CONVERGENCE

Découvrez un nouveau champs des possibles
à Capinghem

Capinghem, une histoire d'*équilibre*

Entre ville et campagne

Située à l'ouest de Lomme, aux portes de la métropole lilloise, Capinghem cultive un positionnement rare : celui d'une petite commune résidentielle, ouverte sur la campagne mais aussi pleinement connectée à la ville.

Ancien bourg médiéval, Capinghem a traversé les siècles en évoluant au rythme de l'expansion de Lomme et Lille, tout en maîtrisant son urbanisation. Elle s'est transformée progressivement, en conservant un cadre ouvert et végétalisé.

Aujourd'hui, la commune séduit ceux qui cherchent un cadre de vie aéré, qui donne une vraie sensation de retrait vis-à-vis de l'intensité urbaine, mais sans en subir l'éloignement.

La voie verte de la Becquerie, un secteur en pleine transformation

Au pied de la résidence, une nouvelle voie verte de 600m vient créer un véritable corridor à travers champs, propice aux mobilités douces : marche, course, vélo, promenades en famille.

La piste reliera Capinghem Village au quartier de l'Humanicité, rendant plus accessible le Metro Saint-Philibert et l'hôpital éponyme. À terme, de nouveaux logements, équipements et espaces publics seront construits le long de cette voie verte.

La voie verte

À 10 MINUTES À PIED

Un *quotidien* simple et accessible...

À quelques minutes à pied de la résidence, les commodités essentielles structurent la vie du quartier : mairie, cabinet médical, coiffeur, restaurants et une halle gourmande où l'on retrouve notamment une boulangerie, une boucherie et une fromagerie, mais aussi un caviste, une pizzeria ou encore un traiteur asiatique.

Le groupe scolaire Lucie Aubrac, les accueils périscolaires et les équipements sportifs extrascolaires sont accessibles à environ six minutes à pied.

Se rendre à Lomme à pied est aussi très facile. Différents commerces, dont une pharmacie, sont accessibles à environ 600 m.

Mairie de Capinghem

Place Ô Marché

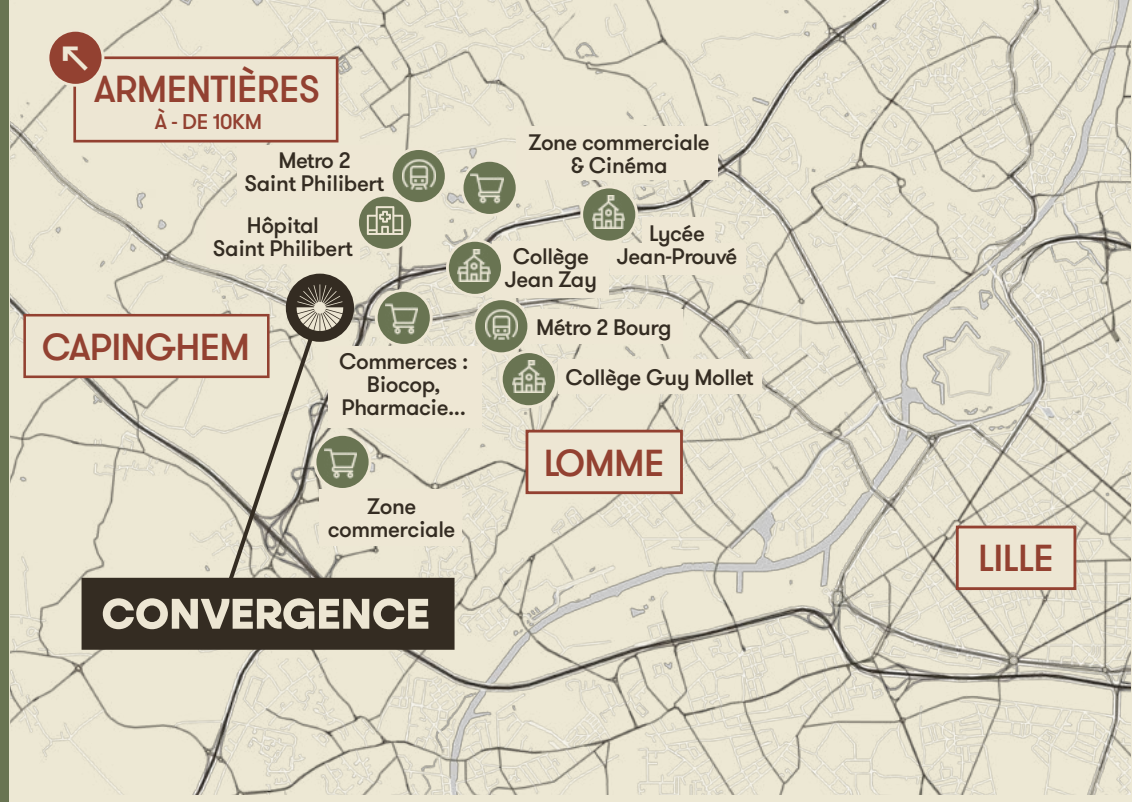
Capinghem ne choisit pas entre la *ville* et la *campagne*.
Elle est leur point de *convergence*.

...Et un *emplacement* aux portes de la ville.

La résidence Convergence est située à la lisière de Lomme. La mobilité y est fluide, les temps de trajets sont optimisés. 5 minutes de voiture ou de vélo suffisent à rejoindre l'arrêt de métro Bourg, qui relie Lomme au reste de la métropole.

L'arrêt de bus "Enizant", situé à 200m de la résidence, est desservi par les lignes 80 et L99, qui relient Armentières à l'arrêt de métro Saint-Philibert à Lomme.

Les grandes zones commerciales sont ainsi accessibles en quelques minutes, avec des enseignes de mobilier, d'habillement, de restauration ou des supermarchés.



À 10 MINUTES EN VOITURE

Capinghem n'est pas un centre urbain dense, ni une commune rurale isolée.
Elle est à la croisée de ces deux mondes.

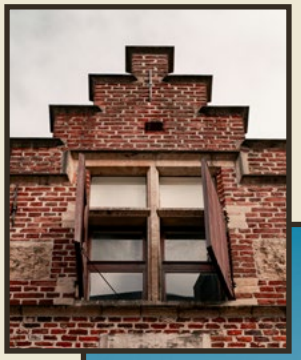
C'est un positionnement recherché dans la MEL, gage de confort quotidien et d'une valorisation patrimoniale durable.

Un hommage à l'*architecture flamande*

La résidence Convergence s'inscrit avec élégance dans l'identité locale : une façade en brique et enduit, un toit de tuiles rouges et un pignon en escalier, caractéristiques des grandes maisons d'époque de la région.

Élevée sur deux étages seulement, la résidence dévoile une silhouette élégante, aux allures d'hôtel particulier. Une volumétrie maîtrisée, qui lui permet de préserver cette atmosphère intimiste tout en étant parfaitement intégrée dans son environnement.

La résidence Convergence accueille 33 logements ainsi qu'une cellule commerciale en rez-de-chaussée, qui participe à la vie du quartier sans nuire à la tranquillité de la résidence.



Les prestations résidence

- ASCENSEURS DESSERVANT LES ÉTAGES
- ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE
- PARKING EN SOUS-SOL
- LOCAL À VÉLO

Des *intérieurs* où tout s'accorde.

Les appartements de Convergence sont tous prolongés par un extérieur privatif, terrasse, balcon, loggia ou jardin en rez-de-chaussée, vous permettant de profiter pleinement des beaux jours.

À l'intérieur, les baies vitrées permettent l'entrée de la lumière naturelle. Certains appartements profitent même d'une double orientation et d'une vue dégagée.

Chaque logement possède également une place de stationnement en sous-sol, un atout pour le confort et la praticité au quotidien.

Les prestations appartement

- GRANDES BAIES VITRÉES
- EXTÉRIEUR PRIVATIF POUR CHAQUE LOGEMENT
- VOLETS ROULANTS DANS TOUTES LES PIÈCES
- PARQUET STRATIFIÉ DANS LES PIÈCES DE VIE
- CARRELAGE GRÉ CÉRAME DANS LES SALLES DE BAIN
- CHOIX DES FINITIONS
- POSSIBILITÉ DE CHOISIR UNE CUISINE EN OPTION
- CHAUFFAGE

Acheter du neuf, quels *avantages* ?

Acheter un appartement neuf, c'est faire le choix d'un bien conçu selon les normes et les réglementations actuelles.
Un bien plus confortable, plus performant, plus durable. Convergence est une résidence conçue selon les normes de la Règlementation Thermique RE 2020.

Les dispositifs d'aide à l'achat

→ PRÊT À TAUX ZÉRO

→ DEFISCALISEZ GRÂCE AU DISPOSITIF RELANCE LOGEMENT (OU DISPOSITIF JEANBRUN)

Ce dispositif s'adresse principalement aux propriétaires bailleurs souhaitant acquérir un bien pour le mettre en location.
Il s'agit d'un mécanisme d'amortissement fiscal du bien, permettant de réduire l'imposition du propriétaire sur ses revenus locatifs, sous réserve de respecter certaines conditions (durée de location minimale, respect d'éventuels plafonds de loyers et des ressources des locataires, ...).

→ ACCÉDEZ À LA PROPRIÉTÉ GRÂCE AU LLI (LOGEMENT LOCATIF INTERMÉDIAIRE)

Le dispositif LLI permet d'acheter un logement neuf à un prix plus avantageux grâce à une fiscalité réduite. Il offre également des économies dans la durée, notamment via des allègements sur certaines charges.
Pensé pour des zones où la demande est forte, il sécurise l'investissement avec des locataires plus stables et un risque de vacance limité.

CONVERGENCE

Adresse :	*58 Rue Poincaré* *Capinghem*
Promoteurs :	*Atréo* *& Oria Promotion*
Architecte :	*Dehaene + partenaires*
Contact :	*Site*

La résidence Convergence est une co-promotion des groupes Atréo et Oria Promotion. Atréo est un promoteur immobilier privé issu du groupe LDEV. ORIA PROMOTION est spécialiste des programmes mixtes dans la région Hauts-de-France.

Atréo by Ldev
PROMOTEUR D'IDÉAUX

ORIA
PROMOTION IMMOBILIÈRE

Conception : Agence lafoule.consulting