



*Olympe*  
de

MÉTROPOLE LILLOISE

**BOUSBECQUE**

# LA DOUCEUR DE VIVRE, ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Véritable havre de paix, Bousbecque est une commune dynamique au coeur de la Vallée de la Lys et au nord de la métropole lilloise. Vous apprécierez le charme et l'authenticité préservés de cette ville où se côtoient patrimoine historique remarquable et nombreux commerces de proximité.

De plus, vous profiterez d'un environnement associatif riche et de nombreuses infrastructures (crèches, écoles, sports et loisirs) permettant aux habitants de vivre dans un cadre privilégié.

Enfin Bousbecque bénéficie d'une situation géographique très prisée : à deux pas de la Belgique, au coeur de la brillante métropole européenne de Lille, un accès rapide à l'autoroute A22, ainsi que les centres commerciaux de Roncq et Neuville-en-Ferrain à moins de 15 minutes en voiture.



À 18 KM DE LILLE, BOUSBECQUE PREND PLACE  
DANS LES VALLÉES VERDOYANTES DE LA LYS.

LA RÉSIDENCE EST SITUÉE À PROXIMITÉ DU  
CENTRE-VILLE : CRÈCHES, ÉCOLES, COMMERCES,  
MARCHÉ ET SERVICES.



# LE MOT DE L'ARCHITECTE



Anne BLANGY  
ANAA ARCHITECTES

L'architecte conçoit pour autrui, pour l'humain, prône la qualité et l'habitabilité ainsi que la qualité des espaces. Pour moi, un bâtiment devient architecture dès lors qu'il rassemble les valeurs et usages à destination des futurs habitants, répond à leurs besoins relatifs à leur(s) mode(s) de vie et intègre les préoccupations propres à l'acte de bâtir. Préoccupations qui aujourd'hui se parent notamment d'un respect écologique et d'une conception durable.

Le programme « O de Lys » à Bousbecque se base sur une vision à double échelle : urbaine et architecturale.

Inscrit en sortie de ville, dans un axe majeur central, le site s'établit en une liaison entre une urbanité de maisons de ville et une industrie.

En retissant du lien physique, l'opération crée une transition entre ces deux échelles par ses volumes prononcés, afin de marquer un signal, requalifiant l'entrée de ville tout en instituant sa mutation.

Dynamique et contemporain grâce à la réinterprétation de la brique et du revêtement blanc, le bâtiment en coeur d'îlot s'implante en recul partiel, traité par facettes et avec purisme, afin d'établir une mise à distance de la façade sur le coeur d'îlot ouvert, nécessaire à la valorisation des jardins privatifs et des espaces extérieurs de chaque logement.

LE CARACTÈRE VERDOYANT  
DE L'ACTUEL JARDIN EST PRÔNÉ,  
AFIN DE PRODUIRE UN CADRE DE VIE  
CALME, NATUREL ET APAISANT.





24 APPARTEMENTS  
DU T2 AU T4

Un cadre naturel très agréable  
Des commerces de proximité pour plus de vie  
Des logements tout confort

AUX EXTÉRIEURS  
PRIVILÉGIÉS !

# LUMINEUX, BIEN AGENCÉ, MODERNE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT, BIENVENUE CHEZ VOUS !

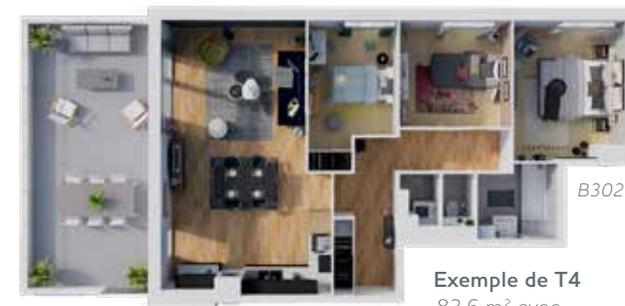
**POUR UN MAXIMUM DE BIEN-ÊTRE ...** Portail télécommandé, Vidéophone, Badge magnétique, Ascenseur, Local à vélo, Place de stationnement ou garage privatif.

**À L'INTÉRIEUR POUR UN CONFORT OPTIMAL ...** Volets roulants, Parquet stratifié, Carrelage 45x45 dans la salle de bains, les WC et le cellier, Chaudière individuelle au gaz à condensation, Faïence murale, meuble vasque avec miroir, radiateur sèche-serviette dans la salle de bains, Cellier et espace de rangement.

**VOLUME EXTÉRIEUR PRIVILÉGIÉ POUR CHAQUE LOGEMENT ...** Jardin, Balcon ou Terrasse afin de pleinement en profiter.



Exemple de T3  
73.7 m<sup>2</sup> avec  
terrasse de 35.5 m<sup>2</sup>



Exemple de T4  
83.6 m<sup>2</sup> avec  
terrasse de 28.9 m<sup>2</sup>



nf-habitat.fr

Nous avons choisi d'offrir à nos clients un logement certifié **NF Habitat HQE™**. Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne de la volonté de Ramery Immobilier de vous proposer des **logements de qualité supérieure et contrôlée**<sup>(1)</sup>.

Un logement NF Habitat HQE™ 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.



Ce programme vous permet de bénéficier de ce dispositif de défiscalisation qui ouvre un droit à une réduction d'impôt sur le revenu jusqu'à 21% du prix d'achat du bien.

Jusqu'à  
**21%**  
du prix d'achat  
du bien



Pour les personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale. Ce prêt, sans intérêt, permet de financer jusqu'à 40% du coût d'acquisition sous certaines conditions.

Financement  
jusqu'à  
**40%**  
de votre logement  
à taux zéro



### NOMBREUX COMMERCES

Centre-ville à 300 m, Marché de l'église, Supermarché à 250 m.  
Proche du centre-commercial Promenade de Flandres Neuville-en-Ferrain.

### PETITE ENFANCE, ÉCOLES MATERNELLES ET PRIMAIRES

À moins de 10 min à pied : Micro-crèche, Centre Petite Enfance,  
Ecole Saint-Ignace et Groupement scolaire Thomas Pesquet.

### LOISIRS ET SORTIES

À moins de 5 min à pied : Salle de sports, Cinéma Le Foyer.  
À moins de 10 min à pied : Aire de jeux de la Mairie, Rives de la Lys,  
Complexe sportif Léon Dalle, Centre Culturel Paul Valery.

### ACCÈS

En voiture : Autoroute A22 à 10 min, Lille centre à 25 min.

En bus : Ligne 82, Ligne 84 et Ligne 86

(1) Demande de certification NF Habitat HQE, signée le 25/07/2019 sous le n° NFH191316, 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 €/m<sup>2</sup> 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.

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.**



**03 20 77 88 33**

contact-immobilier@ramery.fr

[www.ramery-immobilier.com](http://www.ramery-immobilier.com)

