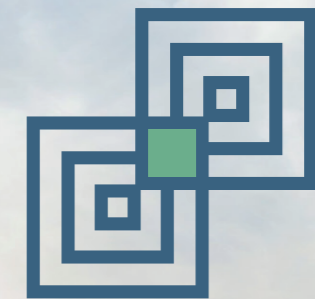


L'ÉPICENTRE
WATTIGNIES

33 appartements au cœur de la ville



L'ÉPICENTRE

WATTIGNIES



33 APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

STATUT
BAILLEUR
PRIVÉ
2026

Prêt
à Taux
Zéro%

TVA
RÉDUITE
5,5%

Tout commence ici...



BMGV Architectes.

BMGV
Architectes

L'ÉPICENTRE

L'alignement affirmé des bâtiments, leur matérialité et leur hauteur affirment clairement le rôle de fermeture de la place de la mairie. La faille végétalisée servant d'entrée et la hauteur limitée à trois niveaux du socle architectural ramènent l'ensemble à l'échelle du piéton. Les logements possèdent une variété d'expositions, de perspectives avec des espaces extérieurs préservant l'intimité. Une partie du jardin initial a été intégrée aux espaces verts communs, petit sanctuaire végétal et trace d'un attachement au passé.

**DEMATHIEU
BARD**
IMMOBILIER

Présent en France et au Luxembourg et fort des 160 ans d'expertise du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développons des projets fiables, écologiquement vertueux et accessibles à tous.

L'ensemble de ces approches permet de proposer un immobilier différenciant, fondé sur des habitats personnalisés, évolutifs et des quartiers mixtes pensés pour mieux vivre et travailler demain.

URBaxim
Développeur de projets immobiliers innovants

Après L'Orangerie et Villa Lenôtre, Urbaxim est heureux de retrouver Wattignies pour une troisième réalisation. L'Épicentre bénéficie d'atouts exceptionnels: un emplacement au cœur de la ville, mais aussi au centre d'une dynamique urbaine en pleine transformation – portée notamment par l'arrivée du futur tramway.

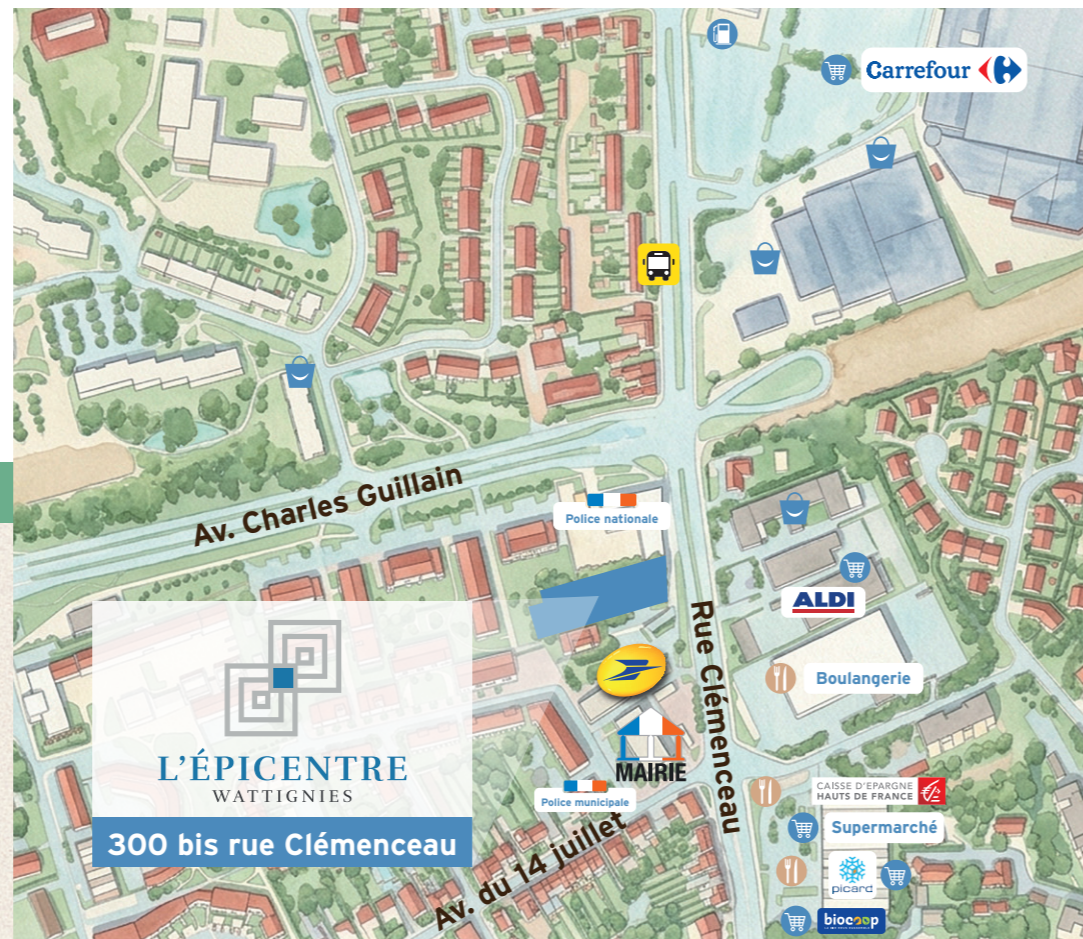
Fidèle à l'exigence qui caractérise chaque projet Urbaxim, L'Épicentre conjugue qualité résidentielle et valeur patrimoniale durable.

L'Épicentre fait partie de l'avenir de Wattignies, et nous sommes fiers d'y contribuer.

1. Investissement locatif suivant dispositif fiscal « Jeanbrun ». Voir conditions en bureau de vente. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.
 2. Prêt à taux zéro (PTZ) accordé sous conditions de ressources, réservé aux primo-accédants pour l'acquisition d'une résidence principale, selon la réglementation en vigueur.
 3. TVA réduite à 5,5 % sous conditions d'éligibilité (résidence principale, ressources, zonage).
- * Dispositifs non cumulables.

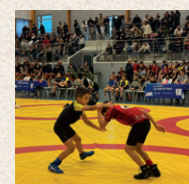
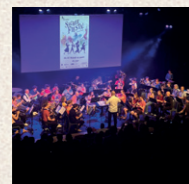
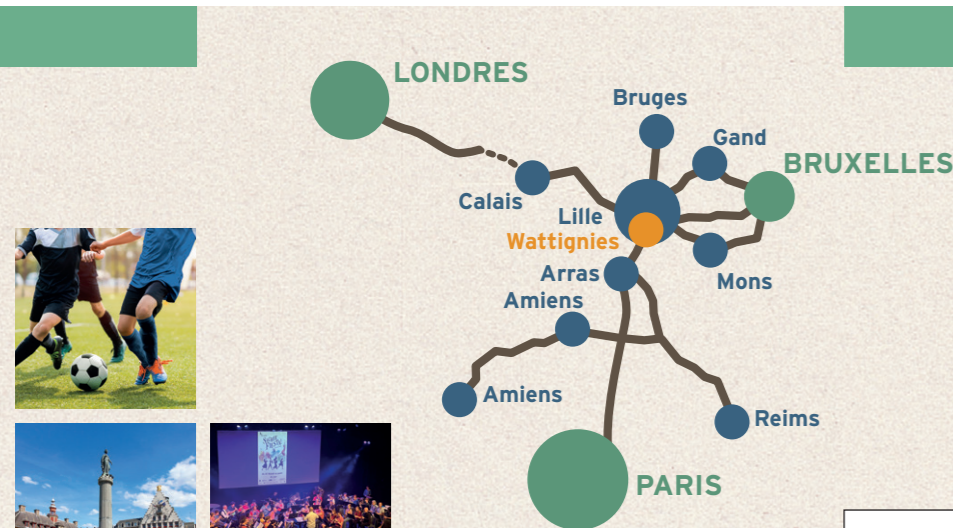
WATTIGNIES, une évidence à habiter

- Un point d'équilibre entre ville et nature, entre proximité et respiration.
- Un cadre rassurant et structuré, propice à une vie de quartier paisible.
- Une adresse à taille humaine, pensée pour vivre sereinement au quotidien.



À quelques minutes de Lille, Wattignies offre un cadre de vie recherché, alliant dynamisme urbain et tranquillité résidentielle. La ville séduit par la qualité de ses équipements, la richesse de ses commerces de proximité et la facilité de ses déplacements. Ici, tout se fait simplement: accompagner les enfants à l'école, faire ses courses à pied, rejoindre Lille

en quelques minutes, profiter d'un moment de calme en fin de journée. Écoles, services, infrastructures sportives et espaces de vie s'inscrivent dans un environnement structuré et agréable au quotidien. Bien desservie, accessible et à taille humaine, Wattignies s'impose comme une adresse équilibrée, où tout est réuni pour vivre sereinement.



ACCÈS RAPIDES

/ LILLE CENTRE

10 min en voiture
10 min en train (TER)

/ GARES LILLE FLANDRES & EUROPE

10 min en voiture

/ PARIS

1h en TGV (depuis Lille Europe)

/ BRUXELLES

35 min (depuis Lille Europe)

/ LONDRES

1h20 (depuis Lille Europe)

TRANSPORTS

/ GARE WATTIGNIES - TEMPLEMARS

Liaisons TER vers Lille et la métropole

/ LILLE EN TRAIN

10 à 15 min

/ RÉSEAU BUS ILÉVIA

Lignes 55, 70R, 921
Dessertes vers Lille, CHU Eurasanté et environs

/ MÉTRO LIGNE 1

Station CHR B-Calmette (correspondance bus)

/ ACCÈS ROUTIERS

A1 et périphérique lillois à proximité

33 APPARTEMENTS dans un écrin de verdure

- Accessibilité
- Sécurité
- Confort

Deux bâtiments à taille humaine, idéalement situés



33 APPARTEMENTS

du 2 au 4 pièces

T2



■ Fonctionnel et baigné de lumière, cet appartement constitue une opportunité idéale, que ce soit pour un premier achat ou un investissement durable et performant. Ses larges ouvertures offrent une luminosité généreuse et un véritable confort de vie.

T3



■ Ce vaste 3 pièces de près de 67 m² offre tout ce dont un couple ou une famille a besoin : 2 chambres lumineuses, une distribution pratique, sans oublier le balcon qui apporte un espace de vie supplémentaire.

T4



■ Cet appartement familial présente une double exposition. La pièce de vie spacieuse se prolonge par une terrasse de 38 m² où vous profiterez de longues journées d'ensoleillement et de nombreux moments de convivialité.

DES PRESTATIONS PENSÉES

pour votre confort, en intérieur
comme en extérieur.



Les prestations font de chacun de ces logements un espace privilégié :

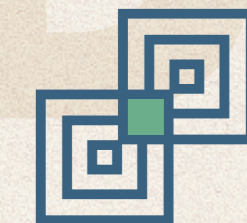
- Terrasses et balcons
- Revêtement de sol stratifié dans les entrées, séjours, cuisines et chambres, avec teintes au choix
- Choix de carrelages et faiences
- Volets roulants motorisés
- Ascenseur, équipement dernière génération
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur collective
- Accès sécurisés et privatifs digicode et visiophone
- Parkings
- Local vélos

Spacieux, lumineux et soigneusement agencés, ces appartements conjuguent confort contemporain, prestations soignées et options de personnalisation exclusives.

Contactez-nous pour découvrir l'ensemble des choix disponibles qui rendront votre habitation unique. En voici quelques exemples :

- Remplacement de la baignoire par douche de 90 x 120 cm
- Façade miroir pour porte de placard
- Radiateur façade lisse blanche
- Domotique : centralisation de volets roulants, pilotage de l'éclairage et du chauffage à distance
- Borne de recharge véhicule

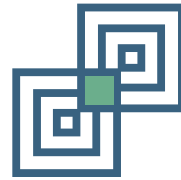
À L'Épicentre, chaque intérieur devient unique.



L'ÉPICENTRE
WATTIGNIES

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La résidence L'Épicentre répond à la réglementation environnementale **RE 2020** qui impose des normes de construction visant à réduire la consommation en énergie et permet ainsi de réaliser des économies.



L'ÉPICENTRE
WATTIGNIES

Parce que le citoyen est aujourd'hui acteur et non plus seulement spectateur de son cadre de vie, nous nous engageons dans une démarche à long terme afin de développer des opérations et des quartiers qui sont avant tout une part de ville.

Nous développons des programmes très volontaristes: en matière d'architecture ou de financement, notre souci de l'innovation est permanent.

Construisons votre avenir ensemble...

UNE CO-RÉALISATION

URBaxim
Développeur de projets immobiliers innovants

 **DEMATHIEU
BARD**
IMMOBILIER

Renseignez-vous au
03 20 84 99 99