



ICÖNE

Votre perle rare.

QUARTIER SÉBASTOPOL - LILLE



LUMIÈRE SUR...

Une icône, parfaite alchimie entre l'idée et la forme, entre le concept et l'image, marque ses contemporains, son temps ou son territoire.

Ainsi, il est des constructions dites « iconiques », représentation tangible d'un état d'esprit, d'un mode de vie, d'un imaginaire. Le bâtiment devient alors le porte-parole d'une idée plus forte que lui, le mélange réussi du trait, de la forme et de la matière offrant ainsi à son concept initial un terrain d'expression infini. N'est-ce-pas là une belle définition de l'Architecture ?

Et si la nouvelle icône de Lille se dévoilait dans ce quartier Sébastopol lui-même riche de tant de symboles et d'images ? Nous vous invitons à découvrir ICÔNE, une nouvelle résidence qui a tout pour en devenir un nouveau lieu emblématique.



1 Au cœur de Lille, le quartier Sébastopol

AU CENTRE DE LILLE SE LOGE L'UN DES QUARTIERS LES PLUS SYMBOLIQUES DE LA VILLE : LE QUARTIER SÉBASTOPOL. TENANT SON NOM DE LA FAMEUSE PLACE QUI ACCUEILLE LE THÉÂTRE, CE PETIT

SECTEUR LILLOIS PUISE SON CHARME PAR LA DUALITÉ DE SON IDENTITÉ, POSITIONNÉ ENTRE LILLE RÉPUBLIQUE, LA BOURGEOISE ET WAZEMMES, LA BOBO.

Lille-République est un quartier très animé de la ville, organisé autour de la fameuse place de la République. Deux des plus beaux bâtiments lillois s'y font face : le Palais des Beaux-Arts, un des plus grands musée des beaux-arts de France et la préfecture du Nord. Tout autour de cette place se trouvent de très nombreux commerces et services, restaurants, cafés, cinémas...



Wazemmes, anciennement ouvrier, est avant tout un quartier populaire. Ce qui lui confère son charme aujourd'hui, ce sont ses petits troquets, ses commerces de bouche de référence et bien sûr sa place du marché, avec ses halles aux produits délicieux et variés. Mélange des genres, métissage social, mixité des infrastructures, **c'est avant tout un esprit de quartier que l'on vient chercher à Wazemmes.**

LE THÉÂTRE DES 100 JOURS

Le 6 avril 1903, l'Opéra de Lille brûle. La ville étant déjà un véritable bouillon culturel, elle commande alors sans attendre la construction d'un théâtre provisoire. Ne pouvant le reconstruire au même endroit, c'est la place Sébastopol qui est choisie, pour sa proximité avec la place de la République et les quartiers sud de la ville en pleine expansion. Le défi est de taille : les architectes ont 100 jours pour le sortir de terre. L'architecte Hainez est choisi pour ce projet et arrive, avec deux jours de retard seulement, à offrir à la ville une salle de 2000 places. Ce théâtre, qui à ses débuts n'était pas nommé car il devait être éphémère, prend le nom de la place sur laquelle il trône.



UNE VIE DE QUARTIER

Tout autour de la résidence, vous pourrez découvrir des établissements qui font le charme du quartier :



LA BOULANGERIE
BAR



COSMIK
GUITARE



LE RESTAURANT
LE SÉBASTOPOL



LA LIBRAIRIE
L'AFFRANCHIE

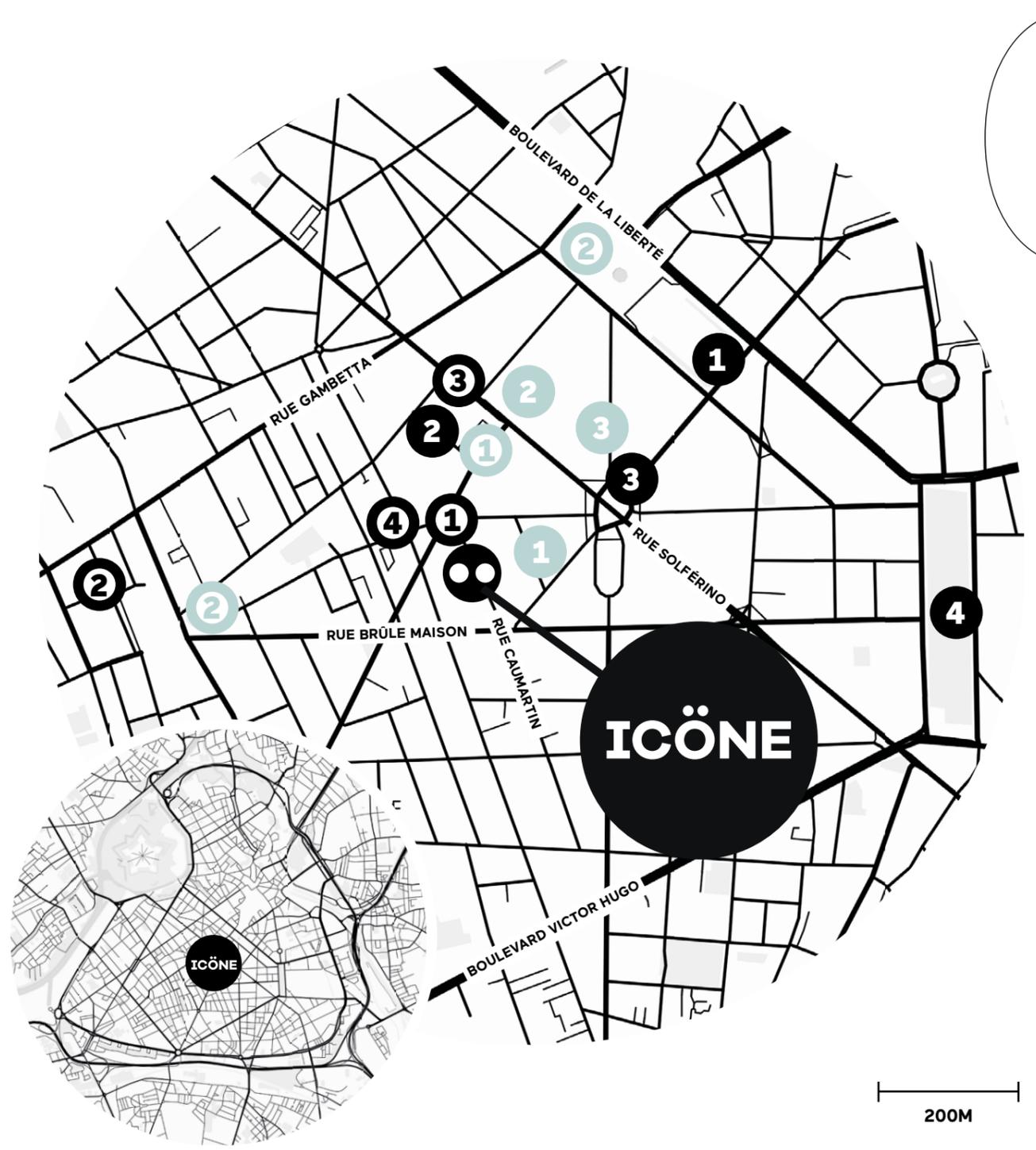


LA GALERIE
QUATRE PAR TROIS



L'ÉPICERIE
DE QUARTIER
PERSIL

Levée de rideau sur Icône



- L'ALIMENTATION :**
- ① Biocoop
 - ② Les halles de Wazemmes
 - ③ Le marché Sébastopol
 - ④ Boulangerie
- LES ACCÈS :**
- ① V'Lille
 - ② Métro

- LES LIEUX EMBLÉMATIQUES**
- ① Palais des Beaux-Arts - À 5 min à pied
 - ② Théâtre Sébastopol - À 2 min à pied
 - ③ Place Philippe Lebon - À 4 min à pied
 - ④ Parc Jean-Baptiste Lebas - À 8 min à pied
- LE PRATIQUE :**
- ① École primaire Michelet
 - ② Pharmacie
 - ③ Banque



LA BEAUTÉ DE LA RUE CAUMARTIN

Jouissant d'une situation en plein cœur de Ville, la rue se révèle pourtant calme et discrète. Elle présente également le charme enviable des rues lilloises de la fin du 19è siècle aux rangées de belles maisons mêlant matériaux et couleurs variés, corniches travaillées et délicats balcons en fer forgé.

Et déjà, vers le centre-ville, de belles et discrètes vitrines de commerces de qualité renforcent encore son attrait... Dans un contraste assumé, la façade du futur bâtiment, à la fois sobre et élégante, s'y intègre harmonieusement en mettant ainsi en valeur leur richesse respective.

UN BÂTIMENT HYBRIDE

A l'image du quartier mixte dans lequel il vient trouver naturellement sa place, le bâtiment se compose de trois typologies d'occupation : un petit local d'activité et un projet de crèche de 300m² au rez-de-chaussée et, dès le premier étage, de grands appartements.

UNE ARCHITECTURE UNIQUE

L'édifice jouit d'une architecture atypique. Le décalage des lignes, s'intensifiant d'étage en étage, permet de créer de larges terrasses, sans créer de vis-à-vis. Cette forme pyramidale offre un caractère particulier à ce bâtiment, qui peut alors rester sobre dans l'utilisation de matériaux. Seules les menuiseries en aluminium laqué bronze viennent ajouter une touche de sophistication à la façade en béton.

DU VERT EN VILLE

A la matière brute du bâtiment vient se mêler une végétation assez dense. Presque la moitié de la parcelle est dédiée aux espaces verts. L'intégration de toits végétalisés, de pelouses, de différentes variétés d'arbres et d'arbustes permet la création d'un petit poumon vert sur un espace initialement intégralement bâti.

**« SOBRIÉTÉ
DES FORMES,
ÉLÉGANCE DE LA
LIGNE, RICHESSE
DES MATÉRIAUX »**



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Chaque logement bénéficie d'orientations optimales et s'ouvre largement sur le contexte environnant. Les volumétries s'adaptent aux orientations du site, les décrochés de façades permettant d'intégrer à l'ensemble de grandes terrasses. L'ensemble du projet est habillé de béton poli gris clair. Les façades sont animées par l'implantation de menuiseries en aluminium de couleur bronze doré, conférant à l'ensemble sobriété esthétique, contemporanéité et pérennité. »

NICOLAS LE MEUR

OLGGA

LES POINTS CLÉS :

- DU T2 AU T5
- 15 LOGEMENTS
- GARAGES ET PARKINGS PRIVATIFS
- RÉSIDENCE SÉCURISÉE
- CAVES
- LOCAL VÉLO

LES APPARTEMENTS

L'INTÉRIEUR DE LA RÉSIDENCE N'A RIEN À ENVIER À SON EXTÉRIEUR. LES APPARTEMENTS, SPACIEUX ET LUMINEUX, SONT DE VÉRITABLES BULLES DE CONFORT ET DE TRANQUILLITÉ, ÉLOIGNÉES DE LA RUE ET DE L'EFFERVESCENCE DE LA VILLE.

LA CONSTRUCTION EN ATTIQUE DE LA RÉSIDENCE CRÉE DE GRANDES TERRASSES AUX MULTIPLES ORIENTATIONS. TOUS LES LOGEMENTS BÉNÉFICIENT D'UN EXTÉRIEUR, ATOUT MAJEUR EN PLEIN CŒUR D'UN CENTRE-VILLE.

LES PARTIES COMMUNES, CONÇUES PAR UNE DÉCORATRICE D'INTÉRIEUR, ONT ÉTÉ PARTICULIÈREMENT SOIGNÉES, ENTRE MATÉRIAUX PÉRENNES ET HARMONIE DES COULEURS.



ACHETEZ DU NEUF.

Grâce au neuf, vous bénéficiez de nombreux avantages :

- Pouvoir adapter parfaitement votre appartement à vos besoins
- Exonération de taxe foncière pendant 2 ans (totale ou partielle)

- Des frais de notaire réduits
- De nombreuses garanties légales (garantie d'achèvement bancaire, de parfait achèvement, biennale et décennale)
- Avantage fiscal (Loi Pinel) pour un investissement locatif *

DES ATOUTS INDÉNIABLES :

- TERRASSES ET BALCONS AVEC REVÊTEMENT EN GRÈS CÉRAME
- GRANDES BAIES COULISSANTES EN ALUMINIUM
- CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE À CONDENSATION

- PARQUET SEMI-MASSIF DANS LES PIÈCES À VIVRE, CARRELAGE GRÈS CÉRAME 45X45CM DANS LES PIÈCES HUMIDES
- ESPACES OPTIMISÉS ET NOMBREUX RANGEMENTS (CELLIER, PLACARD, CAVES)
- CHAPE ACOUSTIQUE
- DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES



Votre perle rare.

www.residenceiconelille.fr

julien.colleit@astridpromotion.fr

0 801 07 07 09

Service & appel
gratuits

Promoteur constructeur régional, le Groupe Astrid Promotion réalise depuis près de 40 ans des maisons et des appartements qui se distinguent par la qualité de leur emplacement, de leur architecture et leur prestation.

INFORMATIONS ET VENTE



G R O U P E
**ASTRID
PROMOTION**



**SIGLA
NEUF**

GRUPE PASCAL BOULANGER

CONCEPTION : AGENCE **LA FOULE**