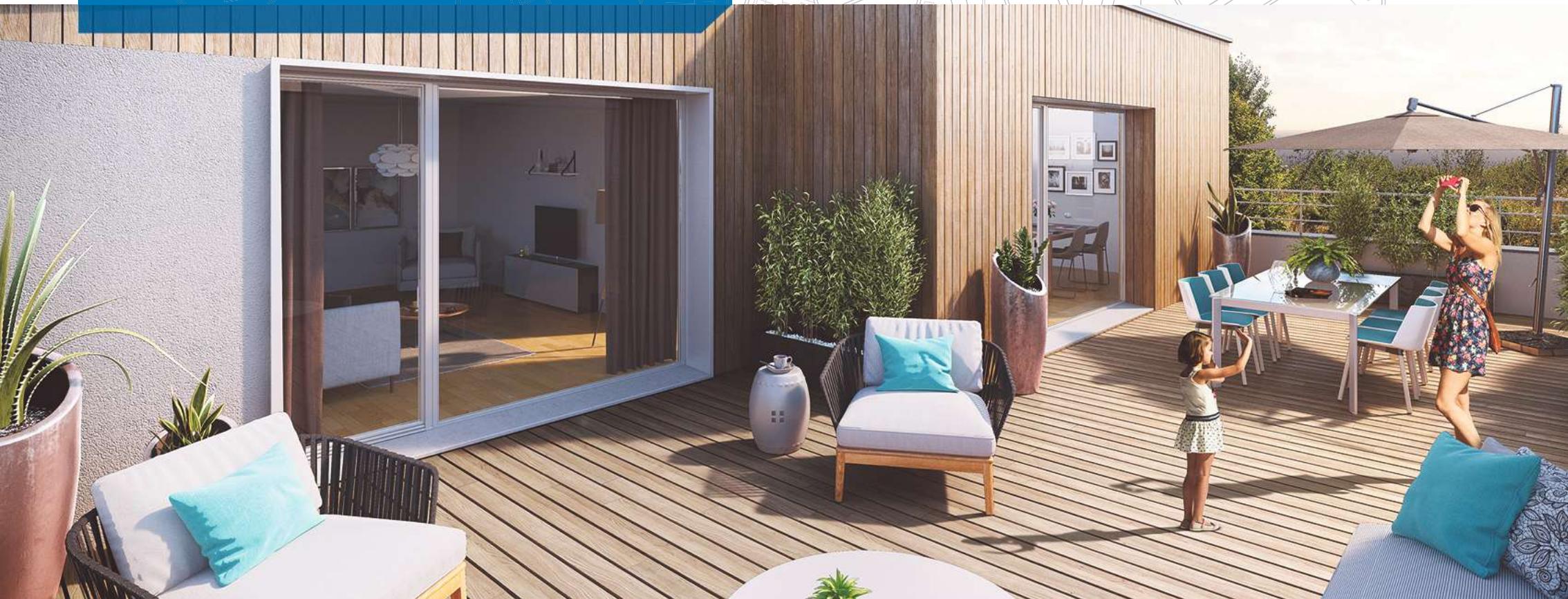


# Baisieux - Clos Jacquard



Esprit champêtre  
et architecture  
contemporaine



# BAISIEUX : une commune dynamique du Val de Marque



Mairie de Baisieux



Espace Villeret - centre culturel d'Ogimont



Gare Ter et station Transpole



Centre commercial à quelques minutes à pied



## Entre campagne et ville, tout est à votre portée

Dans une atmosphère résidentielle et bucolique, Baisieux revendique une qualité de vie agréable, pour un quotidien des plus faciles avec son air de grand village. La praticité est à l'ordre du jour puisque la commune dispose de tous les atouts : commerces de proximité et supermarchés, équipements scolaires, culturels et sportifs... accessibles à pied ou en vélo !

À 17km de Lille, la commune profite d'un réseau varié de communications (autoroute A27 Tournai-Lille et D941 vers le métro de Villeneuve d'Ascq), gare Ter, plusieurs lignes de bus... Côté loisirs et nature : la base des 6 Bonniers toute proche, espace naturel de 12 hectares, sans oublier les nombreux parcours balisés pour les adeptes de jogging ou de randonnées.

## PRÈS DE CHEZ VOUS...



Gare Ter à 700m - vers gare Lille-Flandres en moins de 20 min.

Stations Transpole - lignes 66 et 227 (vers métro 4 cantons), 226 et 238.



Crèche et garderies scolaires. Trois écoles dont une à 450m.

Mairie à 950m et poste à 450m.



Commerces et services, boulangerie, coiffeur, pharmacie, opticien, banques, et supermarché à 700m. Drive et centres commerciaux à 15min en voiture.



Multiples associations sportives et culturelles. Équipements de sports, tennis et centre équestre. Espace Villeret, bibliothèque, base de loisirs.



### 33 appartements du 2 au 5 pièces : modernité, calme et confort

À quelques minutes à pied des commerces et des services situés près de la mairie, le Clos Jacquard s'insère parfaitement dans son environnement, alliant harmonieusement charme et discrétion. Avec son paisible jardin en cœur d'îlot, cette réalisation à l'architecture contemporaine, épurée et résolument tendance, est mise en valeur par son esthétique élégante et le contraste des matériaux, briques, bois, garde-corps et enduits blancs.

#### LES + DE VOTRE RÉSIDENCE

-  Imaginée pour votre tranquillité et votre intimité, la résidence est entièrement close et sécurisée. Accès par un portillon ou par le portail télécommandé.
-  Les appartements profitent largement de la lumière et se prolongent par un rez-de-jardin, un balcon ou une terrasse "plein ciel" au dernier niveau.
-  Un jardin planté en cœur d'îlot assure la transition entre les jardins privatifs et le cheminement piétonnier vers le hall d'entrée.
-  Les performances énergétiques de la résidence permettent des économies durables et des consommations maîtrisées.





# Clos Jacquard, une bulle de bien-être



## Des prestations contemporaines

Le Clos Jacquard présente une grande variété d'appartements lumineux, du 2 au 5 pièces, ouverts sur des rez-de-jardin, de larges balcons ou terrasses. La qualité des prestations garantit un bien-être durable dans le respect des normes environnementales actuelles, gages de pérennité et d'économies d'énergie à long terme.



## LES PRESTATIONS

### ◆ CÔTÉ ÉNERGÉTIQUE

- Isolation très performante. Double vitrage peu émissif à lame argon.
- Chauffage électrique individuel par panneaux rayonnants. Thermostat d'ambiance.

### ◆ CÔTÉ SÉCURITÉ

- Résidence clôturée et sécurisée. Digicodes et vidéophones.
- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Accès par télécommande aux parkings privatifs en extérieur.
- Garages au rez-de-chaussée de la résidence.
- Local pour les vélos.

### ◆ CÔTÉ INTÉRIEUR

- Châssis en PVC. Volets roulants sur toutes baies.
- Parquet stratifié dans les entrées, les séjours et les chambres.
- Carrelage au sol des salles de bains et wc.
- Faïence murale dans les salles de bains.
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque, bandeau lumineux, miroir et radiateur sèche-serviette.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le Clos Jacquard s'implante dans un contexte privilégié, peu dense et arboré. Le plan masse et le gabarit bas visent à insérer le projet dans la morphologie du quartier.

La résidence s'implante partiellement en front à rue et l'inflexion vers le cœur d'îlot permet de préserver l'esprit végétal existant sur la rue et le site. Les logements profitent ainsi d'un écrin de verdure et la conception bioclimatique garantit des apports lumineux et solaires optimaux.

Les matériaux qualitatifs tels que la brique et les garde-corps métalliques mettent en valeur une écriture architecturale contemporaine et offrent une pérennité à la construction. Les logements conçus rationnellement offrent un confort d'usage et une flexibilité. Ils profitent également de grandes ouvertures et d'espaces extérieurs généreux.

Matthieu BOIDIN  
ESCUDIÉ FERMAUT ARCHITECTURE



## Baisieux - Clos Jacquard

### ACCÈS

- Par la D941 en venant de Villeneuve d'Ascq, jusqu'à la rue Deffontaines, puis la rue des Écoles
- De l'autoroute A27, sortie 3 direction "Baisieux". Prendre la D941 (rue de Lille) vers "Baisieux centre" jusqu'à la rue Deffontaines, puis la rue des Écoles
- TER : ligne Tournai / Gare Lille Flandres. Plus de 16 trains par jour. Arrivées à Lille en moins de 20 min
- BUS : lignes 66 & 227 (métro 4 cantons-stade Maurois), 226 (métro Eurotéléport) et 238 (métro Pont-de-Bois)

Renseignements 7 jours sur 7  
**0 973 019 201\***  
**bpd-marignan.com**

## BPD MARIGNAN, UN GRAND NOM DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE FRANÇAISE DEPUIS 45 ANS

Promoteur immobilier agile et engagé, BPD Marignan stimule les espaces de vie et réinvente le paysage urbain français chaque jour, à l'écoute des tendances et de ses clients. Porté par la solidité financière de son actionnaire Rabobank et la proximité de son réseau national, BPD Marignan sait se positionner et mener à bien

de grands projets d'aménagement, privilégiant fluidité, innovation, transparence et réactivité. Accessible et respectueux des ressources, BPD Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution, et imagine des espaces de vie toujours plus durables pour l'habitat, l'immobilier d'entreprise ou les résidences de services.