



**WOOL**

- TOURCOING -

ENTRE INNOVATION  
ET HÉRITAGE DU PASSÉ

NACARAT

# TOURCOING, UNE VILLE RÉINVENTÉE

Située à 20 minutes\* de Lille et à quelques kilomètres de la frontière belge, la ville de Tourcoing s'inscrit dans la région dynamique de la Métropole Européenne de Lille.



Parc de l'Union

Avec un riche passé industriel, notamment dans l'industrie textile, Tourcoing a su se renouveler en mettant l'accent sur la rénovation urbaine et la diversité économique. Elle accueille aujourd'hui de nombreuses entreprises du secteur tertiaire, qui viennent renforcer le dynamisme et l'attractivité de la ville. On dénombre ainsi plus de 160 entreprises, qui représentent plus de 2 800 salariés. Certaines d'entre elles ont d'ailleurs installé leur siège social à Tourcoing, à l'image de Kipsta, ou Vestiaire Collective.

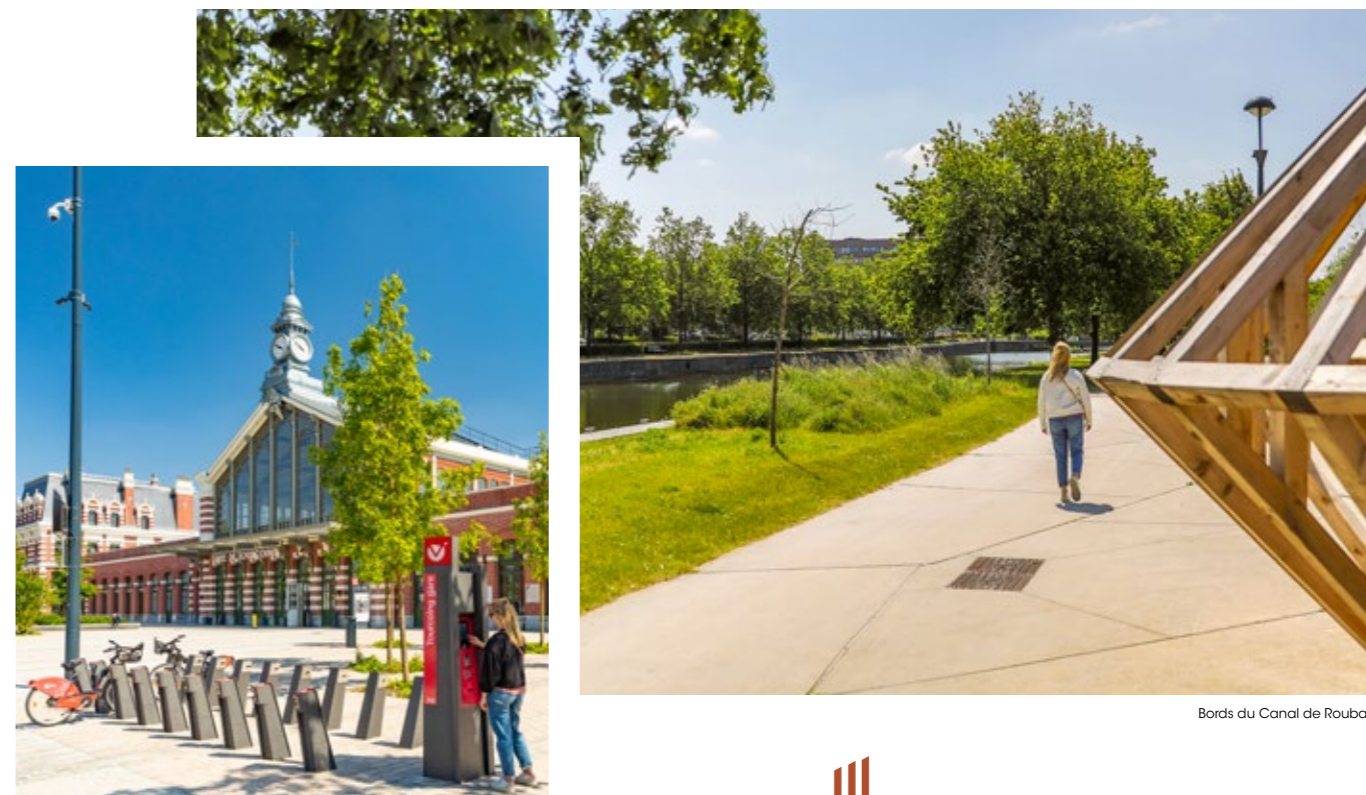
Grâce à la Plaine Images, un Hub européen dédié aux industries créatives (audiovisuel, animation, jeux vidéos...) et à l'implantation du Centre Européen des Textiles Innovants (CETI), Tourcoing se positionne à l'échelle européenne comme pôle majeur de recherche et d'innovation. Le Fresnoy, Studio national des Arts Contemporains, quant à lui, constitue un lieu important pour l'exposition et la formation artistique, audiovisuelle et multimédia de haut niveau.

Aussi connue pour son patrimoine historique, Tourcoing accueille plusieurs bâtiments remarquables, tels que la Maison de la Photographie et l'église Saint-Christophe. Elle possède enfin plusieurs parcs et jardins, tels que le Jardin Botanique (11 000 m<sup>2</sup>) et le Parc Clémenceau (11 hectares), ou encore le Parc de l'Union (10 hectares), véritables poumons verts au cœur de la ville.



Le peignage de la Tossée

## L'UNION, UN ÉCO-QUARTIER PORTEUR D'UN NOUVEAU DYNAMISME ÉCONOMIQUE



Gare de Tourcoing

Bords du Canal de Roubaix

Située au Sud de Tourcoing, la résidence Wool s'inscrit dans le nouvel éco-quartier de l'Union. Elle offre ainsi un cadre de vie moderne et verdoyant, animé par les mobilités douces. À quelques pas de la résidence, le Parc de l'Union offre de larges espaces verts aux habitants du quartier. Marquant le retour de la nature au cœur de la ville, il accueille notamment 850 arbres d'essences locales et des espaces de jeux pour les enfants.

Le quartier est également bien desservi par les transports en commun. En effet, la station de métro Carliers se situe à 10 minutes\* à pied de la résidence et permet de rejoindre le centre de Lille en seulement 20 minutes\*. La ligne L4 du réseau de bus ainsi que le service de location de vélos en libre-service V'Lille (à proximité du métro Carliers) sont également situés à quelques pas de Wool.

La proximité directe de plusieurs établissements scolaires (de la crèche au secondaire) et la présence de plusieurs sièges sociaux de grandes entreprises en font un quartier vivant et dynamique. Wool améliore ainsi la vie quotidienne des familles et des jeunes actifs.



### À moins d'1 min\* à pied

Parc de l'Union



Arrêt de bus Tossée



### À moins de 5 min\* en vélo

Canal de Roubaix



Gare de Tourcoing



Pharmacie



Grands sièges sociaux et entreprises



### À moins de 10 min\* à pied

Arrêt de métro Carliers (ligne 2)



Station V'Lille Carliers



### À moins de 20 min\* en voiture

Centre-ville de Roubaix



Centre-ville de Mouscron



Lille-Centre





## UNE ARCHITECTURE MODERNE ET INSPIRÉE

Wool s'inscrit dans l'architecture tourquennoise. La présence de la brique crée l'harmonie avec les bâtiments environnants et s'associe élégamment avec la chaufferie voisine de l'ancien Peignage de la Tossée, bâtisse remarquable du patrimoine industriel de la ville.

Le béton lasuré ajoute une touche de modernité en soulignant les pentes des attiques, qui viennent élégamment rappeler les anciennes bâtisses industrielles. De larges fenêtres rythment la façade, tandis que des gardes-corps en métal déployé viennent souligner la modernité de cet ensemble en renforçant l'inspiration industrielle du bâtiment. Entre innovation et héritage du passé, Wool s'intègre ainsi parfaitement à l'environnement offert par ce quartier nouvellement habité.



### LE MOT DE L'ARCHITECTE

La résidence reforme l'îlot formé par les rues de Balzac, de Roubaix, des Cinq Voies et par la Drève. Le cœur d'îlot ainsi reformé devient un véritable écrin végétal. Les aménagements paysagers du projet viennent renforcer ce patrimoine tout en garantissant l'intimité des logements en rez-de-chaussée, ainsi qu'une vue dégagée sur la frondaison des arbres dans les étages.

WOOL s'inscrit dans un tissu urbain complexe où se mêlent l'échelle domestique tourquennoise et l'échelle industrielle, témoin du passé du site. Le projet conjugue ces deux échelles en se faisant le trait d'union entre les maisons de ville et les bâtiments structurant la Drève semi-piétonne.

La qualité des espaces extérieurs, le travail fin des contrastes ainsi que celui de la brique donnent au projet sa spécificité.



Jérôme de Alzua - Architecte  
Agence de ALZUA +

### LA SÉRÉNITÉ AU QUOTIDIEN

La résidence Wool, close et sécurisée, propose des appartements du studio au 4 pièces tous prolongés par un balcon ou une terrasse.

En retrait de la rue de Roubaix, la résidence est accessible depuis une agréable allée semi-piétonne joliment aménagée et végétalisée. Ainsi, vous vivrez au calme, et pourrez profiter de la sérénité de cet environnement, en retrait de l'agitation de la circulation.

### UN ÉCO-QUARTIER QUI LAISSE PLACE AUX MOBILITÉS DOUCES

Au cœur du quartier de l'Union, Wool s'inscrit dans une zone urbaine favorisant les mobilités douces (piétons, vélos, trottinettes).

Dans cette optique, Wool est équipée d'un local vélos nouvelle génération, avec des espaces de rangement, de réparation et de recharge des vélos à assistance électrique. Des places de stationnement privatives équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques sont également disponibles.

Découvrez  
la résidence en 3D







## PRESTATIONS

- / Large choix de carrelage 45 x 45 cm pour les pièces d'eau
- / Sol souple dans les séjours, cuisines et chambres
- / Salles de bains et salle d'eau équipées d'un meuble-vasque et d'un miroir surmonté d'un bandeau lumineux. Faïence murale en pose horizontale au pourtour du bac de douche et/ou de la baignoire
- / Ascenseur
- / Résidence clôturée et sécurisée

Venez découvrir la gamme de prestations dans notre showroom de Lille.



INVESTIR ET PROFITER  
DES AVANTAGES DU  
DISPOSITIF PINEL<sup>(1)</sup>

Éligible au dispositif, vous réduisez vos impôts tout en vous constituant un patrimoine immobilier. LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔTS.



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE  
GRÂCE AU PTZ<sup>(2)</sup>

Le Prêt à taux zéro aide à l'accession à la propriété. Financez jusqu'à 40 % de votre résidence principale sans payer d'intérêt bancaire.

## NACARAT VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE ACHAT IMMOBILIER

DÉCOUVREZ LE CHEMIN QUI MÈNE  
À VOTRE FUTUR CHEZ VOUS

- 1 **Signature de votre contrat de réservation**
- 2 **Ouverture de votre espace client**  
Vous pourrez accéder 24h/24 à tous vos documents, de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre logement, et suivre l'avancement du chantier.
- 3 **Mise en place du financement**  
Tenez informée votre chargée de clientèle de vos démarches et la bonne obtention de votre financement dans les délais impartis.
- 4 **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 peuvent démarrer !
- 5 **Signature de l'acte authentique chez le notaire**
- 6 **Personnalisation de votre logement**  
En showroom et / ou via l'espace client, vous serez invité à faire vos choix d'options de personnalisation.
- 7 **Visite cloison**  
RDV dans votre logement en construction pour apprécier ses volumes.
- 8 **Visite préalable à la livraison**  
Cette visite permet de découvrir votre logement et de parfaire sa livraison.
- 9 **Livraison : vous êtes désormais chez vous !**



### La gestion de votre bien en toute tranquillité

Confiez-nous la gestion de votre bien, de la location à la vente en passant par la gestion du quotidien technique, juridique et comptable.

Vous bénéficiez d'une solution sur-mesure en fonction de vos besoins et vous accédez à toutes les informations concernant votre bien sur votre espace client dédié 24h/24 et 7j/7.

**ABI Gestion s'occupe de tout pour vous !**

# NACARAT

### 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

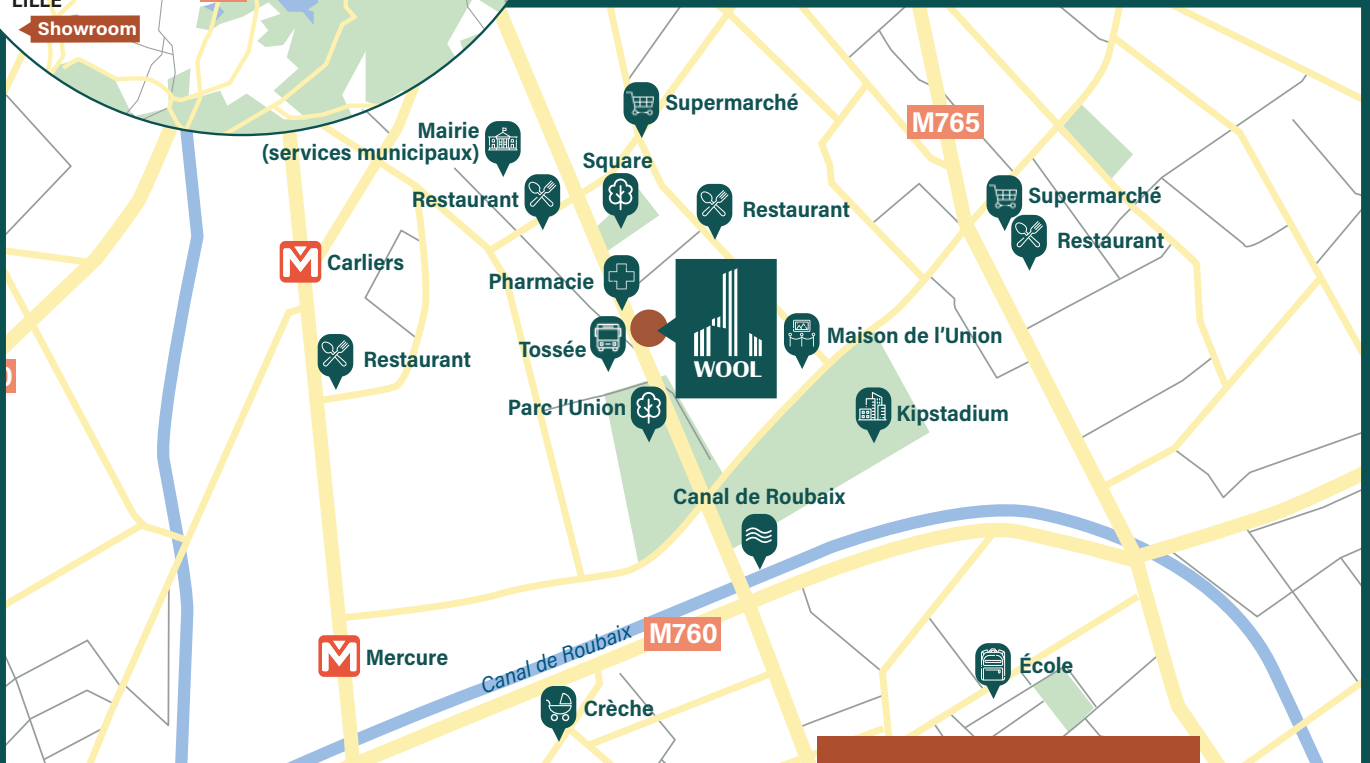
Depuis 14 ans, Nacarat s'engage plus loin que son métier de promoteur immobilier... Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales, Nacarat ambitionne de transformer positivement les territoires à travers des projets immobiliers plus esthétiques, plus éthiques, créateurs de valeurs d'usage,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



**WOOL**

- TOURCOING -



**157 rue de Roubaix  
59200 Tourcoing**



**NACARAT**

Publication et illustrations non contractuelles. \*Source des distances et temps de parcours googlemaps (1) Dispositif Pinel prévu à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts en faveur de l'investissement locatif. Dispositif soumis à des conditions de ressources du locataire et de plafonnement des loyers. LE NON RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICIAIRE DES INCITATIONS FISCALES. INVESTIR DANS L'IMMOBILIER COMPORTE DES RISQUES. Détail des conditions auprès de votre conseiller et en espace de vente. (2) Le Prêt à Taux Zéro est réservé aux primo-accédants et leur permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf en résidence principale, sous conditions de ressources. Détail des conditions auprès de votre conseiller et en espace de vente (1) (2) Détail des conditions auprès de votre conseiller et en espace de vente. Architecte : Agence de ALZUA +. Perspectives : Hive & Co / Vertex. SCCV LA TOSSEE au capital de 1000€, 594 avenue Willy Brandt, 59777 Eurallille, Lille Métropole D 531 040 806. Crédits photos : Sakara. Réalisation : SAKARA Juillet 2023.

