NÉO VILLAGE HELLEMMES-LILLE / 59







ESPACE DE VENTE

178, rue Faidherbe 59260 HELLEMMES-LILLE

SHOWROOM NEXITY

25, allée Vauban - CS 50068 59562 LA MADELEINE CEDEX



BIENVENUE À NÉO VILLAGE

HELLEMMES-LILLE / 59



UN VILLAGE EN CŒUR DE VILLE



Hellemmes-Lille, une ville en pleine vie!

Proche voisine de la grande ville de Lille, Hellemmes-Lille brille par son emplacement de choix aux portes de l'Europe. Riche d'une histoire intimement liée à celle de Lille, la ville dispose de nombreux équipements dédiés à l'éducation, aux loisirs, aux sports, aux transports, idéal pour une vie de famille épanouie. À vélo, en métro ou en bus, il devient facile de se rendre sur Lille, pour le plus grand plaisir de chacun. **Hellemmes-Lille est une ville tournée vers l'avenir, soucieuse du bien-être de ses habitants.**

"Le jardin habité": Néo Village, un Nouveau quartier.

C'est au cœur du quartier Guinguette réputé pour son calme et sa tranquillité, que Néo Village prend place. À quelques pas du centre-ville, tous les besoins quotidiens sont satisfaits : commerces de proximité, points de restauration, espaces de shopping, parcs, métro et station V'Lille. Entouré de maisons et pavillons, Néo Village s'intègre parfaitement dans ce quartier résidentiel où il fait bon vivre!

Au Néo Village

- > 1 supérette
- > 1 crèche
- > 1 laverie
- > 1 terrain de sport
- > 1 esplanade verdoyante
- > 1 béguinage

Les Loisirs

- > Complexe sportif Arthur Cornette
- > Le Kursaal (salle de spectacles)
- > 1 école de musique
- > 1 bibliothèque
- > 1 artothèque
- > 1 piscine
- > Nombreuses associations

Le Shopping

- > Centre-ville à 900 m***
- > Commerces de proximité (pharmacie, pizzeria, station service...)
- > Boulevard de l'Ouest à 500 m***
- > Centre commercial V2 à 2,7 km***, supermarché à 50 m***

Le Parcours Scolaire

- > 4 établissements d'accueil du jeune enfant
- > 6 écoles maternelles
- > 3 collèges

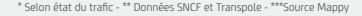
Les Transports

- En voiture: A1 A22 A27 A25 à proximité
 Hellemmes-Lille > Lille en 13 min*
 Hellemmes-Lille > Villeneuve d'Ascq Hôtel de ville en 7 min*
- En métro : Arrêt de métro Hellemmes à 1 km
 Hellemmes > Lille en 6 min*
 Hellemmes > 4 Cantons Stade Pierre Mauroy en 8 min**
- > En bus :

Bus Ligne 13 : Lille - Hellemmes - Mons-en-Barœul - Villeneuve d'Asca

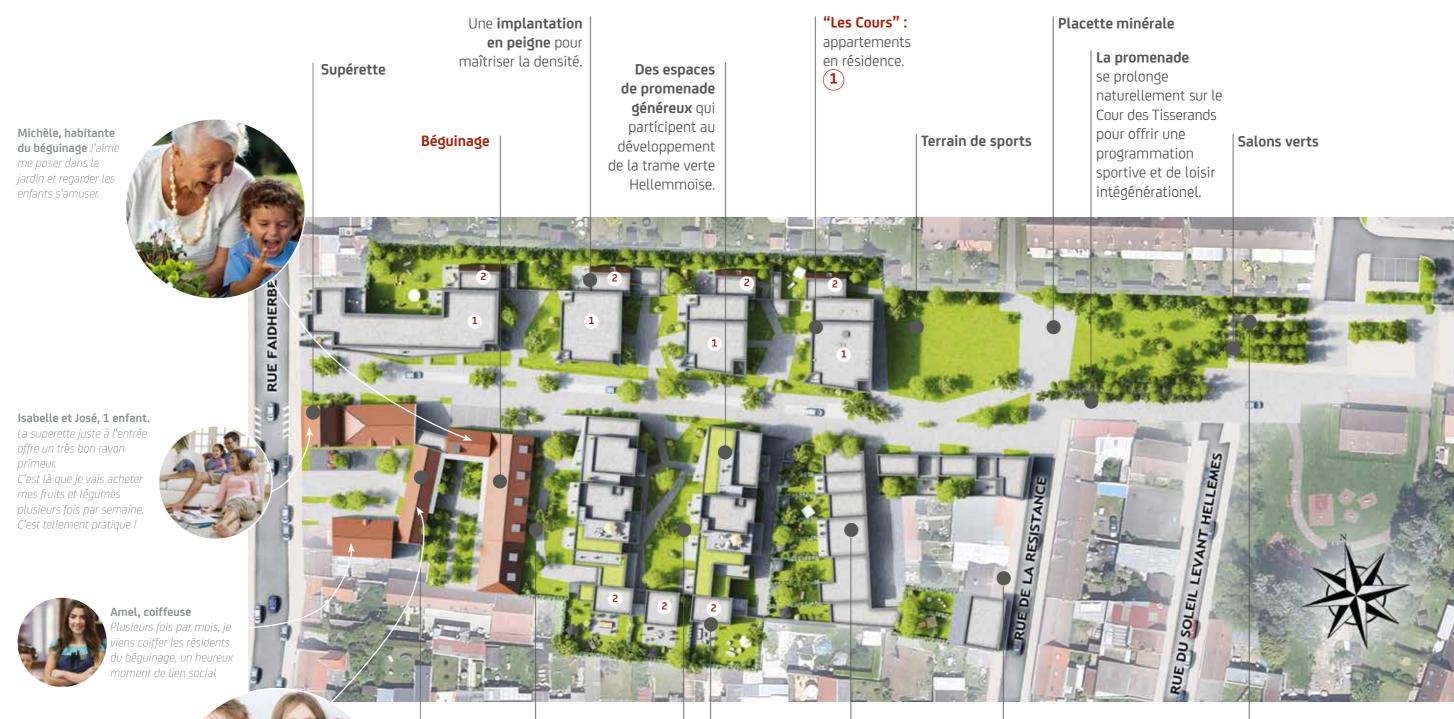
Bus Ligne 18 : Villeneuve d'Ascq - Hellemmes - Lille - Lomme Bus Ligne 57 : Lesquin - Ronchin - Lille - Hellemmes - Mons-en-Barœul

- > En V'Lille : Station Jules Guesde à 500m***
- > En train : Gare Lille-Hellemmes à 2,7 km*** TER Nord-Pas-de-Calais : Lille-Flandres > Liège-Guillemins Lille-Flandres > Orchies



Néo Village

une ambiance paisible pour un quotidien serein



Virginie, 3 enfants

crèche depuis ma reprise du travail. Et petit détail très original, les personnes âgées du béguinage juste à côté viennent leur faire la lecture 3

Notre dernière fille va à la fois par semaine. J'adore l'idée! Crèche

Une programmation

mixte: commerce, béguinage, crèche dans l'ancienne Ferme Castel et son extension.

"Le Hameau":

appartements avec entrée individuelle (accès par escalier extérieur).

Maisons de **ville** avec jardin individuel.

Ici un îlot de maisons individuelles qui donne au projet des allures du bâti existant.

Le Cour des Tisserands:

un espace extérieur à vivre qui invite à la flânerie.

Villas duplex avec jardin à jouissance privative.

(2)

La vie de quartier au centre du projet



éo Village baigne dans la verdure! Espaces de convivialité pour certains, et de bien-être pour d'autres, les jardins partagés de Néo Village mettent en valeur le rouge brique des habitations.

"Les jardins mettent en valeur la brique!"

Sylvain LUQUET - Paysagiste

De la plantation des arbres à la nature des sols, la note paysagère répond à des besoins quotidiens : une belle pelouse sécurisée pour jouer au ballon l'été, des allées et une placette au sol minéral pour faciliter les déplacements à roues ou à roulettes, une esplanade entourée d'arbres pour se promener, discuter, se reposer. C'est un nouvel art de vivre où le vert se retrouve dans les moindres détails.







e Néo Village est pensé pour répondre aux attendus de chacun en termes de qualité de vie au cœur d'un quartier existant résidentiel, riche d'un patrimoine végétal et architectural. Ainsi, la présence de la Ferme familiale Castel

et des habitants déjà présents ont insufflé dès le départ un esprit de quartier en continuité douce avec l'échelle et l'histoire du lieu : Variété de typologies d'habitat,

îlots de maisons de ville, villas- jardins, et villas-collectifs. La maîtrise des gabarits, la configuration de hameaux, de béguinage, l'implantation en peigne vis à vis des jardins riverains permettent au soleil de diffuser sa

lumière au cœur du site , et offrent de belles profondeurs visuelles à tous les habitants. La nouvelle rue — Jardin remet en contacte des habitants aujourd'hui séparés, par une promenade à circulation douce pour tout le quartier.

"La brique est au centre du projet!"

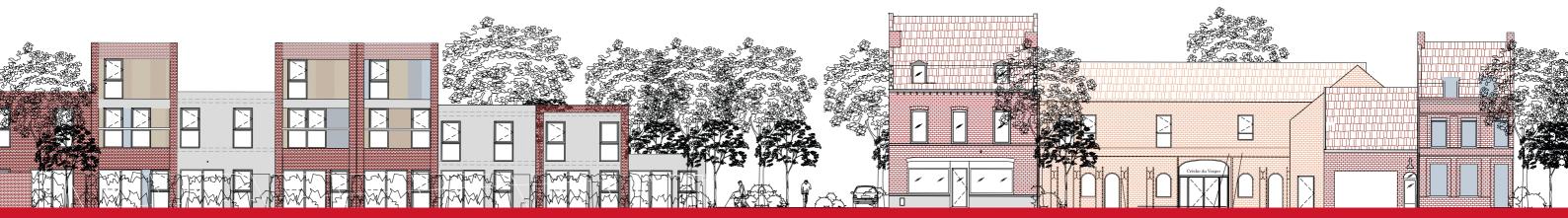
M. Caucheteux-Belo et Blau - Architectes

attentif de continuité avec l'architecture existante, la brique anime les façades bordant la nouvelle rue et le nouvel ensemble Béguinage /Ferme

Dans ce même soin

Castel, rénovée et redynamisée par un commerce et des activités.

Le Néo Village est le quartier nouvelle génération, héritier, continuité de l'identité actuelle de cette vie hellemoise.





Des maisons de ville dans un Village

Disponibles de 1 à 4 chambres, les maisons de Néo Village à l'architecture moderne proposent de beaux et lumineux espaces de vie pour le bien-être de toute la famille.

- > Carrelage pour le séjour, salon, cuisine, salle de bains et entrée
- > Revêtement stratifié pour les chambres et dégagements
- > Chauffage individuel au gaz
- > Volets roulants suivant les plans
- > Jardin privatif



Des appartements pour toutes les envies



Les logements de Néo Village se répartissent dans deux bâtiments : les Cours et le Hameau. Bordés de verdure, les résidences proposent des appartements et des villas duplex allant du 2 au 5 pièces. En famille, en couple ou en solitaire, chacun se laissera séduire par les prestations de qualité.

- > Balcon, loggia, grande terrasse ou jardin à jouissance privative
- > Chauffage gaz collectif
- > Carrelage pour les WC et salle de bains
- > Revêtement stratifié
- > Volets roulants
- > Place de parking en sous-sol

Exemple d'un 3 pièces

- > Bel espace de vie
- > Salle de bains tout confort
- > Cuisine agréable pour les repas en famille ou entre amis
- > Terrasse



LES GARANTIES NEXITY_

Concrétisez sereinement le rêve de toute une vie, nous vous accompagnons et vous conseillons tout au long de vos démarches! En nous appuyant sur notre expérience, nous mettons à votre disposition des services et des garanties exclusifs.



ACCOMPAGNEMENT FINANCIER*

Votre conseiller en financement immobilier prend en charge votre dossier dès le début de votre démarche. Il recherche et vous propose uniquement les solutions de crédit les plus attractives pour que vous puissiez obtenir la meilleure offre de prêt.



PROTECTION REVENTE**

Si un événement de la vie vous oblige à revendre votre bien, la garantie Protection Revente vous assure l'éventuelle moins-value pendant 7 ans. Vous ne perdez donc pas la différence entre le prix d'achat et le prix de vente. Cette garantie est offerte à chaque primo accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf à Néo Village.



ASSISTANCE 24/24H***

Bénéficiez d'un service de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Cette offre en partenariat avec Europ Assistance est valable tout au long de la première année qui suit la livraison de votre logement neuf partout en France.



SÉCURITÉ LOCATIVE****

Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative, Nexity Lamy vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison. A défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31^{ème} jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mais

*SOLUTIONS CRÉDIT est un service proposé par NEXITY SOLUTIONS - Filiale indirecte de BPCE - SAS au capital social de 37.000 Euros - 1 Terrasse Bellini - TSA 48200 - 92919 Paris La Défense Cedex - RCS NANTERRE 491 345 302 - N°ORIAS 08043629 - Inter- médiaire en Opération de Banque (courtier) figurant sur la liste de l'ACP. NEXITY SOLUTIONS rappelle qu'aucun versement de frais de courtage ne peut être exigé, d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. **PROTECTION REVENTE. Pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa rési- dence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente darantit les propriétaires, contre une éventuelle moins-value liée à un aléa ou évènement réservé, hors co-promotions et hors résidences étudiantes, signé entre le 15/01/2016 et le 31/12/2017 ; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrat groupe n° FRBOPA07622 souscrits par Nexity SA, par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - Société par actions simplifiée au capital de 300.000 euros - Siège social : 19 rue de Vienne France de la société de droit anglais ACE European Group Ltd (siège social sis 100 Leadenhall street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni, au capital de 544 741 144£), ayant son siège sis Le Colisée - 8 avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre, sous le numéro 450 327374. ***ASSISTANCE 24/24. Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par 15/01/2017. Prestation proposée en partenariat avec Europ Assistance, société anonyme au capital de 23 601 857 euros, entreprise régie par le code des assurances immatriculée au registre du commerci et des sociétés de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette, 92330 GENNEVILLIERS. Cette prestation est gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties légales liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions est consultable sur nexity.fr. NEXITY SOLUTIONS - Société par actions simplifiée au capital de 37.000 € - Siège Social : 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 - 491 345 302 RCS PARIS - n°ORIAS 08043629. ****SECURITE LOCATIVE. Service proposé en partenariat avec NEXITY LAMY - Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 euros - Siège Social : 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530099 RCS PARIS.- Carte's professionnelles : « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° T15608, et « Gestion immobilière » , « Prestations touristiques » n G6328 délivrées par la Préfecture de Police de Paris - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 128 rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS 10 058 808. Offre conditionnée par la signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente entre le 16 février et le 31 décembre 2016, portant sur un bien immobilier neuf (hors co-promotions et résidences gérées) vendu par une société détenue à 100% par le Groupe Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente, et de la signature d'un mandat de gestion de type ESSEN-TIEL le jour de la signature de l'acte de vente (cf. site www.nexity.fr), et au moins six mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client direc-tement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers.

