

Dubois  
PROMOTION

CARRÉ  
DES  
Arts  
VALENCIENNES



# Valenciennes...



## La ville à cœur

Le Carré des Arts, c'est la possibilité d'habiter l'hyper-centre, à côté du musée des Beaux-Arts, de tous les commerces, du marché hebdomadaire parc du Musée, de la Place d'Armes à 900m, des écoles, lycées, universités... c'est aussi pouvoir se ressourcer au calme dans un environnement privilégié. Ici la nature est omniprésente. La résidence est à proximité immédiate du Parc de la Rhônelle. Ce véritable poumon vert de 5 ha, mariant essences rares et plans d'eau romantiques est le terrain rêvé pour la flânerie, la détente, les jeux d'enfants ou l'activité physique. Non loin, on profite également du golf de Valenciennes ou de celui de Mormal inscrit dans un paysage exceptionnel.

## ...une qualité de vie rare

La ville a mené à bien un vaste projet de rénovation de ses quartiers. Aujourd'hui, Valenciennes propose une qualité de vie rare, entre verdure et richesse culturelle et historique. Le cœur de ville est animé par ses nombreux commerces et notamment le centre commercial, Place d'Armes. Ville universitaire, elle accueille des étudiants venant profiter du confort de la commune, de sa large palette de services, activités de loisirs et de divertissements. Ils trouvent aussi à Valenciennes un enseignement de niveau international, preuve du dynamisme économique de la ville.

Valenciennes profite d'une situation privilégiée. Ville à taille humaine, elle n'est située qu'à :

- 200 km de Paris
- 30 mn de l'aéroport de Lille-Lesquin
- 100 km de Bruxelles
- 50 km des deux gares TGV de Lille



### MARCHÉ EN PLEIN AIR

Les mercredis et samedis matin, profitez du marché riche et diversifié dans le parc du Musée.



### ARRÊT DE TRAMWAY

900 m



### PARC DE LA RHÔNELLE

500 m

CARRÉ DES Arts  
VALENCIENNES

GOLF DE VALENCIENNES  
1 km (Hors plan)

## Architecture de l'élégance

Le Carré des Arts propose un vaste choix d'appartements du studio au 5 pièces jusqu'à 135m<sup>2</sup> et dispose d'une architecture recherchée mariant les matières nobles au design moderne et élégant, respectant l'environnement bourgeois du site. Les façades côté rue s'ornent de terrasses et de bow window, véritable jardin d'hiver promettant une luminosité optimale.

Côté jardin, de larges ouvertures, prolongées par des balcons offrent des vues splendides sur le jardin.

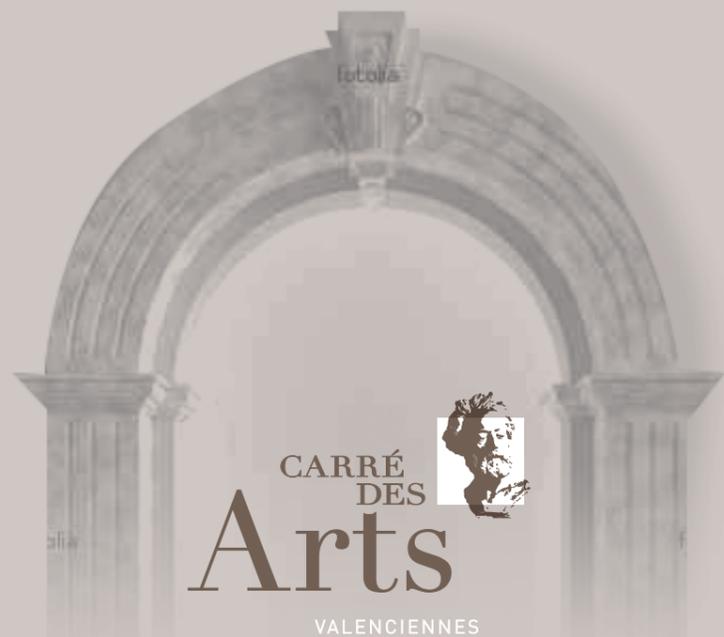
En rez-de-chaussée des jardins suspendus agrémentés de belles jardinières et de bancs seront aménagés face au superbe parc, entièrement clos et planté d'arbres historiques et de nouvelles essences.



La brique, la pierre, ces matériaux, les seuls à pouvoir s'adapter aussi bien aux saisons, au temps, à la lumière et surtout à notre région poseront discrètement le bâtiment dans le paysage urbain.

Construire, c'est assembler des matériaux en apparence contradictoires : du bois, du verre, de l'acier, du composite... L'avenir appartient à la mixité des solutions. L'utilisation d'éléments dynamiques de bois lisse et de verre renforcera l'hétérogénéité de la brique qui crée ces formidables jeux de lumière. Notre bâtiment participera à la modernité tout en sauvegardant les valeurs anciennes.

**Gustave DUMOULIN**  
Architecte DESA/  
SCPA DUMOULIN-PREVOST



## ... et partout, le raffinement.

Le hall d'entrée a fait l'objet d'un soin particulier. Tout a été fait pour le confort des habitants et le plaisir de l'œil. Le hall d'entrée sous 3,5 mètres de plafond, décoré de moulures, accueille un escalier en marbre et des alcôves où nicheront en permanence des œuvres d'art.





\*Appartements proposés à la vente au Carré des Arts à Valenciennes selon état des stocks disponibles. Exemple d'aménagement non contractuel.

## IDÉAL INVESTISSEURS

Le Carré des Arts est une excellente opportunité d'investissement. Ses appartements aux typologies et surfaces variées dans un immeuble proche de tout, préfigurent un fort potentiel locatif.

## PRESTATIONS

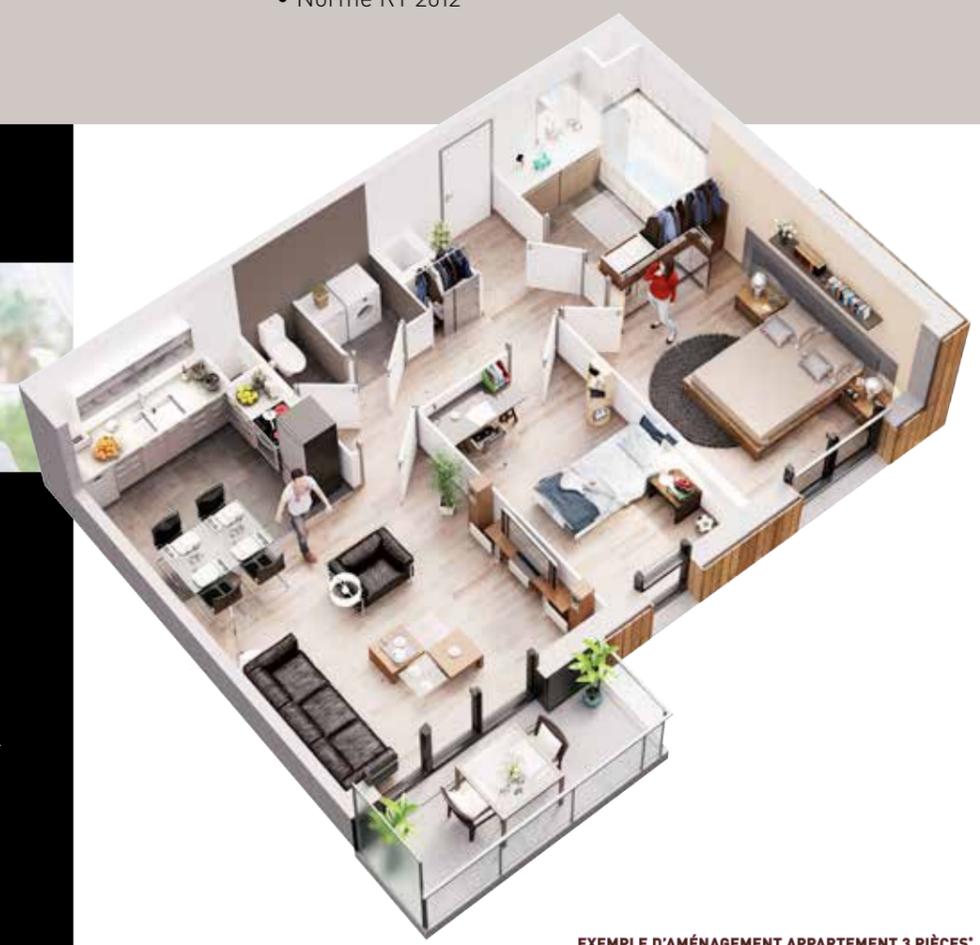
Des prestations pensées pour un confort total :

- Menuiseries aluminium
- Chauffage individuel au gaz
- Parquet stratifié dans les pièces à vivre, y compris dans les chambres
- Carrelage dans la cuisine et la salle de bains
- Salle de bains aménagée (meuble, miroir et radiateur sèche-serviette)
- Précâblage réseaux (normes RI45)
- Résidence sécurisée avec visiophone, badge vigik et digicode
- Porte palière 3 points
- Stationnements en sous-sol avec accès par portail télécommandé
- Ascenseur cabine Luxe avec assistance vocale
- Jardin clos et arboré
- Norme RT 2012



### Intérieur : espace et lumière

Les intérieurs, quelle que soit la typologie d'appartement, du studio au 5 pièces, ont tous été conçus pour privilégier de larges volumes. La cuisine s'ouvre sur le salon, créant ainsi une véritable pièce à vivre pour toute la famille.



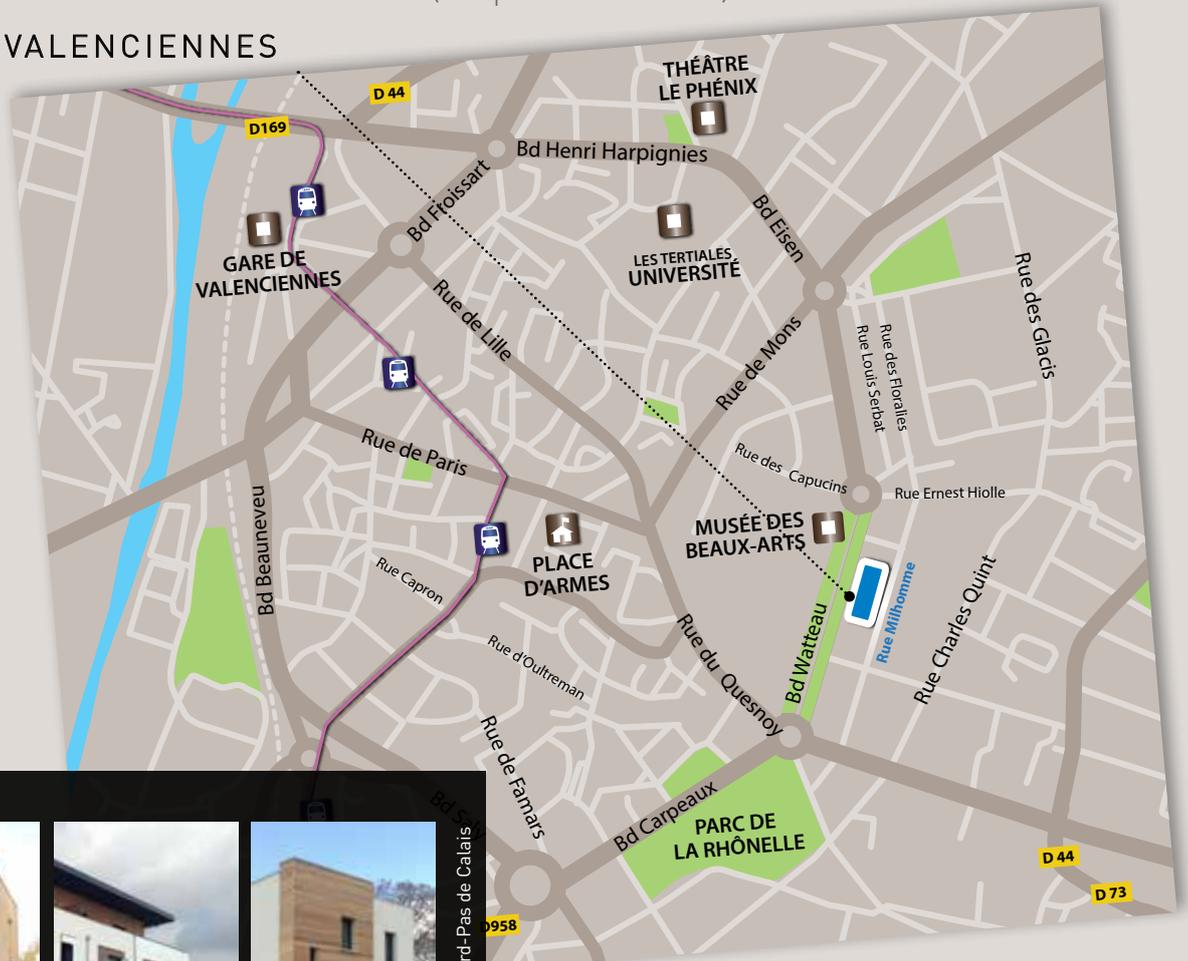
# CARRÉ DES Arts



Boulevard Watteau  
59300 Valenciennes

- Ligne de bus 1 (Petite Forêt/ Centre Commercial/ Saultin Gare)
- Station de tram la plus proche "Hôtel de Ville"
- Axes prioritaires (Boulevard Watteau/rue du Quesnoy pour accès centre ville/rocade Est-Ouest + A2/ A23)
- Conciergerie avenue de Verdun (Kiosque&Co-Valenciennes)

VALENCIENNES



Précédentes réalisations DUBOIS Promotion sur la région Nord-Pas de Calais

**DUBOIS PROMOTION :**  
un promoteur local très proche de vous.

La proximité c'est important, elle est un gage de confiance supplémentaire. Votre promoteur est près de chez vous et connu en région depuis 50 ans pour son sérieux et la qualité de ses réalisations. Ces 50 années d'expérience qui ont permis à Dubois Promotion de tisser un réseau de professionnels locaux de qualité : architectes, gestionnaires immobiliers, entreprises...et de sélectionner les meilleurs emplacements grâce à sa connaissance de la région. Dubois Promotion est à vos côtés pour la réussite de votre projet immobilier.

[www.dubois-promotion.fr](http://www.dubois-promotion.fr)

**RÉALISATION :**

**Dubois**

**PROMOTION**

**COMMERCIALISATION :**



sa|ka|ra - Dubois Promotion RCS Dunkerque B 447 150 160 - Document non contractuel à caractère publicitaire. Les illustrations sont de libres interprétations de l'artiste : LD3D Photos à caractère d'ambiance : Ville de Valenciennes/Fotolia/PhotoBocquet. Mai 2014.