

COGEDIM

La qualité ça change la vie

À LENS Côté Centre

**Propriétaire : oui !
En lisière du centre-ville.**



Une ville tournée vers l'avenir dotée d'un patrimoine unique

À seulement 30 km* du centre-ville de Lille, au cœur d'un paysage façonné par son passé minier inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, Lens est à la tête de l'un des territoires les plus densément peuplés de France. Fière de son héritage historique, architectural et culturel, la ville fait preuve d'un indéfectible pouvoir d'attraction.

UNE VILLE POUR LES AMATEURS D'ARTS ET DE SPORTS

- L'architecture Art Déco de son centre-ville lui confère un charme particulier. Reliefs, sculptures, mosaïques, vitraux et ferronneries en façades sont autant de preuves de la richesse du patrimoine de la ville.
- L'inauguration en 2012 du musée Louvre-Lens constitue l'un des symboles majeurs de la renaissance du bassin minier du Nord-Pas-de-Calais.
- Les lensois vivent aussi au rythme des matchs de foot des « Sang et Or », leur équipe du RC Lens, dans le mythique stade Bollaert-Delelis.



Musée du Louvre-Lens

Les chiffres clés



+ de 4,5 millions
de visiteurs ont découvert
le Louvre-Lens en 10 ans*



189 372
emplois
dans l'Artois*



200 ha
de nature
dans la Chaîne
des Parcs*



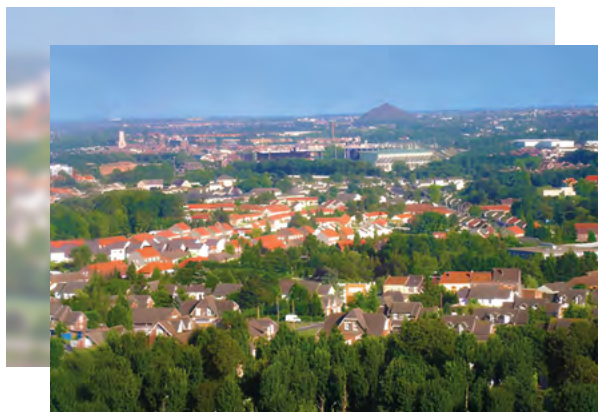
8 filières d'excellence
sur le Pôle Métropolitain de l'Artois
(industrie du futur, énergies
renouvelables...)*



12 434
étudiants
inscrits à l'Université
d'Artois en 2023*



420 km
de voies vertes*



Vue sur Lens

UNE DYNAMIQUE AU POTENTIEL EXCEPTIONNEL

- Faculté des Sciences Jean Perrin, IUT ou Institut de Génie Informatique et Industriel, de nombreux étudiants choisissent Lens pour se former.
- À l'horizon 2027*, l'inauguration du nouvel hôpital Métropolitain de l'Artois fera de Lens une référence régionale dans le milieu médical.
- Accueillant la première usine de batteries pour voitures électriques de France, la ville s'impose comme le fer de lance d'une économie d'avenir.

Le privilège du cœur de ville

une touche de nature en plus

C'est au cœur d'un agréable quartier calme et résidentiel, que votre nouvelle résidence Côté Centre s'installe. Conçue par l'agence AB+ architecture dans un style qui réinterprète avec modernité les codes de l'architecture lensoise traditionnelle, Côté Centre s'impose en toute sobriété. Avec ses espaces paysagers, la résidence entièrement clôturée offre une sérénité appréciable à votre quotidien citadin.

UN QUOTIDIEN FACILE ET ÉQUILIBRÉ

- Votre nouvelle adresse vous promet une vie facile, avec tous les indispensables accessibles à pied (commerces, établissements scolaires, bus...).
- La place Jean Jaurès et le centre-ville ne sont qu'à 10 min* à pied de la résidence. Avec plus de 300 boutiques, ce cœur commerçant répond à toutes les envies.
- Athlétisme, football, boxe ou badminton... le stade Léo Lagrange tout proche, offre de nombreuses opportunités sportives pour toute la famille.



UNE ARCHITECTURE ORCHESTRÉE AVEC SOIN

- Construite en forme de « L », la résidence abrite un espace paysager intimiste et préservé des bruissements de la ville.
- Ses façades, recouvertes en partie de parements en brique de terre cuite, font écho aux maisons voisines pour une intégration harmonieuse dans son environnement.
- Enduits finement grattés, garde-corps ajourés en métal cuivre nacré ou blanc, brise-vues en verre sablé, ces éléments contemporains cadencent le bâti et l'ancrent dans l'air du temps.
- Les mobilités douces sont favorisées avec 2 locaux à vélos, de 94 emplacements au total, équipés d'une station de gonflage et de réparation.



Une résidence intimiste à l'atmosphère familiale

LUMIÈRE ET ESPACE TIENNENT LE PREMIER RÔLE

- Les appartements, déclinés du 2 au 4 pièces, offrent des surfaces optimisées et faciles à aménager selon vos goûts ou vos besoins.
- Les plans ont été étudiés pour offrir un maximum de convivialité tout en préservant l'indépendance de chacun : cuisine ouverte sur le séjour, chambre bien séparée.
- Les orientations majoritairement sud / est sont la promesse de pièces chaleureuses, baignées d'une belle lumière naturelle.
- Chaque appartement, à partir du 2 pièces, propose un espace de travail équipé d'une prise électrique.



UN ART DE VIVRE DEDANS COMME DEHORS

- Pour profiter au mieux du calme environnant, chaque appartement se prolonge par un agréable espace extérieur privatif avec de belles dimensions.
- Ces véritables espaces à vivre supplémentaires permettront de partager de beaux moments en famille ou entre amis à la belle saison.
- De beaux jardins privatifs en rez-de-chaussée (jusqu'à 36 m²) se cachent derrière des haies végétalisées et offrent calme et sérénité.

Des prestations de qualité, un bien-être sans compromis

Esthétique

- Sol PVC pour les pièces sèches et la cuisine.
- Salle de bains carrelée avec faïence en harmonie sur le pourtour de la baignoire.
- Murs et plafonds agrémentés d'une peinture blanche lisse.

Confort

- Menuiseries PVC avec volets roulants manuels.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque avec miroir et d'un radiateur sèche-serviettes.

Sécurité

- Résidence clôturée. Accès par portillon et portail.
- Immeuble sécurisé avec contrôle d'accès par interphonie, digicode et badge Vigik®.
- Porte palière équipée d'une serrure 3 points A2P*.

Parties communes

- Hall d'entrée décoré avec soin par notre architecte d'intérieur.
- Ascenseur desservant tous les étages du rez-de-chaussée au 3^{ème} étage.
- Places de stationnement en rez-de-chaussée en partie couvertes et en partie extérieures.



Parti pris décoratif pour un hall d'entrée chaleureux et convivial

Une résidence vertueuse signée Cogedim



Performance énergétique & engagement durable



Côté Centre est une résidence conçue dans le respect de la réglementation française RE2020. Celle-ci permet de réduire l'empreinte environnementale de la résidence grâce à des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre réduites, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.



La certification NF Habitat est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité. Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité...

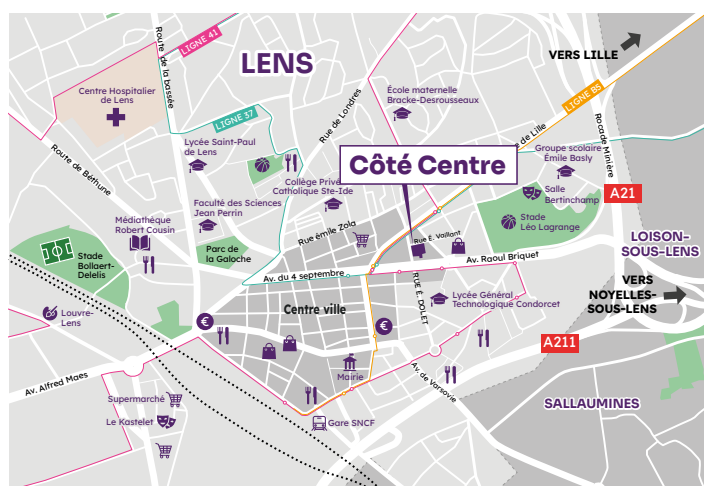
Combiner réglementation et certification, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien ;
- De charges réduites ;
- D'un impact environnemental maîtrisé ;
- D'une garantie patrimoniale à terme.



Une architecture pensée pour le bien-être et l'environnement

- Confort d'été renforcé grâce à une conception intelligente incluant un espace commun végétalisé, des façades aux teintes claires et des vitrages oscillo-battants favorisant la ventilation naturelle.
- Maîtrise de la consommation d'eau avec des équipements économes installés dans chaque logement : robinets thermostatiques, WC à double commande, mitigeurs avec mousseurs intégrés et limiteurs de débit.



Côté Centre

8 rue Édouard Vaillant
62300 Lens

EN BUS

- Arrêt « Condorcet Q1 » à 3 min* à pied :
ligne 41 vers Centre-Ville en 5 min*
- Arrêt « Stade Léo Lagrange » à 3 min* à pied :
ligne 37 vers Centre Hospitalier en 11 min*
- Arrêt « Cantin Salengro » à 4 min* à pied :
ligne B5 (Lens Gare – Libercourt Gare)

EN VOITURE

- Autoroutes :
 - A21 et Rocade Est à 4 min* vers Lille en 30 min*
 - A1 à 10 min* vers Paris en 2h10*
 - A26 à 13 min* vers Béthune en 28 min*
 - N17 à 18 min* vers Arras en 30 min*

EN TRAIN

- Gare TER/TGV de Lens vers Lille en 39 min*
vers Paris en 1h11*

EN AVION

- Aéroports internationaux (*lignes nationales et internationales, régulières et low-cost*):
 - Lille-Lesquin à 25 min* en voiture
 - Paris-Charles de Gaulle à 1h40* en voiture

**Tous les atouts
de la ville à quelques
minutes de chez vous**

Entrez au cœur
du nouveau quartier
Côté Centre



03 67 14 14 14 | **cogedim.com**

* Sources : Google Maps, Site internet officiel de la ville de Lens, www.tadao.fr. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. Appartements livrés non meublés ni décorés. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Réalisation : NEO3D et Illusio (perspective intérieure). Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos : AdobeStock. Document non contractuel. Conception : **adjectif**, 07/25. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.