



VOTRE BULLE DE BONHEUR
AU CŒUR DE DOURGES

Pierres & Territoires
de France

DOMAINE
DU
Pâturage
DOURGES

DOUCEUR DE VIVRE À DOURGES

Bénéficiant d'une position centrale, proche des grands axes et des villes d'Hénin-Beaumont et Noyelles-Godault et de leurs centres d'activités, Dourges est une ville résidentielle, agréable à vivre au quotidien.

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL EN PLEIN CENTRE-VILLE

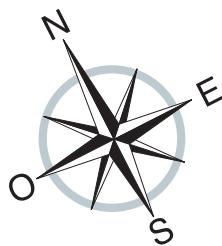
Situé rue Émile Zola, à seulement 350 m du centre-ville de Dourges, le Domaine du Pâturage profite des nombreux atouts du cœur de ville :

- Infrastructures publiques : Mairie, bibliothèque, bureau de poste
- Commerces et services de proximité
- École primaire à 10 min à pieds
- Services de santé (médecins, pharmacies...)
- Transports en commun et gare SNCF à 850 m



À DOURGES, VOTRE NOUVEAU QUARTIER DYNAMIQUE ET FAMILIAL

Pensé comme un îlot résidentiel en plein cœur du centre-ville de Dourges, le Domaine du Pâturage propose 20 maisons de 3 chambres avec jardin, dans un environnement soigné et privilégié.



Domaine du Pâturage
Rue Émile Zola - 62119 DOURGES



FONCTIONNELS & COSY

Nos modèles Grenadines et Saline XL s'intègrent pleinement dans leur environnement.

Choisissez le modèle qui accueillera votre famille !

14 Modèles Grenadines - Maison 81 m² habitables
3 Chambres - Avec Jardin et Garage

6 Modèles Saline XL - Maison de 91 m² habitables
3 Chambres - Avec Jardin et Garage

DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR VOTRE PROJET DE VIE :

- **Bel espace séjour** convivial et lumineux
- **Cuisine ouverte**
- **3 chambres** à l'étage
- **Cellier / buanderie** - véritable pièce supplémentaire
- **Salle de Bains équipée** (baignoire, meuble vasque pour le rangement avec miroir et bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes)
- **1 ou 2 WC** selon modèle
- **Menuiseries aluminium**
- **Volets roulants**
- **Portes intérieures laquées**
- **Vaste choix de matériaux**: carrelage au RDC, sols PVC à l'étage et faïences pour la salle de bains
- **Chaudière individuelle** gaz à condensation
- **Jardin privatif** clôturé et engazonné
- **Garage**



NOS MAISONS CERTIFIÉES RT 2012

- **Un coût énergétique en forte réduction**: renforcement de l'isolation, traitement de l'étanchéité à l'air, orientation des surfaces vitrées, équipements innovants... pour une consommation maîtrisée et une réduction de vos factures d'énergies !
- **Une utilisation des énergies renouvelables**: panneau photovoltaïque pour réduire votre production d'électricité.
- **Des contrôles exigeants tout au long de la construction** de votre maison pour vous garantir une bonne performance énergétique.

Exemples RDC et étage
modèle Grenadines

Exemples
d'aménagements intérieurs



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE GRÂCE À LA LOCATION-ACCESSION !



La Location-Accession en PSLA, qu'est-ce que c'est ?

Dispositif d'accèsion à la propriété, la Location-Accession en PSLA permet à des personnes sous plafonds de ressources d'acheter un logement neuf situé dans une opération agréée par l'État pour en faire leur résidence principale.

JE DEVIENS PROPRIÉTAIRE EN TROIS ÉTAPES :

→ **Étape 1** : je suis d'abord locataire et j'épargne pour devenir propriétaire.

→ **Étape 2** : je m'installe dans mon nouveau logement et je prends mes marques.

→ **Étape 3** : dès le 6^e mois, je peux devenir propriétaire.

LES AVANTAGES DE LA LOCATION-ACCESSION* :



TVA réduite à 5,5 %



Pas d'avance de fonds avant l'entrée dans le logement (hormis frais de notaire et dépôt de garantie)



Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans suivant l'achèvement des travaux



Achat sécurisé : garanties de rachat et propositions de relogement en cas de séparation, chômage, mobilité, maladie, ...



Frais de notaire réduits



Accompagnement personnalisé durant chaque étape du projet

*Sous réserve de l'obtention à titre définitif de l'agrément PSLA et de l'éligibilité à ce dispositif, suivant réglementation en vigueur.

La TVA à 5,5 % est soumise à conditions de ressources et est réservée aux logements à usage de résidence principale. Selon conditions en vigueur au 14/04/2020

Pierres & Territoires de France Nord

DONNER VIE À TOUS LES PROJETS IMMOBILIERS

Depuis plus de 40 ans, Pierres & Territoires de France Nord propose des solutions dans tous les domaines de l'habitat: du terrain à bâtir à la maison individuelle, de l'immeuble d'appartements à l'aménagement d'un quartier complet.

Pierres & Territoires de France Nord propose des modèles élaborés avec soin pour répondre aux exigences de qualité tout en affichant des prix très accessibles.

Respect de l'environnement, respect de ses partenaires et respect de ses clients... Pierres & Territoires de France Nord anticipe et imagine en permanence ce que sera le logement de demain: accessible et pensé pour répondre au plus près aux aspirations de chacun dans le cadre d'un Développement Durable.



À PROXIMITÉ DU DOMAINE DU PÂTURAGE

- **Noyelles-Godault et son centre commercial** (Auchan, Castorama, Ikéa, Alinéa) à 3 km
- **Hénin-Beaumont** à 5 km
- **Lens** à 12 km
- **Douai** à 15 km
- **Arras** à 30 km
- **Lille** à 30 km



GRANDS AXES

- Rocade minière **A21**
- **A1**



TRANSPORTS EN COMMUN

- **Gare SNCF** avec des départs TER vers Lille, Lens et Douai
- **Lignes de bus** : Hénin/Oignies, Lille/Lens, Valenciennes/Lens



03 20 63 40 40
www.ptf-nord.fr

Pierres & Territoires
de France