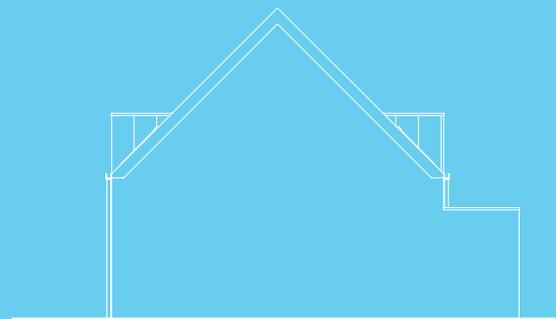
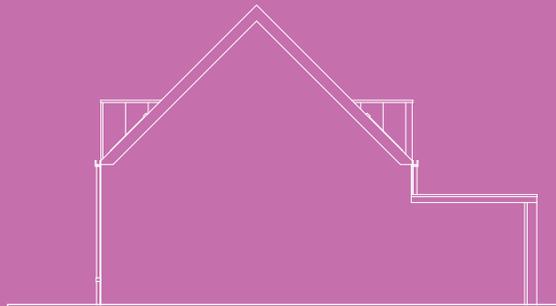


la  
Minoterie



Maisons individuelles  
à Quincy





# Cuincy, entre **tranquillité** et **patrimoine**, une **ville** à la **campagne** !

A seulement 3 kilomètres du centre de Douai, Cuincy offre le visage d'une ville fleurie et boisée.

Préservée et sereine, incitant à la détente, elle se révèle également pleine de ressources.

La ville abrite des enseignes prestigieuses telles que l'emblématique usine Renault Douai, Nestlé, ainsi qu'une zone d'activités regroupant des entreprises en plein développement.

Si l'on y rajoute, à quelques kilomètres, le centre logistique de Lauwin-Planque où Amazon destine son site à devenir l'un des 4 plus importants d'Europe, on réalise le potentiel résidentiel que représente cette jolie ville fleurie.

Préservant votre qualité de vie tout en offrant de réelles opportunités économiques, Cuincy n'a rien à envier aux grandes Métropoles !



“

Un petit ensemble qui **cultive**  
le plaisir du **bien vivre**”





## Le **calme** et la **verdure** à **deux pas** de **tous** les **équipements**

Le centre-ville à 300 m, un arrêt de bus au pied de votre maison, la Minoterie est en prise directe avec la ville. Au cœur même de Cuincy tous les équipements sont présents pour vous simplifier la vie : le centre multi accueil du “pays des lutins” pour vos tous petits, 5 écoles publiques dont 3 maternelles, des pharmacies, l'école de musique, la bibliothèque et son cyber centre, un restaurant scolaire, la Poste, un complexe sportif, une ligne directe de bus vers le centre de Douai et sa gare TGV...

Calme et convivial, dans son écrin de verdure, ce petit ensemble résidentiel réserve un accueil privilégié aux enfants qui peuvent imaginer leurs aventures en toute sécurité dans un parc protégé des voitures. Implantée en bordure de campagne, la Minoterie séduit les amateurs de verdure qui trouveront, dans la nature environnante et dans le labyrinthe vert des bois Rivaux, une multitude de buts de promenades. Pour les moins audacieux, les jardins préservés des regards accueilleront sans aucun doute de joyeux repas ou de douces séances de chaise-longue !



“ 32 maisons dans un **cadre verdoyant** ”

# Une **architecture contemporaine** dans un **cadre de vie exceptionnel.**

La Minoterie vous accueille dans un ensemble calme et arboré, organisé dans un espace de verdure abritant 32 maisons de 3 à 5 pièces et leur jardin privatif.

De conception moderne, ces jolies maisons bénéficient de matériaux et de techniques vous garantissant un habitat confortable qui s'accorde en tous points aux dernières exigences de performance énergétique.

Jardins aux belles orientations, prestations soignées et emplacement idéal à proximité immédiate de Douai, la Minoterie conjugue tous les atouts pour que vous puissiez réaliser un investissement dont vous n'aurez qu'à vous féliciter.



“

Des maisons à **vivre**  
pour toute la **famille**

”



# Des **prestations** de **qualité**, un **choix** de **personnalisations**

Alternance de briques et d'enduits minéraux, l'architecture contemporaine des maisons de la Minoterie s'inspire de la tradition de la région, la modernité en plus !

Garage et place de parking privative pour votre tranquillité, volets roulants, chauffage au gaz individuel, production d'eau chaude par ballon thermodynamique..., tous les équipements ont été sélectionnés pour vous proposer un confort optimal et de réelles économies d'énergie. Pour la sérénité de votre famille, des détecteurs autonomes de fumée avec alarme assureront la sécurité de votre maison.

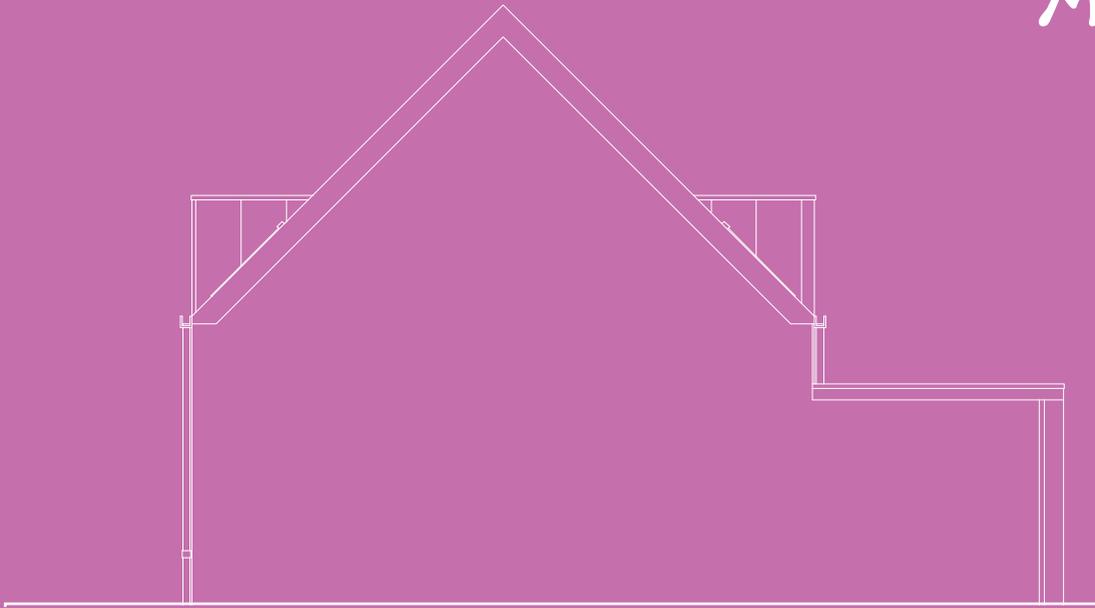
La décoration n'est pas en reste et pour que vous puissiez apporter une touche personnelle à votre intérieur, vous avez la possibilité de choisir avec nos conseillers les sols souples de l'étage, le carrelage du rez-de-chaussée et des pièces d'eau ainsi que vos équipements électriques dans la gamme "ambiance maison" du catalogue SIGLA NEUF.



## La domotique pour votre plus grand confort \*

SIGLA NEUF a voulu pour vous le meilleur de la technologie en intégrant la domotique à votre maison. Depuis l'intérieur de votre logement ou depuis votre smartphone (conditions sur notice descriptive voir en agence) vous accéderez aux fonctionnalités suivantes qui vous simplifieront la vie :

- Gestion des éclairages et du chauffage
- Affichage à distance des consommations électriques par smartphone ou tablettes
- Scénario "Quitter" qui vous permet d'éteindre toutes les lumières et de passer le chauffage en mode économie par une pression sur un seul interrupteur en sortant de votre domicile.

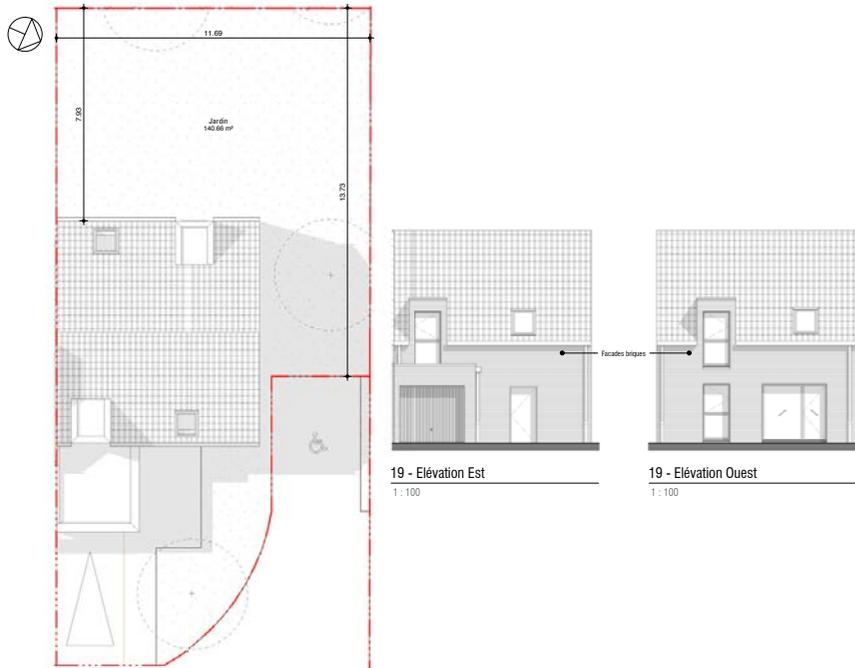


## Maison **T5** *Idéale pour la famille!*

“

Cette maison confortable possède tous les atouts pour accueillir une famille.  
3 belles chambres à l'étage, un jardin pour les jeux des enfants et un grand garage.  
La chambre du rez-de-chaussée peut également s'ouvrir sur le séjour pour créer une pièce  
de vie encore plus spacieuse !

”



# Maison T5 - 86,63 m<sup>2</sup>

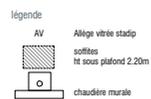
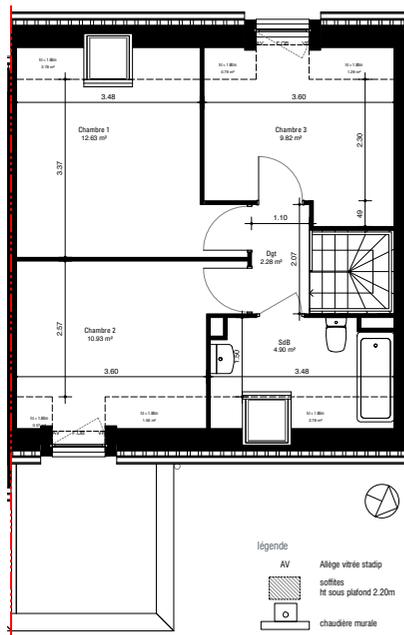
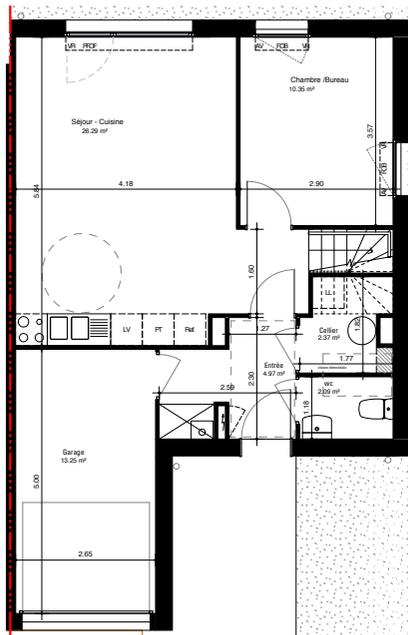
## Rez de chaussée

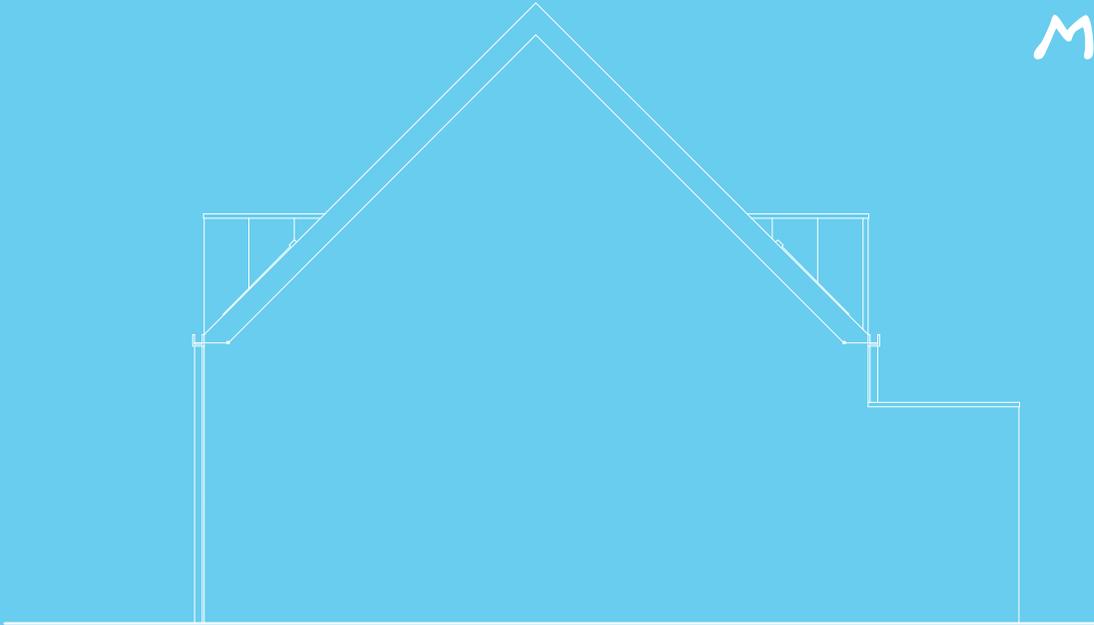
Séjour - cuisine	26,29 m <sup>2</sup>
Chambre / bureau	10,35 m <sup>2</sup>
Entrée	4,97 m <sup>2</sup>
Cellier	2,37 m <sup>2</sup>
WC	2,09 m <sup>2</sup>

## Etage

Chambre 1	12,63 m <sup>2</sup>
Chambre 2	10,93 m <sup>2</sup>
Chambre 3	9,82 m <sup>2</sup>
Salle de bain	4,90 m <sup>2</sup>
Divers	2,28 m <sup>2</sup>

Garage	13,25 m <sup>2</sup>
Jardin	140,66 m <sup>2</sup>
Parcelle	238,68 m <sup>2</sup>





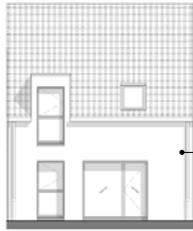
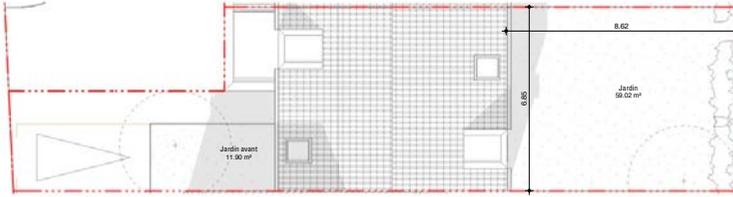
## Maison T4 *Adaptée à tous les styles!*

“

Avec ses 3 chambres accueillantes et son garage, c'est la maison parfaite pour ceux qui veulent profiter des plaisirs de la maison et du jardin sans trop de contraintes.

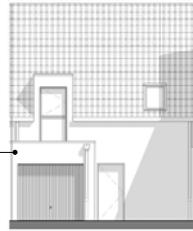
La cuisine ouverte sur le séjour bénéficie de la lumière naturelle et profite d'un accès direct dans le jardin pour favoriser les repas au soleil.

”



02 - Elévation Est

1:100



02 - Elévation Ouest

1:100



# Maison T4 - 80,74 m<sup>2</sup>

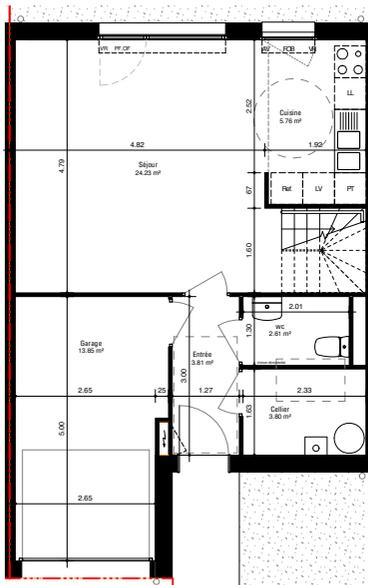
## Rez de chaussée

Séjour	24,23 m <sup>2</sup>
Cuisine	5,76 m <sup>2</sup>
Entrée	3,81 m <sup>2</sup>
Cellier	3,80 m <sup>2</sup>
WC	2,61 m <sup>2</sup>

## Etage

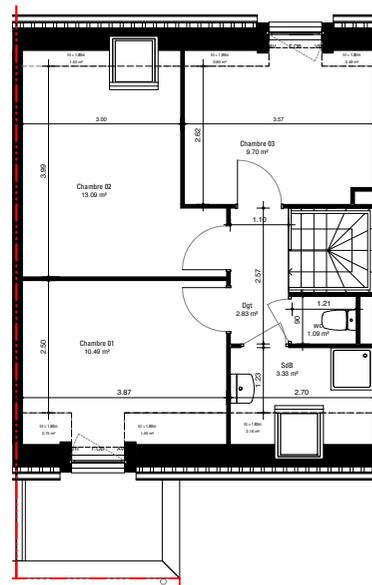
Chambre 1	10,49 m <sup>2</sup>
Chambre 2	13,09 m <sup>2</sup>
Chambre 3	9,70 m <sup>2</sup>
Salle de bain	3,33 m <sup>2</sup>
WC	1,09 m <sup>2</sup>
Divers	2,83 m <sup>2</sup>

Garage	13,85 m <sup>2</sup>
Jardin	70,92 m <sup>2</sup>
Parcelle	160,90 m <sup>2</sup>



02 - RdC

1:50

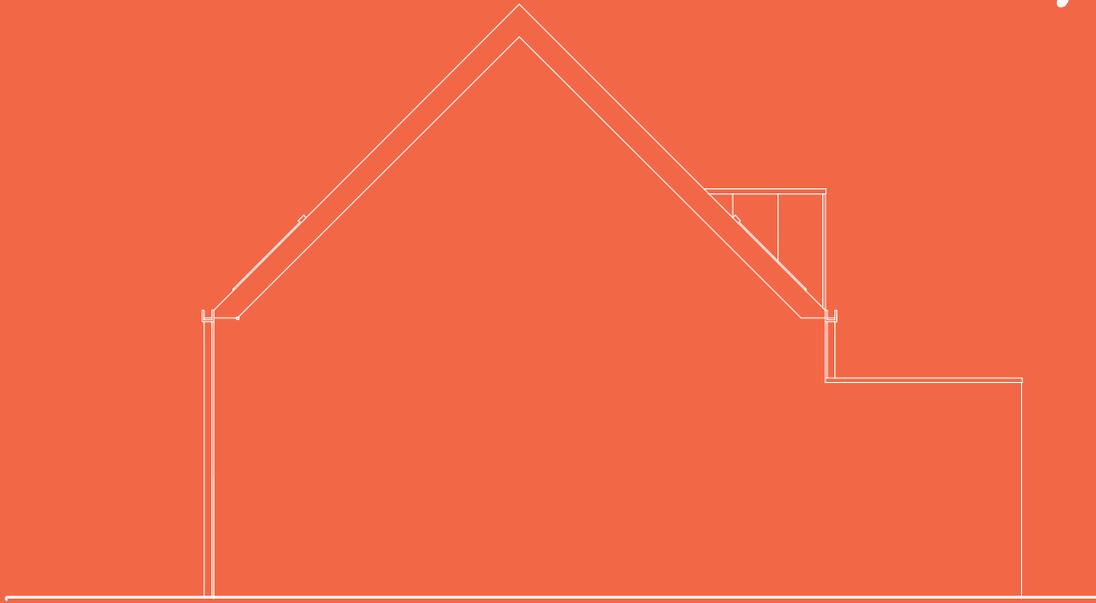


02 - R+1

1:50

### légende



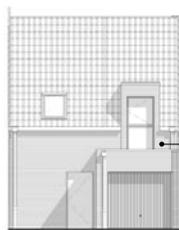
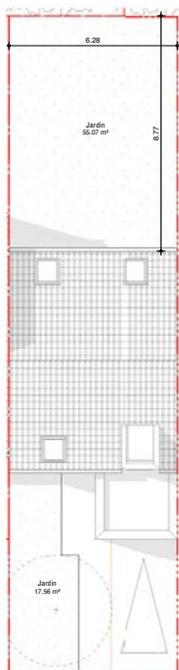


## Maison T3 *Tous les plaisirs de la maison!*

“

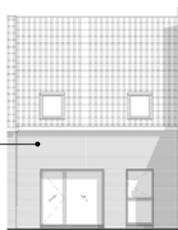
Pour les jeunes couples qui veulent s'initier aux joies de la maison individuelle, ce T3 représente l'opportunité idéale ! Jardin aux proportions maîtrisées, un garage, 2 chambres à l'étage et un bureau qui peut se transformer en dressing pour le plus grand confort d'une petite famille qui ne demande qu'à s'agrandir !

”



18 - Élévation Est

1 : 100



18 - Élévation Ouest

1 : 100

Façade briques



# Maison T3 - 67,76 m<sup>2</sup>

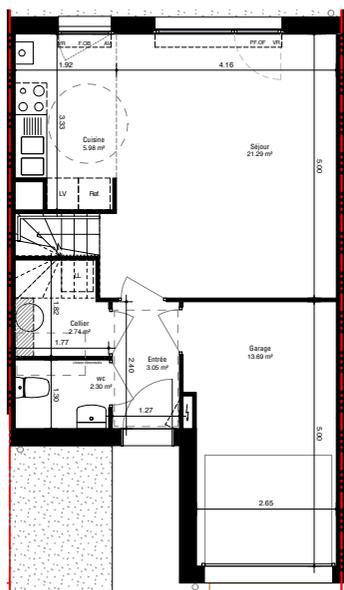
## Rez de chaussée

Séjour	21,29 m <sup>2</sup>
Cuisine	5,98 m <sup>2</sup>
Entrée	3,05 m <sup>2</sup>
Cellier	2,74 m <sup>2</sup>
WC	2,30 m <sup>2</sup>

## Etage

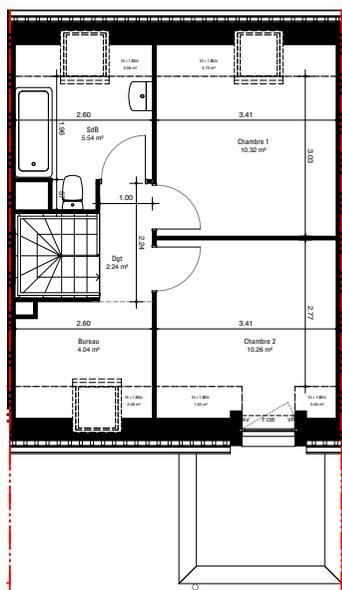
Chambre 1	10,32 m <sup>2</sup>
Chambre 2	10,26 m <sup>2</sup>
Bureau	4,04 m <sup>2</sup>
Salle de bain - wc	5,54 m <sup>2</sup>
Divers	2,24 m <sup>2</sup>

Garage	13,69 m <sup>2</sup>
Jardin	72,63 m <sup>2</sup>
Parcelle	153,73 m <sup>2</sup>



18 - RdC

1 : 50



18 - R+1

1 : 50

légende



# Habiter ou investir l'assurance de réaliser une acquisition durable.

En investissant en VEFA (Vente en l'état futur achèvement) dans une maison individuelle de la Minoterie, vous bénéficiez non seulement des garanties légales décennales et biennales liées à ce type d'acquisition mais vous profitez de l'expérience, des conseils et du professionnalisme de SIGLA NEUF, promoteur immobilier du Groupe Pascal Boulanger, acteur régional reconnu depuis près de 20 ans.

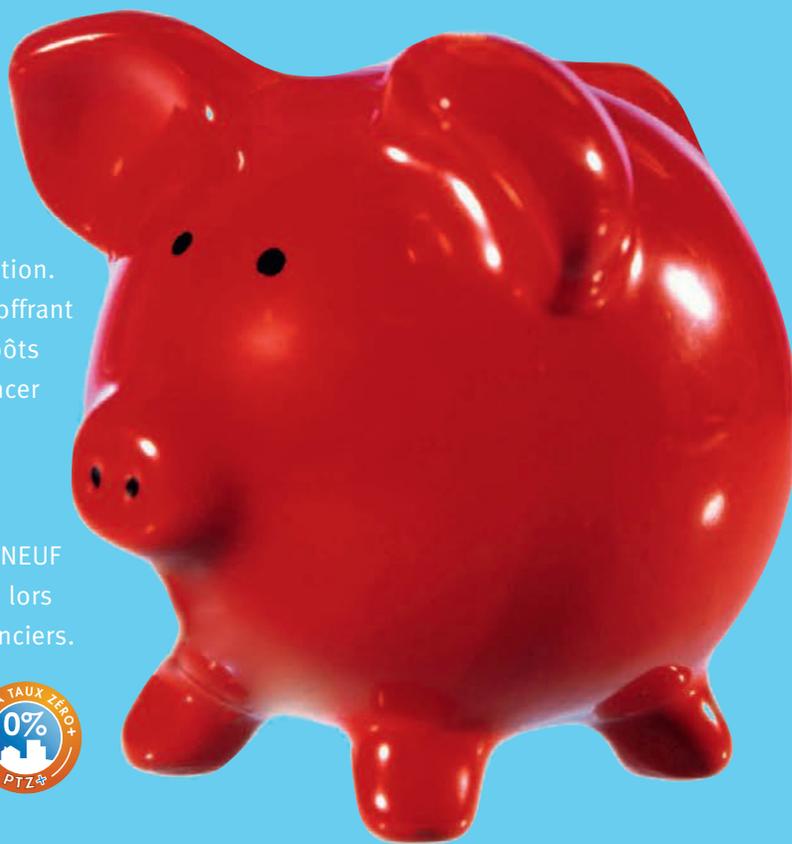


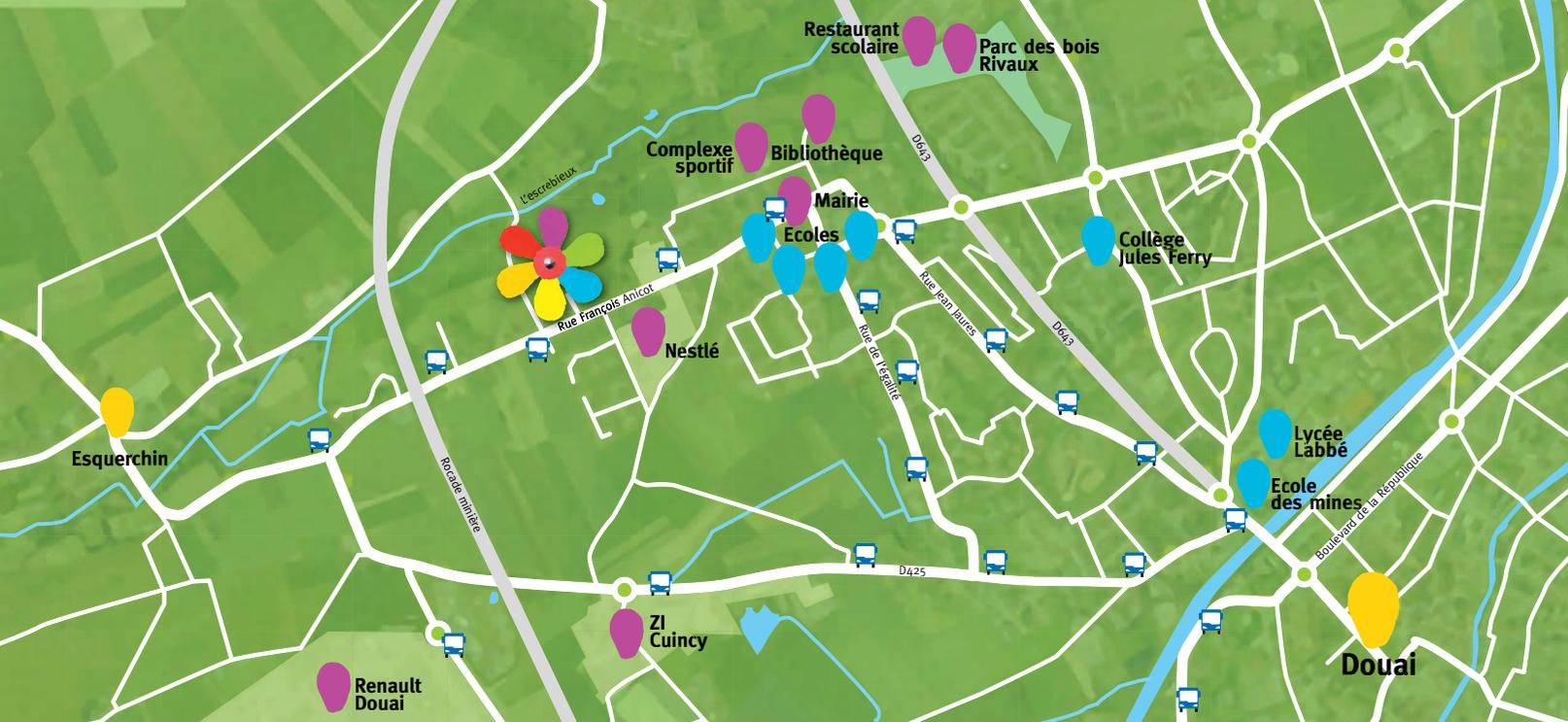
GRUPE PASCAL BOULANGER

**Aides à l'investissement, PTZ,...**  
**nous vous conseillons pour optimiser**  
**votre investissement.**

Les dispositifs de défiscalisation pour la construction neuve sont en constante évolution. De Robien, Scellier, Pinel, se succèdent en offrant de réelles opportunités de réductions d'impôts et les Prêts à Taux Zéro permettent de financer plus facilement une première acquisition.

Pour vous faire bénéficier des conditions les plus avantageuses adaptées à votre situation personnelle, les conseillers SIGLA NEUF vous aideront sur les derniers dispositifs et lors de vos démarches vers des partenaires financiers.





Photos et illustrations non contractuelles - ne pas jeter sur la voie publique  
 Document imprimé sur papier Cycclus® 100% recyclé  
 © 2011 moulland Co. 06 97 25 71 45 06 75 01 800

**arétoile**  
 Les promoteurs de cadres de vies

## Bougez malin...

- A pied
- Centre/commerces ⇨ 4 mn
- Complexe sportif ⇨ 6 mn
- En bus
- Ecole des Mines ⇨ 10 mn
- Gare de Douai ⇨ 15 mn
- En voiture
- Place d'armes Douai ⇨ 3 km
- Centre C<sup>cial</sup> Noyelles ⇨ 10 km
- Lille ⇨ 35 km



**la Minoterie**

696 Rue François Anicot  
 59553 Cuincy

RÉGION NORD  
 FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

**SIGLA NEUF**, promoteur du Groupe Pascal Boulanger, a pour vocation la création d'espaces d'habitation, lieux de bien-être en accord avec votre style de vie unique. A l'écoute de nos clients depuis de nombreuses années, nous maîtrisons totalement nos réalisations de la conception à la remise des clés. **SIGLA NEUF**, à travers ses autres départements : bureaux, locaux commerciaux, services aux entreprises... est un acteur majeur du développement économique du Grand Nord. Particuliers ou professionnels, habitation principale, bureaux ou investissements, **SIGLA NEUF** prépare votre avenir.

## RENSEIGNEMENTS

Show Room  
 177 rue de Paris  
 59000 Lille

[www.sigla-neuf.fr](http://www.sigla-neuf.fr)  
 03 20 37 10 10

**SIGLA NEUF**  
 GROUPE PASCAL BOULANGER