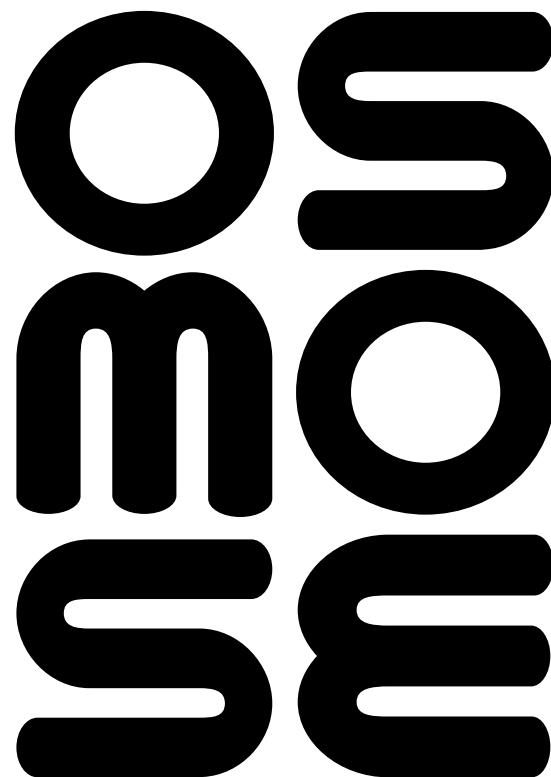


L'HARMONIE D'UN NOUVEAU  
LIEU DE VIE



Tisserin PROMOTION



Gare de Tourcoing

# TOURCOING L'ÉNERGIE D'UNE VILLE EN MOUVEMENT

À la croisée de Lille, Roubaix et de la Belgique, Tourcoing conjugue héritage et renouveau. Ancienne cité textile, elle s'affirme aujourd'hui comme une ville culturelle et connectée, à la fois créative et accessible.

Ses quartiers en pleine métamorphose, ses espaces verts, ses commerces, infrastructures et transports en font un lieu de vie prisé, au cœur de la dynamique métropolitaine. Musées, théâtres, marchés animés, pôles universitaires et entreprises innovantes s'y côtoient au quotidien.

Cette énergie urbaine, confère à Tourcoing un nouveau souffle. Ici, la ville vibre d'une histoire qui se réinvente, entre tradition et modernité.



LE QUARTIER

# UN CADRE DE VIE URBAIN & CONNECTÉ

Située au 31 rue Chanzy, au cœur du centre-ville, la résidence s'inscrit dans un quartier vivant et agréable à vivre.

Entre façades en briques rouges et anciennes bâtisses, le passé industriel de la ville se mêle à une nouvelle énergie urbaine.

Tout est accessible à pied : commerces, écoles, restaurants, équipements sportifs ou culturels.

Les transports en commun, les pistes cyclables et les espaces verts facilitent un mode de vie fluide et apaisé.

Un cadre de vie pratique où l'on profite pleinement de la ville.



## A moins de 300 mètres :

- Station métro : Tourcoing Centre
- 2 arrêts de tramway : Victoire et Centre
- Ecoles primaires, collèges
- Dentiste, pharmacie, médecin généraliste
- Centre Commercial Saint-Christophe
- Banques
- Marché de la Victoire, et commerces
- Cinéma

## A moins de 600 mètres :

- Gare de Tourcoing
- Lycée et établissements supérieurs
- Nombreux restaurants, boulangeries, fleuristes...
- Espaces verts : Parc Clémenceau, Parc Jean Moulin et jardin botanique
- Culture : Théâtre et salles de spectacle



# OSMOSE UNE ARCHITECTURE TOUT EN DOUCEUR

La résidence **Osmose** se distingue par ses lignes harmonieuses et ses façades en briques rouges, ponctuées de terrasses arrondies qui apportent rythme et légèreté à l'ensemble. L'architecture joue sur l'équilibre entre sobriété et élégance, en lien avec l'identité tourquennoise.

Les bâtiments sont reliés par des allées végétalisées, tandis qu'au centre, un espace paysager offre un coin de verdure propice à la détente.



SCANNEZ LE QR CODE POUR  
DÉCOUVRIR LA RÉSIDENCE 3D





## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« L'écriture architecturale du projet honore l'élégance et la générosité du style Art déco : lignes tendues, courbes discrètes, encadrements architectoniques et proportions équilibrées. Ces références modernes, ancrées dans l'identité des grandes villes du Nord, évoquent notamment les réussites emblématiques de la région, telle que la Villa Cavrois, dont la rigueur géométrique et la noblesse constructive demeurent des repères. Fidèle à cet héritage, la résidence Osmose adopte de larges ouvertures, de généreux balcons et des loggias profondes, offrant lumière, vues dégagées et qualité d'usage.

La profondeur singulière de la parcelle a offert au projet un horizon intérieur rare en cœur de ville : un patio paysager, pensé comme une clairière urbaine, un intervalle habité où la nature reconquiert ses droits. C'est là que, en retrait de la rue et protégé par les anciens murs maçonnés de l'usine historique, un vaste patio végétal se déploie au centre de la résidence. Ainsi, Osmose se veut une architecture d'équilibre : une œuvre où la mémoire industrielle ne s'efface pas mais se métamorphose, où la ville retrouve un souffle, où l'habitat devient un art de vivre partagé. »

LES APPARTEMENTS

# TYPOLOGIES & PRESTATIONS

La résidence Osmose vous propose de beaux appartements neufs du 2 au 3 pièces, tous dotés d'un espace extérieur privatif : loggia, terrasse ou jardin.

Entièrement clôturée et sécurisée, elle bénéficie d'un cœur d'ilot végétalisé, d'un ascenseur, de stationnements privatifs et d'un local à vélo couvert.

Conçue selon les exigences de la RE2020<sup>(1)</sup>, cette résidence garantie un confort thermique et une consommation énergétique maîtrisée.



## COUPS DE POUCE POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE

TVA  
réduite  
**5,5%**

### TVA RÉDUITE

Profitez d'un taux de TVA réduit à 5,5 % pour l'achat de votre logement neuf. Cette mesure vous permet de diminuer significativement le coût global de votre acquisition tout en bénéficiant d'un bien moderne, performant et durable.

Prêt  
à Taux  
Zéro%

### PRÊT À TAUX ZÉRO (PTZ)

Les appartements sont éligibles au Prêt à Taux Zéro. Ce dispositif de l'état, soumis à conditions, vous permet de financer jusqu'à 40 % du prix de votre appartement sans intérêt.

Frais de  
notaire  
réduits

### FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS

Dans l'immobilier neuf, les frais de notaire ne représentent que 2 à 3% du prix d'achat, contre 7 à 8% pour l'ancien. Cela vous permet de réaliser d'importantes économies.

# TISSERIN PROMOTION VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE ACHAT IMMOBILIER



## LES GARANTIES DU NEUF



### GARANTIE DÉCENNALE

Durée : 10 ans après réception.

Couvre : dommages compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination.



### GARANTIE BIENNALE (Bon Fonctionnement)

Durée : 2 ans après réception.

Couvre : dysfonctionnements des éléments d'équipement dissociables du bâti.



### GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Durée : 1 an après réception.

Couvre : réparation de tous les désordres signalés à la réception ou dans l'année qui suit.

# Tisserin Promotion : pour un immobilier harmonieux, équitable & durable

Promoteur engagé et agile,  
nous réalisons des projets immobiliers contributeurs  
à l'évolution positive des villes.

Nos initiatives intègrent harmonieusement  
les projets dans leur environnement,  
favorisant ainsi le mieux habiter et le vivre ensemble  
au cœur de chaque territoire.

**Tisserin Promotion est une filiale de Tisserin,  
groupe immobilier coopératif fondé en 1908  
et entreprise à mission depuis 2022**



**Tisserin**  
PROMOTION

**03 59 61 17 41 • [www.tisserin-promotion.com](http://www.tisserin-promotion.com)**