

BEAUMONT
Le QUARTIER
À VIVRE !

img **in**
BEAUMONT ROUBAIX





Les jardins Mallet-Stevens

imaginez UN QUARTIER OÙ L'ON TROUVE TOUT !

Imaginez un quartier résidentiel, calme, dans la continuité du très convoité secteur de Croix-Beaumont, lieu de villégiature préservé et véritable îlot boisé de la Métropole. Imaginez un quartier propice à la promenade avec la proximité immédiate du Parc Barbieux, aux couleurs chaque saison réinventées. L'étonnant Parc Mallet Stevens est également incontournable avec ses mises en scène végétales, ses ruches, son potager et ses points d'eau animés. Imaginez un secteur où les buts culturels sont légion avec la Villa Cavrois, classée monument historique en 1990, le musée de la Piscine et sa scénographie exceptionnelle, la Manufacture, musée de la mémoire et de la création textile et les nombreux lieux de spectacles de Roubaix. Imaginez un quartier où plus de 10 écoles et lycées, privés ou publiques sont accessibles à pied, où Bus, V'Lille et commerces sont aux pieds de la Résidence. IMAG'IN conjugue tous ces avantages... pour bien vivre dans son quartier !



Station «Delory»



La Villa Cavrois



Toutes les écoles à pied

imaginez UN QUARTIER POUR TOUTE LA FAMILLE...

Une vraie vie de quartier.

Supérettes, boulanger, pharmacies, restaurants, banques, médecins et même hôpital avec le centre Victor Provo sont immédiatement accessibles de la Résidence. A quelques minutes vous trouverez également un centre équestre, des salles de fitness et de sport et pour le shopping, les célèbres enseignes «A l'usine» et «Mc Arthur Glen» vous réservent leurs bonnes affaires !

Maternelles collèges, lycées...

Vous avez l'embarras du choix pour la scolarité de vos enfants ! Qu'ils soient en bas âge, collégiens, lycéens ou universitaires, l'offre du quartier répondra à coup sûr à vos attentes. L'EDHEC est à 400 m, l'ENSAIT et l'ISEM à 10 minutes et les très nombreux établissements scolaires, publics ou privés, vous accueilleront dans les meilleures conditions.

Circuler malin !

L'emplacement de la Résidence vous offre une multitude de solutions pratiques. L'arrêt de bus est à 20 mètres d'IMAG'IN et vous mènera au tramway et au métro en quelques minutes. Les plus courageux utiliseront le V'lille et pour les trajets les plus long, vous accéderez rapidement à la voie rapide ou aux «mini tunnels» par l'avenue de Flandres, axe encore préservé de la circulation.

- ✦ 11 écoles à proximité de la maternelle au lycée
- ✦ Bus et V'Lille aux pieds de la résidence
- ✦ Centre commercial des 3 Censes à 30 mètres.
- ✦ Continuité du quartier Croix-Beaumont
- ✦ Proche des axes routiers



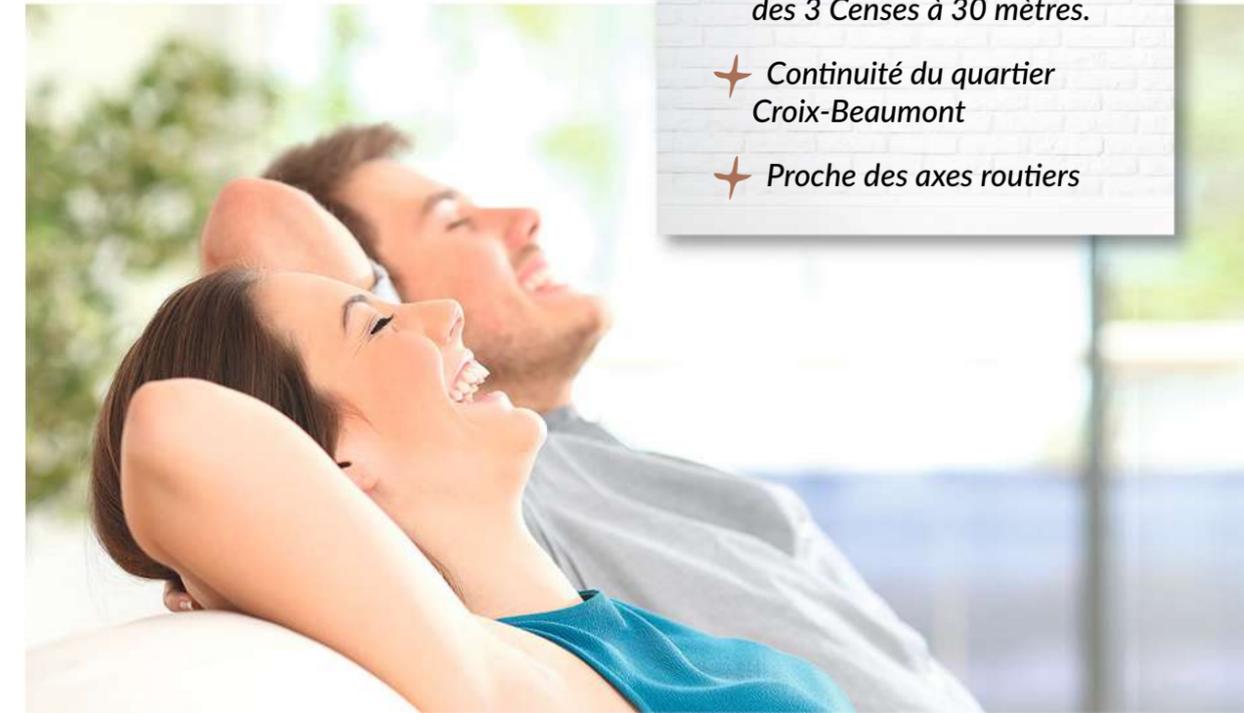
Les 3 Censes



L'EDHEC



Arrêt «Edouard Vaillant»



Le Parc Barbieux



Le Musée de La Piscine



- ✦ Rénovation soignée
- ✦ Résidence sécurisée
- ✦ Parkings en sous-sol
- ✦ Jardin intérieur suspendu
- ✦ Eligible Pinel
- ✦ Immeuble de caractère

imaginez INVESTIR DANS UN BÂTIMENT EMBLÉMATIQUE DE LA RÉGION

Ancien entrepôt, fleuron des bâtiments industriels du XIX^e siècle, IMAG'IN dresse fièrement ses lignes tendues le long de l'avenue Gustave Delory. Fruit d'une réhabilitation moderne et soignée, la Résidence conjugue habilement le caractère emblématique des édifices industriels et le modernisme des constructions contemporaines. Niché au cœur des deux bâtiments, un jardin paysager vient en regard des appartements pour apporter sa verdure aux briques de la façade. Côté sud pas de vis-à-vis, mais un grand dégagement pour profiter au mieux de la lumière naturelle. Entièrement close et sécurisée, la Résidence propose des parking en sous-sol. La rénovation a fait l'objet de la plus grande attention pour respecter le caractère et les attributs du bâtiment tout en appliquant les normes environnementales les plus strictes pour votre plus grand confort.



LA VISION DE L'ARCHITECTE THOMAS DRUON



« Osant la connivence entre patrimoine et modernité, l'agence MAES s'est appliquée à offrir une seconde vie au bâtiment, héritage du riche passé industriel de notre région. Le défi a consisté à aménager des logements confortables et fonctionnels dans un ensemble immobilier industriel dont la trame constructive n'était pas adaptée à cet usage. Le site, le contexte, notre sensibilité ont été au cœur de notre réflexion pour imaginer des espaces de vie et d'échange, générateurs de lien social. »

Habiter ou investir... des opportunités fiscales s'offrent à vous

Devenir propriétaire ou réaliser un investissement locatif est un événement majeur dans une vie qui passe par de nombreuses étapes. BC NEOXIMO vous accompagne dans la recherche de partenaires financiers, la mise en place des documents administratifs, jusqu'à la livraison de votre logement. Ensemble, nous gérons toutes les étapes clés de votre acquisition pour votre plus grande tranquillité !



La loi Pinel*
C'est un des dispositifs fiscaux d'incitation à l'investissement locatif dans l'immobilier neuf. Il vous permet d'obtenir jusqu'à 21% de réduction d'impôt lors de l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location nue.

Nouveau Prêt à Taux Zéro*
Dès le 1^{er} janvier 2016, le PTZ+ vous permettra de financer jusqu'à 40 % de l'achat d'un logement dans le neuf. Le prêt devra être remboursé au bout de 5, 10, ou 15 ans et pourra être prolongé jusqu'à 20 ans afin de diminuer le montant des mensualités.

* Voir l'ensemble des dispositions avec notre conseiller en agence

- ✦ Isolation renforcée
- ✦ Généreux volumes
- ✦ Norme NF Habitat HQE
- ✦ BBC Rénovation
- ✦ Appartements lumineux



imaginez-VOUS CHEZ VOUS !...

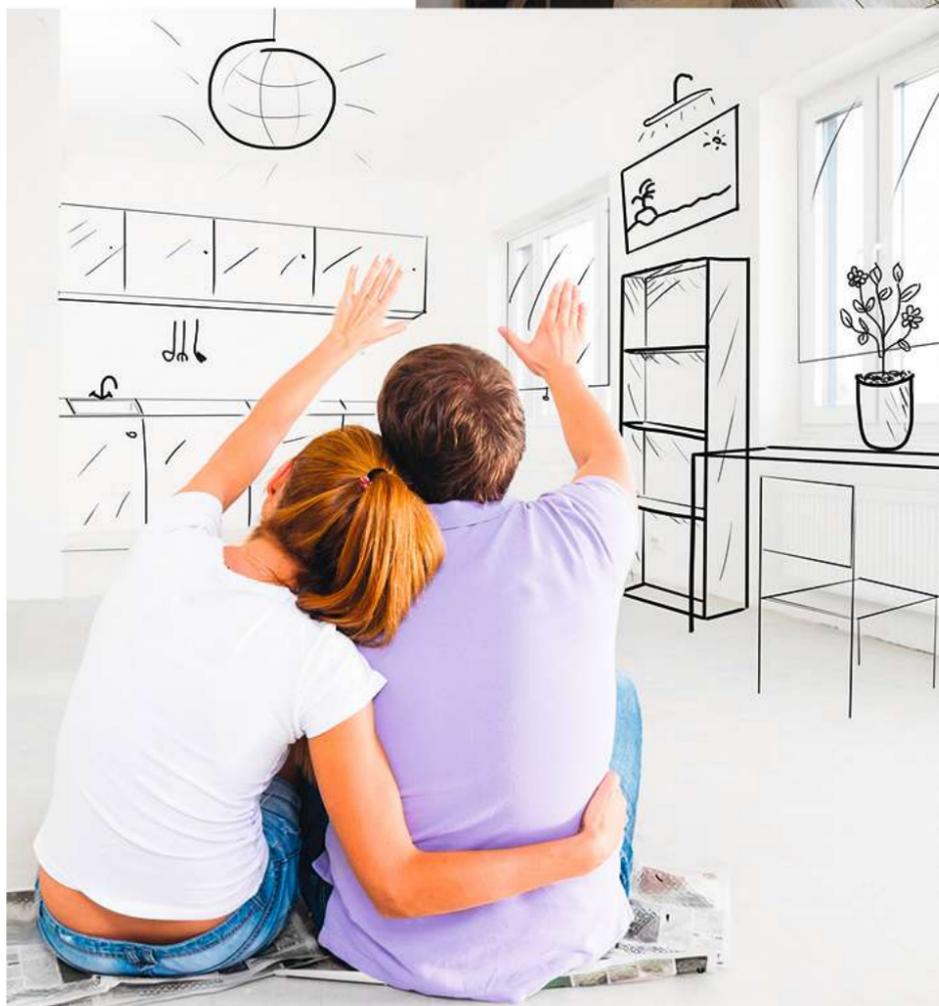
Imaginez un appartement où vous vous sentez immédiatement chez vous... Il faut dire que l'emplacement a tout pour séduire et les logements ne sont pas en reste ! La qualité intrinsèque du bâti a permis à l'architecte de créer des appartements au caractère affirmé. Cette particularité vous procure une sensation de volume que vous ne trouverez que très rarement dans un logement neuf !

La lumière en plus ...

Confortablement installé, vous profitez de la vue sur le jardin ou des espaces extérieurs généreux, car votre nouveau «chez vous» arbore de grandes baies vitrées qui font la part belle à la lumière. Fonctionnel, parfaitement isolé tant au niveau phonique que thermique, IMAG'IN conjugue confort et quiétude au présent dans un bâtiment au passé trépidant !

34 appartements du studio au T3

- Résidence clôturée et sécurisée
- Jardin extérieur suspendu
- Accès par digicode et vidéophone
- Parking en sous-sol accessible par télécommande
- Chauffage collectif au gaz
- Menuiserie alu et PVC
- Occultants dans les chambres
- Chape acoustique
- Sol souple imitation parquet

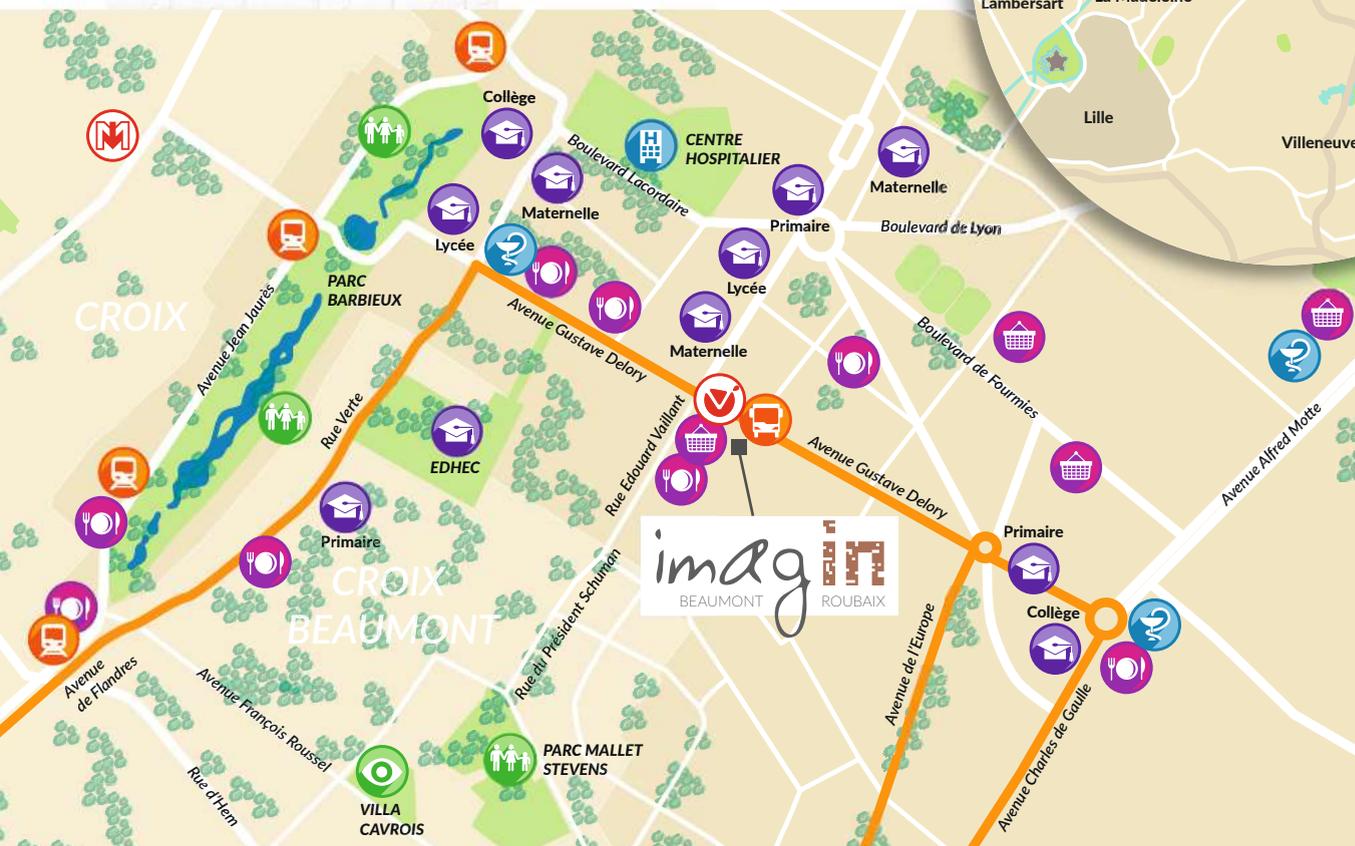
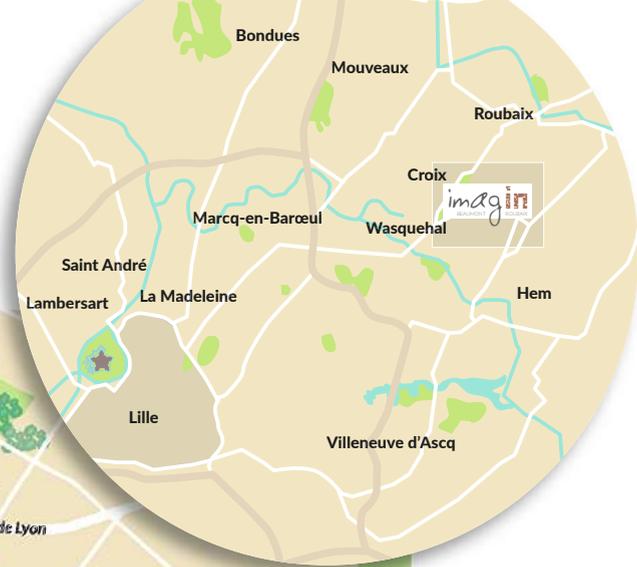


NF Habitat HQE, la garantie d'une rénovation exigeante.

Particulièrement investi dans le confort des résidents BC NEOXIMO accorde une attention toute particulière à la qualité de ses constructions. IMAG'IN ne fait pas exception à la règle, bien au contraire. Engagée dans la certification NF Habitat HQE, la Résidence affiche une conception moderne, utilisant des matériaux performants et des techniques certifiées dans l'isolation thermique et phonique vous permettant de réaliser de véritables économies d'énergie et de bénéficier d'un confort inégalé.



-  Résidence sécurisée
-  Parking sécurisé en sous-sol
-  BBC rénovation NF Habitat HQE



-  Station «Delory» aux pieds de la résidence
-  Station «Edouard Vaillant» aux pieds de la résidence
-  Station «Parc Barbieux» à 7 mn à pied
-  Station «Croix Mairie» à 6 mn en bus
-  Gare de Roubaix à 15 mn en bus
Gare de Lille Europe à 23 mn en tram

IMAG'IN
50 Avenue Gustave Delory
59100 Roubaix



RENSEIGNEMENTS & VENTE

03 20 05 77 75 - www.neoximo.com

(Prix d'un appel local depuis un poste fixe)

Editeur : BC NEOXIMO - 14 avenue de l'Horizon - 59491 Villeneuve d'Ascq. SARL au capital de 40 000 € - RCS Lille Métropole : 798 782 413 - édition décembre 2016

Conception et réalisation : mrouland - 06 88 97 25 77 - Crédit photo : Photolia - Shutterstock - Illustrations LD3D - Photos et illustrations non contractuelles

Document non contractuel à caractère publicitaire. Conditions détaillées à découvrir en agence.

« Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. »

La condition suspensive permet au futur acquéreur d'un bien immobilier de renoncer à la promesse de vente s'il n'obtient pas le prêt immobilier nécessaire à la réalisation de la vente. La promesse de vente doit indiquer que le prix de la vente sera payé en tout ou partie grâce à un prêt immobilier. Le futur acquéreur qui se voit refuser le prêt immobilier peut renoncer à la promesse de vente sans aucun frais. Il doit alors être intégralement remboursé des arrhes versées au vendeur ou au professionnel de l'immobilier. En revanche, si la condition suspensive se réalise, la vente devient définitive.