

LILLE (59)

Insula

L'élégance
d'une adresse à part,
la proximité de tout

Une co-réalisation



BNP PARIBAS
IMMOBILIER

VINCI
IMMOBILIER

Lille, une ville aux mille rivages, un horizon d'opportunités.

Et si votre prochaine escale devenait votre port d'attache ?

Lille n'est pas une ville comme les autres. Elle se découvre, se vit, se ressent. À la fois vibrante et sereine, enracinée et en mouvement, elle déploie ses charmes comme autant de rivages à explorer.



Insula

L'élégance
d'une adresse à part,
la proximité de tout

by
**LILLE
METROPOLITAN
SQUARE**

Il y a **Lille la Flamande**, avec ses façades aux couleurs chaudes et son art de vivre généreux. **Lille la créative**, nourrie par ses musées, ses lieux hybrides, ses festivals. **Lille l'Européenne**, idéalement placée entre Paris, Bruxelles et l'Europe, accessible facilement en TGV ou en voiture. **Lille la dynamique**, portée par ses universités de renom, ses pôles économiques et technologiques, son esprit d'innovation. Et puis, **Lille la quotidienne**, humaine et attachante, où tout est proche, fluide, simple, naturel. Où l'on vit à pied, à vélo ou en tram. Où les marchés, les librairies, les terrasses et les parcs ponctuent le quotidien.

À chaque quartier son atmosphère, à chaque rue son tempo, à chaque place son histoire. C'est cette diversité qui rend Lille si unique, si accueillante. Une ville où l'on peut travailler, flâner, se retrouver. Une ville où l'on peut tout envisager : un nouveau départ, un investissement de cœur, une vie équilibrée entre activité et douceur.

Lille, c'est une promesse, celle de jours riches en possibilités, à construire selon ses envies et où poser l'ancre devient une évidence.

LILLE METROPOLITAN SQUARE

Une nouvelle terre voit le jour.

Un nouveau quartier où il fait bon vivre, idéalement situé au croisement du charme typique de La Madeleine, de l'activité d'Euralille et du centre historique :

Lille Metropolitan Square.

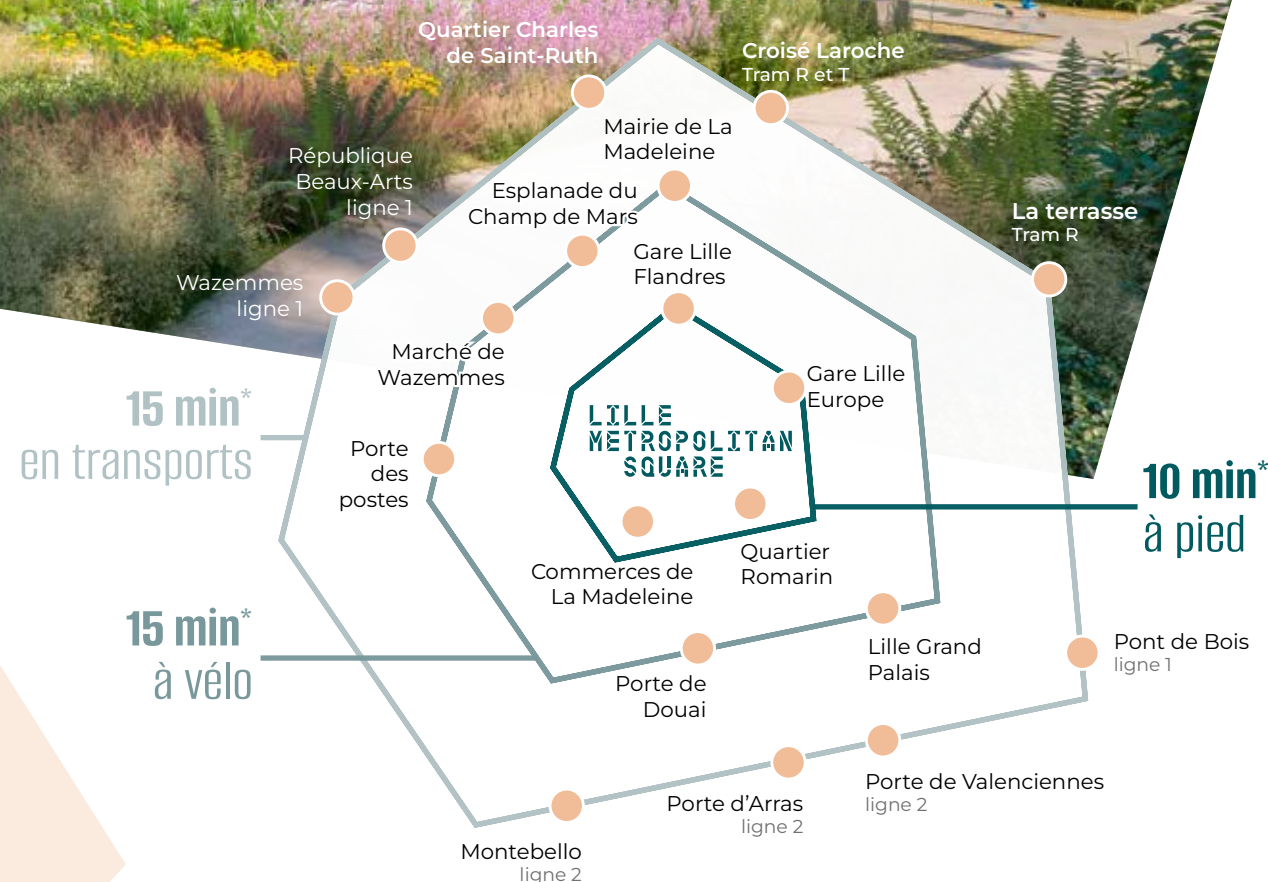
Pensé comme un îlot urbain apaisé, il conjugue avec élégance **cadre de vie, dynamisme et proximité**. Il dispose tout d'abord d'une **centralité rare** : le vieux-Lille, les gares Lille Europe et Lille Flandres, les commerces, les écoles, les restaurants...



Lille Metropolitan Square, c'est aussi et surtout une nouvelle manière d'habiter la ville. Ici, la nature s'invite partout avec ses 8 000 m² d'espaces paysagers. **Plus de 250 arbres plantés**, des allées ombragées et de nombreux espaces verts. Le Jardin des Géants, à 5 min*, devient une extension du quartier. Le cimetière de l'Est, paisible et arboré, complète cette trame verte exceptionnelle, presque inattendue en cœur de ville.

Mais **Lille Metropolitan Square** n'est pas seulement beau. **Il est vivant**. On s'y déplace à pied ou à vélo, au rythme des placettes végétalisées et des commerces de proximité. Un lieu où l'on circule librement, où l'on se croise, où l'on prend le temps. Où l'on vit connecté sans être pressé, ancré sans être isolé.

*Temps de trajet optimal depuis la résidence donné à titre indicatif, mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques. Source : Google Maps.



Habiter Insula, c'est choisir un îlot de douceur

Insula, une résidence qui se distingue par sa présence discrète, son ancrage élégant et son **atmosphère sereine**.

Implantée dans la partie nord de Lille Metropolitan Square, entre la rue du Ballon et l'avenue Foubert, en lisière de La Madeleine, la résidence est pensée à **échelle humaine**.

Avec seulement trois étages sous forme d'attiques en cascade, sa silhouette **sobre et contemporaine** est rythmée par une alternance de **matériaux pérennes** : brique, béton lasuré, menuiseries bois. **Une écriture en harmonie avec l'identité lilloise environnante.**



Le mot de l'architecte

UNE ARCHITECTURE PENSÉE POUR LE BIEN-VIVRE

“ Idéalement située entre le quartier résidentiel de la Madeleine et les innovations du Metropolitan Square, Insula incarne une couture urbaine élégante et contemporaine.

Insula est un nouveau lieu de vie à l'architecture soignée et réfléchie qui contribue à apporter lumière et respiration, tout en restant en lien avec son environnement. De spacieuses terrasses ensoleillées construites en escalier limitent les vis-à-vis. En façade sud quelques bow-windows donnent une esthétique moderne et harmonieuse.

Pensé pour le confort du quotidien, le projet intègre :

- des logements confortables, traversants ou à double orientation,
- des espaces extérieurs privatifs généreux (balcons, terrasses ou jardins),
- des halls traversants, escaliers lumineux, et locaux vélos sécurisés.

Une attention particulière est portée à l'intimité grâce à des retraits, des filtres végétaux et des garde-corps pleins. Les logements en rez-de-chaussée ont tous des accès directs par la rue ainsi que des jardinets protégés, tandis que ceux en étage profitent de vues dégagées, alliant ouverture et discrétion. ”

Jean LEPETIT
O Architecture

“ Insula propose ainsi une habitation contemporaine ancrée dans son contexte, pensée pour le confort, la lumière, la convivialité et la durabilité - au service d'un habitat humain et sensible. ”

Jean LEPETIT
O Architecture

Découvrez
la maquette
virtuelle ici



Des prestations soignées

- Volets roulants PVC ou aluminium à commande électrique
- Carrelage dans les salles d'eau et WC
- Revêtement de sol stratifié
- WC suspendus
- Terrasses, balcons et jardins



Cap
sur votre
bien-être



Dès l'entrée dans les logements, une **sensation d'espace, de clarté, de calme vous gagne**. Les pièces respirent, les **circulations sont fluides et la lumière omniprésente**, les **volumes généreux** offrent un véritable confort durable, que l'on vive seul, en couple ou en famille.

Avec des appartements du studio au 5 pièces, la diversité des typologies permet à chacun de trouver son équilibre.

Les grandes ouvertures favorisent la **lumière naturelle** tout au long de la journée. L'agencement des appartements, lui, privilégie les **espaces à vivre** et les **rangements pratiques**, pour un quotidien plus simple que jamais.

Tous les logements bénéficient d'un **espace extérieur** : balcon, terrasse ou jardin. Une invitation à prolonger son bien-être à l'air libre, à savourer un rayon de soleil, un moment de calme, un repas partagé avec des proches.

Les petits trésors d'un grand confort



Chaque logement bénéficie d'un extérieur généreux :



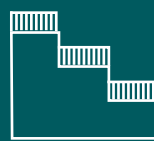
Terrasse, balcon
ou jardin



Vues dégagées,
orientations étudiées,
lumière naturelle.



Petits jardinets
côté rue donnant
une dimension douce
et vivante à la façade.



Terrasses en cascade
côté cœur d'îlot,
s'ouvrant sur un paysage
végétal apaisé, partagé.

Le soin apporté aux détails transforme le quotidien en art de vivre.

Chaque matériau, chaque finition, chaque aménagement a été pensé pour durer, pour sublimer l'usage et pour simplifier la vie au quotidien. L'architecture s'inscrit dans un registre sobre et pérenne, fidèle à l'élégance du quartier.

À l'intérieur, place à la qualité perçue et ressentie : des revêtements soignés, des rangements intégrés, des espaces pensés pour être vécus pleinement. Chaque logement dispose d'un placard ou d'un cellier, et d'une place de stationnement, pour un confort pratique au quotidien.

La résidence anticipe aussi les nouveaux usages avec la possibilité d'installer des bornes de recharge électrique sur votre emplacement de parking.

Et parce que le confort ne s'improvise pas, Insula respecte les standards les plus exigeants : Certification NF Habitat HQE, conformité RE2020, performance thermique et acoustique optimisée.

Ici, chaque choix participe à une expérience d'habitat singulière mais surtout très douce. Une expérience à découvrir, et surtout à vivre.



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La Réglementation Environnementale (RE) 2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. Enfin, la RE2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.

NF HABITAT HQE
LES QUALITÉS CERTIFICATION

VINCI Immobilier et BNP Paribas Immobilier respectent le cahier des charges du nouveau repère de référence pour la qualité et la performance de votre habitat. C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.

- Un confort thermique et acoustique
- Une sécurité renforcée
- La maîtrise de votre budget
- Le respect de l'environnement
- La valorisation de votre patrimoine

Votre logement est certifié NF Habitat HQE, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité et de performance supérieure pour un habitat durable, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement, de sa performance et du service délivré à l'occupant.



Deux partenaires de confiance pour faire émerger une adresse d'exception

Fruit de l'association de **VINCI Immobilier** et de **BNP Paribas Immobilier**, INSULA illustre les engagements et les ambitions de chacun. Avec la volonté commune de construire, dès aujourd'hui, la ville de demain, ils ont, ensemble, bâti un projet immobilier tourné vers l'avenir.



**BNP PARIBAS
IMMOBILIER**

Ensemble, bâtissons un avenir durable.

Notre vocation est d'être au cœur et à l'avant-garde des transformations qui façonnent la ville de demain. Conçues pour être durables, nos réalisations se doivent d'anticiper les mutations technologiques, environnementales et sociétales qui impacteront nos façons de vivre, de travailler, de communiquer et de nous déplacer dans les prochaines années. Il ne s'agit plus seulement de concevoir et de réaliser des immeubles. Il s'agit avant tout d'imaginer des espaces de vie et de bien-être intelligents, performants, respectueux de l'environnement et pensés pour l'avenir.



Ensemble, construisons un futur durable.

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un acteur majeur de l'immobilier en France, avec trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (séniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services. Grâce à notre expertise et notre offre diversifiée, nous accompagnons les particuliers, les institutionnels et les collectivités locales dans leurs projets immobiliers, résidentiels et d'entreprise. Nous nous engageons à atteindre le ZAN avant 2030 et à réaliser 50 % de notre chiffre d'affaires en recyclage urbain. VINCI Immobilier réinvente la ville pour la rendre plus inclusive, attractive et responsable.

L'Art au plus proche de chez vous



Co-fondateurs et signataires de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier et BNP Paribas Immobilier mettent de l'art dans leurs réalisations ! Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové. Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction. Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier et BNP Paribas Immobilier invitent ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.

Œuvre d'art : « Exclos 248 » par Guillaume ROCHE, sculpteur.
Réalisation 2020. Crédit photo : Maxime DUFOUR



Insula

L'élégance
d'une adresse à part,
la proximité de tout



03 67 14 28 88

(Appel gratuit)

insula-lille.fr

Une co-réalisation



BNP PARIBAS
IMMOBILIER



Programme réalisé et commercialisé par BNP Paribas Immobilier Promotion et Vinci Immobilier Promotion. BNP Paribas Immobilier Promotion – SAS au capital de 8 354 720 euros - RCS Nanterre n° 441 052 735, Identifiant CE TVA : FR 35 441 052 735 – Siège social 50, cours de l'île Seguin, 92100 Boulogne-Billancourt, Titulaire de la carte professionnelle n° 9201 2016 000 014 058 délivrée par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Paris Ile-de-France et Vinci Immobilier Promotion, société par actions simplifiées au capital de 21 600 000 euros, dont le siège social est situé au 2313 boulevard de la Défense – 92000 Nanterre, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 339 788 309. (n° de TVA intracommunautaire : FR 87 339 788 309) - Vente en l'état futur d'achèvement - Faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) – Appartements, balcons, terrasses vendus et livrés non aménagés et non meublés. Nombre, essences des arbres et détails du mode de mise en place sont donnés à titre indicatif, de façon non contractuelle. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Médiateur : Medimmoconso - 1 Allée du Parc de Mesemena – Bât A – CS 25222 – 44505 LA BAULE CEDEX – <http://medimmoconso.fr>. N°ADEME : FR200182_01XHW. Architecte : O-Architecture. Illustration : LD3D - Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. - Non contractuelles. Architectes quartier : Manuelle GAUTRAND ARCHITECTURE et SAISON MENU& ASSOCIES. Crédits photos : Adobe Stock. Édition mai 2025. Création : dps.