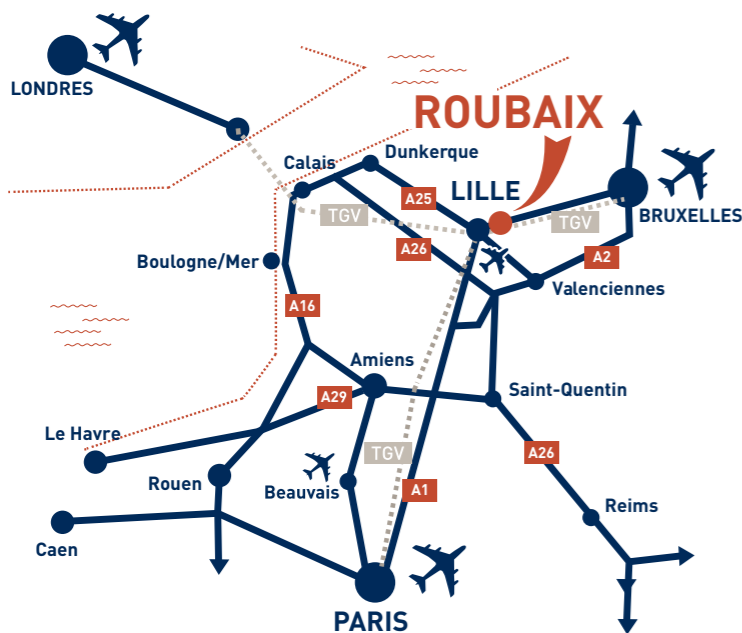


# LE CID

UNE ARCHITECTURE AU CACHET INDUSTRIEL  
DANS UN QUARTIER EN PLEIN DEVENIR





## ROUBAIX, ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

*l'art de vivre d'une ville à la fibre innovante*

Au cœur de la Métropole Européenne de Lille, Roubaix profite du dynamisme de toute une région et affirme la richesse de son patrimoine, ses filières d'excellence innovantes et sa situation privilégiée aux portes de la Capitale des Flandres. Multiculturelle, étudiante et à la pointe des industries numériques, Roubaix a réussi son pari sur l'avenir tout en préservant l'identité d'une ville fière de son passé industriel et prospère

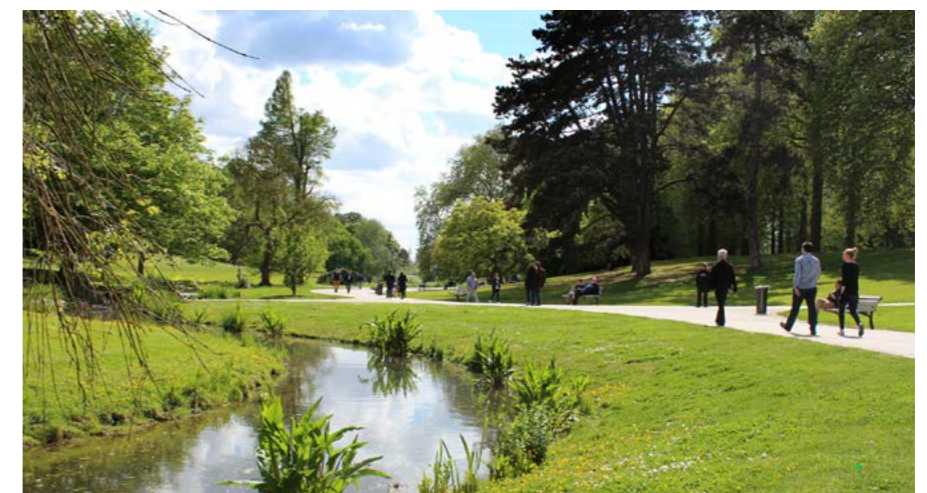
Classée Ville d'Art et d'Histoire, Roubaix profite d'un patrimoine exceptionnel où les demeures bourgeoises aux ornements sophistiqués côtoient les petites maisons de courées ouvrières. Partout dans la ville, l'architecture est remarquablement mise en valeur, traversant les époques : églises aux décors somptueux, édifices contemporains audacieux, anciennes usines reconverties ou musées incontournables, le cadre de vie roubaisien offre aussi de nombreux espaces verts comme le très beau Parc Barbieux ou les rives aménagées des canaux. À quelques minutes de Lille, la ville fait le pari gagnant des technologies numériques, des grandes écoles et d'une offre culturelle riche. Les investisseurs ne sont donc plus les seuls à miser sur Roubaix et les familles, séduites par l'animation, la vitalité des commerces, la situation géographique et le charme singulier de la ville, sont de plus en plus nombreuses à s'installer ici.

### ROUBAIX

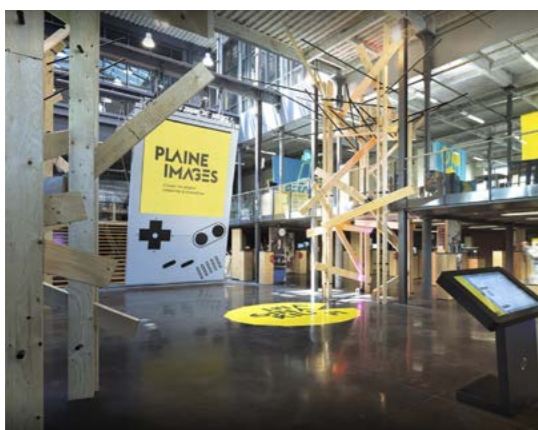
- > **96 077** habitants
- > **4<sup>e</sup>** ville la plus peuplée des Hauts-de-France
- > 10 000 étudiants
- > **3<sup>e</sup>** centre universitaire après Lille et Villeneuve-d'Ascq
- > **2** filières d'excellence (image et industrie culturelle / textiles innovants)
- > **7** marchés de proximité
- > **2** centres commerciaux à prix d'usine
- > **1<sup>e</sup>** ville de la MEL à obtenir le label ville d'art et d'histoire



L'Hôtel de Ville de Roubaix, inscrit à l'inventaire des monuments historiques



Le Parc Barbieux, un des plus beaux parcs urbains de France de 145 hectares



La Plaine Images, 125 entreprises et 3 écoles au service des images numériques et des industries créatives



La prestigieuse École Nationale Supérieure des Arts et Industries Textiles



La Villa Cavrois, une des plus célèbres réalisations de l'architecture moderne



Le Musée d'art et d'industrie installé dans la plus belle piscine art déco de France

## UNE VILLE AUX CHARMES ET AUX LOISIRS UNIQUES

Si le lieu vous offre toutes les connexions possibles pour vous déplacer dans la métropole, Roubaix propose aux habitants et aux visiteurs de nombreuses manières d'occuper leur temps libre. Et l'on vient de loin pour visiter la Piscine, le Musée d'Art et d'Industrie de la ville, ou pour faire du shopping dans les magasins outlet des deux grands centres commerciaux roubaisiens.

De remarquables exemples d'architecture moderne, art déco, industrielle ou contemporaine abritent des espaces dédiés aux arts et à la culture. La ville a donc su conserver son caractère unique en se dotant de résidences artistiques, de salles de spectacles, de théâtres, de cinémas, ou d'écoles de musique et de danse.

À Roubaix, aucun problème donc pour occuper ses week-ends et le temps libre des enfants.

## UN QUARTIER BIEN PLACÉ AUX NOMBREUSES OPPORTUNITÉS

Non loin du Centre Européen des Textiles Innovants et juste à côté du pôle attractif de la Plaine Images dédié aux industries créatives, le Site de l'Union est un des chantiers les plus ambitieux de la métropole qui s'emploie activement au développement des filières d'excellence des deux établissements.

À proximité du centre-ville, du pôle universitaire et de nombreuses écoles supérieures, le quartier est également incontournable pour ses nombreuses infrastructures scolaires et économiques mais aussi culturelles puisque Le Fresnoy est juste à côté du programme. Cet établissement supérieur d'enseignement artistique de type nouveau est un pôle d'excellence d'envergure nationale et internationale, souvent qualifié de « Villa Medici high-tech ».

*« Entre tradition et réinvention, la ville a su conserver toute la beauté de son patrimoine en offrant une seconde vie à ses bâtiments historiques comme au Musée de la Piscine par exemple. »*

## DES LOISIRS DE PROXIMITÉ ET DES ÉCOLES DE QUALITÉ

- › Conservatoire de musique, de théâtre et de danse
- › Salle de spectacle Le Colisée
- › Centre chorégraphique national Le Ballet du Nord
- › La Piscine - Musée d'art et d'industrie
- › Le Musée de la Manufacture
- › Espace culturel La Condition Publique
- › Salle de spectacle La Cave aux Poètes
- › Cinéma et centre culturel Le Fresnoy
- › Cinéma Le Duplex
- › Centre nautique Thalassa
- › Bowling
- › Parc Barbieux
- › Canal de Roubaix
  
- › Crèche familiale Cassel
- › École maternelle Georges Sand
- › École maternelle et élémentaire Blaise Pascal
- › École élémentaire Littré
- › Collège privé Saint Benoit
- › Collège public Sévigné
- › Lycée Public AFOBAT
- › Lycée privée Saint-François d'Assise

# UNE ADRESSE PARFAITEMENT CONNECTÉE AUX TRANSPORTS DE LA MÉTROPOLE

-  La PLAINE IMAGES ..... 1 min\*
- Zone commerciale Tourcoing (Match, Picard, Bricorama, Quick) ..... 6 min\*
- ÉCOLES matern. élémentaire, privée (bd constantin Descat) ..... 8 min\*
- Canal de Roubaix (Quai de Gravelines) ..... 4 min\*
- Le Fresnoy (Centre d'Art) ..... 2 min\*

-  Accès VOIE RAPIDE ..... 1 min\*
- Centre commercial TOURCOING ..... 2 min\*
- ROUBAIX Centre (G<sup>de</sup> Place) ..... 6 min\*
- Centre commercial Mc Arthur Glen ..... 8 min\*
- LILLE Centre (Place du G<sup>nal</sup> de Gaulle) ..... 15 min\*
- AÉROPORT LESQUIN ..... 16 min\*

-  ALSACE ..... 4 min\* 
-  GARE -JEAN LEBAS  ..... 1 min\*
- ROUBAIX GRANDE PLACE  ..... 2 min\*
- MAIRIE DE CROIX  ..... 7 min\* Parc Barbieux
-  SNCF LILLE EUROPE  ..... 22 min\* Centre d'affaires



(\* Sources : google.fr/maps - ametis.fr



L'ambiance très familiale du Square Catteau derrière l'Hôtel de Ville



Les 73 boutiques à prix usine du centre Mac Arthur Glen



L'Usine, l'autre centre commercial de marques outlets de Roubaix

*Au pied du métro Alsace et non loin de la gare SNCF, Le Cid est au cœur d'un quartier symbole d'une économie nouvelle, tournée vers les technologies de demain.*

*La façade de briques rouges typiquement régionale est modernisée par des châssis gris anthracite qui apportent à l'ensemble un esprit industriel très contemporain.*



# UNE ARCHITECTURE INDUSTRIELLE ET DES MATÉRIAUX RÉGIONAUX

## *tout le standing d'une construction récente*

Dans la charmante rue résidentielle Corneille à Roubaix peuplée de maisons individuelles de briques rouges, Le Cid accueillera bientôt 20 logements proposés du 2 au 3 pièces, à deux pas du métro et du canal de Roubaix. Le bâtiment reprend l'esprit architectural typique du quartier pour une intégration parfaite à son environnement.



*Le Cid est aussi à deux pas du canal de Roubaix : les berges aménagées du canal sont un corridor de nature en plein cœur de la ville et paradis des promeneurs.*

La façade recouverte de briquettes rouges est rythmée par différentes teintes de gris. Le dernier niveau est bardé d'un revêtement métallique gris clair, tandis que les châssis sont réalisés en PVC plaxé gris anthracite. La porte d'entrée en acier laqué est proposée dans la même teinte.

Des spacieuses terrasses et loggias équipées de garde-corps en métal et verre allègent la façade et l'ensemble affiche un style industriel très contemporain qui s'inspire des constructions typiques de la région.

Une place de stationnement est prévue par logement dans un parking souterrain accessible depuis la rue Corneille ou sur le parking aérien planté de quelques arbres. Une touche de verdure est apportée par le petit espace vert commun aménagé d'une aire de jeu. Parfaitement sécurisée, la porte extérieure est commandée par platine visiophone avec lecteur de badges, un local à vélos à l'usage des résidents est aménagé et l'immeuble est équipé d'ascenseurs.



# DES INTÉRIEURS FONCTIONNELS

*pensés pour le bien-être de toute la famille*



Parfaitement adaptés aux nouveaux modes de vie contemporains, les appartements du Cid offrent un niveau de confort maximal dans des intérieurs bien conçus et faciles à vivre. Lumineux, spacieux, bien isolés et équipés de nombreux rangements, vous n'aurez jamais été aussi bien chez vous !

Pour apporter aux pièces de vie une luminosité optimale, nos architectes ont prévu de larges ouvertures. L'intérieur, baigné de lumière, semble ainsi plus spacieux.

La cuisine ouverte sur le salon augmente encore cette sensation d'espace et offre le bénéfice d'une pièce très conviviale qui permet aux habitants de se réunir dans un même lieu autour de plusieurs occupations : la préparation du dîner, les devoirs sur la grande table ou un moment de détente sur le canapé du salon par exemple. Bien isolées du reste de l'appartement, la ou les pièces de nuit offrent un maximum de tranquillité au moment du repos.

Enfin, l'aménagement de nombreux rangements permet à la fois de supprimer les coins et recoins inutiles de l'appartement tout en valorisant chaque mètre carré de l'appartement.



## RT2012 POUR BIEN MAÎTRISER VOTRE BUDGET ÉNERGÉTIQUE

La résidence est construite suivant la réglementation RT 2012 vous garantissant une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. Le label a fait l'objet d'une demande auprès d'un organisme indépendant et pourra être délivré à l'achèvement de la résidence.

La réglementation implique des mesures d'une mise en œuvre très soignée de l'ensemble des prestations irréprochables :

- > Typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les plages horaires d'éclairage,
- > Qualité des matériaux de construction,
- > Performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique et aussi attention particulière aux ponts thermiques.



## PARTIES COMMUNES

- > Ascenseur,
- > SAS d'entrée avec contrôle d'accès et vidéophone,
- > Parking privatif en extérieur, arboré, clos et sécurisé, accessible par portail automatique contrôlé par télécommande
- > Local à vélos > Hall décoré,

## APPARTEMENTS

- > Sol pièces principales (entrée, séjour, dégagement, chambres) : revêtement stratifié, plinthes assorties,
- > Sol pièces humides : carrelage grès émaillé, plinthes assorties,
- > Murs et plafonds : peinture blanche,
- > Placards selon plan,\*
- > Salle de bains équipée de baignoire ou douche (selon plans) de meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et robinetterie mitigeuse,
- > Faïence murale en cuisine et salle de bains,
- > Radiateurs en acier laqué avec robinets thermostatiques,
- > Ventilation Mécanique Contrôlée,
- > Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, double vitrage, équipées de volets roulants en PVC
- > Prise d'antenne (accès TNT).
- > Prise RJ45 dans chaque séjour et chambre,

\*Portes coulissantes prévues, l'aménagement intérieur est aux soins de l'acquéreur.

Les illustrations sont des libres interprétations de l'artiste. Photographies d'appartements de logements témoins du groupe Edouard Denis à titre d'ambiance, les prestations sont non contractuelles. Illustrations ©LD3D Photographies © Fotolia © Dorothée Giey. Document non contractuel.

# LE CID

rue Corneille  
59 170 ROUBAIX

Au pied du métro et aux portes de Lille, Le Cid est un ensemble à l'architecture industrielle qui propose 20 logements allant du 2 au 3 pièces très lumineux et tout confort, au cœur d'un quartier plein de promesses pour l'avenir

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

## DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de contrôle.