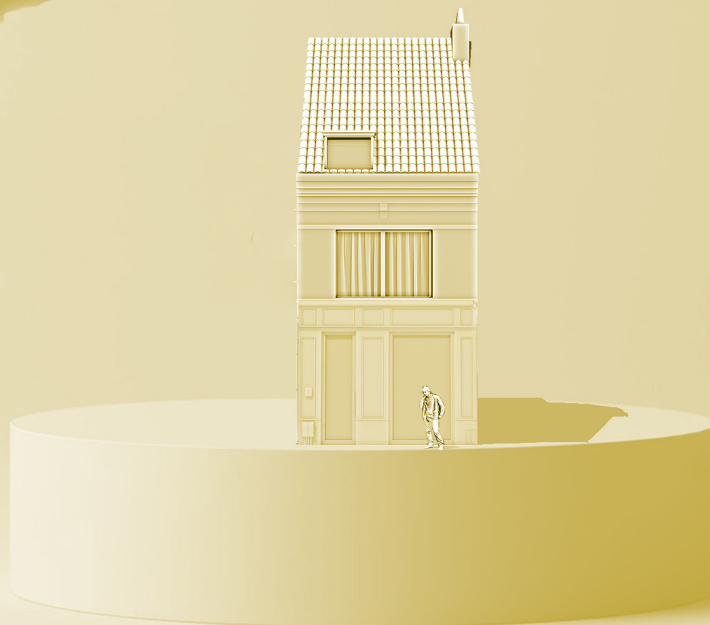


103

RUE SAINT-ANDRÉ
LILLE
RÉHABILITATION

4 LOTS de 21 m² à 38 m²





SOMMAIRE

01 Lille

p. 6-11

02 Notre programme

p. 12-17

03 4 LOTS

p. 20-43





La région **HAUTS-DE-FRANCE**

Quelques points clés :

- 1ère métropole européenne, la MEL (Métropole européenne de Lille)
- 3ème région la plus peuplée de France, région la plus jeune de France de province
- 3ème région pour l'enseignement supérieur avec 200 000 étudiants inscrits
- 1ère région de France pour la formation des ingénieurs
- 1 100kms d'autoroutes (soit 11% du réseau national)
- Lignes de TGV, Eurostar et TER : 10 % du réseau ferroviaire national
- Grand port maritime de Dunkerque : 3ème port français en tonnes transportées
- Port de Calais : 1er port français pour le transport de passagers
- Port de Boulogne : 1er port français de pêche.

Le département **DU NORD**

Le Nord est le département le plus peuplé de France, son chef-lieu est la Ville de Lille.

L'économie du département se divise en grands parcs d'activités spécialisés dans un domaine précis

- Eurasanté, la santé
- Euralille, le tertiaire
- Euratechnologies, l'excellence et l'innovation



La métropole **LILLOISE**

La MEL c'est :

- 1 200 000 habitants
- 130 000 étudiants
- 96 lignes de bus
- Tramway
- Métro
- 2 gares TGV
- Aéroport Lille/Lesquin



Eurasanté

7 hôpitaux, 4 facultés, 1 200 étudiants, 100 entreprises, 12 500 professionnels de santé, 2 800 salariés. Plus grand campus hospitalo-universitaire d'Europe

Euralille

3ème quartier d'affaires de France :
- 14 000 employés
- 250 entreprises
Finance, assurance, télécom, conseil informatique

Euratechnologie

3 500 salariés, 100 projets chaque année, 500 événements

Université Catholique de Lille

25 500 étudiants

Campus Villeneuve d'Ascq

Université de Lille I et Lille II, grandes écoles, 5 000 étudiants

La Haute-Borne Villeneuve d'Ascq

Laboratoire enseignement recherche, 1 300 enseignements, 50 000 étudiants, 60 laboratoires de recherches

Tourcoing

La plaine images, 90 entreprises, 1 380 salariés, 2 écoles



La ville **DE LILLE**

Un cadre de vie agréable, des services à proximité, des événements culturels, des parcs et des jardins, Lille est un endroit d'exception où il fait bon vivre.

Les immeubles étroits et colorés, les belles demeures bourgeoises et les monuments tels que la Vieille Bourse, le Palais des Beaux-arts constituent un patrimoine riche et développé. L'architecture est diversifiée, les couleurs chaudes des façades mettent en valeur les textures de briques ou sculptées des bâtiments.

La métropole lilloise, située au centre du département du Nord, compte près de 1,2 million d'habitants.



Lille est avant tout une ville étudiante ! Avec 120.000 étudiants, elle se donne une vocation internationale et des ambitions élevées.

Son exceptionnelle situation géographique et sa position de carrefour en ont fait un enjeu stratégique, la métropole de Lille offre les clés de votre développement au cœur de l'Europe.

Riche de son histoire et de son patrimoine, Lille a la capacité d'allier croissance, innovation et développement durable pour peser dans le grand espace économique d'Europe du Nord-Ouest.



1690

Plan du lotissement créé par Vauban

1687

Des nouveaux plans montrent que les constructions visibles sur la carte de DEVENTER, ont été démolis.

1743 - 1820

Le duo fait appel à l'architecte Parisien Plumet. Un projet grandiose de luxe se dessine, donnant naissance à la fameuse Place de l'Etoile.

1881

Le 87bis a servi d'Ecole Paroissiale de Filles.
« Fondée en 1894 sous le vocable de N.D du Carmel par Mme Scrive - Wallaert en mémoire de Mr Auguste Scrive son époux »

1947 - 1964

Maison divisée en appartements et changement de la façade (travaux réalisés avant le Plan de Secteur Sauvegardé)

1972

Mme Bigot et Mr Lucien Souffart étaient propriétaires. Ils ont effectué de lourdes modifications sur l'immeuble qui ont été peu documentées.
Mme Nicole Six était commerçante au rez-de-chaussée du 103 et a déposé un permis de construire pour modifier la façade du 103 (permis accordé)



NOTRE PROGRAMME

LE 103

Niché au cœur de Lille, au 103 rue Saint-André, le Projet 103 incarne une réhabilitation minutieuse proposant 4 lots de 21m² à 38m².

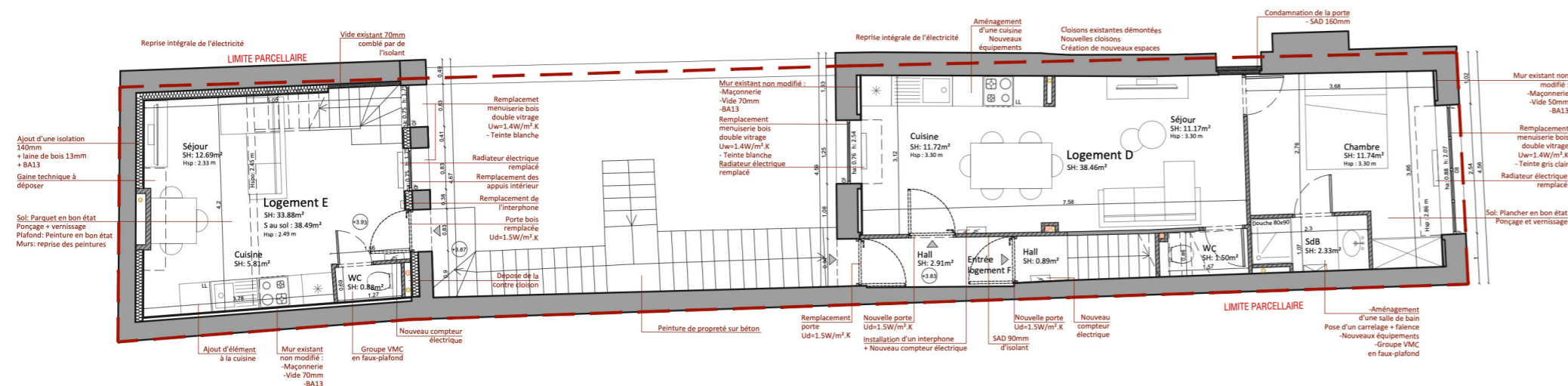
Cet emplacement central offre bien plus qu'une simple adresse ; il garantit un mode de vie urbain incomparable.

À proximité immédiate des commodités, des transports en commun, et des centres culturels, le Projet 103 offre non seulement des espaces rénovés, mais également l'opportunité de s'immerger dans l'énergie dynamique de la vie citadine.

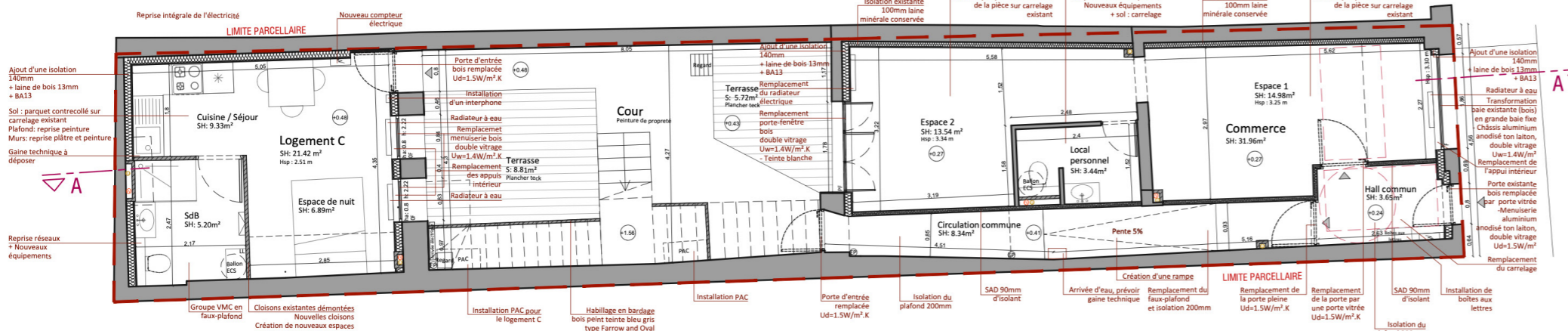
Une occasion unique d'allier modernité et emplacement de choix pour une expérience résidentielle exceptionnelle.



Plan RCD + R1



PLAN R+1

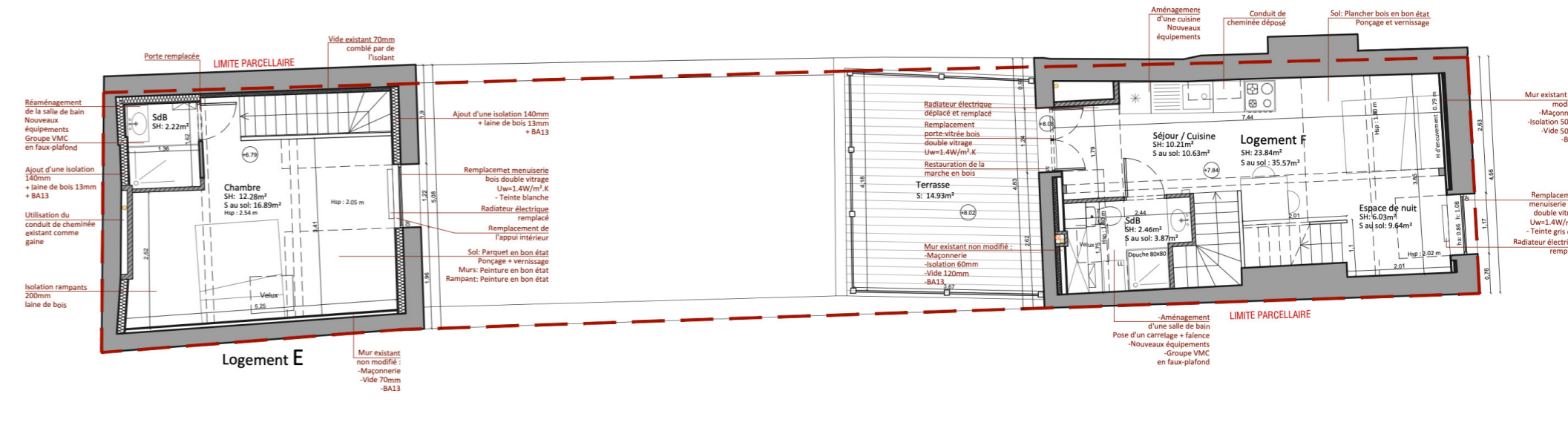


PLAN RDC

Plan R+2

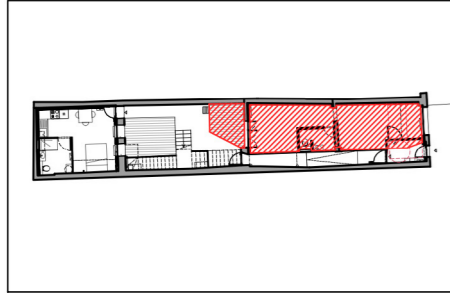


PLAN MEZZANINE

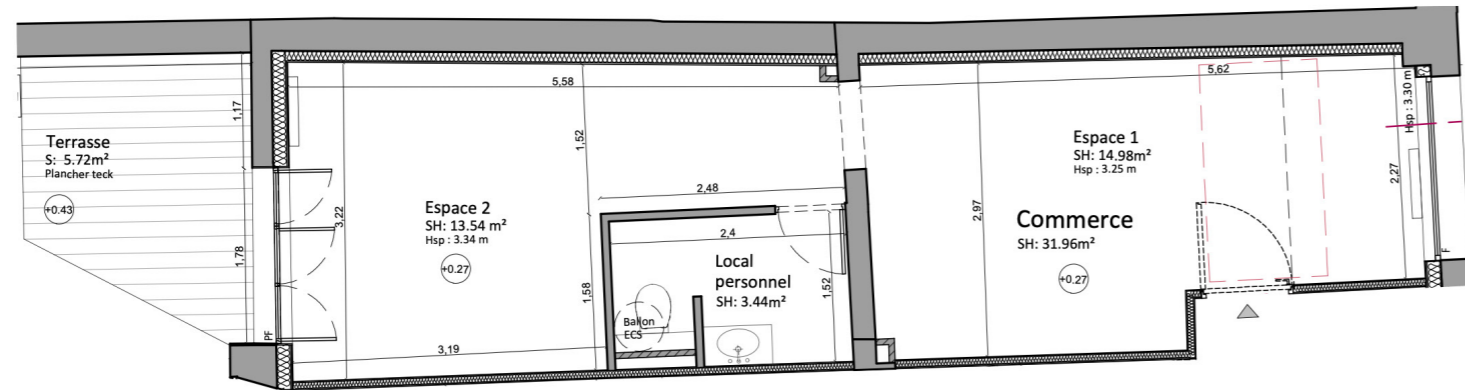


PLAN R+2

LOT N°	A
ETAGE	RDC
LOCALISATION	BÂTIMENT SUR RUE
TYPE	Commerce



SURFACE HABITABLE (m²)	
Espace 1	14.98 m²
Espace 2	13.54 m²
Local personnel	3.44 m²
TOTAL Surface Habitable	31.96 m²
SURFACE EXTERIEURE (m²)	
Terrasse	5.72 m²

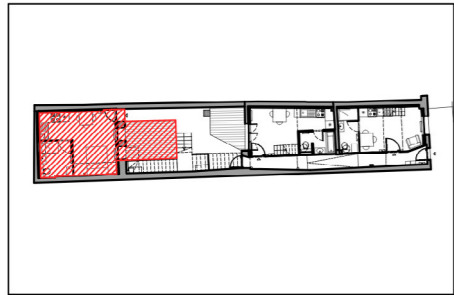


RDC



Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

LOT N°	C
ETAGE	RDC
LOCALISATION	BÂTIMENT FOND DE COUR
TYPE	T1

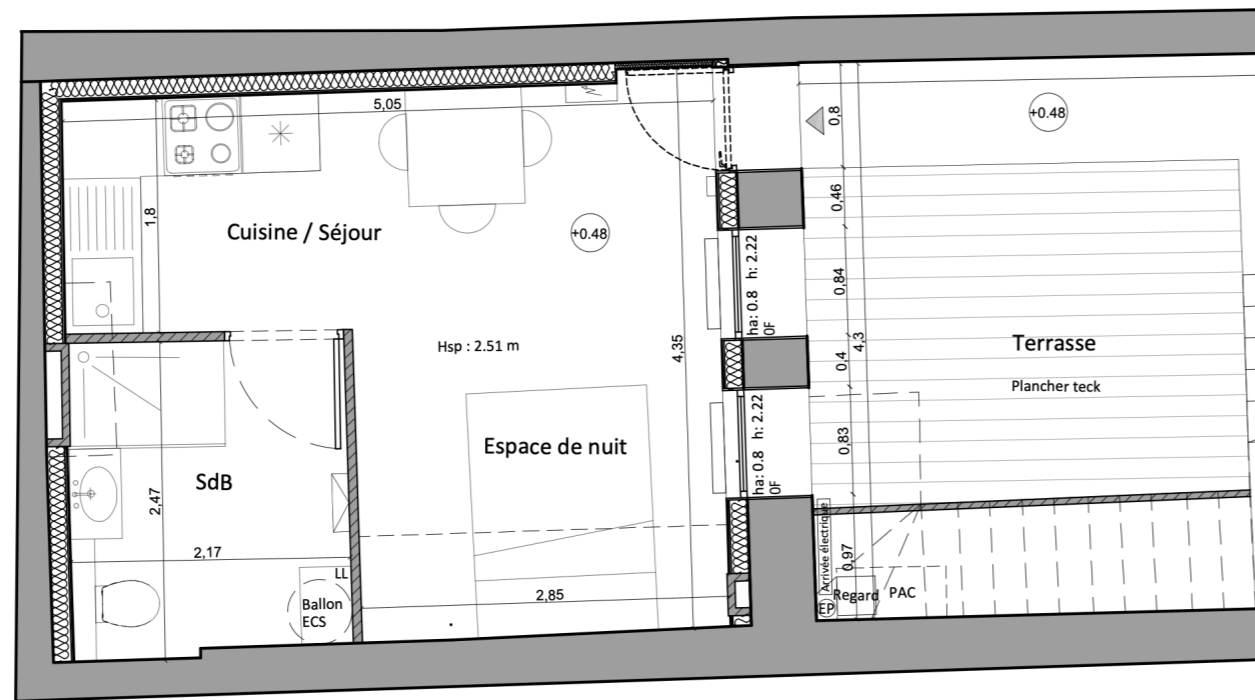


SURFACE HABITABLE (m²)	
Séjour / Cuisine	9.33 m²
Espace nuit	6.89 m²
Salle de bain / WC	5.20 m²

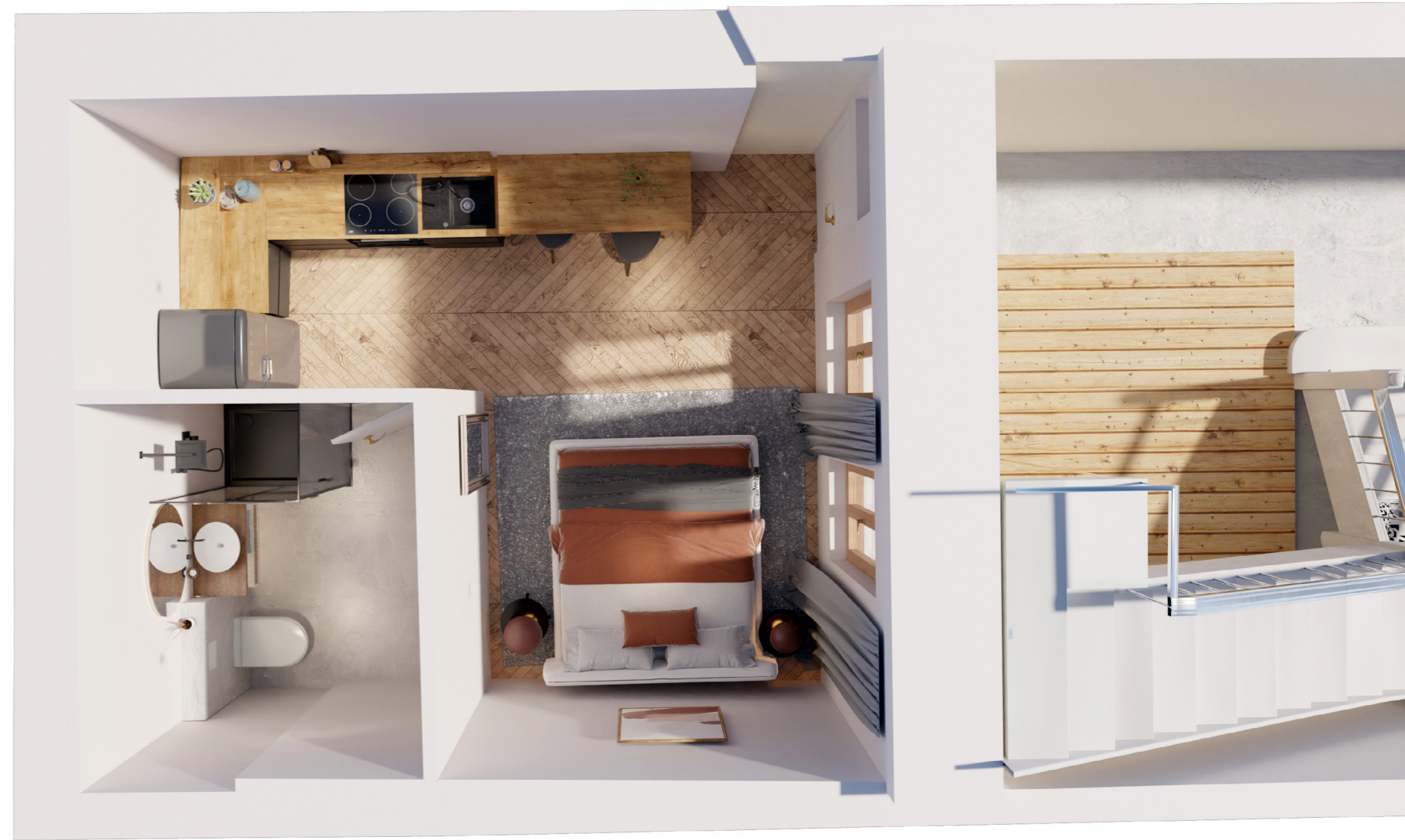
TOTAL Surface Habitable	21.42 m²
--------------------------------	-----------------

SURFACE EXTERIEURE (m²)	
Terrasse	8.81 m²

RDC



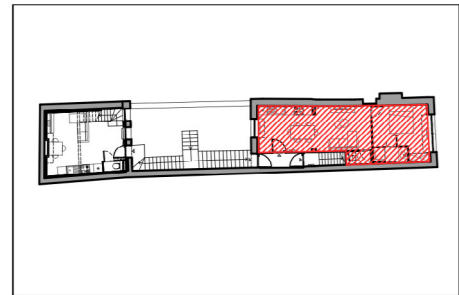
Les plans et visuels 3D sont non contractuels.







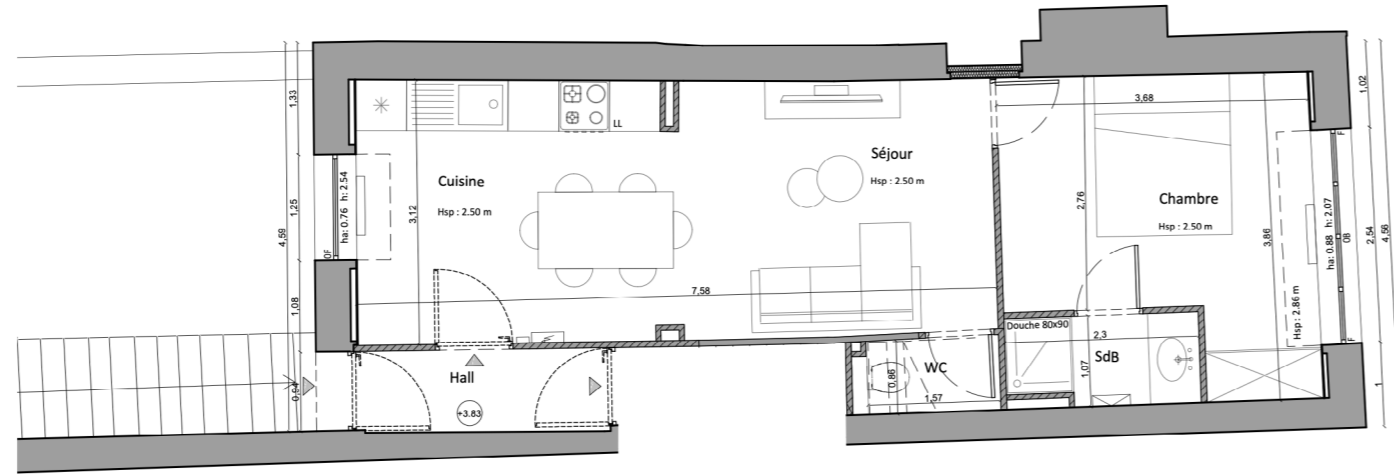
LOT N°	D
ETAGE	R+1
LOCALISATION	BÂTIMENT SUR RUE
TYPE	T2



SURFACE HABITABLE (m²)	
Séjour	11.17 m²
Cuisine	11.72 m²
Salle de bain	2.33 m²
WC	1.50 m²
Chambre	11.74 m²
TOTAL Surface Habitable	38.46 m²



R+1

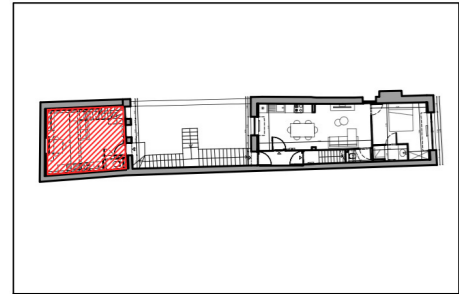


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.





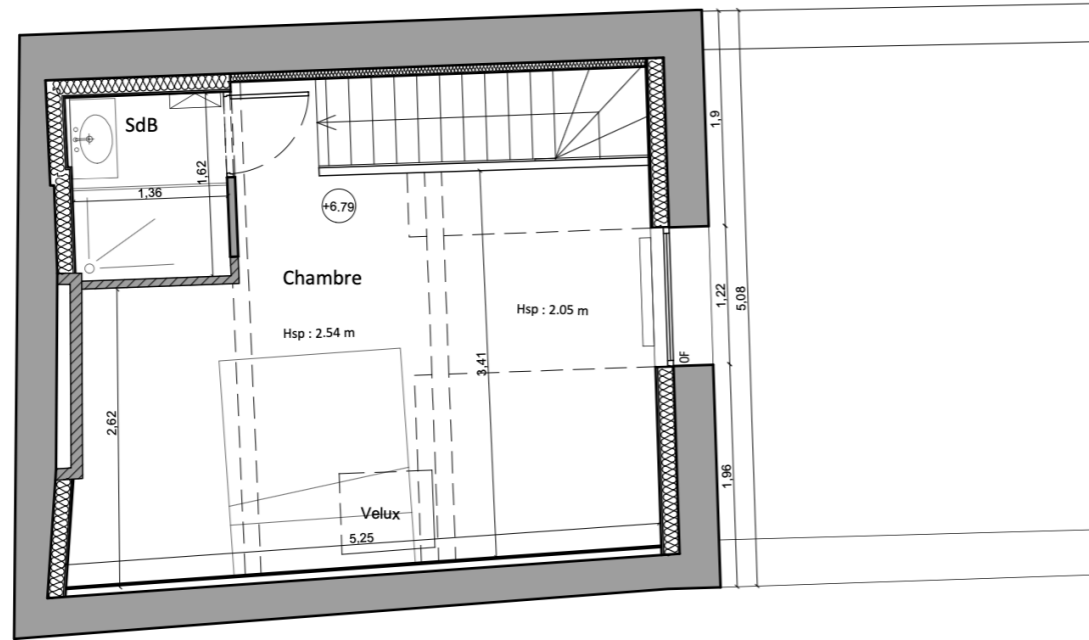
LOT N°	E
ETAGE	R+1 / R+COMBLES
LOCALISATION	BÂTIMENT FOND DE COUR
TYPE	T2



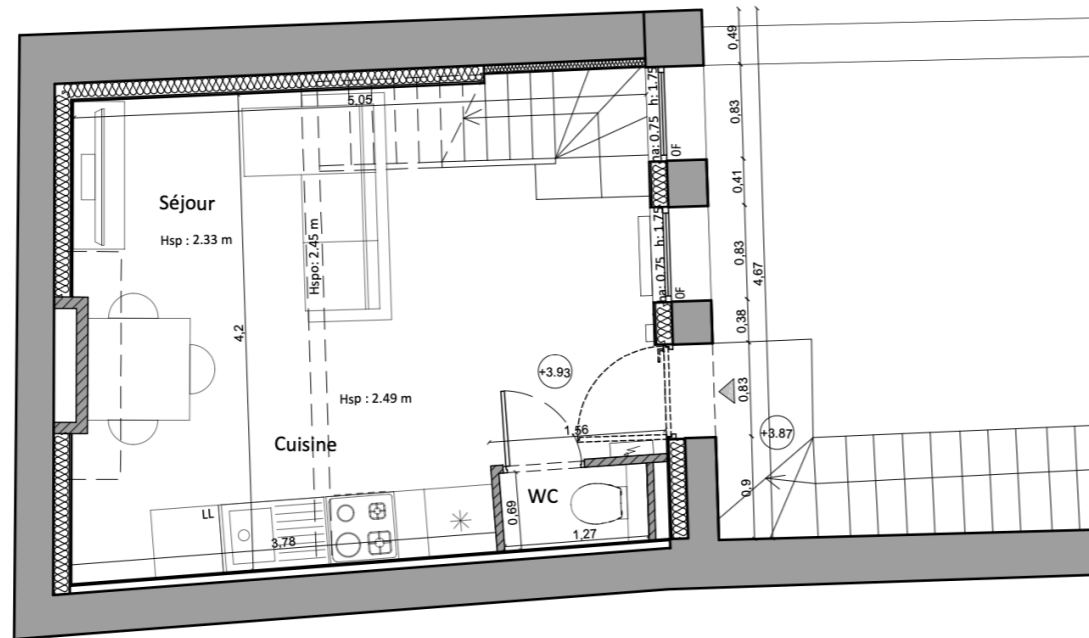
SURFACE HABITABLE (m²)	
Séjour	12.69 m²
Cuisine	5.81 m²
WC	0.88 m²
Chambre	12.28 m²
Salle de bain	2.22 m²
TOTAL Surface Habitable	33.88 m²
SURFACE AU SOL (m²)	
Surface habitable	33.88 m²
Chambre (Ht < 1.80m)	4.61 m²
TOTAL Surface au sol	38.49 m²



R+C



R+1



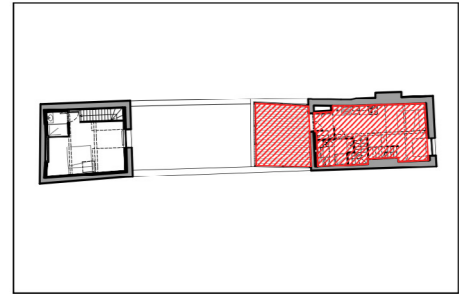
Les plans et visuels 3D sont non contractuels.







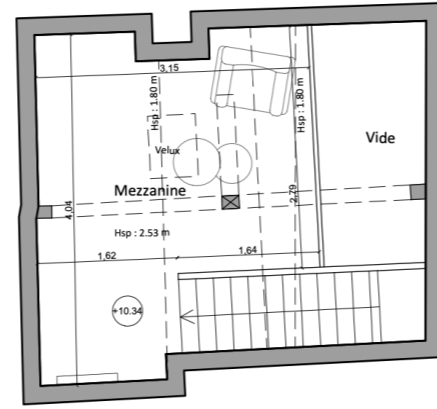
LOT N°	F
ETAGE	R+1 / R+2 / R+COMBLES
LOCALISATION	BÂTIMENT SUR RUE
TYPE	T1



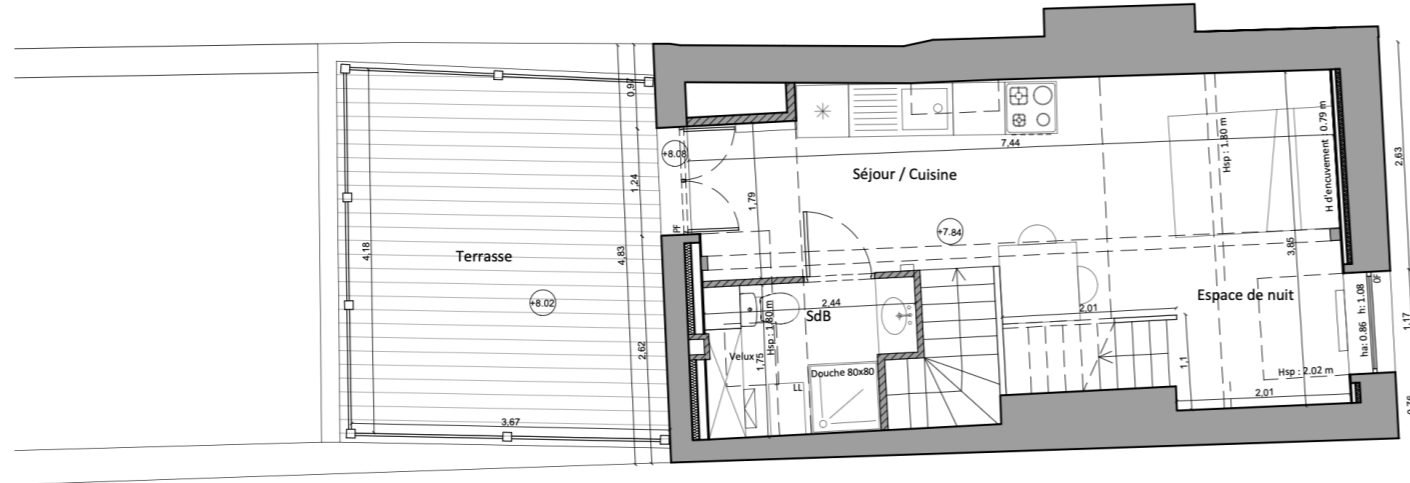
SURFACE HABITABLE (m²)	
Séjour / Cuisine	10.21 m²
Hall	0.89 m²
Salle de bain / WC	2.46 m²
Espace de nuit	6.03 m²
Mezzanine	4.25 m²
TOTAL Surface Habitable	23.84 m²
SURFACE AU SOL (m²)	
Surface habitable	23.84 m²
Séjour / Cuisine (Ht < 1.80m)	0.42 m²
Salle de bain (Ht < 1.80m)	1.41 m²
Espace de nuit (Ht < 1.80m)	3.61 m²
Mezzanine (Ht < 1.80m)	6.29 m²
TOTAL Surface au sol	35.57 m²
SURFACE EXTERIEURE (m²)	
Terrasse	14.93 m²



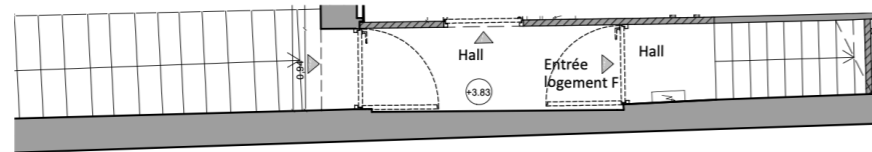
R+C



R+2



R+1



Les plans et visuels 3D sont non contractuels.









*Les précisions de marques, de références, d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif. Le maître d'ouvrage se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabrications, des possibilités d'approvisionnement ou d'importation. Le maître d'ouvrage pourra améliorer la qualité ou la prestation de tout ou partie de la construction, sans avoir à le notifier à l'acquéreur, ni à le spécifier dans la présente notice. Seront également admises de plein droit, toutes modifications de structure de l'aménagement intérieur et extérieur ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportés en cours de travaux par le maître d'ouvrage, en accord avec l'architecte.

Le maître d'ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice descriptive et les remplacer par des prestations globalement équivalentes ou supérieures dans le cas d'apparition de matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

- Règle administrative contraignante
- Règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'entreprise ou de fournisseur.
- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau.
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré, etc...
- Et, plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires mettaient le maître d'ouvrage dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposi-

tion de prestations prévues.

Le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de la qualité pour l'acquéreur. L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le maître d'ouvrage n'aurait pas contracté. En fonction de l'avancement du chantier et sous réserve de l'accord du maître d'ouvrage, les acquéreurs pourront demander que soient effectués des travaux modificatifs à titre onéreux pour leur lot. Ces travaux pourront être réalisés à la condition que la nature de ceux-ci n'entraîne aucune non-conformité aux règlements en vigueur. Les modifications ouvriront droit à un complément d'honoraires en rémunération au temps passé de l'architecte. Cette rémunération devra être validée avant toute modification



Restauration



Commercialisateur



designed by **TANGUY**
+33 6 40 50 43 85 **LEROY**

Nos partenaires

Architecte



Fiscalité

Rivière
Avocats
Associés