

/ LES TERRASSES DE L'EUROPE /

WERVICQ-SUD

VIVRE EN PLEIN CENTRE-VILLE

À 30 MINUTES* DE LILLE

ÉLIGIBLE
JEANBRUN
(1)



⊕
D'AVANTAGES
AVEC LE
PTZ 2026
(2)

ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 52 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Wervicq-Sud, la qualité de vie se savoure au cœur d'une résidence idéalement située.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À WERVICQ-SUD**



**1 m² acheté
=
1€ reversé
PAR EUROPEAN HOMES**

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au Sud-Ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

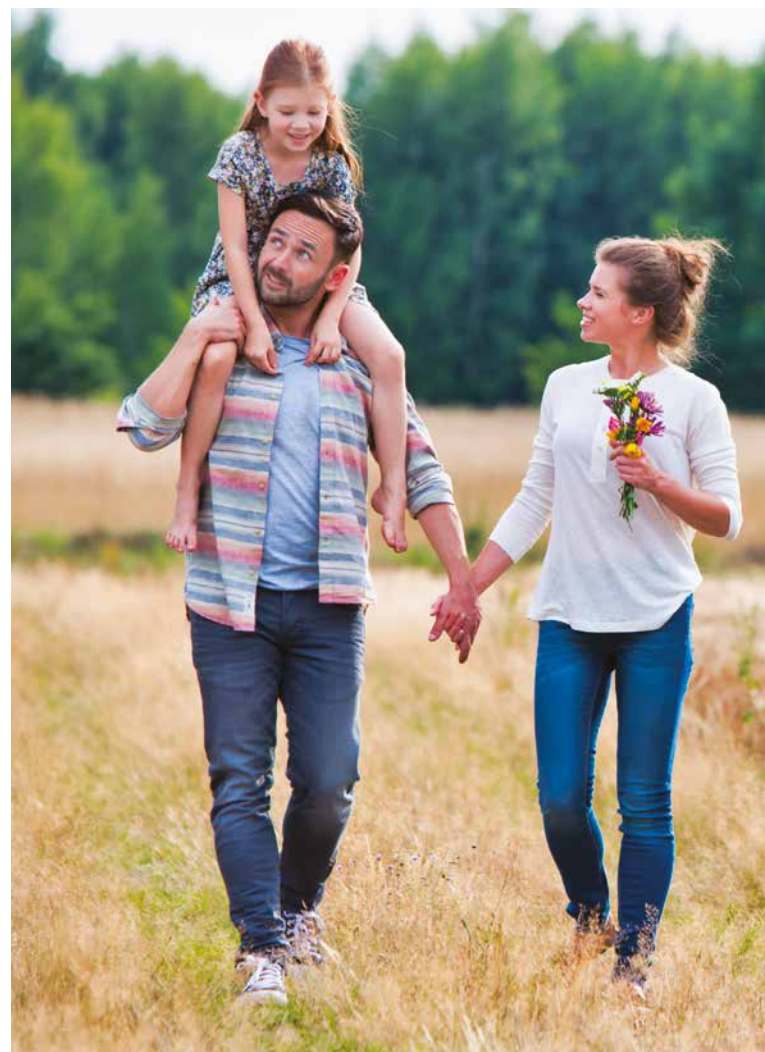
Plus de 3 900 enfants scolarisés en 2025.

abcdomino.org



BIENVENUE À WERVICQ-SUD

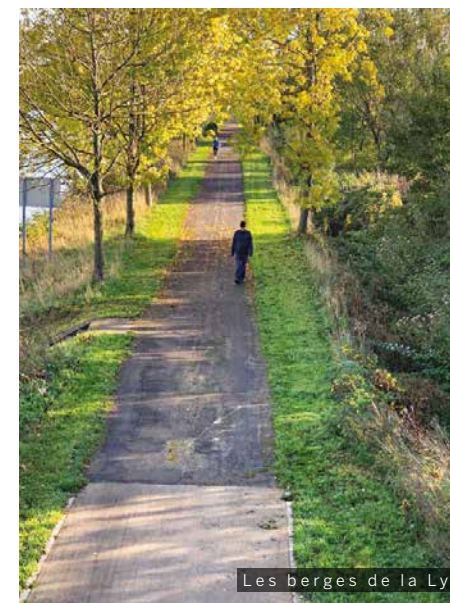
**L'ÉQUILIBRE D'UNE VILLE FRONTALIÈRE,
LA MÉTROPOLE LILLOISE EN PLUS**



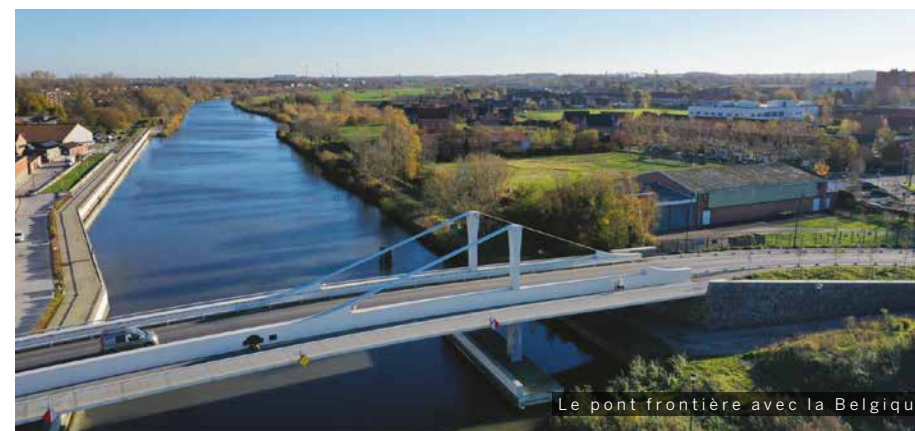
La Lys



Vue de l'ancien pont frontière



Les berges de la Lys



Le pont frontière avec la Belgique

À la frontière belge, au fil de la Lys, Wervicq-Sud cultive un art de vivre paisible et singulier. La commune puise son identité dans une histoire ancienne, intimement liée à la rivière qui marque encore aujourd'hui son paysage et son caractère. Cette situation particulière lui confère un **charme rare, entre douceur de l'eau, esprit village et atmosphère résidentielle préservée.**

Si la ville séduit par son cadre, elle profite aussi d'une situation privilégiée **aux portes de la métropole lilloise**. À seulement **30 minutes de Lille**, Wervicq-Sud permet de **bénéficier du dynamisme d'un grand bassin d'emplois et d'équipements**, tout en offrant un quotidien plus serein de ville à la campagne. Intégrée à la **Métropole Européenne de Lille**, qui rassemble **95 communes et plus d'un million d'habitants**, elle conjugue ainsi proximité métropolitaine et qualité de vie à taille humaine.

Cette qualité de vie s'appuie aussi sur un environnement particulièrement verdoyant. Les **bords de la Lys** et les parcs communaux offrent de belles respirations au quotidien. Le **parc Dalle-Dumont**, véritable poumon vert de **13 hectares**, est le plus prisé des Wervicquois. Toutes les activités y sont possibles : accrobranche, aires de jeux, balades et mêmes concerts et événements à la belle saison. Dans son prolongement, un stade et un skate parc complètent ce tableau de nature et de loisirs en plein air.

Wervicq-Sud cultive enfin une vraie vie locale, portée par ses écoles, sa médiathèque, ses écoles de musique et d'arts plastiques, ses équipements sportifs et une vie associative particulièrement riche. Tout concourt à faire de la commune une adresse accueillante, pensée pour les familles, les jeunes actifs et tous ceux qui recherchent **un équilibre durable entre praticité, convivialité et bien-être.**

**DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES
DE WERVICQ-SUD**



Flashez et plongez
au cœur de la ville



DISTANCE

À 30 min* de Lille et
à 25 min* de Tourcoing
et d'Armentières



5 446

habitants*
(INSEE 2022)

Plus d'1 million d'habitants pour
la Métropole Européenne de Lille**



SCOLARITÉ

3 écoles, dont 1 école privée
maternelle et élémentaire***



CULTURE & LOISIRS

1 médiathèque, 1 école de musique,
1 école d'arts plastiques,
Espace 2000***



SPORTS

Complexe sportif,
salle du Pont Frontière, Dojo,
Skate parc, Tennis club***



NATURE

La Lys, le parc Dalle-Dumont
de 13 hectares***



VIE ASSOCIATIVE

53 associations***

Sources :

*google

** lillemetropole.fr

*** wervicq-sud.com

AU CŒUR DE WERVICQ-SUD
UNE ADRESSE OÙ TOUT SE VIT FACILEMENT

L'ADRESSE LES TERRASSES DE L'EUROPE

Située allée Robert Schuman, **face à la place de l'Europe**, la résidence profite **d'une situation particulièrement pratique au cœur de Wervicq-Sud**. Ici, le quotidien se vit simplement, à pied ou en quelques minutes de voiture. La place, cœur vivant de la ville, accueille tous les commerces : **boulangerie, pharmacie, supermarché, banques...**, sont à **moins de 2 minutes* à pied**. La mairie est également toute proche, à **5 minutes* à pied**. Pour le shopping, la **zone commerciale de Roncq** reste à **moins de 20 minutes* en voiture**.

Les familles apprécient elles aussi cette adresse centrale. Une **micro-crèche** est située à **2 minutes* à pied**, tandis que **l'école maternelle et primaire Saint-Joseph se rejoint en 3 minutes***. Les écoles publiques sont à environ 10 minutes*. **Le collège de Comines est accessible en 15 minutes*** par la ligne de bus 84, à l'arrêt Europe. Les lycées des communes voisines, comme **Tourcoing** ou **Bondues**, bénéficient eux aussi de liaisons régulières en transports en commun.

Une organisation simple et fluide, pensée pour accompagner tous les âges de la vie.

Vivre aux **TERRASSES DE L'EUROPE**, c'est aussi profiter d'une **excellente connexion avec la métropole lilloise**. Plusieurs lignes de bus, 82, 84 et 86, desservent le quartier et permettent de rejoindre **les principales villes alentours**. Les axes routiers proches, comme la **D945**, l'**A22** et l'**A25**, facilitent également les déplacements vers les grands pôles économiques régionaux. **Le cœur de Lille est accessible en une trentaine de minutes* en voiture**.

Enfin, l'adresse bénéficie d'un cadre de vie particulièrement agréable, marqué par la proximité de la Lys et de ses kilomètres de promenades sur le chemin de halage. Entre services, commerces, transports et environnement naturel, **Les Terrasses de l'Europe** offrent ainsi **le privilège d'une adresse facile à vivre, où tout semble à portée de main**.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle adresse



LES COMMERCES DU QUOTIDIEN

Boulangerie à moins de 2 minutes à pied*
Supermarché à 2 minutes à pied*
Pharmacie à 2 minutes à pied*
Boucherie à moins de 3 minutes à pied*...
Zone commerciale de Roncq à moins de 20 minutes en voiture*



LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

Micro-crèche à 2 minutes à pied*
École maternelle et primaire privée à 3 minutes à pied*
Écoles maternelle et primaire publiques à 8 et 11 minutes à pied*
Collèges de Comines à 15 minutes par le bus*



LES LOISIRS

Promenades des bords de Lys à proximité*
Parc Dalle-Dumont à 4 minutes à vélo*



LES TRANSPORTS EN COMMUN

Bus lignes 82, 84 et 86 arrêt Europe à 2 minutes à pied*
Lille à environ 30 minutes*
Accès rapide à la D945, l'A22 et l'A25

* Source : Google Maps

LES TERRASSES DE L'EUROPE

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE ENTRE PLACE ET JARDINS

UNE RÉSIDENCE À VIVRE CÔTÉ VILLE OU CÔTÉ NATURE



UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE RESPECTUEUSE DE L'ESPRIT DES LIEUX

Habillée de brique rouge ou beige, d'enduit blanc ou anthracite, la résidence **achève en toute élégance le front bâti de la place de l'Europe**. Répondant en parfaite harmonie aux volumes et aux couleurs des réalisations voisines, les façades se distinguent par leur rythme, leurs toitures mansardées et leur composition qui revisite les codes traditionnels dans un langage contemporain. À l'angle de la **rue de l'Industrie**, la **conservation de la façade existante d'une ancienne demeure wervicquoise** participe pleinement à cette insertion réussie, en inscrivant naturellement la résidence dans l'histoire du lieu et dans l'identité de la place. Même les commerces en rez-de-chaussée contribuent à cette parfaite intégration, ajoutant encore au charme et à l'animation de l'adresse.

Cette harmonie se prolonge dans les aménagements extérieurs, côté jardins. Le grand espace commun, où **les plus beaux arbres sont soigneusement conservés**, le massif de lauriers, les haies arbustives, les espaces verts privatifs et les cheminements piétons renforcent l'impression d'un **lieu de vie verdoyant et soigné**. Les stationnements s'intègrent discrètement au domaine, sans rompre son équilibre paysager. Ainsi, **LES TERRASSES DE L'EUROPE** composent un **cadre de vie lumineux et serein, à vivre côté ville ou côté nature**.

**UNE ADRESSE OUVERTE
SUR LA LUMIÈRE ET LA VERDURE**

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« À travers ce projet situé place de l'Europe à Wervicq-Sud, nous avons souhaité proposer une architecture à la fois élégante, chaleureuse et profondément ancrée dans l'identité locale. Le travail des volumes, des toitures et de la brique dialogue avec le caractère du centre-ville tout en apportant une écriture contemporaine et lumineuse.

Pensée à l'échelle du piéton, la résidence participe à la requalification de l'espace urbain en créant un front bâti qualitatif, vivant et ouvert sur son environnement. Les commerces en rez-de-chaussée et les logements généreusement ouverts sur l'extérieur contribuent à faire de ce lieu un cadre de vie convivial, durable et apaisé.

Les appartements ont été conçus pour offrir un maximum de lumière naturelle grâce à des orientations soigneusement étudiées, de larges ouvertures et des espaces de vie tournés vers l'extérieur, garantissant confort et bien-être au quotidien.

Chaque détail a été imaginé pour offrir aux futurs habitants un équilibre harmonieux entre confort, intimité et qualité architecturale. »

Victor HANQUEZ
Les Ateliers d'Architecture Delannoy et Associés



27 APPARTEMENTS
Du 2 au 4 pièces



EXTÉRIEUR
Balcon ou jardin pour tous



STATIONNEMENT
Places extérieures pour tous les logements



ASCENSEUR
Pour un confort quotidien renforcé



LOCAUX CLOS
Pour entreposer les vélos

DES APPARTEMENTS AVEC VUE GÉNÉREUX EN ESPACE ET EN LUMIÈRE

Les appartements des **TERRASSES DE L'EUROPE** ont été conçus pour offrir un confort durable et une vraie qualité d'usage. **Du 2 au 4 pièces**, chaque logement bénéficie de plans soigneusement étudiés pour conjuguer praticité, générosité des volumes et douceur de vivre. Les séjours, largement ouverts, s'organisent autour d'une cuisine conviviale et profitent de belles ouvertures qui laissent entrer la lumière naturelle. **Parfaitement orientés sud-ouest sur la place ou au calme sur jardins**, ils permettent de profiter de tous les charmes de la ville.

DES SURFACES VARIÉES POUR TOUS LES MODES DE VIE

Du 2 au 4 pièces, les appartements répondent à toutes les envies de vie : vivre seul, à deux, en famille, ou réaliser un investissement patrimonial. Les **2 pièces** séduisent par leurs plans compacts et confortables, parfaitement adaptés à la vie quotidienne. Les 3 pièces offrent de beaux espaces de vie, parfois complétés par un cellier ou un dressing. Quant aux **4 pièces**, ils déploient une vraie dimension familiale avec trois chambres et une organisation pensée pour préserver l'intimité de chacun. Dans tous les cas, les grandes baies vitrées renforcent la sensation d'espace et prolongent naturellement les intérieurs vers l'extérieur.

JARDIN OU GRAND BALCON, COMME UNE PIÈCE EN PLUS

Au rez-de-chaussée, **deux appartements** se distinguent par leur **terrasse et leur jardin privatif**, bien protégé par une haie d'arbustes. Une belle opportunité de profiter des beaux jours, de déjeuner dehors ou de créer un coin de verdure rien qu'à soi. Dans les étages, les appartements partagent cette même philosophie avec des **balcons**, pensés comme de véritables espaces de vie à la belle saison. Parfaits pour un café au soleil, un dîner d'été ou un moment de calme en fin de journée, ils deviennent rapidement **une pièce en plus à la belle saison**.

**VIVRE AU CŒUR DE LA VILLE
AVEC VUE SUR SON CHARME**



**ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHE
RESPECTUEUSE POUR TOUS**

LES TERRASSES DE L'EUROPE est une résidence conçue dans le **respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs** permettant ainsi de **réduire son impact sur notre planète**.

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :

- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES
POUR UN CONFORT OPTIMAL



SOL

Sol souple aspect parquet



PEINTURE

Peinture blanche



SALLE DE BAINS

Meuble vasque avec miroir,
sèche-serviette, douche ou
baignoire selon les typologies



ACCÈS BÂTIMENT

Interphone.
Résidence fermée et sécurisée
avec portail.



EXTÉRIEUR

Balcon ou terrasse pour
tous les logements



STATIONNEMENT

1 place de stationnement
par logement



ESPACE EN PLUS

Placards aménagés



Des options évolutives
seront proposées

À PIED*

1 min. Boulangerie Mittenaere

2 min. Pharmacie Corbise

3 min. Supermarché Aldi

3 min. École maternelle et primaire Saint-Joseph

3 min. Boucherie Verbeke

5 min. Mairie

8 min. Supermarché Match

EN TRANSPORTS*

Bus lignes 82, 84 et 86 - Arrêt Europe à 2 min à pied

À VÉLO*

3 min. Berges de la Lys

3 min. Salle Pont Frontière

4 min. Parc Dalle-Dumont

EN VOITURE*

15 min. Institution de la Croix Blanche

20 min. Promenade de Flandres - Zone commerciale de Roncq

30 min. Gare de Lille Flandres

30 min. Aéroport de Lille

EUROPEANHOMES.FR

PLACE DE L'EUROPE

59117 WERVICQ-SUD

03 39 72 95 00

europeanhomes.fr

*Temps de trajet communiqués à titre indicatif. Source : Google Maps. (1) Dispositif «Jeanbrun» Statut du bailleur privé - Article 12 octies du projet de loi de finances pour 2026, adopté le 2 février 2026, en attente de promulgation et de publication au Journal Officiel. Sous réserve de validation par le Conseil constitutionnel. Amortissement fiscal calculé sur 80% de la valeur du bien (hors terrain) de 3.5% à 5.5% par an selon le type de loyer, plafonné entre 8 000 € et 12 000 € par an. Conditions : logements collectifs uniquement, mise en location dans les 12 mois suivant la livraison, engagement de location de 9 ans minimum en location nue à usage de résidence principale, respect des plafonds de loyers et de ressources des locataires, interdiction de louer à un proche. Pour les logements anciens : travaux de rénovation lourde d'au moins 30% du prix d'acquisition permettant d'atteindre la classe énergétique A ou B du DPE obligatoires. Applicable sur l'ensemble du territoire français du lendemain de la publication au JO jusqu'au 31 décembre 2028. Le non-respect des engagements entraîne la reprise des avantages fiscaux. Les modalités d'application seront précisées par décrets. (2) Le Prêt à Taux 0% 2026 est un prêt réglementé qui vous permet, sous réserve d'acceptation de votre dossier par l'établissement bancaire, de financer l'acquisition de votre première résidence principale. Cela peut concerner l'achat : d'un appartement neuf, d'une maison neuve ou d'un logement ancien avec travaux. Le Prêt à Taux 0% est accessible sur tout le territoire français, sous certaines conditions. Le Prêt à Taux 0% est soumis à des conditions de ressources et est destiné aux personnes physiques souhaitant devenir propriétaires de leur première résidence principale, à condition de ne pas avoir été propriétaire de leur résidence principale durant les 2 années précédant la demande de prêt. Le montant et la durée du Prêt à Taux 0% dépendent de la zone géographique du bien et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour déterminer la durée du remboursement. Le Prêt à Taux 0% doit obligatoirement être complété par un ou plusieurs autres prêts immobiliers, car il ne peut financer la totalité de l'opération. Ce dispositif est valable sous réserve de la publication du décret d'application de la loi de finances 2026. Source : Legifrance.gouv.fr. EUROPEAN HOMES, RCS 335 324 307, siège social : 10 place Vendôme 75001 Paris. Données, visuels et plan non contractuels. Perspectiviste : VERTEX. Crédits photos : Adobe Stock, Shutterstock, 05/2026

