

DUFLOT

2014



■ Carré des Arts

■ Lille Croix

Selectys



Carré des Arts

Lille Croix



- ★ Un quartier résidentiel
- ★ Une commune renommée
- ★ Des prestations soignées
- ★ Des assurances locatives Foncia

➤ Situé au cœur des villes renommées du nord lillois, Croix compte parmi les adresses très recherchées de la métropole.

Composé majoritairement de belles bâtisses, Croix accueille dans un quartier calme et résidentiel le "Carré des Arts", l'un des rares programmes neufs de la ville.

La résidence est proche de l'hyper-centre de Croix, de la station de métro et des arrêts de bus, et à quelques mètres de la halte SNCF..

Le "Carré des Arts" s'intègre parfaitement à son environnement, les 3 petits bâtiments qui composent la résidence n'ayant que 2, 3 ou 4 étages.



Régime fiscal :
Duflot



Nombre de lots : 42



Assurances
locatives : oui



Livraison :
3e T 2014



A partir de 168 000 €



Gestionnaire :
Foncia



Passage des actes :
Immédiat



Typologie : T2 au T4



Label BBC : oui

L'avis de Selectys

Emplacement...★★★★★

Rentabilité.....★★★★★

Prestations.....★★★★★

- + Croix, une commune résidentielle recherchée du nord lillois
- + A proximité de l'hyper-centre et des commodités
- + Un accès aisé à Lille-centre grâce à la ligne de métro 2
- + Des prestations et des matériaux de qualité
- + Une résidence mixte, accession et location
- + Une gestion Foncia

Selectys

Tel : 04 92 565 765 /// www.selectys.com

3 bis avenue Foch 05000 GAP /// 2 bis rue Fargès 13008 Marseille
Fax : 04 92 565 769 /// info@selectys.com

■ A. Présentation

- Fiche technique
 - Les intervenants
-

■ B. Le site

- Le département
 - La ville
-

■ C. La résidence

- Situation
 - Présentation
-

■ D. Gestion

- Le groupe Foncia
- Garanties locatives



■ A. Présentation

■ La résidence

Adresse de la résidence.....	382 rue des Ogiers 59170 CROIX
Nombre de lots	42
Passage des actes	Immédiat
Date de notification	Immédiat
Date prévisionnelle de livraison	3e trimestre 2014

■ La réservation

Informations sur les disponibilités :	04 92 565 765
Dépôt de garantie :	2 % du prix de vente à l'ordre de Me PROUVOST
Appels de fonds prévisionnels :	<ul style="list-style-type: none"> • 5 % à la réservation • 15 % au démarrage des travaux • 15 % aux fondations • 15 % au plancher haut RDC • 10 % au plancher haut 1er étage • 10 % à la mise hors d'eau • 20 % à la mise hors d'air • 5 % à l'achèvement • 5 % à la remise des clés

■ Les sites internet

■ www.selectys.com

■ Carré des Arts ■ Lille Croix

Les intervenants

■ Maître d'ouvrage **SCCV LE CARRE DES ARTS**

■ Notaire : **Maître PROUVOST**
12 avenue des Villas
59126 LINSELLES

■ Commercialisateur : **SELECTYS**
• 3 Bis Avenue Foch
05000 GAP
• 2 Bis Rue Fargès
13008 Marseille
04 92 565 765

■ Agence immobilière : **FONCIA BUAT**
15 r Edouard Delesalle
59000 LILLE



■ **B.** Le site

■ Le site

- Carré des Arts
- Lille Croix

Le département

■ Le Nord

■ Le département a été créé à la Révolution française, le 4 mars 1790 en application de la loi du 22 décembre 1789, principalement à partir de la province de Flandre. Le blason des Flandres est «d'or au lion de sable armé et lampassé de gueules».

■ Le Nord fait partie de la région Nord-Pas-de-Calais. Il est limitrophe de la Belgique et des départements du Pas-de-Calais, de l'Aisne et, sur quelques kilomètres, de la Somme. Il s'étend en plaine, des côtes basses de la mer du Nord aux abords du massif ardennais.



Une enfilade de canaux à grand gabarit le limite au sud, reliant les cours d'eau réguliers et navigables qui pénètrent en Belgique (Yser, Lys, Escaut, Sambre).

■ La partie sud du département comprend la moitié orientale du bassin houiller, recouverte de limons fertiles ; la partie nord englobe, autour de Dunkerque, les polders (moeres) de la Flandre maritime, drainés par des wateringues et protégés de la mer par un cordon dunaire littoral. Seul relief, insignifiant : les buttes sableuses des « monts de Flandre » (mont des Cats, 168 m ; mont Cassel, 173 m). Le Nord est le département français le plus peuplé de France avec 2 550 000 habitants soit presque 450/km². Très urbanisée, la circonscription renferme une des principales conurbations françaises, celle de Lille Roubaix Tourcoing, qui rassemble plus de 1,2 million d'habitants. L'agriculture (céréales, betteraves, pommes de terre, plantes fourragères, produits maraîchers) obtient sur les limons d'excellents rendements, dont profite aussi l'élevage. La pêche se pratique sur les Bancs de Flandre et en haute mer. Associé à l'agriculture (sucres, bière, farine) ou à la pêche (conserveries), le secteur agroalimentaire fournit d'importantes ressources complémentaires. Les industries traditionnelles (charbon, sidérurgie, textile), qui ont longtemps assuré le développement de la région, ont été ruinées par la crise de ces vingt-cinq dernières années, si bien que le département, en pleine reconversion, cherche aujourd'hui à développer, autour de la métallurgie de transformation, la chimie fine et les industries de pointe.

■ Le site

- Carré des Arts
- Lille Croix

La ville

■ Lille



- Avec une unité urbaine de plus d'un million d'habitants, Lille constitue la plus grande ville du Nord de la France. Elle est le cœur d'une agglomération urbaine de 87 communes, à la frontière de la Belgique et de tout le Nord de l'Europe.
- Cette situation géographique privilégiée, valorisée par un réseau de transports très dense, fait de Lille une véritable porte d'entrée sur l'Europe. Et c'est l'Europe toute entière qui est attirée par Lille, sa qualité de vie, son dynamisme économique, sa vitalité culturelle, son énergie festive. Les touristes, de plus en plus nombreux à venir la découvrir, contribuent aujourd'hui à sa renommée.
- Avec 14 000 nouveaux habitants depuis le dernier recensement de 1999, Lille bénéficie d'un dynamisme démographique qui la place au 2e rang des plus fortes progressions en France.

■ Le site

- Carré des Arts
- Lille Croix

La ville

■ Croix



- Situé au coeur des villes renommées du nord lillois, Croix compte parmi les adresses très recherchées de la métropole. Composée majoritairement de belles bâtisses, Croix accueille dans un quartier résidentiel le «Carré des Arts», l'un des rares programmes neufs de la ville. Très bien desservie et proche de toutes les commodités, la résidence profite également de l'attractivité de Lille, Tourcoing et de la Belgique.
- Voie rapide urbaine et autoroutes, métro et bus, halte SNCF, Croix bénéficie de tous les moyens de liaisons urbains si denses et à grande fréquence. Et ceux-ci sont proches de la résidence «Le Carré des Arts».
- A1, A23, A25, A27... La métropole lilloise est un véritable «hub» car toutes ces autoroutes européennes traversent la métropole. De votre résidence vous serez en un instant sur l'axe qui vous mènera à votre destination.
- Le TGV pour Paris peut se prendre à la gare SNCF de Croix. En 1 heure et quelques minutes vous serez Gare du Nord.
- A Croix bien-sûr, crèches et écoles, structures d'accueil offrant de multiples activités et services pour tous les âges sont particulièrement nombreuses.

Le site

- Carré des Arts
- Lille Croix

Situation

Plan d'accès



Par la route :

- . A 170 km des côtes continentales françaises
- . A 80 km de celles de l'Italie

A la croisée de 5 autoroutes, Croix est rapidement accessible : A1 depuis Paris (220km), A25 depuis Dunkerque (71km) et Calais (110km), A23 depuis Valenciennes (56km), A27 depuis Bruxelles (123km), A22 depuis Gand (73km), Anvers (124km) et Amsterdam (287km).

Par le train :

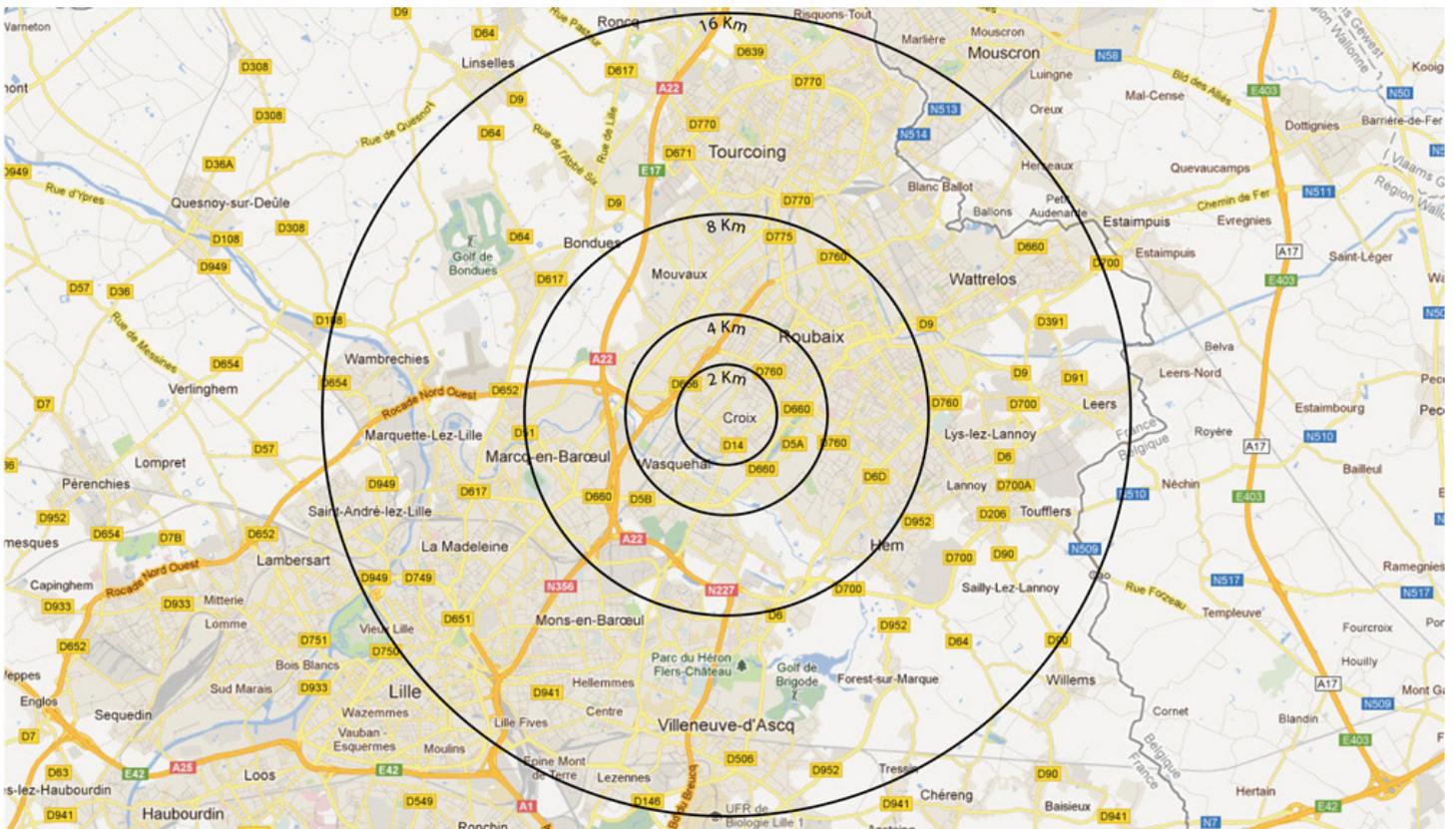
La commune de Croix est traversée et desservie par la ligne de Fives à Mouscron. Les TER Nord-Pas-de-Calais s'arrêtent dans les gares de Croix-Wasquehal et de Croix-L'Allumette. Les TGV et les trains de la Société nationale des chemins de fer belges s'arrêtent uniquement en gare de Croix-Wasquehal, située à Wasquehal.

Le site

- Carré des Arts
- Lille Croix

Situation

■ Situation de la ville





■ C. La Résidence

■ Le site

- Carré des Arts
- Lille Croix

Vue aérienne

■ Vue aérienne

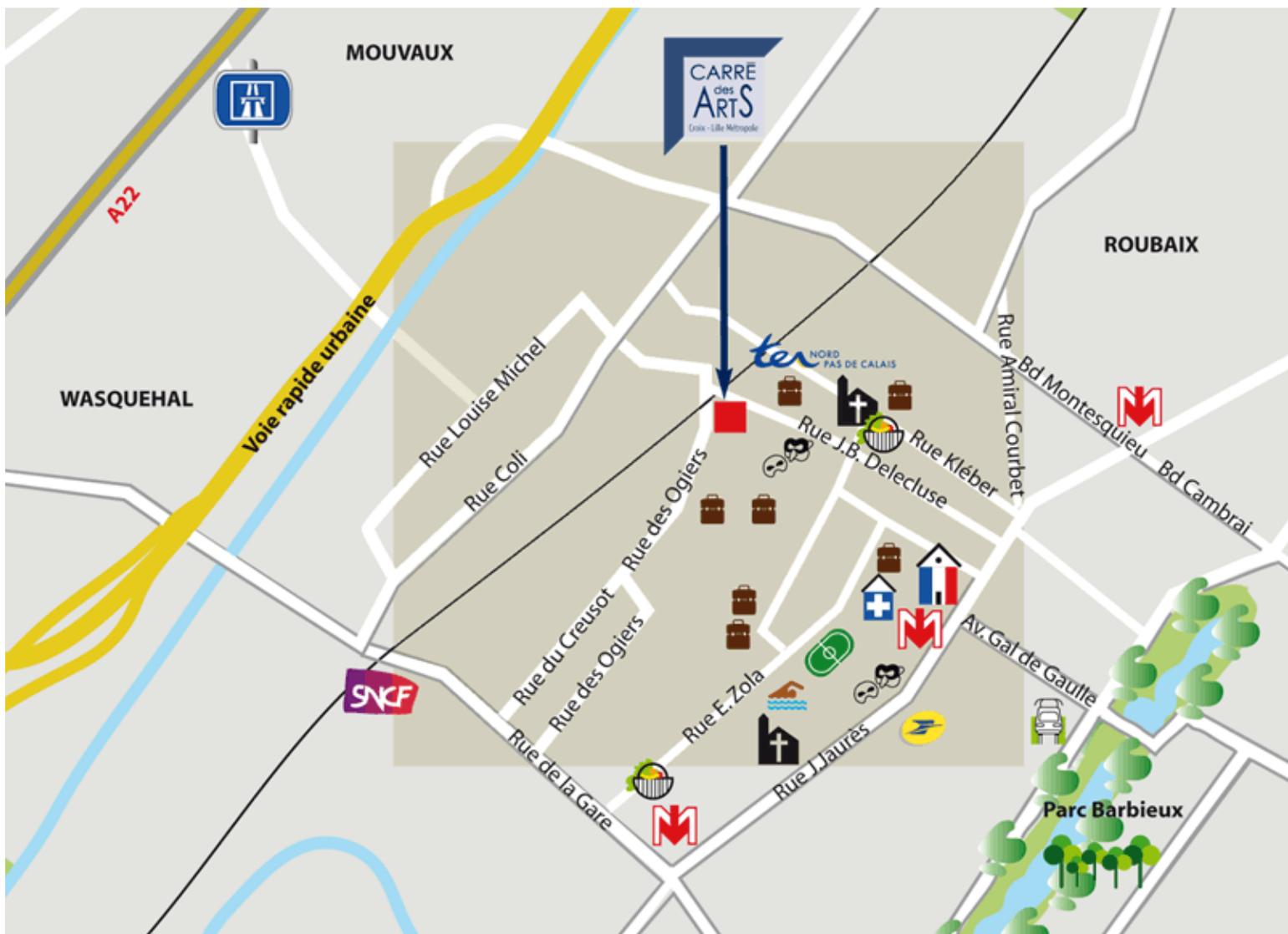


■ Le site

- Carré des Arts
- Lille Croix

Situation

■ Situation



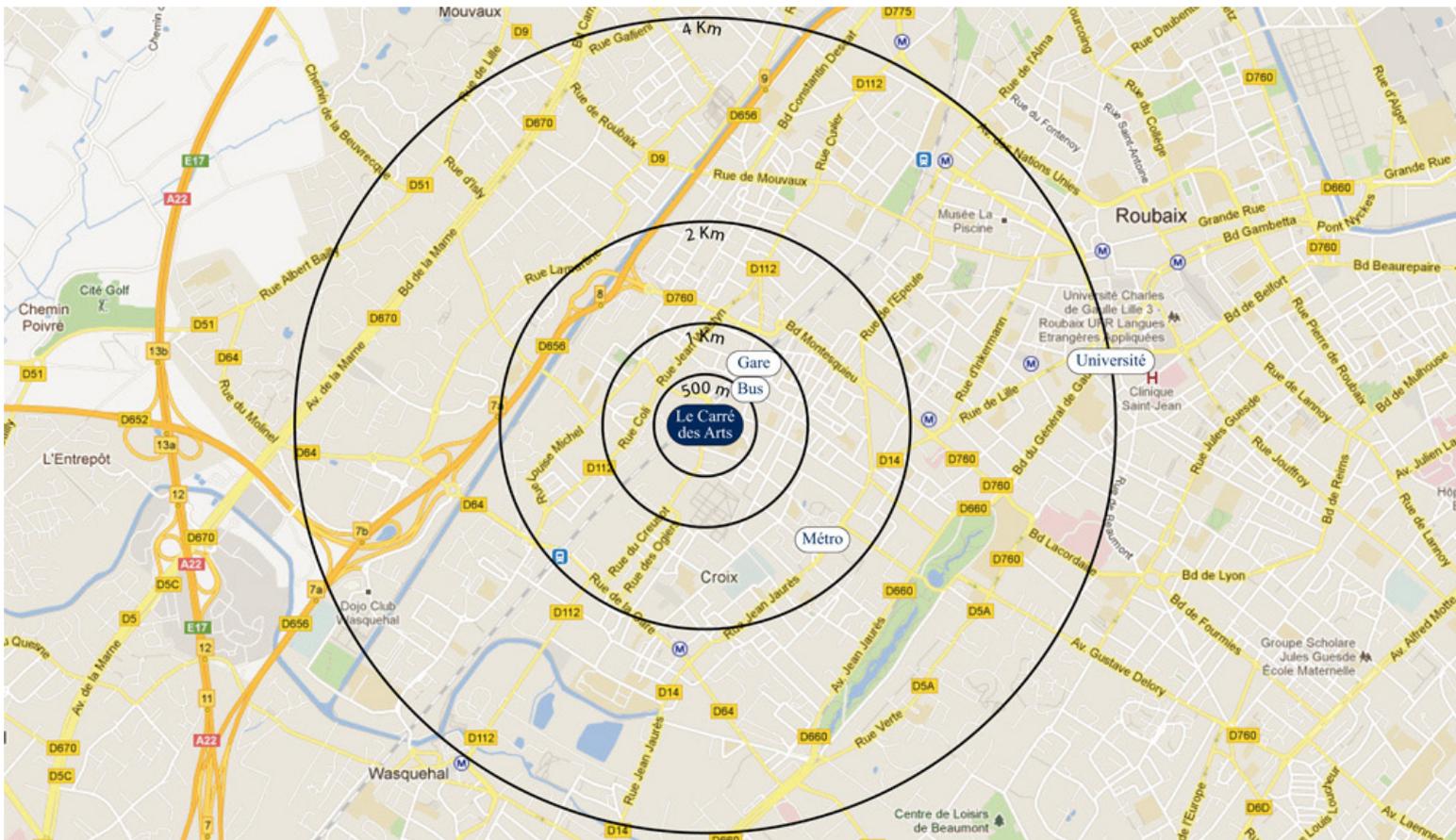
Informations et photos non contractuelles

Le site

- Carré des Arts
- Lille Croix

Situation

■ Situation

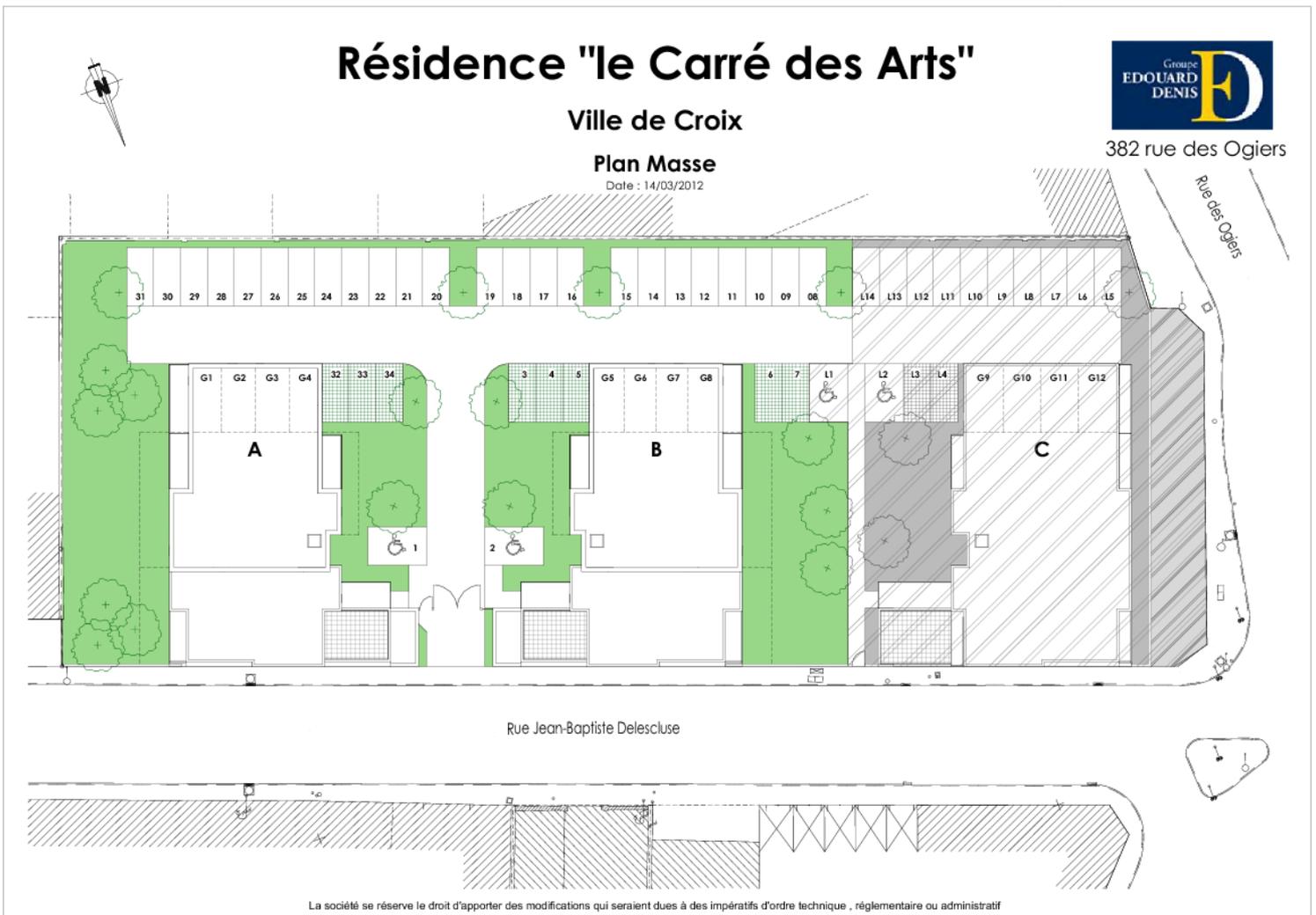


■ Le site

- Carré des Arts
- Lille Croix

Plan de Masse

■ Plan de Masse



■ La résidence

- Carré des Arts
- Lille Croix

Situation

■ La situation

- Situé au cœur des villes renommées du nord lillois, Croix compte parmi les adresses très recherchées de la métropole.
- Ce n'est pas par hasard que la ville de Croix, située dans la banlieue chic du nord de Lille, détient le record national de foyers assujettis à l'ISF.
- Composé majoritairement de belles bâtisses, Croix accueille dans un quartier calme et résidentiel le «Carré des Arts», l'un des rares programmes neufs de la ville.

Très bien desservie et proche de toutes les commodités, la résidence profite de l'attractivité de Lille, de Tourcoing et de la Belgique.

La résidence «Carré des Arts» est proche de l'hyper-centre de Croix, de la station de métro et des arrêts de bus, et à quelques mètres de la halte SNCF...

Le «Carré des Arts» s'intègre parfaitement à son environnement, les 3 petits bâtiments qui composent la résidence n'ayant que 2, 3 ou 4 étages.

- + **Croix, une commune résidentielle recherchée du nord lillois**
- + **A proximité de l'hyper-centre et des commodités**
- + **Un accès aisé à Lille-centre grâce à la ligne de métro 2**
- + **Une station de métro et une halte SNCF à proximité**
- + **Croix, record national de foyers assujettis a l'ISF**

■ La résidence

■ Carré des Arts
■ Lille Croix

Présentation

■ Carré des Arts

■ **3 petits immeubles avec leur entrée privative pour vous offrir une certaine intimité, c'est essentiel pour se sentir chez soi**

De grands balcons dans le prolongement du séjour, pour profiter pleinement de l'environnement et y dresser la table des repas, ou les chaises-longues à l'arrivée des beaux jours.

L'esthétisme de la résidence est délibérément contemporain, avec sa façade tout en contrastes, exécutée avec des matériaux nobles. Sa conception a été pensée de A à Z pour vous procurer un vrai bien-être.



L'architecte a fait la part belle au séjour ouvert sur l'extérieur par une grande baie vitrée.

Aucun espace perdu, mais des volumes 100 % utiles. Chaque pièce sera baignée de lumière en toute saison. C'est tout l'avantage d'une conception moderne de l'habitat, qui se veut d'abord fonctionnelle et facile à vivre par rapport à l'ancien qui s'avère souvent coûteux et peu pratique.

Des performances que vient valider le label BBC.

■ La résidence

- Carré des Arts
- Lille Croix

Présentation

■ Carré des Arts

■ **Priorité aux solutions les plus confortables et à la facilité d'entretien**

Carrelage en grès cérame et faïences sur les murs dans les pièces humides, parquet stratifié dans le séjour, le hall d'entrée et les chambres. Confort et facilité : chauffage au gaz avec micro-accumulateur pour assurer de l'eau chaude immédiatement et en permanence. Régulation par thermostat journalier. Sur chaque radiateur, des robinets thermostatiques pour réguler la température au degré près, sans oublier la ventilation mécanique contrôlée. Rien n'a été laissé au hasard.

Vous faites ainsi le choix de l'économie avec la maîtrise de votre budget grâce aux dernières innovations en matière d'isolation, de qualité de matériaux durables et nécessitant un minimum d'entretien.

Bien-sûr l'appartement est livré «prêt à vivre» avec ses équipements sanitaires, ses branchements multiples pour accueillir vos diverses machines. Dans la salle de bains, un meuble vasque surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux. Pour la robinetterie, par exemple, on a retenu des mitigeurs à tête céramique. Seules de grandes marques ont été choisies pour assurer la pérennité de votre investissement.

L'ensemble des prestations du gros oeuvre à la finition fait l'objet d'un contrôle par un cabinet technique indépendant, le Bureau Véritas.

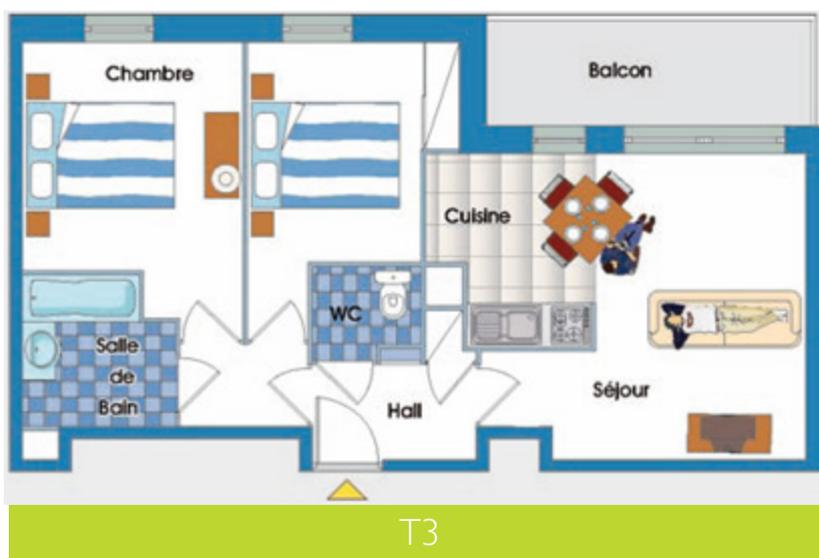
- + Une résidence élégante
- + Des prestations et des matériaux de qualité
- + Une résidence mixte, accession et location
- + Une gestion Foncia

■ La résidence

- Carré des Arts
- Lille Croix

Exemples d'appartements

■ Exemples d'appartements





■ D. Gestion

- Carré des Arts
- Lille Croix

Le groupe Foncia

■ Le groupe FONCIA

- FONCIA, depuis plus de 35 ans, poursuit un développement continu fondé sur des valeurs fortes : confiance, clarté, rigueur, professionnalisme et proximité. Aujourd'hui leader européen des services immobiliers résidentiels, FONCIA, au sein du Groupe BPCE, le deuxième acteur bancaire en France, dispose d'un réseau de plus de 600 agences animé par près de 7000 collaborateurs.
- Présent en France, Suisse, Allemagne et Belgique, le Groupe apporte à ses clients une offre globale de services sur le marché de l'immobilier résidentiel : gestion de copropriété, gestion locative, location, vente, recherche de financement, assurance, diagnostics techniques...
- FONCIA a enrichi progressivement son offre avec le conseil en immobilier d'entreprise, la gestion de SCPI, l'expertise locative de programmes neufs et la commercialisation d'immeubles en blocs ou par lots. FONCIA est désormais présent dans les principaux domaines de l'immobilier, avec une même volonté : être proche de ses clients et allier transparence, compétence, innovation et qualité de service.

■ Des garanties locatives performantes

Garanties	Durée / Montant	Franchise	Côût
Loyers impayés	36 mois maximum	SANS	2 % HT des encaissements
Frais de conten-tieux	Sans plafond		
Détériorations immobilières	Sans plafond	Une vétusté est calculée entre 7 et 10 ans	
Vacance locative	6 mois par sinistre*	30 jours calendaires après la date de fin du préavis légal de 3 mois. 60 jours calendaires après la date de fin du préavis légal de 1 mois	1,80 % HT des encaissements
Carence locative	6 mois*	3 mois après la remise des clés**	

* Maximum 36 mois de loyers sur une période de 9 années consécutives

** En cas de remise des clés entre le 1er novembre et le 31 mars, la garantie prend effet après une franchise de 3 mois, soit au 1er juillet

Voir conditions générales contrat assurances et annexes



 Selectys
