



L'AVENUE
VALENCIENNES

INVESTIR OU RÉSIDER
sur l'une des plus belles avenues de Valenciennes.



Valenciennes,

LE RENOUVELLEMENT AVEC SUCCÈS



Attractivité du territoire

Sous-préfecture du Nord, Valenciennes est une ville déterminée qui a connu un passé industriel et minier brillant mais aussi une période de déclin qu'elle a su dépasser. De grands groupes industriels français et internationaux de l'alimentaire, des transports ou encore de l'automobile ont choisi cette belle agglomération pour faire prospérer leurs entreprises.

Economie numérique

Le dynamisme de la commune, les accès routiers, la proximité avec la Belgique ou encore une population jeune participent à l'attrait du Hainaut. Cette émulation est créatrice de nombreux emplois et valorise l'implantation de pôle de formation universitaire, d'une école de design industriel ou encore d'un pôle 3D réputé internationalement.

UNE VILLE DYNAMIQUE

Un cadre de vie idéal



2 lignes
de tramway



Forêt de Raismes-
Saint-Amand-Wallers



43680
habitants



10km de la
frontière belge



Moins 30min
de Lille par le train



Toyota, Harris, Lyreco,
Ecoburotic, Sevel Nord



Théâtre
Le Phénix



Musée
B&A



Complexe Cinéma
(Gaumont)



École Supérieure
d'Art et de Design
ESAD



Université
Polytechnique
Hauts-de-France

RUBIKA

École d'animation
Rubika

Le quartier IDÉAL POUR TOUS

La résidence L'Avenue a élu domicile sur l'une des plus belles avenues de Valenciennes, l'Avenue de Liège : un quartier résidentiel constitué d'élégantes maisons et de façades personnalisées par des détails architecturaux.

Avec une accessibilité directe des transports tout en étant au calme, à quelques minutes seulement de l'hypercentre et de sa place d'Armes, de l'université, des commerces et des services de proximité, l'Avenue a été conçue pour être un investissement patrimonial idéal.



Filière automobile, filière ferrovière et logistique attractive
© Toyota



1^{er} pôle de formation en France dans la création numérique
© Rubika



Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut
© Samuel Dhote



Une ville dynamique offrant un cadre de vie idéal
© Klepierre



La résidence CÔTÉ RUE OU JARDIN

L'Avenue doit son nom à une pleine référence de sa situation géographique. Un nom significatif qui sous-entend une position centrale dans la ville de Valenciennes, pour faciliter la vie des habitants à la recherche d'un équilibre parfait, entre dynamisme et quiétude.

Par son approche architecturale qui épouse les codes actuels, L'Avenue propose une filiation toute naturelle avec l'ensemble des habitations de la rue.

Une résidence imaginée en deux parties, l'une en façade de la rue et l'autre au fond de la parcelle pour répartir les lieux d'habitation de façon homogène. Les choix paysagers sont volontairement marqués pour rendre plaisants les vues et les chemins d'accès à la résidence ou aux places de stationnement.

Les bâtiments de 2 à 3 étages s'inspirent de l'histoire de l'ancienne miroiterie qui a rythmé la vie de Valenciennes. Les panneaux de zinc des parties hautes sont un clin d'œil aux surfaces polies nécessaires pour la fabrication.

Tandis que les briques et les enduits clairs représentent des cassures horizontales évoquant les miroirs, suspendus il y a encore peu de temps dans cette fabrique.



Des logements DU T1 AU T4

Des logements cosy et équipés avec des éléments de qualité, les appartements de L'Avenue offrent des pièces de vie lumineuses et contemporaines, combinant un hébergement spacieux et des aménagements bien pensés.

Des vues agréables complètent les intérieurs modernes pour offrir à la fois confort et charme à ses habitants. De plus, tous les logements disposent d'un extérieur ainsi que de jardins privatifs pour les appartements en rez-de-jardin.

INVESTIR À VALENCIENNES EST UNE RÉELLE OPPORTUNITÉ



Valenciennes et son agglomération accueille de grands projets de régénération variés. La localisation de la résidence et les typologies de logements réunissent de nombreuses conditions pour les investisseurs dans l'immobilier grâce à son éligibilité 100% Loi Pinel*.

T1
de 33 m²

T2
de 40 à 59 m²

T3
de 62 à 78 m²

T4
de 98 à 106 m²



APPARTEMENT T2

Lot A201

40m² + 7,70m² de surface extérieure



Des volumes spacieux à l'intérieur comme à l'extérieur vous permettent d'aménager votre logement en toute facilité.



APPARTEMENT T3

Lot B203

77,90m² + 23,50m² de surface extérieure

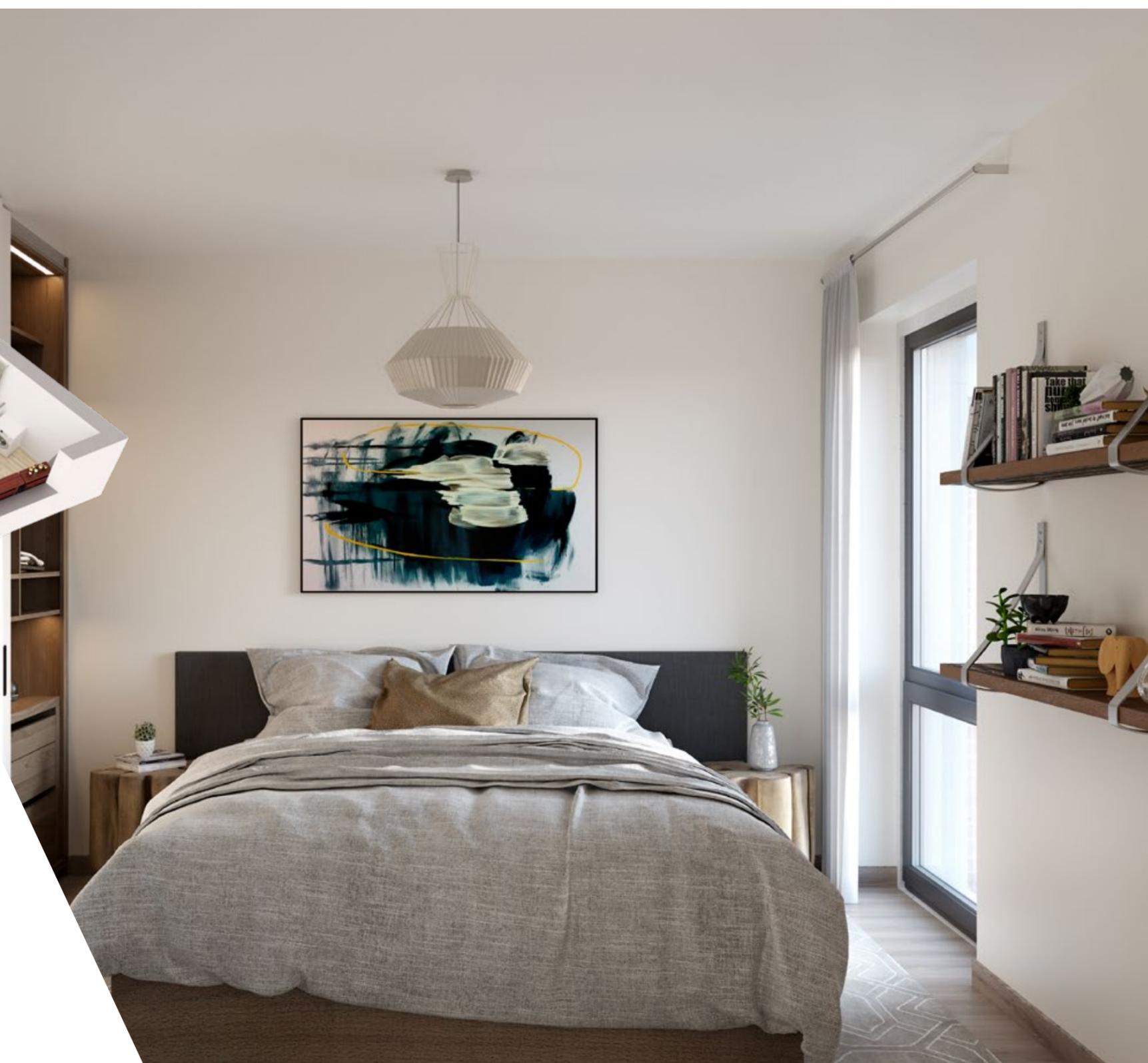


Romain Missiaen,
Directeur de Programmes

LE MOT DU DIRECTEUR DE PROGRAMME

Ce programme immobilier a été conçu pour répondre aux attentes de nos clients en offrant des logements spacieux, confortables et lumineux. L'ensemble des appartements offrent

également des espaces extérieurs généreux qui permettront de profiter des beaux jours et des belles soirées d'été. Bien plus qu'un appartement c'est un art de vivre qui vous attend.



APPARTEMENT T4

Lot B201

105,50m² + 39,50m² de surface extérieure

Sigla Neuf

Vivre ou investir dans le neuf,
le conseil est notre métier.

Depuis l'origine, l'aventure Sigla neuf repose sur l'engagement et la passion de ses équipes, la confiance de ses clients et le soutien de ses partenaires. Une aventure qui a permis à Sigla Neuf de devenir un acteur majeur dans les Hauts-de-France. En développant des offres adaptées aux spécificités locales. Pour répondre toujours mieux aux attentes de nos clients. Ils vous accompagnent dans les choix des finitions intérieures pour rendre possible et plus facile les envies de couleurs, d'aménagement en proposant des choix parmi les sols, les carrelages, les faïences. Un showroom vous est dédié et accessible sur rendez-vous pour voir, toucher et choisir les produits qui vous plairont autant par leur qualité que par leur diversité.



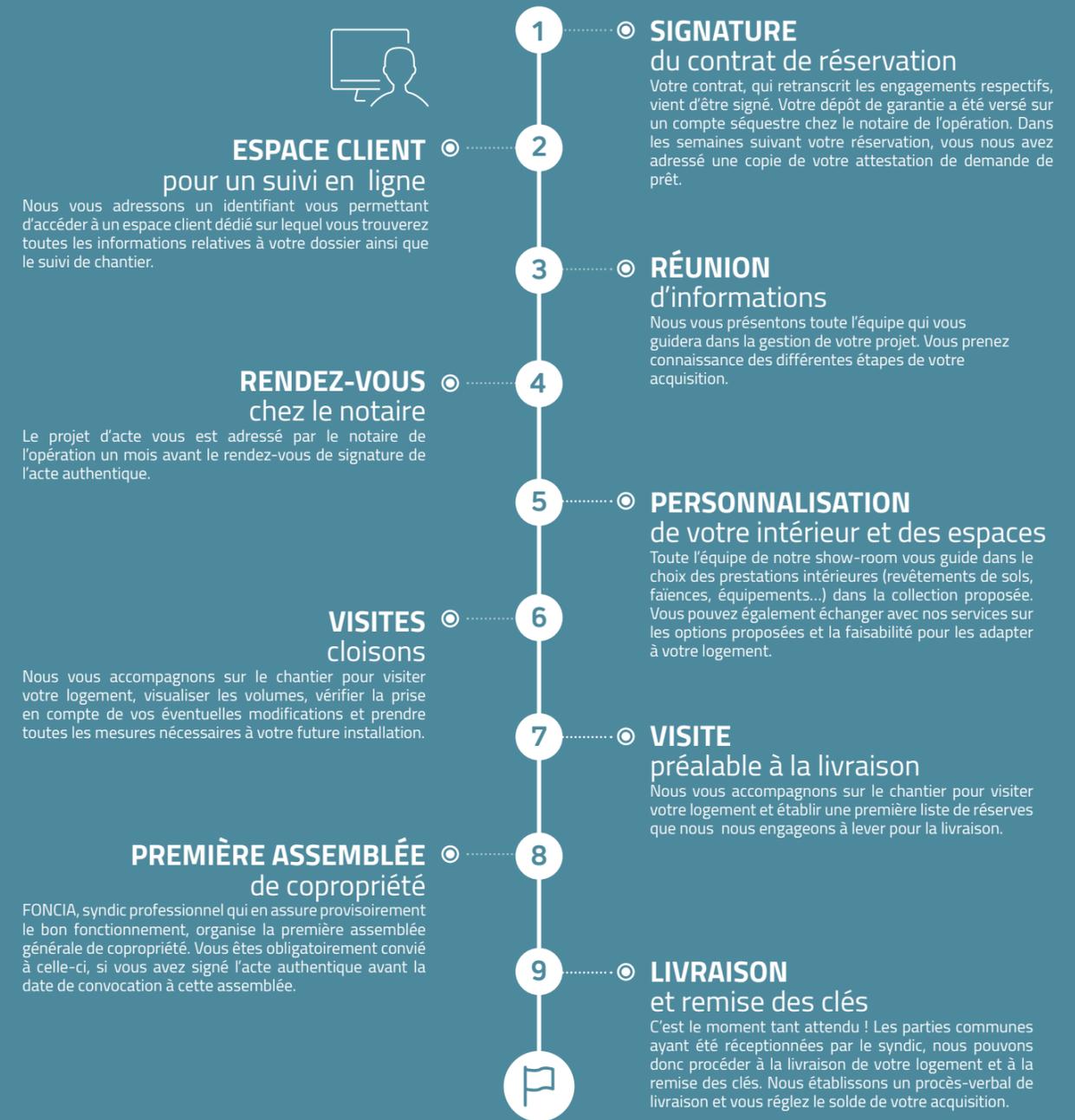
Une équipe dédiée à votre service

Nous vous accompagnons personnellement de la réservation de votre logement jusqu'à 12 mois après la remise des clés grâce à des interlocuteurs dédiés qui sont à votre écoute tout au long de votre parcours d'acquisition.



Virginie Garcette, Responsable relation client
Agence de Lille

Votre Acquisition en 9 étapes



GARANTIE
de parfait achèvement



L'AVENUE

VALENCIENNES

www.siglaneuf.fr

0805 23 60 60

Service & appel
gratuits



Commercialisé par :

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 l'avenir.

*Programme éligible dispositif Pinel : le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des indications fiscales. Voir l'intégralité des mentions légales du dispositif Pinel. **La TVA réduite à 5,5% est soumise à des conditions de revenus. ***Le prêt à taux zéro + (PTZ+) est un prêt immobilier réservé aux primo-accédants sous conditions de ressources et d'acquisition à usage de résidence principale. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention des prêts si ceux-ci ne sont pas obtenus, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées.