

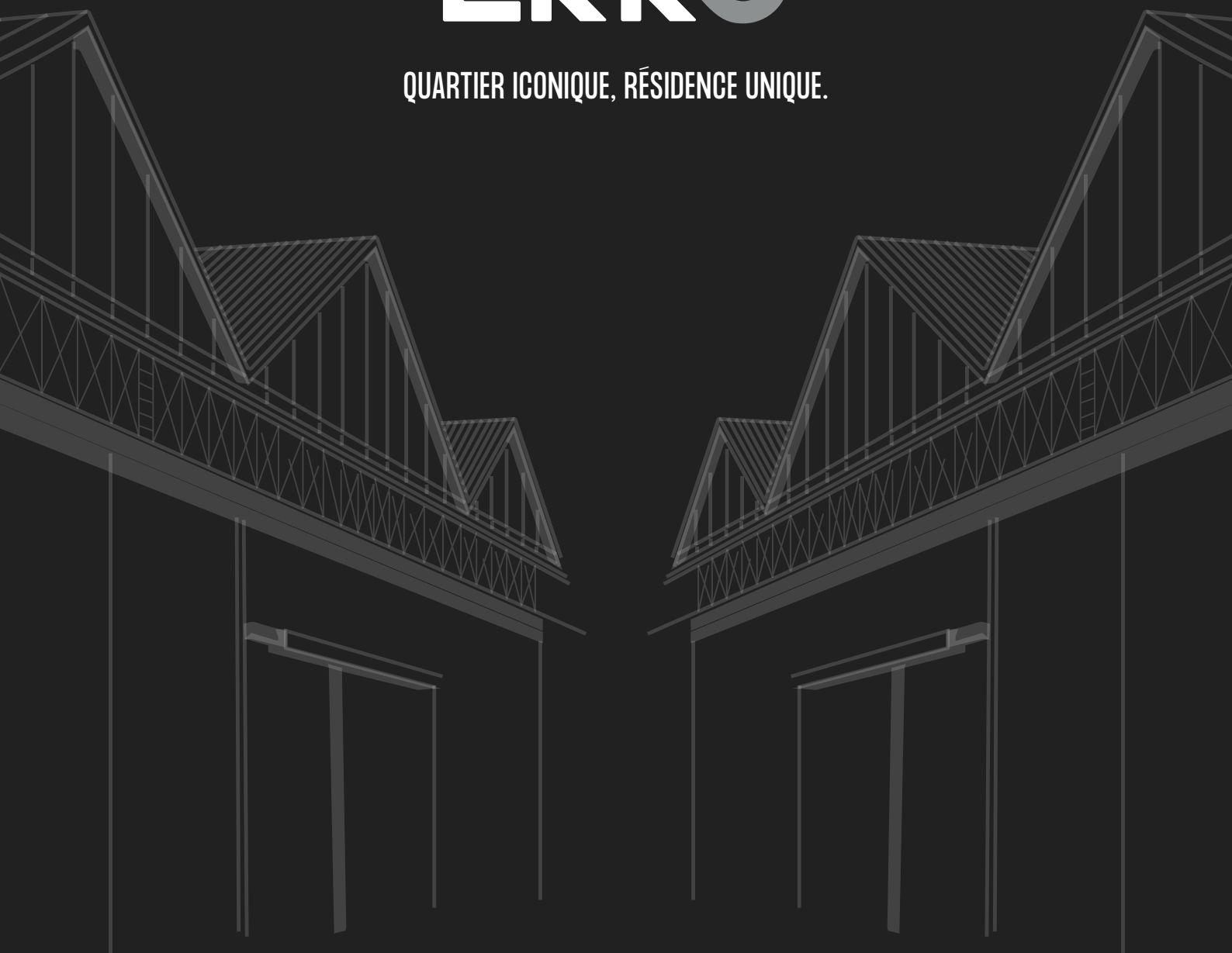


LILLE

---

# EKKO

QUARTIER ICONIQUE, RÉSIDENCE UNIQUE.



"LA MÉMOIRE, C'EST COMME L'ÉCHO  
QUI CONTINUE À RÉPERCUTER APRÈS  
QUE LE SON S'EST ÉTEINT."

SAMUEL BUTLER

► SOYEZ VISIONNAIRES,

CHOISISSEZ  
**EKKO**

La force de ce nouveau programme immobilier réside en grande partie dans sa localisation privilégiée : Ekko se niche au coeur de Fives Cail, quartier en plein essor.

Situé à quelques arrêts de métro du centre ville, il est le nouveau quartier de tous les possibles. Il puise dans son glorieux passé industriel l'inspiration pour construire le futur lieu incontournable de Lille.

Dans un désir de faire écho à ce patrimoine inspirant, cette résidence alliant confort et modernité vous offre l'endroit idéal pour construire votre avenir.

Votre futur est déjà présent, il est dans l'un des 80 appartements de la résidence Ekko !



# ► SOYEZ INSPIRÉS, INSTALLEZ VOUS À FIVES CAIL.

A l'image du quartier Saint Sauveur, Fives Cail a l'ambition de réhabiliter de l'ancien pour créer le futur. Ne manquez pas l'opportunité d'investir dans le prochain quartier d'avenir de la métropole lilloise.

## Chiffres clés du projet :



25 hectares concernés  
par ce projet

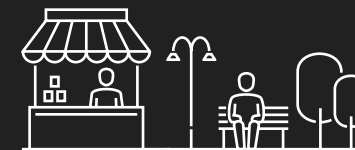


13 hectares  
d'espace public

## Infrastructures phares de cet éco-quartier :



**Serres urbaines**  
garantie de proximité  
produits "made in Fives"



**Nouveaux services :**  
halles gourmandes, 2000 m<sup>2</sup> dédiés  
à la food ; La Loco, espace  
collaboratif et citoyen dédié aux  
entreprises.



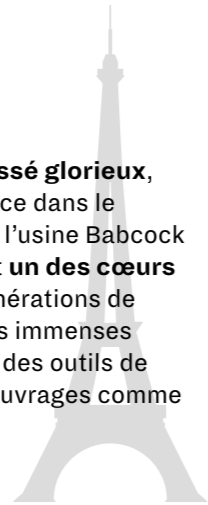
**Équipements publics :**  
groupe scolaire, piscine, bourse du  
travail, lycée hôtelier international  
de Lille, gymnase municipal.



CRÉDIT PHOTO : SDEBUSSCHE

## LE PASSÉ

Fives Cail est un quartier au passé glorieux, qui a fait rayonner Lille et la France dans le monde entier. En effet, porté par l'usine Babcock dès 1861, cet ancien faubourg fut **un des cœurs industriels français**. Les six générations de travailleurs produisirent dans ces immenses halls des structures ferroviaires, des outils de production ainsi que de grands ouvrages comme les ascenseurs de la tour Eiffel.



### FIVES CAIL : UN ÉCO-QUARTIER



Chaufferie biomasse  
(énergie renouvelable)



5 hectares  
de parc

## L'AVENIR

Comme une source d'inspiration infinie, ce projet puise dans ses racines la force du renouveau. **Le plan de réhabilitation respecte la structure originelle de l'usine.** C'est avant tout un projet qui repose sur des **valeurs sociales, environnementales et économiques**. C'est ainsi que le nouveau Fives Cail est né. Cet éco-quartier, un peu comme une ville dans la ville, **offre tous les services indispensables** : logements pour tous, espaces verts, commerces, équipements publics... En plus du nécessaire, **Fives Cail fait preuve d'une modernité propre au quartier** en proposant des services inédits, tout cela pensé de manière écologique.

En redonnant vie au patrimoine industriel de ce site, **Fives Cail s'offre toutes les chances de devenir le futur lieu incontournable de Lille.**



## ▶ SOYEZ MALINS, INVESTISSEZ DANS CETTE RÉSIDENCE AUX MULTIPLES ATOUTS.



À l'image de l'ADN du quartier, la résidence EKKO, développée dans le respect de ce patrimoine, veut répéter la belle histoire qu'a vécu ce quartier.

### LA RÉSIDENCE VUE DE L'EXTÉRIEUR

Ekko, c'est **80 logements** organisés en deux bâtiments principaux. Ces deux structures, séparées par une cour fleurie, partagent **le même langage architectural**. La structure en béton clair est sobre. Elle se pare élégamment de panneaux métalliques, formant des pointes de diamant, disposées de part et d'autre de larges fenêtres. Du type bandeau vitré, ces vitrages sont un clin d'oeil de plus au passé industriel du lieu. Les matériaux utilisés dans la résidence font écho à ceux présents dans l'intégralité du projet Fives Cail, étroitement lié au passé industriel.

### CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE LA RÉSIDENCE :

- ▶ Alentours entièrement piétons, pour garantir calme et tranquillité
- ▶ Locaux pour vélos, à l'entrée des bâtiments et dans la cour centrale
- ▶ Chauffage et eau chaude, via une chaufferie biomasse (énergie verte et renouvelable)
- ▶ Les toitures sont végétalisées, ce qui offre un charme incontestable aux vues en surplomb



► QUAND MODERNITÉ  
RENCONTRE TRANQUILLITÉ.







## LA RÉSIDENCE VUE DE L'INTÉRIEUR

Ekko, c'est donc 80 logements : 42 logements du T2 au T5 dans un bâtiment, en accession libre, 38 logements du T2 au T4 dans un second bâtiment, en accession maîtrisée.

**Qui dit quartier innovant, dit résidence innovante.** Ainsi, 8 logements SOHO (Small Office, Home Office) ont été créés, il s'agit d'espaces inédits qui rassemblent lieu de travail et logement.

## ► SOYEZ SEREINS, TROUVEZ L'APPARTEMENT QUI VOUS CONVIENTRA.

## FLEXIBILITÉ, AGILITÉ, LIBERTÉ

Les appartements, du T2 au T5, ont tous été conçus pour offrir une flexibilité et une agilité dans l'aménagement intérieur, grâce notamment aux beaux volumes disponibles. La grande majorité des logements bénéficie d'**une double ou triple orientation**, grâce à la disposition angulaire. Ajouté à cela de grandes fenêtres, vous bénéficierez de tous les atouts pour jouir d'**une belle lumière** naturelle tout au long de la journée.

Pour en profiter encore plus, les habitations se dotent tous d'**un extérieur privé**, qui prend la forme de balcon-loggia. Ce petit supplément d'âme vous permettra de profiter des vues panoramiques qu'offrent le quartier et ses alentours.

## L'ACCESSION MAÎTRISÉE, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Il s'agit d'une **aide à l'achat de logement neuf**, à un coût plus faible que la moyenne du marché.

Elle est encadrée par différents critères :

- sous conditions de revenu (à n-2)
- respect des plafonds de ressources prévus en fonction du nombre d'habitants par foyer

Si vous répondez à ces exigences, vous pourrez alors acquérir un appartement avec l'appui de certains **avantages** :

- Un prix au m<sup>2</sup> en dessous des prix du marché
- TVA réduite à 5,5%
- Frais de notaire réduits
- Cumulable avec d'autres aides au financement comme le prêt à taux zéro ou le prêt à l'accession sociale

En parallèle, l'accession libre permet à tous les particuliers de devenir propriétaire avec la possibilité de bénéficier tout de même de dispositifs fiscaux (Pinel pour un investissement sans conditions de revenu et TVA 5,5% pour les propriétaires occupants sous conditions de revenu).

34  
LOGEMENTS DU T2 AU T5  
EN ACCESSION LIBRE  
ÉLIGIBLE TVA 5,5%

8  
SOHO DU T2 AU T5  
(SMALL OFFICE, HOME OFFICE)

38  
LOGEMENTS DU T2 AU T4  
EN ACCESSION MAÎTRISÉE  
TVA 5,5%







## Ambition « NF HABITAT HQE™ » pour le programme Ekko\* QU'EST-CE QUE CETTE CERTIFICATION ?

Choisir un appartement qui a reçu la certification **NF Habitat HQE**, c'est s'assurer un niveau de **qualité**, de **sécurité** et de **performance**. En effet, un référentiel précis d'objectifs est fixé, qui concerne principalement trois critères :

- **Qualité de vie** : garantie d'un logement confortable, pratique et agréable à vivre, notamment grâce au respect de nombreuses normes
- **Performance économique** : limiter les coûts liés à l'usage quotidien, par le contrôle de la consommation d'eau ou d'électricité
- **Respect de l'environnement** : cela passe par la réduction de l'impact du logement, pendant et après sa construction (diminution des gaz à effet de serre, respect de la biodiversité existante etc)

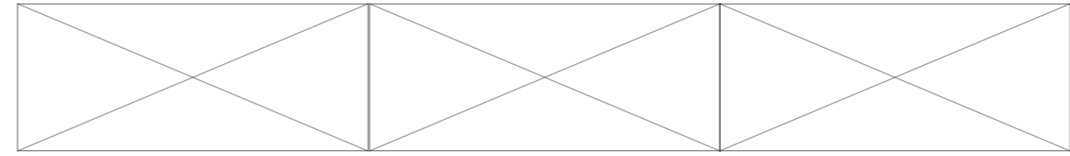
Encadré par un certain nombre de contrôles, le promoteur s'engage à respecter ces obligations, de la conception à la livraison. Toutes les informations sur ces nombreux avantages du quotidien vous seront communiquées et résumées dans un livret d'accueil.

▶▶  
**LE BUT DE CETTE CERTIFICATION  
EST DE VOUS GARANTIR UN  
LOGEMENT CONFORTABLE ET SAIN.**

\*associée pour ce programme à la labellisation Effinergie+, vous offrant des performances énergétiques et acoustiques ainsi qu'une qualité de l'air encore supérieures.  
Demande de certification NF Habitat HQE™, signée le 08/06/2020 sous le n° NFH200749



## ► SOYEZ CURIEUX, APPRENEZ-EN PLUS SUR NOUS.



## ► VIVEZ LÀ OÙ VOUS TRAVAILLEZ. TRAVAILLEZ LÀ OÙ VOUS VIVEZ.

### PAR QUI ?

Directement importés des Etats-Unis, les SOHO (small office, home office) sont des lieux qui combinent appartement et bureau. Ce concept, arrivé à Paris il y a moins de deux ans, est révolutionnaire dans la métropole lilloise.

### COMMENT ?

L'organisation est subtilement pensée : les espaces de vie et de travail sont délimités et distribués entre les deux étages. Le tout profitant d'aménagement particulier, comme les hauteurs « entresolées » à 5 mètres.



### POUR QUI ?

Ce genre de structure conviendra particulièrement bien aux **métiers d'indépendants** comme les artisans, les micro entrepreneurs ou encore les professions libérales. Les grandes fenêtres au rez-de-chaussée vous permettront ainsi de voir et surtout d'être vu des passants.

Plus de stress des embouteillages, plus de réveil aux aurores pour être à l'heure au travail. Grâce au SOHO, vous dormez là où vous travaillez. **Ce nouveau type de lieu hybride est à l'image du quartier, disruptif et novateur.**

**Métier Immobilier du groupe, Ramery Immobilier est spécialisé dans la promotion immobilière, l'aménagement foncier et le contractant général et œuvre sur 3 régions : Hauts-de-France, Ile-de-France et Nouvelle-Aquitaine.**

En plaçant les relations humaines au cœur de ses activités, Ramery Immobilier

accompagne les particuliers, au plus près de leurs besoins, dans leurs projets d'acquisition ou de valorisation de leur patrimoine. Notre entreprise porte, au côté des collectivités, des projets ambitieux d'urbanisation, d'amélioration du cadre de vie et de requalification de site. Enfin, nous répondons aux objectifs des professionnels qui désirent créer, développer ou relocaliser leur activité.



RÉACTIVITÉ, ADAPTABILITÉ ET PROXIMITÉ DÉFINISSENT NOTRE STRUCTURE À TAILLE HUMAINE. CES VALEURS PARTAGÉES PAR TOUS SONT AU SERVICE DE NOS CLIENTS PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS.

## NOUS APPUYONS NOTRE TRAVAIL SUR TROIS VALEURS CLÉS



### Les Clients

Ramery Immobilier, fort de ses métiers aux savoir-faire complémentaires, répond aux nouvelles attentes et exigences des clients particuliers ou professionnels.



### Les Hommes

Structure à taille humaine, Ramery Immobilier repose sur les talents des femmes et des hommes qui la composent.

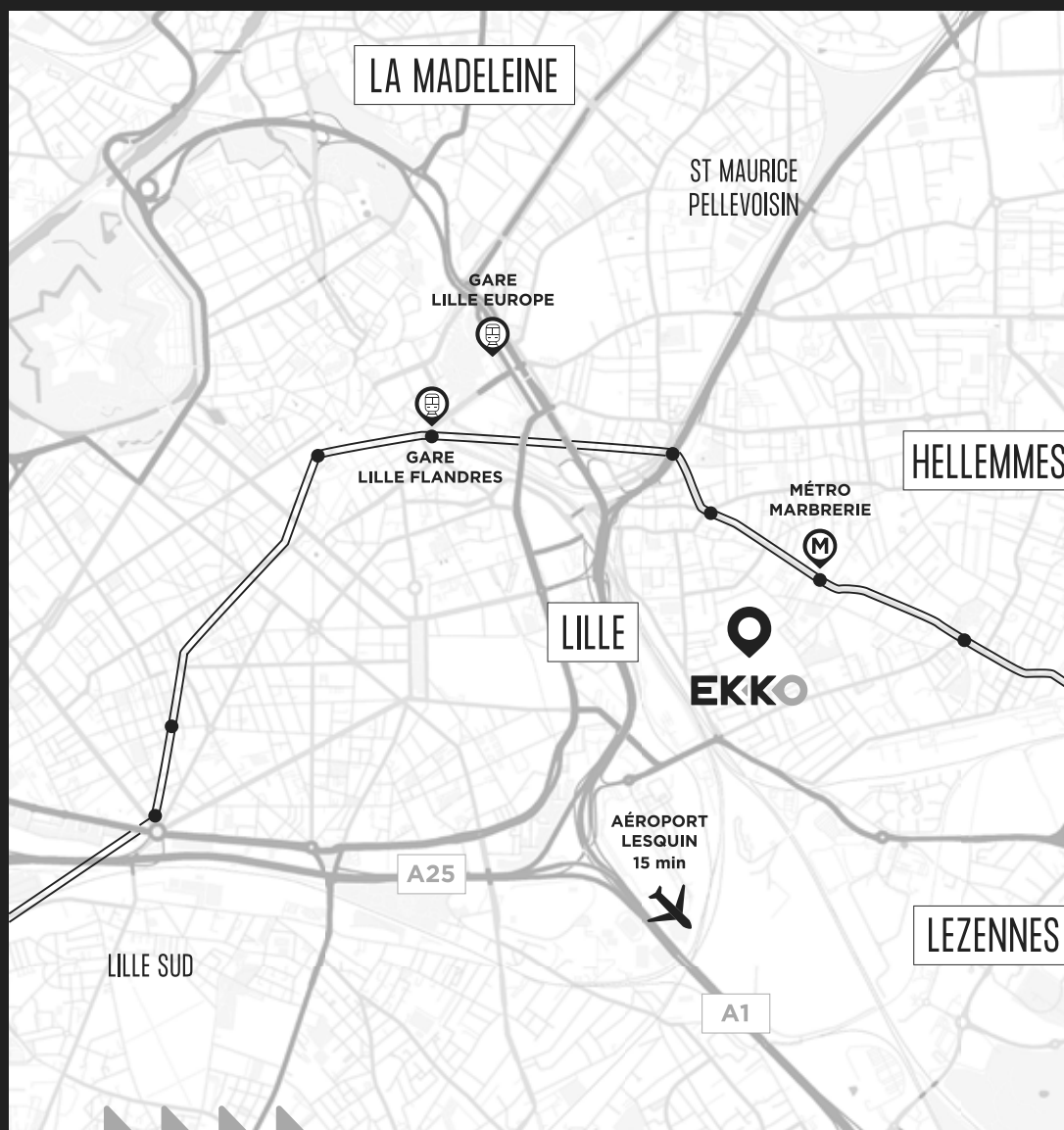


### Le Respect

Acteur résolument ancré dans les régions où il est implanté et contribuant à un développement équilibré des territoires, Ramery Immobilier agit dans le respect de l'environnement, des règles d'urbanisme mais aussi des identités locales.



# EKKO



## EN VOITURE

- A1 / A25 à proximité
- Aéroport Lille-Lesquin à 15 minutes

## EN TRAIN

- Gare Lille Flandres et Gare Lille Europe à 4 min en métro
- Gare de Lezennes à 15 minutes à pied

## EN MÉTRO

- Ligne 1 - Arrêt Marbrerie à 5 minutes à pied (permet de rejoindre Lille Centre en 5 minutes)

## CONTACT

Tél : 03 20 77 88 33

mail : [contact-immobilier@ramery.fr](mailto:contact-immobilier@ramery.fr)

[www.ramery-immobilier.com](http://www.ramery-immobilier.com)

