

QUESNOY-SUR-DEÛLE



Sud Rivage

HABITER UN JARDIN SUR LES BERGES DE LA DEÛLE



## **QUESNOY, UNE VILLE NATURE RECHERCHÉE PROCHE DE LILLE**

---

**À 25 minutes\* en voiture de Lille et à seulement 9 minutes\* de la frontière Belge,  
Quesnoy-sur-Deûle est une charmante commune à taille humaine,  
nichée dans un véritable écrin champêtre de 1 000 hectares\*.**

Au sein de la dynamique Métropole Européenne de Lille, Quesnoy-sur-Deûle se distingue par son cadre de vie apaisé et le charme de son patrimoine historique, digne d'une ville à la campagne. Traversée par la Deûle, elle profite de 12 km\* de berges aménagées pour le plaisir des promeneurs à pied ou à vélo.

Au quotidien, l'art de vivre quesnoysien est facilité par de nombreux commerces et services, rythmé par une vie associative riche et des activités aussi diverses que variées. Lille, facilement accessible grâce au bus et aux nombreux axes routiers, offre alors ses attraits économiques, culturels, sportifs et universitaires pour satisfaire toutes les envies.



Port de Plaisance à 3 minutes à pied\* de la résidence



Promenades pittoresques le long des berges de la Deûle



Mairie de Quesnoy-sur-Deûle à l'architecture authentique

## L'AMBITION D'UN NOUVEAU CADRE DE VIE AGRÉABLE ET PRÉSERVÉ

---

**Quesnoy-sur-Deûle s'inscrit dans la continuité du projet de requalification des bords de la Deûle et deviendra un trait d'union entre le Vieux-Lille et la frontière Belge.**

Les friches industrielles autour de la Deûle laissent aujourd'hui place à un vaste projet d'aménagement qui s'étend sur plus de 400 hectares\*.

À Quesnoy-sur-Deûle, **Sud Rivage** vient ainsi valoriser les bords du canal et créer une transition élégante avec le centre-ville. Ce beau domaine résidentiel prend place sur la rive droite du canal, généreusement baignée de soleil durant la journée.

L'environnement verdoyant et paisible est magnifié par le panorama unique offert par la Deûle, qui se laisse admirer au gré des saisons et invite aux promenades sur les berges.





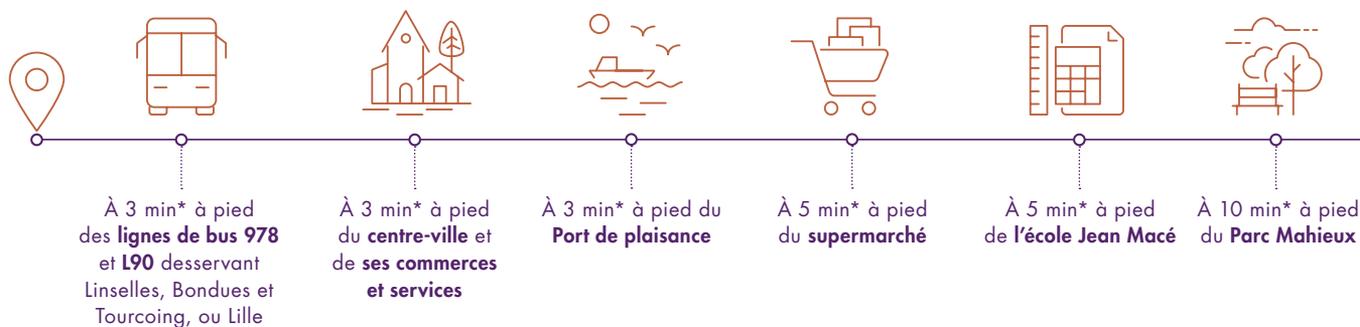
Sud Rivage

## LAISSER LES JOURS HEUREUX S'ÉCOULER SEREINEMENT EN BORDS DE RIVIÈRE

**Sud Rivage, un emplacement d'exception situé en plein cœur de ville,  
face à l'église Saint-Michel et ancré sur les rives de la Deûle.**

**Sud Rivage** invite à vivre au fil de l'eau mais aussi à profiter des plaisirs de la vie pratique, entre la rue du Général Kœnig et la rue Pasteur. Pour cela, le centre-ville à deux pas, réunit un choix de commerces et de services dont boulangerie, boucherie, pharmacie, bureau de Poste et banques. Chaque dimanche, le marché s'établit sur la place du Général de Gaulle et permet de s'approvisionner en produits frais et locaux.

Durant la semaine, les parents accompagnent leurs enfants à pied, à la crèche ou à l'école. Côté loisirs, les familles disposent des terrains multisports du parc Mahieux mais aussi des promenades sur les berges ou au port de plaisance tout proche d'où partent les croisières des « Fêtes de l'eau » organisées chaque premier week-end de juin.





# UNE ARCHITECTURE HAUT DE GAMME, À LA MESURE D'UN CADRE DE VIE AUTHENTIQUE

Le Domaine résidentiel Sud Rivage est composé de 6 résidences mariant avec élégance valeurs traditionnelles et architecture contemporaine.

De 3 ou 4 étages seulement, ces résidences se fondent harmonieusement dans leur environnement.

Elles présentent une écriture architecturale contemporaine, sublimée par des matériaux nobles.

Les façades soigneusement travaillées sont parées de briques traditionnelles du Nord, rythmées par un jeu de différentes teintes allant du rouge à l'ocre clair en passant par le beige.

Aux derniers étages, des volumes se détachent, coiffés par des toitures à deux pans.

**Sud Rivage** s'accorde ainsi aux maisons qui l'entourent.

Pour un quotidien encore plus pratique pour les Quesnoysiens, **Sud Rivage** accueille une crèche.



## UN PARC INTÉRIEUR SOIGNÉ ET GÉNÉREUX FAIT ÉCHO AUX ENVIES DE SÉRÉNITÉ

---

**Une entrée unique, close et sécurisée, permet d'accéder au domaine Sud Rivage et à son magnifique parc.**

Il est agrémenté d'arbres remarquables, soigneusement préservés.

À la fois véritable havre de paix, de vie et d'échanges, le parc accueille un potager partagé pour cultiver le bien-être entre voisins et un kiosque où il fait bon s'offrir une pause détente.

**Sud Rivage** propose un environnement verdoyant grâce à ses venelles plantées de massifs fleuris.

Les 6 résidences s'insèrent harmonieusement au sein du parc avec de belles vues sur sa végétation.

Elles permettent de créer un lien végétal doux et apaisé entre le centre-ville et le grand paysage de la Deûle.





## DE SUPERBES ESPACES EXTÉRIEURS POUR UN BIEN-ÊTRE ULTIME

---

**Afin de tirer le meilleur parti des paysages offerts par la Deûle et le parc paysager intérieur, les appartements intègrent de beaux espaces extérieurs.**

Ils bénéficient d'un prolongement idyllique, ouverts en grand sur l'extérieur. Les vues panoramiques sur la Deûle invitent à se laisser bercer par l'eau, à prendre le temps de contempler les bateaux de plaisance qui sillonnent tranquillement la rivière.

Côté parc intérieur arboré, les jardins privatifs bordés de haies champêtres et les balcons ensoleillés s'imprègnent de la douce ambiance qui distille un calme incomparable.

En attique, de larges terrasses plein ciel s'installent et offrent un espace jusqu'à 25 m<sup>2</sup>. Pièces de vie à part entière, elles sont parfaites pour réunir la famille et les amis autour d'un repas tout en appréciant la beauté du panorama.

## LA DOUCEUR DE VIVRE AU SEIN D'APPARTEMENTS CONFORTABLES ET LUMINEUX

---

**Sud Rivage est composé d'appartements du 2 au 5 pièces, proposant une grande variété d'agencements pour répondre à tous les modes de vie.**

Les plans présentent des pièces de vie bien pensées à l'image du séjour et de sa cuisine ouverte, des chambres confortables, pour certaines prolongées d'un espace extérieur et de belles suites parentales avec salle de bains et dressing. Les appartements sont équipés d'un espace de télétravail. Les 5 pièces duplex disposent d'espaces généreux et fonctionnels. Certains appartements sont évolutifs et offrent une pièce en plus, pour suivre l'évolution des envies et besoins de la famille. Enfin, au dernier étage, un appartement 4 pièces d'exception se vit comme une maison sur le toit, offrant un majestueux séjour double-hauteur baigné de lumière avec ses grandes baies vitrées.



# DES PRESTATIONS DE QUALITÉ À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

Les appartements assurent les dernières innovations en termes d'isolation, de sécurité et d'économie d'énergie. Ils profitent en plus de prestations de qualité, rigoureusement sélectionnées par Cogedim.

## SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P\*.
- Contrôle d'accès aux sas des halls d'entrée par vidéophone et badge Vigik®.
- Résidence close par un portail et un portillon piéton.
- Accès au parking en sous-sol par une porte télécommandée.

## ESTHÉTIQUE

- Parquet stratifié dans l'entrée, le séjour et les chambres.
- Carrelage dans les salles de bains et salles d'eau.
- Salle de bains et salle d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir, d'appliques lumineuses et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Mitigeurs thermostatiques dans les douches et les baignoires pour des économies d'eau.

## CONFORT

- Une chape isophonique préserve votre tranquillité.
- Menuiseries à double vitrage en bois et fenêtres oscillo-battantes dans les chambres.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une pompe à chaleur.
- Un local à vélos sécurisé situé dans chaque résidence avec prise de recharge, point d'eau, station de réparation et de gonflage.



**Sud Rivage** est une résidence certifiée **NF Habitat - Haute Qualité Environnementale**, conçue dans le respect de la **réglementation environnementale RE 2020**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- d'un confort accru au quotidien
- de charges réduites
- d'une garantie patrimoniale à terme.

## Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.



**Nos engagements**  
santé et bien-être

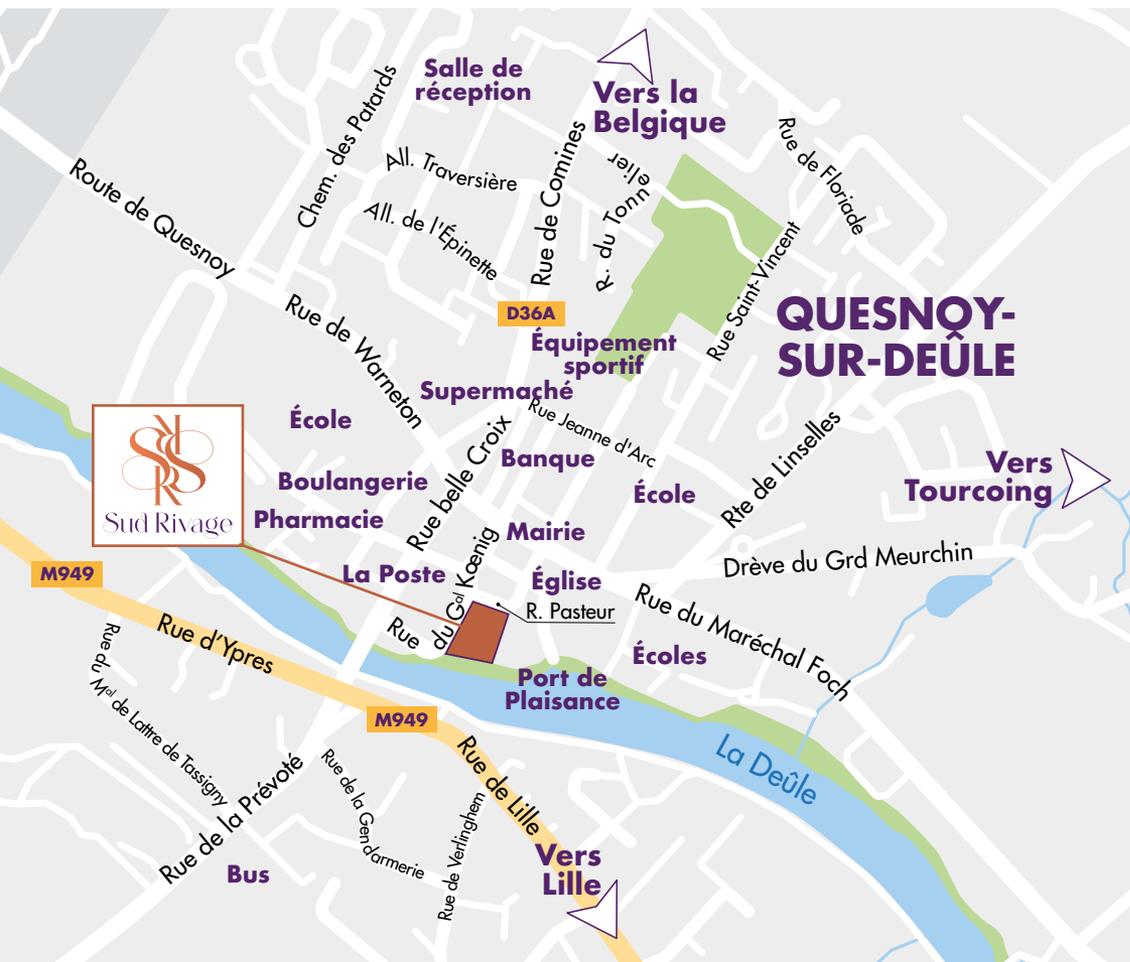


**Nos engagements**  
éco-responsabilité



**RE 2020**

\*Sources : quesnoysurdeule.fr, Google Maps, ilevia.fr, adu-lille-metropole.org - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. – Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées. Les appartements, maisons et surfaces extérieures privatives sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrateur : MAG Arhitektura. Conception : IBIZA – Octobre 2022. Document non contractuel. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE



Sud Rivage

1, rue du Général Koenig  
59890 Quesnoy-sur-Deûle



#### EN VOITURE

- À 25 min\* du centre de Lille
- À 1h30\* de Bruxelles via l'autoroute A22
- À 3h\* de Paris via l'autoroute A1

#### EN TRANSPORTS EN COMMUN

- À 2 min\* à pied de l'arrêt de bus « Quesnoy Mairie » ligne 90, vers la gare de Lille Flandres en 30 min\*
- À 6 min\* à pied de la gare routière et TER P83 desservant Lille Flandres et Comines

#### EN AVION

À 30 min\* en voiture de l'aéroport de Lille-Lesquin pour aller vers Paris, Nice, Bordeaux, Lyon, et Marseille

03 67 140 140 | [cogedim.com](http://cogedim.com)

APPEL NON SURTAXÉ

GROUPE ALTAREA