillité, ouvert sur toute une région

Préservée de la frénésie des centres urbains environnants, Phalempin n'en est pas moins ultra-connectée: à 20 minutes de Lille en voiture ou en train, à 5 minutes de Seclin et de son centre commercial, à 20 minutes du CHR de Lille, à 20 minutes de l'aéroport de Lesquin, accès rapide à l'autoroute A1*. Après votre journée de travail, Phalempin et sa douceur de vivre vous garantissent quiétude et sérénité le soir et le week-end venus.

La nature aux portes de la ville

À la sortie Sud-est de la ville, **un poumon vert vous attend.** Havre de nature pour la population environnante et paradis de tranquillité pour la biodiversité locale, **la forêt de Phalempin** s'étend sur plus de 600 hectares. Sentiers pédestres et équestres, parcours de VTT, espaces de pique-nique : tous les aménagements sont prévus pour agrémenter les balades en famille et entre amis.



Atmosphère bucolique, qualité de vie, connexion rapide aux agglomérations environnantes : la capitale historique du Carembault, petite ville de Flandre romane, ne manque pas d'atouts!



AMBIANCE CAMPAGNE & CONTEMPORAINE

Réinterprétation moderne du cottage d'antan





Le programme Esprit Cottage s'installe sur le site d'une ancienne ferme agricole, jadis spécialisée dans la culture sous serre des célèbres fraises de Phalempin.

Un parfum de nostalgie, des saveurs réconfortantes, un clin d'oeil à la belle saison : l'ambiance se veut à la fois intimiste et conviviale, épurée et végétale.



Une réécriture contemporaine de la maison de campagne, dans un environnement agréable à vivre et conçu pou la vie d'aujourd'hui.

Décor & quotidien apaisants

Havre verdoyant et harmonieux, architecture horizontale, espaces de respiration : **bienvenue au cœur de la Résidence Esprit Cottage!**

Des essences locales qui ombragent, des séparations végétales qui structurent et abritent, des espaces engazonnés qui rafraîchissent. **Ici, la nature retrouve toute sa place.**

Pourtant, la ville n'est pas très loin. En empruntant la voie partagée à pied, à vélo ou en voiture, vous rejoignez le centre-ville en un clin d'oeil (boulangerie, pharmacie et autres commerces). Vous bénéficiez même d'un accès piéton direct vers la gare, avec une ligne desservant Lille en une vingtaine de minutes*.

Des aménagements qui favorisent la sérénité

Esprit Cottage est un ensemble de **3 résidences intimistes**, de 76 logements **du 2 au 4 pièces**. Les places de stationnement extérieur, en pavés avec joints engazonnés, rendent le quotidien plus simple et agréable.

Balcons ou jardins, tous les logements bénéficient d'un espace extérieur. Les jardins végétalisés et engazonnés sont entourés de haies, qui viennent apporter de la fraîcheur mais aussi une certaine intimité, sans jamais enfermer.

Pour vos trajets en ville, vos balades en forêt ou à travers champs, le vélo deviendra votre meilleur allié. Des locaux vélos spacieux seront d'ailleurs à la disposition des résidents.



Un environnement agréablement végétalisé



Une place de parking privative minimum pour chaque appartement

Centre-ville & commerces essentiels

à 5 minutes à pied*

Lilleà 20 minutes
en voiture*



Connexion directe à la Gare





LA QUALITÉ EN TOUTE SIMPLICITÉ

Le bon sens sublimé pour un « chez soi » tout confort



Un extérieur pour chaque logement



Un accès dédié en rez-de-chaussée pour certains

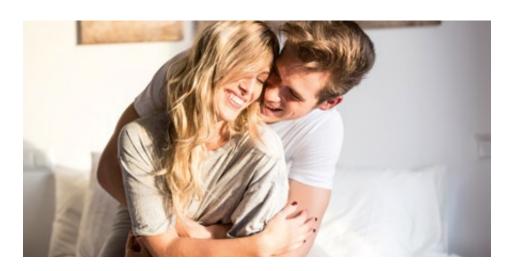
pour certains logements



Des espaces-verts partagés qui favorisent la

À l'image du décor extérieur aéré et feutré, les logements offrent une atmosphère lumineuse et cosy.

Des communs fonctionnels, des espaces intérieurs bien pensés, des vues agréables : tous les ingrédients sont réunis pour se sentir parfaitement bien chez soi.



Des prestations collectives soigneusement travaillées

Dans les parties communes comme dans les espaces individuels, l'objectif est de proposer **des prestations de qualité** qui favorisent le bien-être au quotidien :

- Ascenseur dans chacun des bâtiments, du rez-de-chaussée au 2e étage
- Stationnement individuel pour l'ensemble des résidents et carport (place couverte, mais non close) en complément pour certains logements
- Création de noues paysagères le long des jardins pour favoriser le drainage et la perméabilité du sol.

Confort et fonctionnalité pour votre intérieur

L'esprit campagne s'invite dans des intérieurs lumineux et paisibles, pour le plus grand bonheur des résidents.

- bénéficiez des atouts d'un logement traversant, selon les appartements, aux dernières normes acoustiques
- appréciez la fonctionnalité de votre logement: carrelage dans les pièces d'eau et revêtement stratifié dans les pièces de vie, volets roulants électriques sur l'ensemble des baies vitrées (également dans le séjour), chaudière gaz individuelle, pour le chauffage et l'eau chaude.

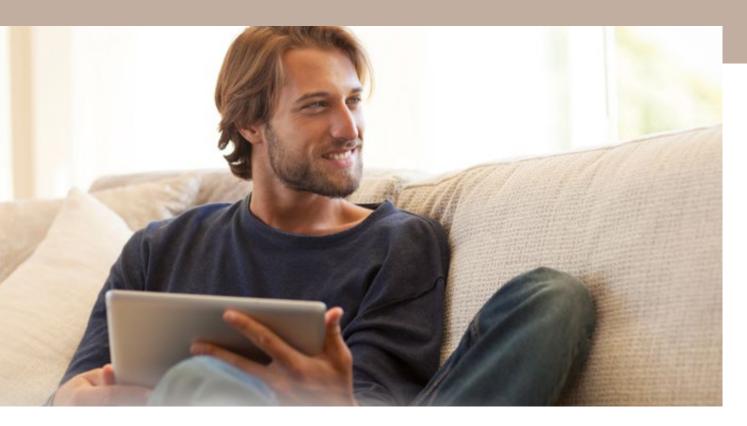
Un bâtiment façon « maison »

Des logements en rez-de-chaussée ont été pensés à la manière d'une maison individuelle, avec leur propre accès extérieur et un jardin privatif.



Esprit Cottage est le mariage de l'authenticité et de la modernité, à retrouver autant dans l'esthétisme que dans la gamme des prestations proposées.

VINCI Immobilier, votre partenaire de confiance



Construire une confiance durable est plus que jamais la base de toute relation

Mettre la confiance au cœur de la relation client demeure toujours notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1 100

collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



BELLA VITA · FACHES THUMESNIL

Entre vous et nos équipes, un engagement commun

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance que revêt pour vous l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



CENTRAL SQUARE • WATTIGNIES

Pour vous, nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs dans les Hauts-de-France, avec des réalisations qui font référence dans ces régions. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.

L'Art au plus proche de chez vous

Co-fondateur et signataire de la charte «1 immeuble, 1 œuvre», VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations! Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction. Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.



SCULPTURE BOIS @ ARNAUD POTTIER • RÉALISATION FÉVRIER 2021

L'engagement environnemental

Une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessinons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations





Des garanties qui comptent

La Réglementation Environnementale (RE) 2020

La Réglementation Environnementale (RE)2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction et mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. Enfin, la RE2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.

Votre logement certifié NF Habitat^(**)

VINCI Immobilier respecte le cahier des charges du nouveau repère de référence **pour la qualité et la performance de votre habitat.**C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien :

- un confort thermique et acoustique
- une sécurité renforcée
- la maîtrise de votre budget
- le respect de l'environnement
- la valorisation de votre patrimoine.



VINCI Immobilier élue pour la 6ème année consécutive Marque Préférée des Français dans la catégorie « Promoteurs Immobiliers ».

(*) Sondages Toluna pour « Marque Préférée des Français » réalisés entre 2015 et 2020 dans la catégorie « Promoteurs-Constructeurs ». (**) Sondage OpinionWay pour « Marque Préférée des Français » réalisé en ligne du 13 au 14 octobre 2021 auprès de 1005 répondants dans la catégorie « Promoteurs immobiliers ».

Vos rendez-vous en 9 étapes



Signature de votre contrat de réservation



Activation de votre espace client en lign



Envoi de votre projet au notaire



Signature de votre acte authentique



Personnalisation de votre logement



Choix de votre ambiance



Visite de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures

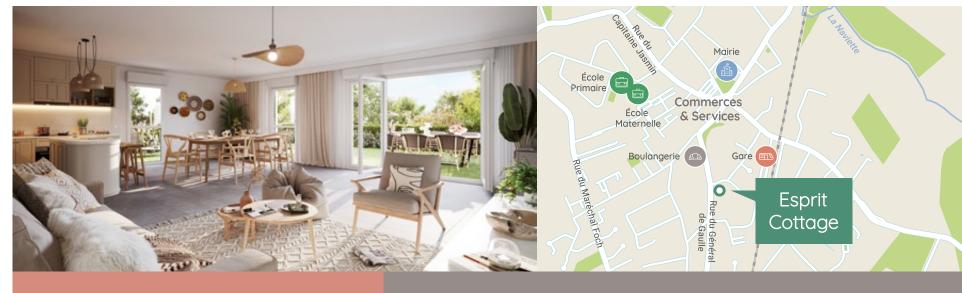


Visites de pré-livraison



Visite de livraison et remise des clés

certification NF Habitat est attribuée par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Elle certific que l'ensemble de la construction d'ur s critères liés à la qualité de service et d'exécution. Les résidences bénéficiant de cette certification sont identifiées par l'indication du sion de la certification, validée à l'achèvement de la résidence.





vinci-immobilier.com/lp/phalempin-esprit-cottage

03 67 14 28 17

Esprit Cottage 5-7 rue du Général de Gaulle à Phalempin

une ambiance cosy, dans un environnement convivial et authentique.

une atmosphère « maison de campagne », à deux pas des commodités de la ville.

Idéalement situé entre Lille et Lens. à

Un accès rapide et simple à tous les

Au cœur de Phalempin, **vous pourrez** tout faire à pied ou à vélo. Le centre

Vous travaillez à Lille, à Lens, à Seclin ou dans une autre ville aux alentours? Cultivez un esprit cosy l'un de nos appartements, **du 2 au** 4 pièces, et bénéficiez d'espaces







VINCI Immobilier

Direction Régionale Nord-Pas-de-Calais 213, boulevard de Turin 59777 EURALILLE Tél: 03 20 88 76 00

vinci-immobilier.com

ESPACE DE VENTE

VINCI Immobilier 213, boulevard de Turin 59777 EURALILLE

Tél: 03 67 14 28 17 Accueil sur rendez-vous



