

*~*  
**NÃO**  
*croix*

*APPARTEMENTS  
DU T2 AU T4*

*“ UN HAVRE DE PAIX, À CROIX,  
AU COEUR DE LA MÉTROPOLE LILLOISE. ”*



## LA RICHESSE D'UN EMPLACEMENT DE CHOIX

La ville de Croix offre un cadre de vie privilégié à ses habitants. **Très recherchée par les acheteurs, elle justifie cette notoriété en jouissant tout d'abord d'un emplacement central** entre les « 3 grandes villes » que sont Lille, Roubaix et Tourcoing. Mais cette situation de choix est, à Croix, conjuguée avec le charme d'une ville préservée.

**Ville fleurie, Croix est aussi bordée par de grands espaces verts** dont certains sont reconnus pour la variété de leur flore, comme le Parc Barbieux. Par ailleurs, Croix a conservé au fil du temps son patrimoine historique fort au centre duquel on retrouve la villa Cavrois, la maison Delcourt, le château de la Fontaine ou encore celui de la Croix Blanche.

**Et tout cela, en proposant quotidiennement aux croisiens, de nombreux commerces**, marchés, brocantes, braderies de proximité, et des dizaines d'activités sportives ou culturelles pour leur rendre la vie des plus agréables.



## NÃO L'AUBE D'UN NOUVEAU QUARTIER À CROIX

NÃO est le fruit d'un réaménagement complet d'un ancien quartier industriel du nord de la ville de Croix. Le quartier « St-Pierre » s'inscrit au même titre que « La Maillerie » dans la volonté de faire éclore des lieux porteurs de sens et d'enthousiasme. Et d'offrir une vie de quartier plus vivante et génératrice de lien social dont les valeurs s'articulent autour de la convivialité, la nature, le sport et la solidarité.

# CHIFFRES CLÉS

## DE LA VILLE DE CROIX



**21 000  
HABITANTS**



**15  
ÉCOLES**



**1200  
ENTREPRISES**



**1  
CONSERVATOIRE**



**1  
PISCINE**



**3  
BIBLIOTHÈQUES**



**1  
GARE TER**



**BUS / MÉTRO  
TRAMWAY / VLILLE**



**10/15 MIN  
DU CENTRE DE LILLE  
VIA A1**



**EDHEC  
BUSINESS SCHOOL  
SOIT 4000 ÉTUDIANTS**



**PARC BARBIEUX**



**12 MONUMENTS  
DONT LA VILLA  
CAVROIS**



# UN QUARTIER

## OÙ TOUT EST À PROXIMITÉ



Le programme NAO offre une résidence moderne, arborée et intimiste, nichée au Nord-Est de Croix.

Son emplacement est adapté et idéal pour profiter à pied du centre et de l'ensemble des points d'intérêts inhérents à la ville.

Ne manquez pas d'aller flâner le long des célèbres villas, perles d'architecture ou de vous accorder une pause familiale, solitaire ou sportive au sein du parc Barbieux.

Les écoles pour les petits et les plus grands, les lieux de rencontre et de culture tels que des bibliothèques, une piscine ou encore un conservatoire viennent compléter cet environnement de choix.

Et pour varier les plaisirs, la pluralité des transports en commun et la proximité des axes routiers vous permettront de vous déplacer aisément sur la métropole et la région.



En voiture



Lille | Tourcoing

10/15 min



C.Cial Carrefour Wasquehal

5 min



À pied



Métro et Bus

5 min



Tramway

10 min



Alimentation et Pharmacie

10 min



Écoles

5 min



Parc

10 min



Centre-Ville

10 min



ELIGIBLE  
**LOI PINEL\***  
INVESTIR POUR RÉDUIRE SES IMPÔTS

**Prêt  
à Taux  
Zéro%\*\***

**TVA  
5,5%\*\*\***



# LE MOT DE L'ARCHITECTE

La requalification d'une friche est un exercice intéressant pour un architecte, en particulier dans notre métropole, fondée sur un passé industriel fort. Lorsque cette problématique concerne un îlot urbain entier, l'exercice devient passionnant.

Le programme NAO s'inscrit dans le cadre du Plan de Renouveau Urbain de la ville de Croix, avec la volonté forte de créer un îlot ouvert et traversant entre la rue de Croix et la rue de l'Amiral Courbet.

On ne peut imaginer construire des bâtiments décontextualisés à proximité du parc Barbieux, de la villa Neutra et de la villa Cavrois. C'est pourquoi plutôt que de proposer une architecture classique constituée d'une façade alignée et d'un attique offrant une lecture horizontale des façades, nous avons pris le parti de développer un épannelage varié qui répond mieux aux gabarits du quartier.

Le principe d'alternance entre des séquences de façades alignées et d'autres en retrait est affirmé par le choix de deux matériaux contrastés : une

brique beige, et un bardage en ciment blanc qui reflète la lumière dans le cœur de l'îlot. Des volumes en double hauteur recevant un parement bois s'accrochent sur les constructions principales et marquent ainsi la singularité de certains logements duplex.

L'implantation des constructions a été guidée par la volonté de planter de beaux arbres, venant constituer un décor paysager se détachant des façades claires des constructions, réinterprétant ainsi la forme urbaine de la maison bourgeoise croisienne ou roubaisienne qui cache généralement un parc d'exception.

Pour ANAA Architecture, agence lilloise gérée par Thomas Houot et Aurélia Neveux depuis 2011, l'objectif était également d'offrir un esprit design et contemporain au projet, qui fasse sens avec la demande locale et l'âme du site investi.

# LE STYLE NÃO

## UN CERTAIN ART DE VIVRE



L'ensemble du bâtiment présente une architecture soignée et résolument moderne, reposant sur un assortiment de volumes cubiques, de couleurs et de matières nobles et prolongés par de grands balcons qui vous plongeront quotidiennement dans l'environnement arboré du parc privé de votre résidence.



Le nom NĀO a été imaginé pour faire écho au renouveau du quartier industriel de Croix. Dont l'ambition tend à faire naître un cadre de vie en adéquation avec nos nouvelles façons de vivre dont les valeurs sont l'éthique, l'humain, le dynamisme et le partage.







NÃO  
croix

POUR VOTRE CONFORT,  
93 PLACES  
DE STATIONNEMENT  
SERONT PROPOSÉES  
DONT 70 EN SOUS-SOL  
ET 23 EN PLEIN AIR.



ELIGIBLE  
**LOI PINEL\***  
INVESTIR POUR RÉDUIRE SES IMPÔTS

**Prêt  
à Taux  
Zéro%\*\***

**TVA  
5,5%\*\*\***

**36 APPARTEMENTS T2  
DE 41 M<sup>2</sup> À 54 M<sup>2</sup>  
À PARTIR DE 142 000€ TTC\***

\*TVA 20 - Lot A01

**19 APPARTEMENTS T3  
DE 62 M<sup>2</sup> À 81 M<sup>2</sup>  
À PARTIR DE 196 000€ TTC\*\***

\*\*TVA 20 - Lot A16

**7 APPARTEMENTS T4  
DE 78 M<sup>2</sup> À 120 M<sup>2</sup>  
À PARTIR DE 224 000€ TTC\*\*\***

\*\*\*TVA 20 - Lot B04



# LE M O T

## DU RESPONSABLE DE PROGRAMMES

NÃO, à deux pas du centre ville a été pensé et conçu pour l'ensemble des croisiens de par la diversité des appartements qu'il comporte. Il participe fortement au renouveau du quartier « St-Pierre » en développant deux bâtiments à la fois contemporains et épurés.

Cette résidence hautement sécurisée, abritée de la rue et du boulevard a été pensée pour offrir une qualité de vie saine et sereine à ses habitants.

Le parc paysager au pied du programme, est destiné à devenir un réel écrin de verdure mais aussi un lieu de rencontre et d'échanges pour les futurs résidents.

Pour varier les plaisirs, une voirie piétonne et cyclable permettra aux locataires et propriétaires de relier aisément la rue de l'Amiral Courbet à la rue de Croix. Des départs de voies douces et vertes sont également à portée pour faire respirer toute la famille.

# NÃO

## POUR FAIRE NAÎTRE UN INTÉRIEUR À VOTRE IMAGE

NÃO a été conçu pour offrir des logements spacieux à la fois dans les pièces de vie ou dans chacune des chambres. Mais ce sentiment d'espace est aussi accentué par ces terrasses extérieures et ces larges ouvertures vitrées qui prolongent chacun de nos appartements en leur apportant de la luminosité pour en faire des espaces rayonnants tout au long de l'année.

Imaginé dans le but d'être personnalisés, les finitions de ces logements sont adaptables (sols, faïences, appareillages) afin de correspondre au mieux à vos envies et vos projets. Célibataire, jeune couple, en famille, ou retraités, nos appartements sont prêts à vous accueillir en répondant à vos envies de personnalisation les plus exigeantes.

## LES AVANTAGES FINANCIERS ET FISCAUX DU NEUF

Les investisseurs qui choisissent d'acheter du neuf sont soumis à la Loi Pinel qui leur permet de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu de 12, 18 ou 21% répartie sur 6, 9 ou 12 ans afin de se constituer, de développer et de diversifier un patrimoine durable en toute sécurité.

Les primo-accédants, eux, se voient proposer une TVA à 5,5% (vs 20%) et peuvent également bénéficier du prêt à taux zéro pour l'achat de leur première résidence principale si leurs ressources ne dépassent pas les plafonds fixés\*.

\* Exemple de bénéficiaires : Un couple avec un enfant dont les ressources communes sont inférieures à 47 791€/an (selon législation en vigueur).

## APPARTEMENT T2

Des espaces cosy et optimisés tout confort.

Surface Habitable de 40,6 à 54,3 m<sup>2</sup>

Terrasse de 3,5 à 22,10 m<sup>2</sup>

LOT A25

46,6 m<sup>2</sup>

**GROHE**

Robinetterie

Chaudière  
à condensation  
basse consommation

**Schneider**  
Electric

Appareillage

Votre cuisine  
à découvrir dans  
notre espace  
d'exposition

LOT B33

74,4 m<sup>2</sup>

Une terrasse à  
agencer et à décorer  
à votre image

## APPARTEMENT T3

Un espace de vie contemporain, ouvert sur l'extérieur.

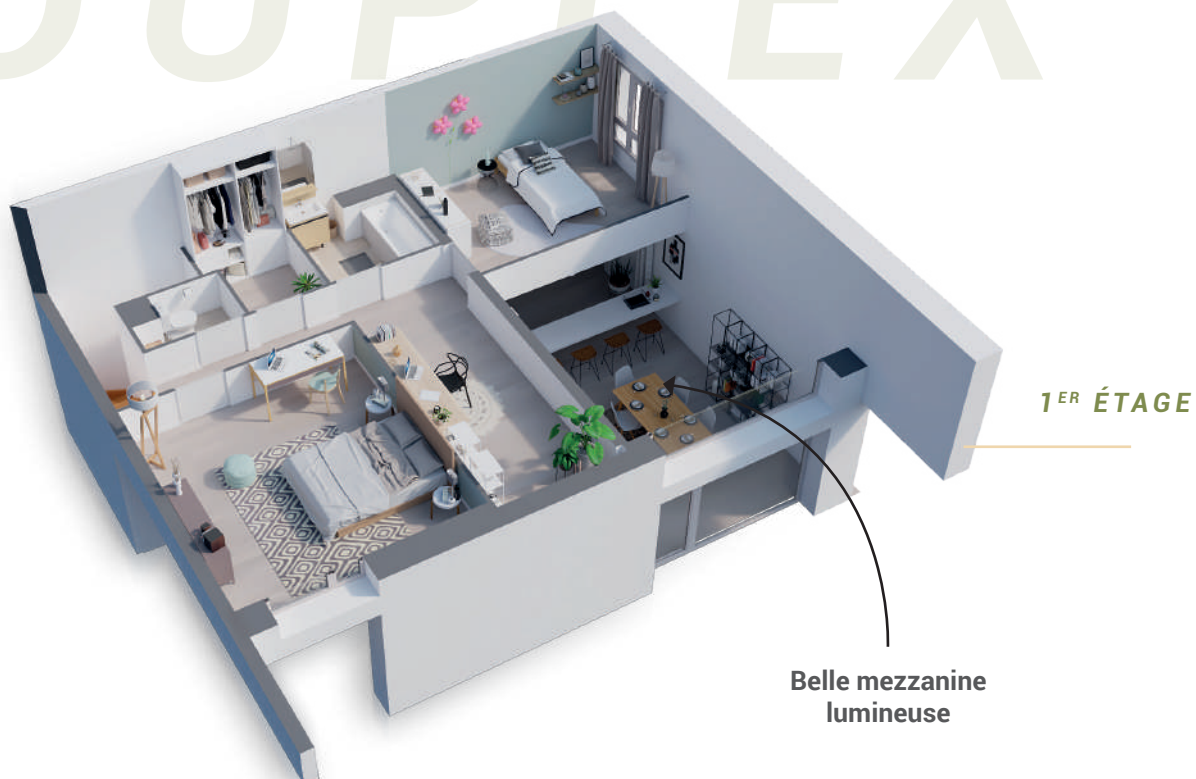
Surface Habitable de 62,4 à 80,2 m<sup>2</sup>

Terrasse 4,2 à 36,6 m<sup>2</sup>

# DUPLIEX

LOT A26

120,3 m<sup>2</sup>



REZ-DE-CHAUSSÉE



## APPARTEMENT T4

Des volumes vastes et lumineux.

Surface Habitable de 78,5 à 120,4 m<sup>2</sup>

Terrasse de 14,5 à 22 m<sup>2</sup>

Images non contractuelles.

# SIGLA

# NEUF

**VIVRE OU INVESTIR DANS LE NEUF  
LE CONSEIL EST NOTRE MÉTIER.**

Pour répondre aux besoins du marché immobilier local, Sigla Neuf a imaginé cette résidence en privilégiant les espaces extérieurs pour créer des cadres de vie de qualité pour ses habitants.

Notre volonté est de proposer des solutions immobilières tant pour les accédants en résidence principale que pour les investisseurs.



# UNE ÉQUIPE DÉDIÉE À VOTRE SERVICE

Nous vous accompagnons personnellement de la réservation de votre logement jusqu'à 12 mois après la remise des clés grâce à des interlocuteurs dédiés qui sont à votre écoute tout au long de votre parcours d'acquisition.



Virginie Garcette, Responsable relation client  
Agence de Lille

# VOTRE ACQUISITION

## EN 9 ÉTAPES





NÃO  
croix

[www.siglaneuf.fr](http://www.siglaneuf.fr)

0805 23 60 60 Service & appel  
gratuits

Design by Kaméléom Ne pas jeter sur la voie publique.

\*Programme éligible dispositif Pinel : le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des indications fiscales. Voir l'intégralité des mentions légales du dispositif Pinel.

\*\*La TVA réduite à 5,5% est soumise à des conditions de revenus.

\*\*\*Le prêt à taux zéro + (PTZ+) est un prêt immobilier réservé aux primo-accédants sous conditions de ressources et d'acquisition à usage de résidence principale. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention des prêts si ceux-ci ne sont pas obtenus, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées.

Commercialisé par :