

Rive Gauche

HAUBOURDIN





EDITO

Fort de notre succès en 2015 pour notre programme “Le Domaine de la Canteraine” à Haubourdin, mêlant plus de 60 appartements du T2 au T4 et 20 terrains libres de constructeurs au bord de l’eau, nous sommes fiers de vous présenter notre future résidence “Rive Gauche”. Nous renouvelons également avec l’agence MAES Architectes pour vous délivrer à nouveau un magnifique ensemble architectural.

Le projet de réaménagement des Clarisses nous permet de composer des espaces à vivre qui rentrent en dialogue avec l’histoire du site.

La préservation de la chapelle apporte une valeur patrimoniale à l’ensemble construit.

Les matériaux mis en œuvre ont été sélectionnés avec soin pour leur pérennité et leur caractère esthétique.

Les logements bénéficient de larges baies vitrées donnant sur de généreuses terrasses bien orientées.

En retrait par rapport à la rue, le parc du cœur d’îlot, généreusement ensoleillé, vient compléter le charme du lieu.

Hubert MAES, MAES Architectes Urbanistes

Ramery Immobilier a toujours été attaché à l’histoire des lieux sur lesquels il s’implante, en puisant dans le passé l’inspiration de demain. “Rive Gauche” a été pensé dans ce même esprit : c’est sur le site du Monastère des Clarisses que prendra place notre projet, dont l’âme du lieu sera respectée et la chapelle préservée.

Habiter “Rive Gauche”, c’est l’opportunité de bénéficier du cadre exceptionnel qui vous est offert à 15 minutes de Lille, au sein d’une commune qui compte de nombreux espaces de détente et sites boisés. La résidence a été pensée pour votre bien-être, dans le respect de l’environnement.

C’est en 1931 que Mère Anna Leman et treize soeurs quittent Quiévrain (Belgique) et s’établissent, non pas à Lille, mais à quelques kilomètres dans la ville d’Haubourdin. Jusqu’alors, les moniales qui y habitaient s’adonnaient à différentes activités comme l’entretien du jardin par exemple.

La communauté des Clarisses d’Haubourdin a compté jusqu’à une vingtaine de soeurs, aujourd’hui elles ne sont plus que cinq. Le monastère devenu trop grand pour elles, ces soeurs ont donc eu pour souhait d’investir un nouveau lieu aux dimensions plus adaptées. Elles s’installeront dans une ferme, en cours de réhabilitation, à quelques rues de là. En toute simplicité, Ramery Immobilier et les soeurs Clarisses échangent régulièrement de leur projet respectif.

L'HARMONIE ENTRE VILLE ET NATURE

A seulement 15 minutes de Lille, Haubourdin offre un cadre de vie unique à ses 15 000 habitants en alliant toutes les commodités urbaines au cœur d'une nature préservée. Riche de ses commerces et services, de sa vie associative et culturelle, de ses infrastructures sportives, elle demeure une ville particulièrement animée.

Côté éducation, la ville possède de nombreux établissements qui permettent aux enfants et adolescents de s'épanouir dès la petite enfance, et de la maternelle jusqu'au lycée.

Sportifs, vous serez séduits par les équipements proposés comme le centre aquatique Neptunia, un complexe omnisports et autres salles et terrains de sports divers et variés. Votre **appétit de culture** sera également comblé grâce à une salle de spectacle, une bibliothèque ou encore une école de musique.

Entre eau et nature, la commune œuvre pour préserver la **qualité de son patrimoine naturel**. Elle compte de **nombreux espaces verts et lieux de balade** ; qu'il est agréable de se promener en bord de Deûle notamment. La ville est aussi tournée vers les Weppes, **poumon vert de la métropole**.

Innovante, Haubourdin a été précurseur pour **valoriser le commerce de proximité**. Une « charte de développement commercial et artisanal » et un site web dédié « jacheteahaubourdin.com » ont ainsi pour objectif de **soutenir l'économie locale**.

Enfin, Haubourdin convainc également par sa **facilité d'accès**, que ce soit par les **transports en commun** (gare, réseau de bus) ou par la **proximité des voies rapides** (A25, RN41, Rocade Nord-Ouest). Elle est **parfaitement connectée pour rayonner au sein de la métropole lilloise**.



Petite enfance, écoles maternelles et primaires, collèges publics ou privés, un lycée public (général et professionnel)



Infrastructures pour de nombreux sports, Centre aquatique Neptunia



Bois de la Tortue, Bords de la Deûle, Canteraine, Espaces verts



PROFITEZ DE CET INSTANT,
CHAQUE JOUR !



UN CADRE DE VIE UNIQUE

La **Deûle**, toute proche, crée une **frontière naturelle** entre les 2 rives d'Haubourdin. Située à l'**ouest**, la résidence **Rive Gauche** est complétée par la présence de la **Tortue**, cours d'eau qui donne son nom au Bois qu'il traverse et qui est accessible à 200 m de votre lieu d'habitation. **L'eau et la nature sont à vos pieds !**

Dans un **rayon de 500 m**, de nombreuses commodités vous promettent un **quotidien confortable** : arrêts de bus, boulangeries, un buraliste, supermarchés, pharmacies, écoles, un collège... et également le **centre-ville** ! Il vous offrira tous les commerces et services nécessaires.

Non loin de là, place Blondeau, se tient chaque semaine le **marché**, promesse de **produits frais et variés toute l'année** avec plus de 100 commerçants.

Prenant place sur l'ancien site du **Monastère des Clarisses**, dont la chapelle est préservée, le programme respectera l'**âme de ce lieu**. Vous y retrouverez la même **tranquillité**, et cet esprit de **simplicité alliée à l'utilité**. Vous aimerez profiter **des jardins**, là où les moniales récoltaient le tilleul chaque année au début de l'été.

CE CADRE PRIVILÉGIÉ N'ATTEND PLUS QUE VOUS !

Composée de **3 bâtiments à taille humaine**, la résidence vous propose des **appartements d'exception du T2 au T4**. Chacun pourra profiter d'un **logement ouvert sur l'extérieur** : jardin privatif, balcon ou terrasse.

Pour un maximum de quiétude, la résidence dispose d'accès sécurisés. **Pour accompagner votre mobilité**, vous disposez d'un local à vélo et de place de stationnement (couverte ou parking en sous-sol).



CALME ET ACCESSIBILITÉ

- Proche de la nature et de l'eau (la Deûle, la Tortue et son bois)
- Proximité des commerces, des services et du centre-ville
- Arrêts de bus Vanderhaghen et Europe à deux pas.

SÉRÉNITÉ QUOTIDIENNE

- 3 bâtiments à taille humaine
- Accès résidence et logement sécurisés
- Ascenseur
- Local à vélo
- Parking couvert ou en sous-sol

OUVERTURE SUR L'EXTÉRIEUR

- Conception pour capter un maximum de luminosité naturelle
- Un cadre verdoyant
- Terrasse, balcon ou jardin privatif pour chaque logement



UN GRAND CONFORT

AMBITION NF HABITAT.

QUELS SONT LES AVANTAGES POUR VOUS ?

Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne de la volonté de Ramery Immobilier de vous proposer des **logements de qualité supérieure et contrôlée**⁽¹⁾.

Un logement NF Habitat répond à un cahier des charges exigeant et représente, pour vous, **des bénéfices concrets au quotidien** pour vous apporter qualité de vie, maîtrise des consommations, sécurité et confort, dans le respect de l'environnement.

■ QUALITÉ DE VIE :

des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé, des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables, des services qui facilitent le bien-vivre ensemble.

■ RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT :

une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles, une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique, une prise en compte de la nature et de la biodiversité.

■ PERFORMANCE ÉCONOMIQUE :

une optimisation des charges et des coûts permettant économies d'énergie, économies d'eau et des coûts d'entretien maîtrisés.

L'exigence de cette **certification tournée vers l'avenir** se traduit par notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement, de sa performance et du service délivré à l'occupant.



Loi
PINEL⁽²⁾

Prêt
à Taux
Zéro%⁽³⁾



DES PRESTATIONS BIEN-ÊTRE

- Espace de vie convivial et cuisine ouverte
- De larges fenêtres pour un maximum de luminosité
- Chaudière individuelle gaz
- Volets roulants dans les chambres
- Parquet stratifié
- Carrelage dans les salles d'eau
- Baignoire, faïence murale, meuble vasque avec miroir, radiateur sèche-serviette dans la salle de bains
- Cellier et espace de rangement

Exemple de T2
C402



Exemple de T3
C401



Exemple de T4
B502



3 BÂTIMENTS,
79 LOGEMENTS
DU T2 AU T4



Rive
Gauche
35 rue Vanderhaeghen

Pour mieux vous projeter,

Maquette et visites virtuelles 3D

disponibles sur notre site internet.

(1) Demande de certification NF Habitat, signée le 24/07/2020 sous le n° NFH201107 auprès de CERQUAL Qualitel Certification.
(2) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur. Réduction variant de 12% à 21% sur le prix d'acquisition du bien acheté dans la limite de 300 000 € et d'un plafond de prix d'achat de 5 500 €/m² pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et sous conditions de plafonds de ressources des locataires. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. (3) Le Prêt à Taux Zéro ou PTZ, est un prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale, soumis à conditions de revenus.

RAMERY IMMOBILIER - SAS au capital de 110 000 € - RCS Lille Métropole 487 741 522 - Siège social sis 23 Parc de l'Aérodrome, 59910 Bondues. Document et Illustrations non contractuels, destinés à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations.

CENTRE-VILLE, COMMERCE ET SERVICES

- 2 Boulangeries à 150 m, 2 Supermarchés à 400 m
- Mairie et Centre-ville à 450 m, le Marché à 600 m

CENTRES COMMERCIAUX

- Lille Centre à 15 min (en voiture ou en train)
- Englos Les Géants à 5 min, Lomme Grand But (Cinéma Kinépolis) à 8 min et Lillenum à 10 min

ÉCOLES, COLLÈGES ET LYCÉE

- À moins de 400 m : École la Sagesse, École Pierre et Marie Curie, Collège Le Parc
- Collège Jules Ferry à 3 min, Lycée Général et Professionnel Beupré à 5 min

SPORTS ET LOISIRS

- Bois de la Tortue à 200 m, Rives de la Deûle au pied de la mairie, Jardin Public à 800 m
- Centre Aquatique Neptunia (bassins et fitness) à 2 km
- Nombreux équipements sportifs (stades, salles de sport, complexes)

SANTÉ

- 3 pharmacies dans un rayon de 500 m
- Centre Hospitalier de Lille (CHU) et EuraSanté à 10 min

ACCÈS ET TRANSPORTS

- Gare SNCF à 3 min : permet de rejoindre en 6 min Lille CHR (accès métro) et en 15 min Gare Lille Flandres
- Nombreuses lignes de bus : permettent de rejoindre les centres commerciaux, Lille CHU et rayonner au sein de la métropole lilloise
- En voiture : proximité de la jonction A25 / RN41 / Rociade Nord-Ouest



Né dans la métropole lilloise et issu d'un groupe familial, Ramery Immobilier est un acteur résolument ancré dans sa région et privilégie les relations de proximité avec ses clients et ses partenaires.

Depuis plus de 10 ans, nous concevons des réalisations innovantes, responsables et durables qui contribuent à la qualité de vie et au bien-être de tous.

Nos lieux de vie s'insèrent au mieux dans le paysage urbain, et pour longtemps. Ils sont pensés pour votre confort et votre bien-être, durablement. Au plus près de vos besoins, nous vous accompagnons à chaque moment clé de votre projet.

**Créateur de lieux de vie
intelligents, dynamiques et durables.**

Rejoignez-nous
sur Facebook

Ramery
immobilier

03 20 77 88 33

contact-immobilier@ramery.fr

www.ramery-immobilier.com

HAUTS-DE-FRANCE
FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS