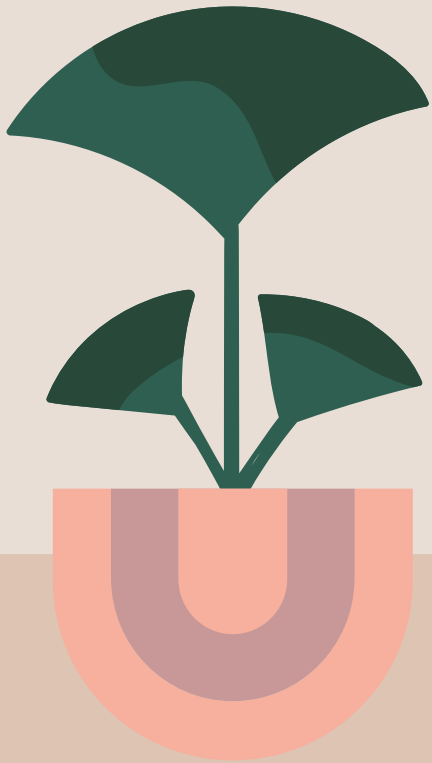


F O R E S T - S U R - M A R Q U E

LE *des Censes* CLOS

Votre équilibre entre ville et nature



 NACARAT

FOREST-SUR-MARQUE

VIVRE au calme

À 10 km de Lille, Forest-sur-Marque offre ce luxe devenu rare : une commune à taille humaine, préservée, où tout reste accessible. Avec 1 500 habitants, la commune cultive un véritable esprit village.

La résidence Le Clos des Censes s'implante au 82, rue Principale, dans un quartier résidentiel paisible, à proximité immédiate de la mairie.

Promenade en forêt et pain frais à deux pas de la maison, balade en famille au parc du Héron ou excursions en amoureux à Lille... Faites vos choix !



La Grand' Place - Lille



Parc du Héron - Villeneuve d'Ascq



Un quotidien simplifié : tout à portée de main

- Éducation** : crèche, école maternelle et primaire
- Commerces** : boulangerie, pharmacie et restauration
- Transports** : arrêt de bus « Mairie » au pied de la résidence
- Cadre de vie** : environnement résidentiel calme, entouré de maisons individuelles et de petits collectifs

Les grandes villes à proximité

Villeneuve-d'Ascq : 6,5 km (10 min*)
Lille : 13,5 km (16 min*)
Roubaix : 7,8 km (16 min*)
Tournai : 17,5 km (20 min*)

*Trajet en voiture



LE CLOS DES CENSES

ENSEMBLE *harmonieux*

Le Clos des Censes réunit appartements et maisons au sein d'un ensemble intimiste.

L'architecture joue sur des teintes rouge-brun, blanches et gris-brun, composant une écriture élégante et harmonieuse, parfaitement intégrée au paysage résidentiel de Forest-sur-Marque.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le projet s'inscrit dans le cadre paisible de Forest-sur-Marque, un environnement marqué par la présence du végétal et une ambiance de village.

Notre objectif a été de concevoir une résidence qui s'intègre naturellement dans ce contexte, en respectant les constructions voisines et l'esprit du site.

Nous avons privilégié une architecture simple, équilibrée et lumineuse. Les façades sont rythmées, les ouvertures généreuses, et les volumes travaillés de manière à assurer une insertion douce dans le quartier.

Cette sobriété permet au bâtiment d'être présent sans être imposant, et de trouver sa juste place dans le paysage.

Notre ambition est d'offrir une résidence agréable à vivre, durable et accueillante, où l'architecture accompagne simplement la qualité du cadre de vie.

ALEXANDRE BOYER CHAMMARD
ARCHITECTE



Scannez le QR Code
pour découvrir
Le Clos des Censes
en 3D.



APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Découvrez des appartements optimisés pour toutes les configurations, avec un balcon, une terrasse ou une loggia. Les cartes sont entre vos mains : à vous de choisir le bien qui vous correspond !

- Du 2 au 4 pièces
- Stationnements sécurisés en sous-sol et aériens
- Balcon, loggia, terrasse, ou jardin pour tous

- / Hall d'entrée sécurisé, à la décoration soignée
- / Local à vélos
- / Ascenseur
- / Visiophone
- / Carrelage dans les pièces humides et stratifié dans les pièces sèches
- / Volets roulants motorisés dans toutes les pièces
- / Système de pilotage domotique pré-équipé Legrand
- / WC suspendu
- / Ballon d'eau chaude thermodynamique et radiateurs électriques
- / Baignoire ou douche, sèche-serviette, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains
- / Cloisons Placostil® de 7 cm : isolation phonique supérieure

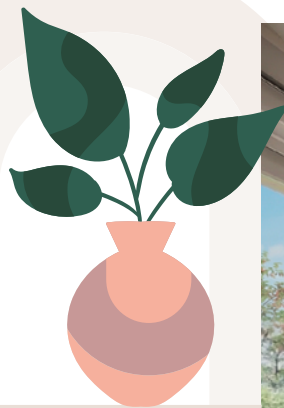
MAISONS

OUVERTES SUR LA VIE

Pour ceux en quête d'intimité et de liberté, cinq maisons complètent la résidence. Sur deux niveaux, elles offrent de beaux volumes, une cuisine ouverte sur le séjour et un jardin privatif idéal pour profiter des beaux jours.

- 3 ou 4 chambres
- Garage
- Stationnements privatifs
- Jardin clos

- / Carrelage dans les pièces humides et stratifié dans les pièces sèches
- / Volets roulants motorisés dans toutes les pièces
- / Cuisine ouverte sur l'espace de vie
- / Système de pilotage domotique pré-équipé Legrand
- / WC suspendu
- / Pompe à chaleur individuelle (production d'eau chaude et chauffage)
- / Baignoire ou douche, sèche-serviette, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains
- / Cloisons Placostil® de 7 cm : isolation phonique supérieure



COUPS DE POUCE

pour devenir propriétaire

⁽²⁾
Prêt à Taux Zéro%

Les appartements et maisons sont éligibles au Prêt à Taux Zéro. Ce dispositif de l'Etat, vous permet de financer jusqu'à 40 % du prix de votre logement sans intérêt (selon conditions).

⁽³⁾
Prêt PSLA Location Accession

Un dispositif d'accèsion progressive à la propriété, avec une première phase locative sur les 12 appartements et de nombreux avantages : exonération de taxe foncière pendant 15 ans, TVA réduite, garantie de rachat et de relogement en cas d'imprévu (selon conditions).

Frais de notaire réduits

Dans l'immobilier neuf, les frais de notaire ne représentent que 2 à 3% du prix d'achat, contre 7 à 8% pour l'ancien. Cela vous permet de réaliser d'importantes économies.

NACARAT VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE ACHAT IMMOBILIER

1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION

OUVERTURE DE VOTRE ESPACE CLIENT

Vous pourrez accéder 24 h / 24 à tous vos documents, de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre logement. Suivez l'avancement du chantier et échangez facilement avec votre chargé de clientèle dédié.

2 MISE EN PLACE DU FINANCEMENT

Tenez informé votre chargé de clientèle de vos démarches et la bonne obtention de votre financement dans les délais impartis.

OBTENTION DE LA GFA

La Garantie Financière d'Achèvement, délivrée par notre banque, vous assure la bonne réalisation et le financement des travaux jusqu'à leur terme. Les travaux commencent !

3 SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE CHEZ LE NOTAIRE

Vous voilà propriétaire !

PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT

Au showroom ou en ligne, vous serez invité à faire vos choix de matériaux et d'options. Accompagné par nos équipes, vous façonnerez un intérieur unique, à l'image de vos envies.

4 VISITE EN COURS DE CONSTRUCTION

Vous êtes invité à visiter votre appartement en cours de construction, au stade «cloisons» posées, le moment de découvrir votre appartement et d'apprécier ses volumes.

VISITE PRÉALABLE À LA LIVRAISON

Cette visite permet de découvrir votre logement et de parfaire sa livraison qui approche à grands pas.

5 LIVRAISON

C'est le grand Jour ! Nous vous remettons les clefs, vous êtes désormais chez vous.



FILIALE DU GROUPE TISSERIN

À travers ses activités de promoteur, d'aménageur, de constructeur de maisons individuelles, de bailleur social et d'administrateur de biens, le groupe propose une expertise complète sur tous les métiers de l'immobilier, résidentiel comme tertiaire.

Le Groupe Tisserin dispose d'un statut coopératif unique puisqu'il ne rémunère pas ses actionnaires et réinvestit chaque année une part importante de ses résultats dans des actions d'utilité sociale.

BIEN PLUS QU'UN PROMOTEUR

Depuis 14 ans, Nacarat s'engage plus loin que son métier de promoteur immobilier... Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales, Nacarat ambitionne de transformer positivement les territoires à travers des projets immobiliers plus esthétiques, plus éthiques, créateurs de valeurs d'usage, économiques et écologiques.

Conscient des urgences environnementales et sociales, Nacarat intervient comme un interlocuteur privilégié aux côtés des habitants, des usagers et des élus. En détectant les potentialités d'un site pour lui donner de la valeur ajoutée, durablement, Nacarat co-construit des solutions aux problématiques urbaines et sociales d'aujourd'hui, en s'appuyant sur un écosystème innovant, pour un immobilier juste et durable.

03 59 61 17 40
www.nacarat.com