

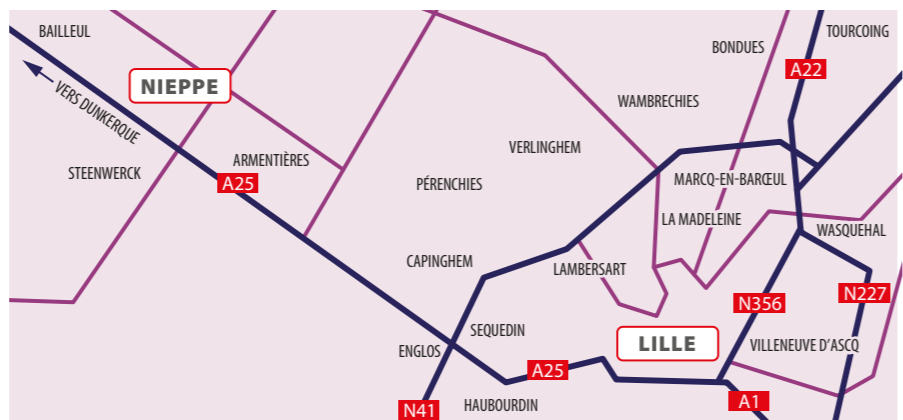


**RESIDENCE**  
**IDEROT**  
 Avenue Pierre Mauroy



**NIEPPE**  
 Votre  
 adresse  
 aux portes  
 de la  
 métropole

20 min\* de Lille  
 Proximité de l'A25  
 5 min\* de la gare TER d'Armentières  
 10 min\* des prés du Hem



**RESIDENCE**  
**IDEROT**

**NIEPPE**  
 Votre  
 adresse  
 aux portes  
 de la  
 métropole



**NIEPPE**  
 La ville  
 à la  
 campagne

Nieppe est située aux portes des Flandres, à 20 min\* de Lille et 35 min\* de la mer. Forte de ses 7 500 habitants, elle offre un cadre de vie accueillant, alliant les avantages de la campagne avec les services de la ville. Ses nombreux équipements sportifs et culturels participent pleinement à ce dynamisme.

En effet, les nieppois profitent de la bibliothèque, des écoles de musique ou de peinture et peuvent rejoindre de nombreuses associations sportives ou culturelles (karaté, football, handball, judo, tir, tennis, VTT, chorale, histoire et patrimoine...).

Le samedi matin, les amateurs de produits frais peuvent faire leur marché sur la place du Général de Gaulle.

Le parc du Château offre quant à lui un cadre bucolique, évoluant au gré des saisons.

Petits et grands y trouvent un cadre verdoyant au cœur de la ville, où marcher, courir, jouer et pour s'y rencontrer.

**RENSEIGNEMENTS & VENTE :**

**03 20 53 83 00 - www.neoximo.com**

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

**bc** **NEOXIMO**  
 GROUPE BAUDIN  
 Le sérieux d'un promoteur-constructeur

sa ka/ra - BC Neoximo - 14 avenue de l'Horizon 59491 Villeneuve d'Ascq, SARL au capital de 40 000 € RCS Lille Métropole : 798 782 413. MARS 2016.  
 (a) Le prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt sans intérêt, accordé sous condition de ressources pour compléter un prêt principal, et aider les ménages à acheter leur première résidence principale. Le montant du Prêt varie en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention des prêts ; si ces derniers ne sont pas obtenus, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées.  
 (b) Le dispositif PINEL est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent un logement neuf dans une résidence construite conformément à la RT 2012 destinée à être louée nu à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôts pouvant aller jusqu'à 21% du montant de l'investissement pour une durée de 12 ans. Le pourcentage de réduction s'apprécie par rapport au coût d'acquisition dans la limite de 300 000 € et dans la limite d'un prix de 5 500 €/m². L'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dépend du lieu de situation du logement. En outre les logements acquis à compter du 1er janvier 2015 peuvent être donnés en location à des ascendants et des descendants. LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES.  
 \*Données Google Map à partir des axes prioritaires existants.

**bc** **NEOXIMO**  
 GROUPE BAUDIN  
 Le sérieux d'un promoteur-constructeur

**bc** **NEOXIMO**  
 GROUPE BAUDIN  
 Le sérieux d'un promoteur-constructeur



Exemple d'aménagement intérieur d'un séjour Résidence Diderot



Sophie DENIS  
Agence AEDIFI

### Le mot de l'architecte :

La résidence, implantée au cœur de l'éco-quartier, joue le rôle d'articulation et d'accompagnement des éléments urbains en présence en créant d'une part une séquence urbaine, matérialisée par une continuité du bâti en alignement de l'espace public ; et d'autre part, un tissu plus ouvert grâce aux bâtiments voisins et par la place se trouvant devant l'îlot.

Le bâtiment inscrit ses grandes façades, dans un véritable front à l'échelle du quartier.

De ces dernières, naît un système de loggias, qui donne son caractère aux façades et va chercher le sud, sa lumière et sa chaleur d'hiver, pour donner au bâtiment une performance bioclimatique. Le soubassement en briques noires, dans lequel vient se fondre les vitrines des cellules commerciales, souligne ces grandes façades blanches et permet une continuité visuelle avec l'immeuble de l'îlot voisin.



BC Neoximo

BC Neoximo, filiale du groupe BAUDIN et acteur de l'immobilier neuf, collabore avec les artisans et professionnels de la région pour donner vie à tous vos projets d'habitat.

Être proche de ses clients, innover et construire de façon durable et responsable sont des valeurs qui animent ses équipes au quotidien pour améliorer votre confort et répondre à vos envies.

- Réseau de cars Arc en Ciel.
- Ecoles maternelles et élémentaires
- Collèges
- Garderie périscolaire
- Centre de vacances et de loisirs

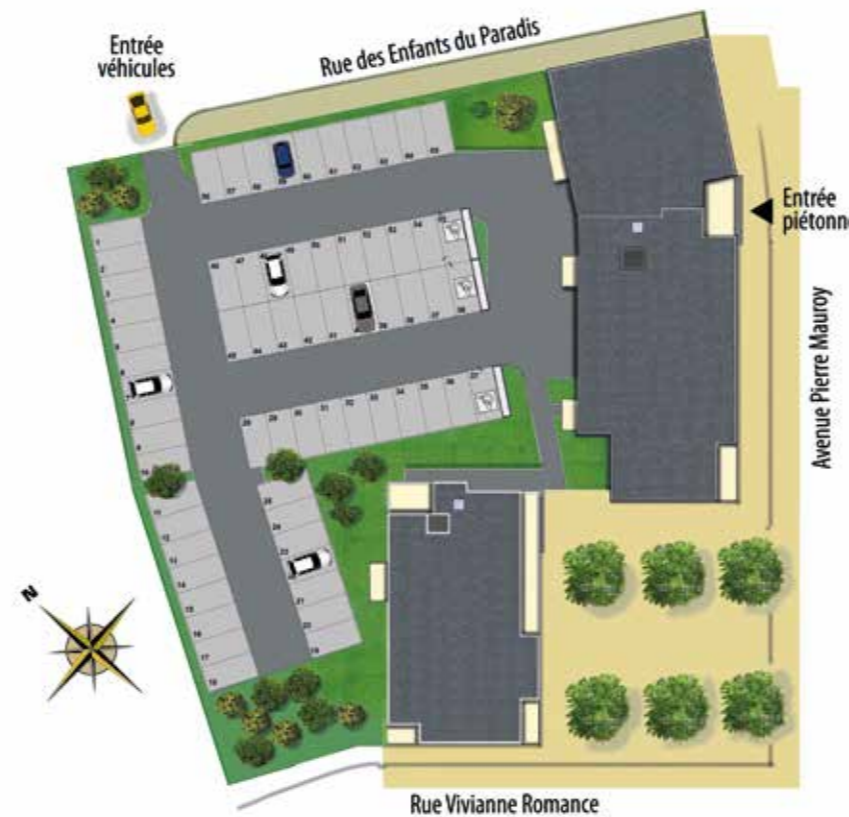


### Bienvenue dans votre nouveau quartier

C'est dans l'éco-quartier de La Pommeraiie, à deux pas du centre-ville, dans un cadre champêtre et serein que nous vous proposons de devenir propriétaire au sein de la Résidence Diderot. Le nouveau collège en service depuis septembre 2014 et la salle de sport animent d'ores et déjà ce quartier tourné vers l'avenir.

### Un quotidien placé sous le signe du confort !

La Résidence Diderot regroupe 25 appartements. Ces appartements du 2 au 4 pièces ont été pensés et conçus pour une meilleure habitabilité. En plus de vous offrir les dernières normes thermiques (RT 2012), ils développent de beaux volumes de vie et des espaces extérieurs généreux.



### DES PRESTATIONS TOUT CONFORT :

#### ÉCONOMIE D'ÉNERGIE :

- Chauffage individuel au gaz par chaudière à condensation
- Isolation renforcée
- Double vitrage à lame d'argon

#### SÉCURITÉ :

- Résidence clôturée et sécurisée. Accès par digicode et vidéophone
- Parkings accessibles par télécommande et garages privatifs
- Ascenseur desservant tous les niveaux

#### CONFORT :

- Volets roulants dans les chambres et sur les baies vitrées du rez-de-chaussée
- Revêtement de sol souple acoustiquement performant et confortable
- Meuble-vasque et faïence murale dans les salles de bains
- Placards de rangement dans l'entrée

