

Romances

UNE HISTOIRE D'IMMOBILIER





Il serait une fois.



L'histoire que je vais vous conter se déroule dans un lieu incroyable, où l'imaginaire côtoie le réel. Situé au bord d'une rivière, il a ce petit quelque chose de magique, où tous les sens sont en constant éveil. Avec un peu d'attention, on peut entendre au loin le clapotis de l'eau, sentir la délicate odeur de rose, apercevoir les poissons jouant dans le bassin.

L'histoire que je vais vous conter aurait pu être une histoire d'amour. Ce fabuleux endroit s'y prête parfaitement. Mais pourquoi vous raconterais-je une histoire d'amour quand je peux vous en narrer mille et une ? Dans ce lieu enchanteur, les romances sont quotidiennes car l'amour s'y glisse partout : il est dans le plat que l'on prépare pour le repas en famille, dans une balade le long de la Marque une douce soirée d'été, dans les délicates roses qui parfument et colorent le jardin, dans les dernières pages d'un livre que l'on dévore, confortablement installé dans le kiosque au bord de l'eau.

L'histoire que je vous conte est pour l'instant incomplète car il lui manque une composante essentielle : vous. Ce décor romanesque ne prendra vie que quand vous entrez en scène. Je compte sur vous pour oser aller découvrir mon utopie rendue réalité, afin que mes rêveries deviennent vos récits.

L'histoire reste aujourd'hui à écrire, par vous, au sein de ce lieu que j'ai imaginé pour que la beauté devienne ordinaire, le bonheur naturel, la romance quotidienne. L'ultime secret que je peux vous dévoiler sur cette histoire, c'est sa dernière ligne : ils vécurent heureux dans leur beau logement.

Chapitre I.

Un cadre de vie privilégié



J'ai mis du temps à choisir la ville idéale, celle qui accueillera mon rêve d'architecture. Il fallait une ville à la hauteur de l'endroit dans lequel vous allez vivre. Une ville avec autant de charme, de caractère, d'élégance que la résidence Romances. C'est ainsi que la réponse à ma question m'est venue tout simplement, comme une évidence. C'est à Marcq-en-Baroeul, le long de la Marque, que vous allez pouvoir découvrir ce lieu de tous les délices.

MARCQ-EN-BAROEUL, LA FAVORITE

C'est à Marcq-en-Baroeul que la résidence Romances s'installe. Cette ville, idéalement située en plein cœur de la métropole lilloise, conjugue de nombreux avantages. Entre nature, avec

un tiers de la ville classé en zone naturelle et champêtre, et dynamisme urbain, avec ses multiples quartiers résidentiels et économiques, Marcq-en-Baroeul a su cultiver un véritable art de vivre.

« LE MONDE ENTIER
EST UN THÉÂTRE
OÙ TOUS -
LES HOMMES,
LES FEMMES -
SONT DE SIMPLES
ACTEURS »
SHAKESPEARE



AMOUR DE BOURG

C'est dans le quartier du Bourg Centre-Ville que la résidence Romances prend vie. Il a la primeur d'être bordé au sud par la Marque, cette rivière qui prête son nom à la ville, et par la campagne au nord. Assez étendu, ce quartier, véritable berceau historique, est celui de

certains lieux emblématiques de Marcq-en-Baroeul, comme La Corderie ou l'église Saint-Vincent, autour de laquelle se développe la ville depuis le XIIe siècle. Entre espaces verts et services de qualité, ce quartier s'impose comme un lieu de vie privilégié.



TRANSPORTS

- 1 ARRÊT DE BUS PONT COURROY
- 2 ARRÊT DE BUS COLLÈGE
- 3 ARRÊT DE BUS BAILLY

COMMERCES

- 4 MAISON BENOIT CHOCOLATS
- 5 BOULANGERIE
- 6 SUPERETTE

CULTURE

- 7 MÉDIATHÈQUE LA CORDERIE
- 8 ESPACE BRUEGHEL
- 9 CARRÉ SAINT-JOSEPH

ÉDUCATION

- 10 MARCQ INSTITUTION
- 11 ÉCOLE MATERNELLE MATISSE
- 12 ÉCOLE PRIMAIRE MARCEL PAGNOL

**SUIVEZ-MOI, JE VOUS EMMÈNE
DÉCOUVRIR ROMANCES !**



Chapitre II.

Un décor d'exception



Voilà un endroit que vous n'êtes pas près d'oublier. Il marque les esprits comme toutes les premières fois. La première fois que vous allez fouler le chemin en pavage qui relie la rue à l'entrée de la résidence Romances, vous allez découvrir un lieu composé de bâtiments à taille humaine, qui sont comme délicatement déposés dans un écrin végétal magnifique, entre point d'eau, roseraie et promenades le long de la Marque.

DE L'AMPLEUR POUR L'EXTÉRIEUR

**La résidence Romances
jouit d'un cadre unique.**

L'environnement extérieur a été conçu en parfaite harmonie avec la flore existante, très dense le long de la Marque. De nombreuses variétés d'arbres majestueux, comme l'érable ou le chêne rouge, viennent habiller l'espace.

La réelle valeur de ce lieu réside dans sa conceptualisation : **les bâtiments s'articulent en cœur d'îlot autour d'un bassin aquatique.** Ce point d'eau de plus de 1200m², agrémenté d'un jardin à la française et bordé d'une promenade, vous permettra de profiter de la beauté de la nature en toute saison.



« L'EAU PARLE SANS
CESSE ET JAMAIS
NE SE RÉPÈTE. »

OCTAVIO PAZ

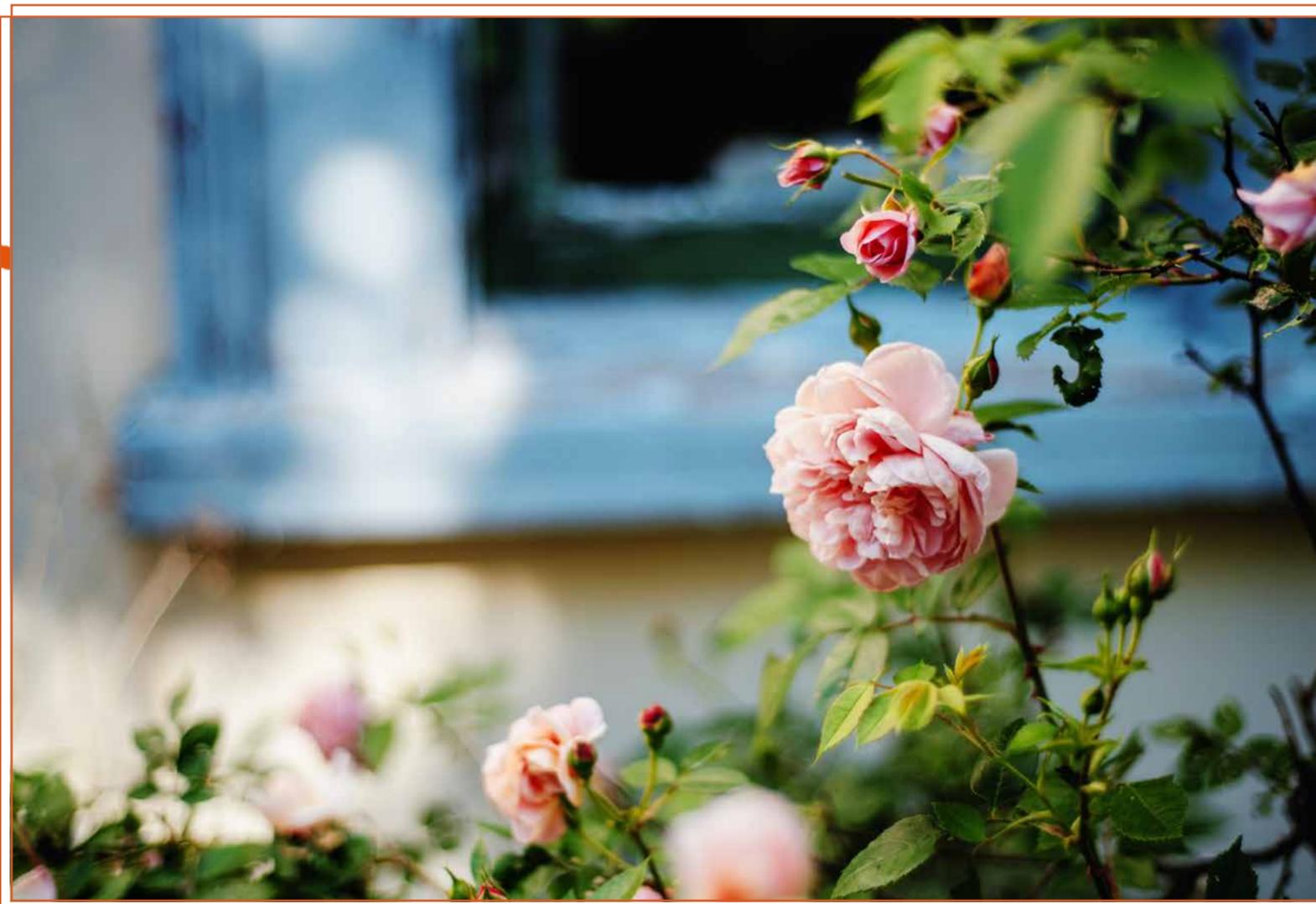


Comble du romantisme, cet écrin végétal se voit offrir un bijou paysager : une superbe roseraie, composée de rosiers choisis pour que la floraison soit constante toute l'année.

Pour profiter des plaisirs olfactifs et visuels de ces roses et du paysage alentour, **deux petites placettes sont aménagées**. Elles forment des lieux de rencontre agréables pour les résidents et pour leurs visiteurs.

« C'EST LE TEMPS
QUE TU AS PERDU
POUR TA ROSE
QUI REND TA ROSE
IMPORTANTE »

ANTOINE
DE SAINT-EXUPÉRY



De ces espaces partagés partent des chemins de balade, menant au bord de la Marque. **Un kiosque aux charmes indéniables se dévoile alors au bout de cette promenade**, depuis lequel vous pourrez observer paisiblement le paysage.

Ce havre de paix veut rester exclusif et privé. Un portail d'entrée et des haies au beau feuillage viennent délimiter les espaces privatifs et partagés, pour que cet endroit hors du temps reste le privilège de ses habitants.



Le jardinier et sa roseraie

Tous les matins à l'aube, le jardinier pousse l'imposante porte en fer forgé de la résidence pour rejoindre d'un pas tranquille son lieu de prédilection, celui pour lequel il se lève tous les matins le sourire aux lèvres : la roseraie. L'air est encore frais, le soleil commence à peine à éclairer les **mille et une roses** de cet écrin végétal. La rosée du matin fait briller les pétales, comme si de minuscules diamants y avaient été déposés. Il passe entre les rosiers, observe méticuleusement chaque fleur pour s'assurer que **chacune d'elle est parfaite**. Blanches, roses, orange, rouges, c'est un tourbillon de couleurs et d'odeurs qu'offrent ces roses au jardinier, qui **pour rien au monde** ne manquerait un de ces matins.

LA BALADE *Romances*



LE PLAN D'EAU

LA ROSERAIE

LE JARDIN
À LA FRANÇAISE

LA PROMENADE

LE KIOSQUE

L'ÎLE SUR
LE BASSIN

LE MOT DE L'ARCHITECTE LUC DEHAENE

Les bâtiments de cette future résidence sont pensés comme des villas dont l'inspiration architecturale vient de références prestigieuses comme le béguinage de Bruges ou les villas de Louis Quételart. L'emploi de matériaux nobles en façades et en toitures, la volumétrie sophistiquée des bâtiments, la présence de nombreuses terrasses généreuses et parfaitement exposées, l'attention portée aux détails, toutes nos réflexions sont guidées par la volonté d'offrir une architecture de grande qualité pour une future résidence d'exception.



LE MOT DU PAYSAGISTE ALAIN DUTHOIT

Le projet d'aménagement du site vise à investir un véritable « cœur de nature » le long de la Marque dans un tissu urbanisé. Le programme s'articule autour d'un espace central : un parc agrémenté d'un bassin paysager, pièce maîtresse dans la conception paysagère du site. Le parc est un espace récréatif. Par sa simplicité de traitement, il est un espace multifonctionnel permettant, selon le moment de la journée et/ou de l'année, des utilisations plus actives ou plus calmes. Les voies douces font office de coulée verte support de biodiversité. Elles sont une armature importante de la qualité de vie du quartier. La dimension écologique du site est importante au vu de la proximité avec la Marque et des autres sites porteurs de biodiversité à l'échelle du territoire. A l'instar du parti architectural, les aménagements paysagers cherchent à transformer les espaces extérieurs en lieux de rencontre, d'échange et de vie en commun.



DE L'ALLURE POUR L'ARCHITECTURE

Le langage architectural des bâtisses est à l'image de l'extérieur : élégant et travaillé. De petits bâtiments de 13 à 23 logements composent la résidence, placés autour du point d'eau et séparés par les chemins de balade.

À taille humaine, ne dépassant pas le R+2, ils permettent une intégration respectueuse dans l'environnement alentour, et plongent les habitants dans un univers calme, tel un nouveau hameau dans la ville.

Cet esprit de village est accentué par l'architecture des bâtiments. Sobre et classique, elle n'est pas sans rappeler les superbes maisons de la côte d'Opale ou les charmants béguinages belges. Romances bénéficie du ravissement architectural des maisons de campagne du Nord, en plein centre de Marcq-en-Baroeul.

Les matériaux durables utilisés participent à créer cet indéniable raffinement : la brique grise se mêle aux tuiles pour créer les façades, rythmées par des terrasses et des balcons généreux.



- UNE ARCHITECTURE INSPIRÉE DES MAISONS TRADITIONNELLES DU NORD
- UN ENVIRONNEMENT EXTÉRIEUR EXCEPTIONNEL, GRÂCE AU POINT D'EAU, À LA ROSERAIE, AU KIOSQUE AU BORD DE LA MARQUE



Les briques



Les tuiles

Chapitre III.

Un lieu de vie unique



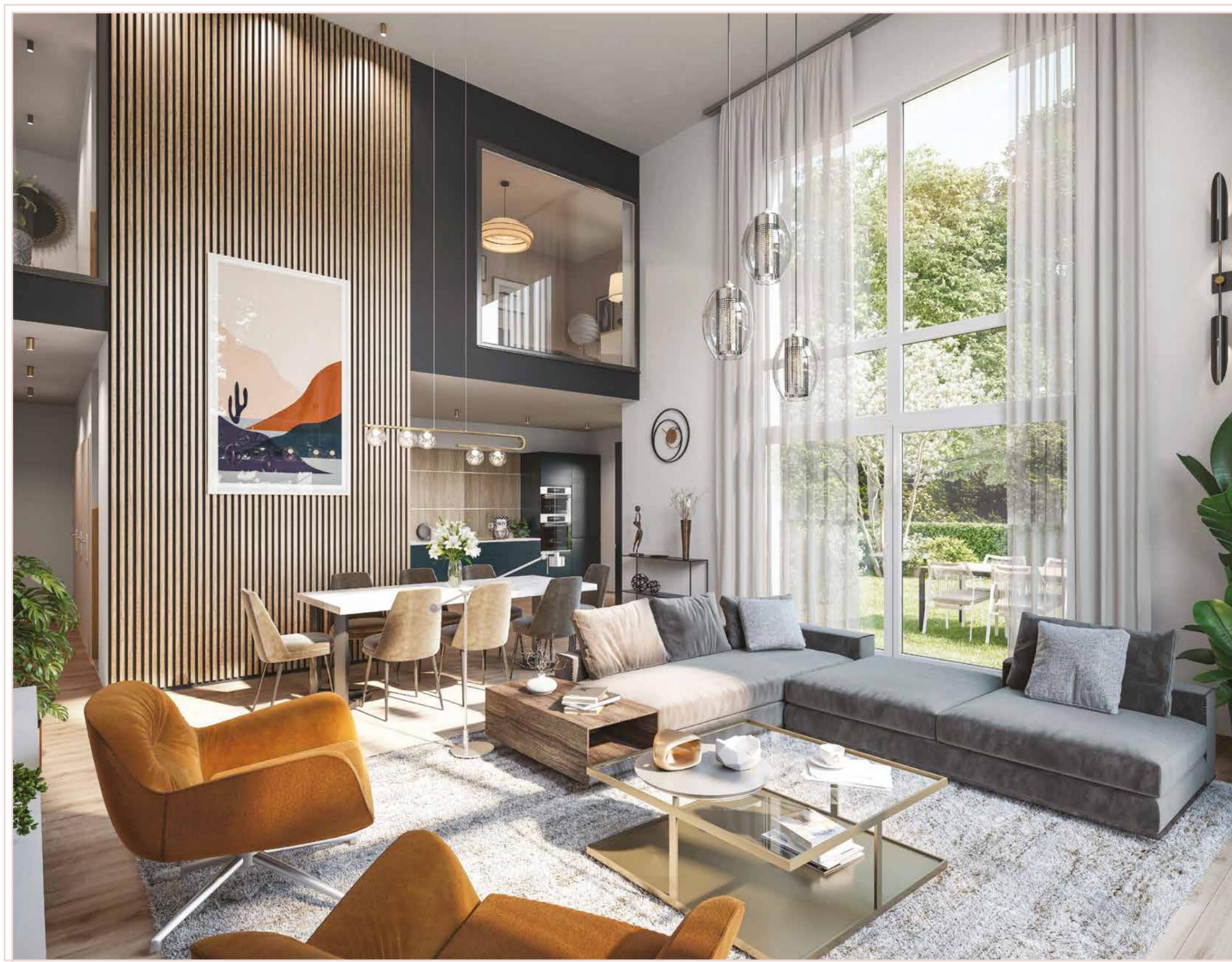
Après en avoir découvert un peu plus sur cet endroit magique, vous devez vous demander à quoi peuvent bien ressembler les appartements qui composent la résidence Romances. Naturellement, ils ne peuvent être qu'exceptionnels.

INTÉRIEUR SUPÉRIEUR

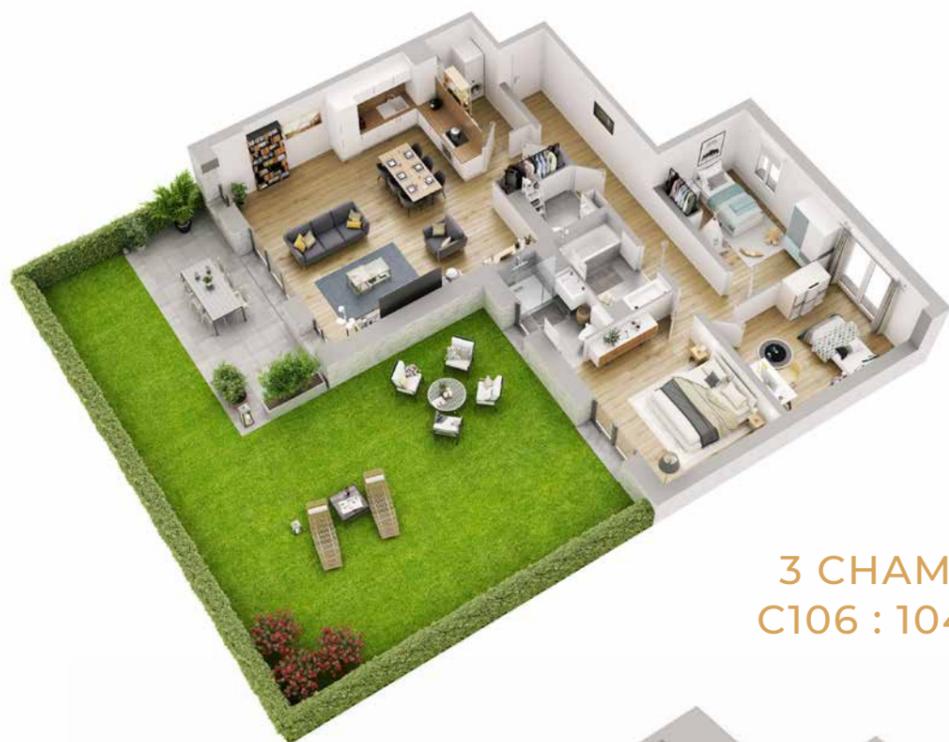
Chacun des appartements a été spécialement pensé pour garantir un confort quotidien, en parfaite harmonie avec ce lieu jamais vu. Pour profiter de la beauté des extérieurs, tous les logements possèdent un extérieur privé, que ce soit un balcon, une terrasse ou un jardin.

Les surfaces, extérieures comme intérieures, sont plus que généreuses, avec des appartements allant jusqu'à 180m². Ces grands volumes, idéaux pour un aménagement simplifié, disposent de prestations de grande qualité. Chaque pièce a été conçue dans un souci de bien-être et d'esthétisme.

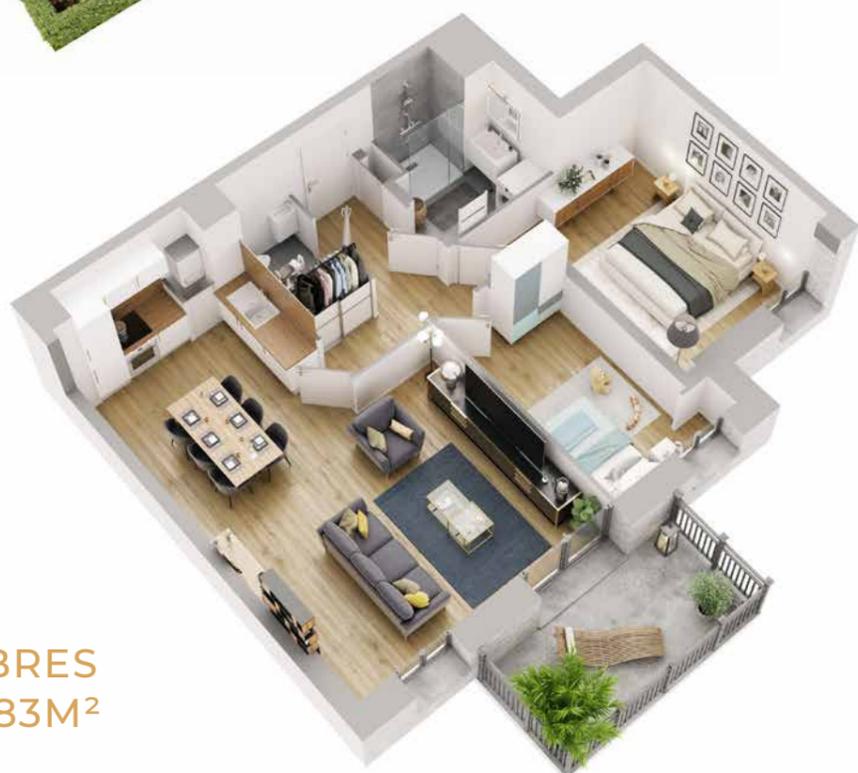
« NUL NE RENCONTRE
DEUX FOIS L'IDÉAL.
COMBIEN PEU LE
RENCONTRENT MÊME
UNE FOIS ! »
OSCAR WILDE



QUELQUES EXEMPLES D'APPARTEMENT



3 CHAMBRES
C106 : 104.66M²



2 CHAMBRES
C211 : 65.83M²



1 CHAMBRE
D211 : 57.81M²

La dernière page

Qui n'a jamais vécu ce moment déroutant et frustrant, où sans s'en être rendu compte, la dernière page d'un roman qui vous passionne est atteinte ? Vous avez passé les pages, les unes après les autres, sans même y penser, sauf que maintenant, **il ne vous reste plus qu'une page à lire**. Un étrange mélange de sentiments vous envahit : l'excitation de connaître enfin la fin et la déception d'en finir. De quitter ces personnages, ceux avec qui vous vous endormiez tous les soirs depuis un moment, de laisser là cette intrigue qui vous a tant de fois tenu éveillé. Chacune des phrases qui composent cette page est alors lue avec une extrême attention, comme si **chacun de ces derniers mots avait un sens particulier** qu'il ne fallait pas louper. L'histoire est maintenant finie. Vous refermez ce livre, plein de mélancolie et le rangez dans votre bibliothèque. **Et puis, finalement**, à peine quelques minutes après, vous n'avez plus qu'une envie : lire la première page d'un nouveau livre.

Confort

- LARGES BAIES VITRÉES AFIN D'ILLUMINER NATURELLEMENT LES INTÉRIEURS
- CHAUFFAGE INDIVIDUEL GAZ POUR UN CONFORT MAXIMUM
- MENUISERIES EN PVC PLAXÉ DE TEINTE GRISE BI-TON (BLANC INTÉRIEUR), DOUBLE VITRAGE ET VOLETS ROULANTS À COMMANDE ÉLECTRIQUE
- VASTES EXTÉRIEURS : TERRASSES OU BALCONS
- GRANDS JARDINS PRIVATIFS AVEC TERRASSE
- ASCENSEUR DESSERVANT TOUS LES NIVEAUX
- INSTALLATION DE LA FIBRE OPTIQUE
- HALLS D'ENTRÉE DES BÂTIMENTS SOIGNÉS ET GÉNÉREUX

Sécurité

- PORTE PALIÈRE AVEC SERRURE 3 POINTS
- RÉSIDENCE FERMÉE
- PORTES D'ACCÈS AUX HALLS D'ENTRÉE SÉCURISÉES PAR VIDÉOPHONE
- SYSTÈME VIGIK
- STATIONNEMENTS INDIVIDUELS
- LOCAUX À VÉLOS
- ECLAIRAGE DES HALLS ET PALIERS PAR DÉTECTEUR DE PRÉSENCE

Esthétisme

- SALLES DE BAIN/EAU ÉQUIPÉES CARRELÉES AVEC FAÏENCE MURALE TOUTE HAUTEUR AU POURTOUR DE LA BAIGNOIRE ET DE LA DOUCHE
- WC SUSPENDU
- PARQUET AVEC PLINTHES ASSORTIES DANS LES PIÈCES DE VIE ET CHAMBRES
- LARGES TERRASSES REVÊTUES
- CARRELAGE 45X45
- MEUBLES-VASQUES DE SALLE DE BAIN
- SÈCHE-SERVIETTES MIXTES (EAU ET ÉLECTRICITÉ)



Romances

UNE HISTOIRE D'IMMOBILIER

C'est au cœur d'une résidence unique que je vous invite à venir écrire votre prochaine histoire d'immobilier. Entre écrin végétal exceptionnel et logements aux prestations haut de gamme, vous trouverez forcément l'appartement qui vous rendra heureux. **Êtes-vous prêt pour la romance ?**



03 66 72 34 22

www.programme-romances-marcq-en-baroeul.fr

Dubois
PROMOTION

CONCEPTION : AGENCE LA FOULE