

# BIENVENUE À NÉO VILLAGE

HELLEMMES-LILLE / 59



## NÉO VILLAGE HELLEMMES-LILLE / 59



**0800 48 47 46**  
Service & appel gratuits

DISPONIBLE SUR  
Google play

Télécharger dans  
l'App Store

**nexity.fr**

### ESPACE DE VENTE

178, rue Faidherbe  
59260 HELLEMMES-LILLE

### SHOWROOM NEXITY

25, allée Vauban - CS 50068  
59562 LA MADELEINE CEDEX



**UN VILLAGE EN CŒUR DE VILLE**

**Tout l'esprit  
d'un village,  
au cœur  
d'Hellemmes**

Imaginez un espace de vie et d'envies, un petit village au cœur d'une ville... où le bien-être de chacun est au centre de toutes les attentions. C'est dans cet esprit qu'a été imaginé Néo Village, dans un quartier au nom évocateur "Le jardin habité". De belles maisons et de grands appartements se dévoilent au gré des promenades verdoyantes, des jardins partagés, des Salons Verts et de l'ancienne Ferme Castel entièrement repensée. Préparez-vous à tomber sous le charme de "Néo Village"...



# 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'Ascq  
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

\* Selon état du trafic - \*\* Données SNCF et Transpole - \*\*\*Source Mappy

# Néo Village

## une ambiance paisible pour un quotidien serein

**Michèle, habitante du béguinage** *J'aime me poser dans le jardin et regarder les enfants s'amuser.*



**Isabelle et José, 1 enfant.** *La superette juste à l'entrée offre un très bon rayon primeur. C'est là que je vais acheter mes fruits et légumes plusieurs fois par semaine. C'est tellement pratique !*



**Amel, coiffeuse** *Plusieurs fois par mois, je viens coiffer les résidents du béguinage, un heureux moment de lien social*



**Virginie, 3 enfants** *Notre dernière fille va à la 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 fois par semaine. J'adore l'idée !*



# La vie de quartier au centre du projet



**N**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.



**L**e Néo Village est pensé pour répondre aux attentes 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 contact 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

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

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
- > Stationnement(s) individuel(s)



Préparez-vous à tomber sous le charme de ces nouveaux logements !

# 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<sup>ème</sup> jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois.

\*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 résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit les propriétaires, contre une éventuelle moins-value liée à un aléa ou événement de la vie pendant 7 ans à compter de la livraison du bien. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity 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 - TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - 352 414 643 R.C.S. PARIS, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280, auprès de ACE European Group Ltd, succursale en 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 Nexity (hors résidences gérées, résidences construites par la société dénommée GFI et vente en bloc) et dont le contrat de réservation, l'acte authentique ou la livraison intervient entre le 15/01/2016 et le 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 commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 451 366 405, site 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. \*\*\*\*SÉCURITÉ 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. - Cartes 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 directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers.



ACCOMPAGNER  
TOUTES LES VIES  
IMMOBILIÈRES,  
C'EST L'AMBITION  
DE NEXITY