



Carré Wallon

VALENCIENNES

Grâce au PSLA,
devenez propriétaire
en cœur de ville



Découvrir l'offre



Une vraie **qualité de vie** boulevard Harpignies

Le **Carré Wallon** propose un projet résidentiel à l'identité forte et contemporaine en lien direct avec l'histoire du site : une ancienne école.

Le **boulevard Harpignies**, situé dans un quartier en pleine évolution, devient un nouvel horizon résidentiel, conciliant **proximité immédiate du centre-ville, accessibilité et qualité de vie.**

Le Carré Wallon, en cœur de ville, propose un habitat contemporain, pensé pour répondre aux modes de vie actuels.



Le nom **Carré Wallon** s'inspire d'**Henri Wallon**, figure majeure de la pensée humaniste française et artisan du rayonnement de Valenciennes, dont il était originaire.

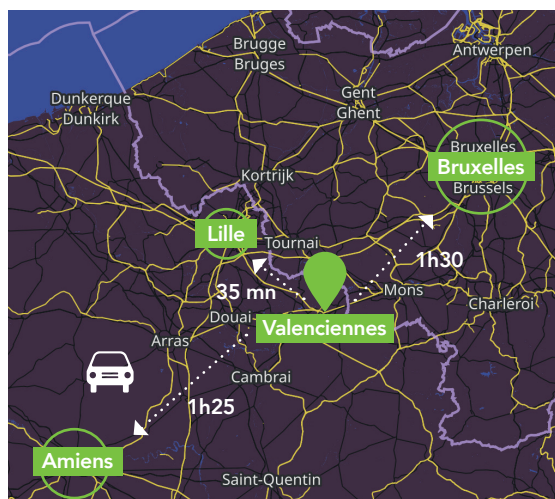
Il traduit l'idée d'un lieu structuré, porteur d'héritage et pensé pour des usages favorisant un quotidien de confort et de bien-être.

UNE PROGRAMMATION MIXTE

Accession libre,
location-accession en PSLA
et logements locatifs



Un **emplacement** stratégique au cœur de Valenciennes



Au cœur des Hauts-de-France, **Valenciennes**, ville d'art et d'histoire, bénéficie d'un **positionnement stratégique**, entre la métropole lilloise et les grands pôles économiques transfrontaliers. **Connectée aux principaux axes de circulation** et portée par un tissu économique et universitaire dynamique, la ville conjugue **attractivité, mobilité et qualité de vie.**

À deux pas des rives de l'Escaut et du centre-ville historique, le quartier présente une grande mixité d'activités et de services à proximité immédiate. La requalification du secteur offre également un accès direct aux **mobilités douces** et des solutions de stationnement.

Carré Wallon

Une résidence intemporelle

Le **Carré Wallon** se compose de **trois bâtiments**, dont un bâtiment existant conservé, véritable socle identitaire du projet.

Sa façade ancienne, préservée et mise en valeur, dialogue avec des volumes contemporains aux **lignes sobres et élégantes**.

Les façades associent matériaux clairs, références à la brique et éléments en retrait, affirmant une **architecture pérenne et qualitative**.

UN ENVIRONNEMENT LUMINEUX

Terrasses, balcons ou loggias, prolongent les espaces intérieurs optimisés en laissant entrer abondamment la lumière.



Un appartement tout confort

- Espaces de vie généreux et fonctionnels
- **Loggias, terrasses ou balcons** selon les logements
- Stationnements privatisés
- Résidence sécurisée

Des dépenses énergétiques maîtrisées

- Larges baies en double vitrage équipées de volets roulants
- Isolation thermique aux dernières normes
- Résidence certifiée RE2020 (réglementation environnementale)

APARTEMENTS
DU T2 AU T4
pour une offre
résidentielle mixte
et équilibrée.

Voir la
maquette 3D



Le PSLA au

Carré Wallon

Une solution sécurisée pour
devenir propriétaire
au cœur de Valenciennes.



Votre rêve
de propriété
devient réalité.

Découvrir l'offre





LOCATION-ACCESSION

Devenir propriétaire avec le PSLA

Une solution sécurisée pour accéder à la propriété

Le PSLA (location-accession) est un dispositif de l'État qui permet d'acheter un logement neuf dans une opération agréée, à conditions avantageuses, en toute sécurité.

Pour profiter de ce dispositif, vous ne devez pas dépasser les plafonds de ressources définis.

Un parcours en deux étapes

1. Louer avant d'acheter

Vous devenez locataire-accédant et occupez votre logement.

Chaque mois, vous versez une redevance proche de votre future mensualité de prêt.

Une partie de cette redevance constitue un apport déduit du prix d'achat de votre bien.

2. Devenir propriétaire

Après 6 mois minimum, vous pouvez lever l'option d'achat et devenir pleinement propriétaire de votre logement.

Les avantages du PSLA

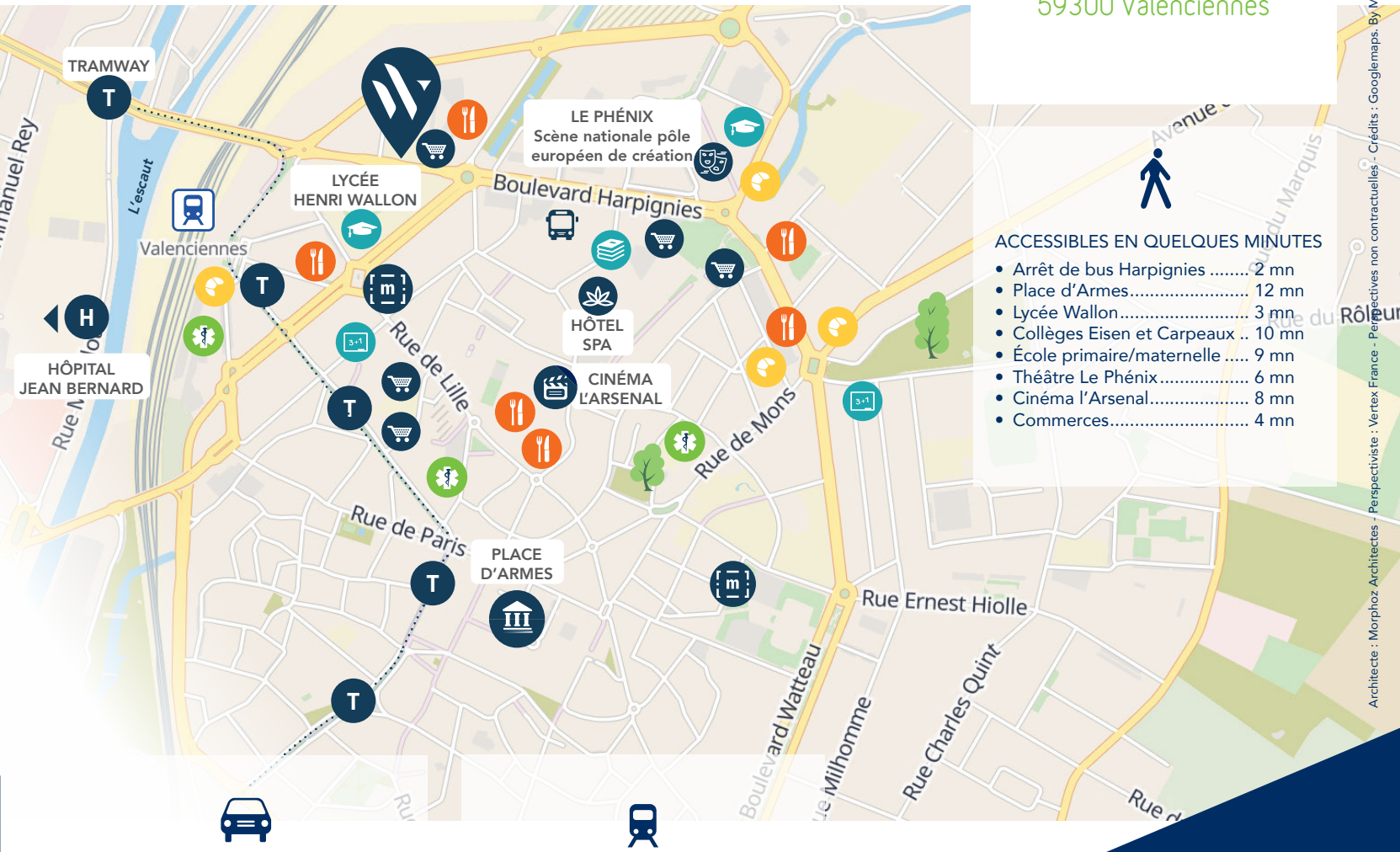
- TVA réduite à 5,5 %
- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- Frais de notaire réduits
- Aucun frais d'agence
- Pas d'apport avant l'emménagement*
- Achat sécurisé : garanties de rachat et solutions de relogement en cas d'aléas de la vie (de séparation, chômage, mobilité, maladie...)
- Accès possible au Prêt à Taux Zéro (PTZ)

* hors frais de notaire

Une adresse idéale pour un quotidien facile

À proximité immédiate des commerces, des écoles, des transports et du centre-ville, le **Carré Wallon** bénéficie d'un emplacement privilégié, entre vie urbaine et tranquillité résidentielle.

CARRÉ WALLON
434, boulevard
Henri Harpignies
59300 Valenciennes



ACCESSIBLES EN QUELQUES MINUTES

- Arrêt de bus Harpignies 2 mn
- Place d'Armes..... 12 mn
- Lycée Wallon..... 3 mn
- Collèges Eisen et Carpeaux .. 10 mn
- École primaire/maternelle 9 mn
- Théâtre Le Phénix..... 6 mn
- Cinéma L'Arsenal..... 8 mn
- Commerces..... 4 mn

ACCÈS AUX AXES ROUTIERS

- Rejoindre l'A2 11 mn
- Lille..... 35 mn
- Mons en Belgique..... 30 mn

AU DÉPART DE VALENCIENNES

- Lille (TER) 35 mn
- Paris via Lille -TGV 1h45 mn

gh société
immobilière
grand hainaut

06 26 07 38 20
contactvente@sigh-habitat.fr

Société Immobilière Grand Hainaut - 40 boulevard Saly - 59300 Valenciennes
Société anonyme d'HLM au capital de 1 488 200 € - Agréée par arrêté ministériel du 23 décembre 2019
RCS Valenciennes 548 800 382
Illustrations non contractuelles.
Dans la limite des stocks disponibles. Modifications possibles à tout moment sans préavis - 15.02.2026.

Prix valeur au 15.02.2026 pour le lot A104 (124 410 €), dans la limite des logements disponibles en location-accession PSLA, hors frais d'acquisition.
Vente soumise à l'obtention de l'agrément PSLA définitif et à l'éligibilité au dispositif (conditions de ressources et occupation en résidence principale), conformément à la réglementation en vigueur.
La vente est subordonnée à l'obtention des prêts.
En cas de non-obtention, les sommes versées sont intégralement remboursées.

En co-promotion avec
CRÉER PROMOTION.com