

105

RUE SAINT-ANDRÉ
LILLE
RÉHABILITATION

4 LOTS de 21 m² à 97 m²





01 Lille

p. 6-11

02 Notre programme

p. 12-17

03 4 LOTS

p. 18 - 45



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

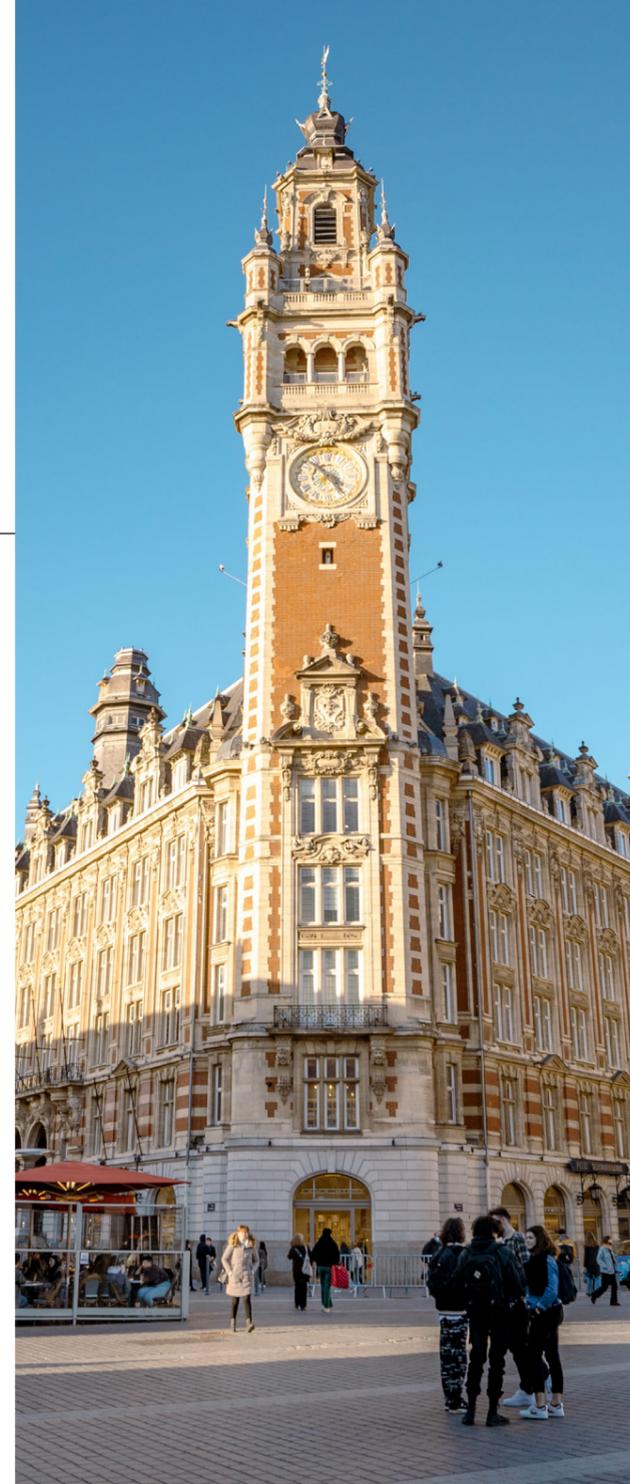


La ville **DE LILLE**

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.



1743 - 1820

Premier plan en relief permettant de voir les premières constructions dans la rue de Saint André. Le 105 aurait été créé dans les mêmes dispositions qu'aujourd'hui.

1690

Plan du lotissement créé par Vauban

1820

Démolition de la partie latérale du bâtiment, servant de remises.

1881

Reconstruction de la partie détruite.

1955

Mr Jean Averlon était propriétaire. Il a réalisé des travaux de couverture sur la cour intérieure et d'un escalier pour accéder aux appartements à l'étage.

1957

Mr Jean Averlon a créé un local commercial indépendant en rez-de-chaussée. Les travaux ont été réalisés par le cabinet d'architecte Vollery.

1964 - 1967

Construction de toîts terrasses et travaux d'ouvertures sur la cour intérieure.

2009 - 2012

Travaux sur l'ensemble de l'immeuble (notamment toitures et terrasses)



NOTRE PROGRAMME

LE 105

Au cœur de Lille, le Projet 105, situé au 105 rue Saint-André, se distingue par une réhabilitation minutieuse, offrant 4 logements de 21m² à 97m².

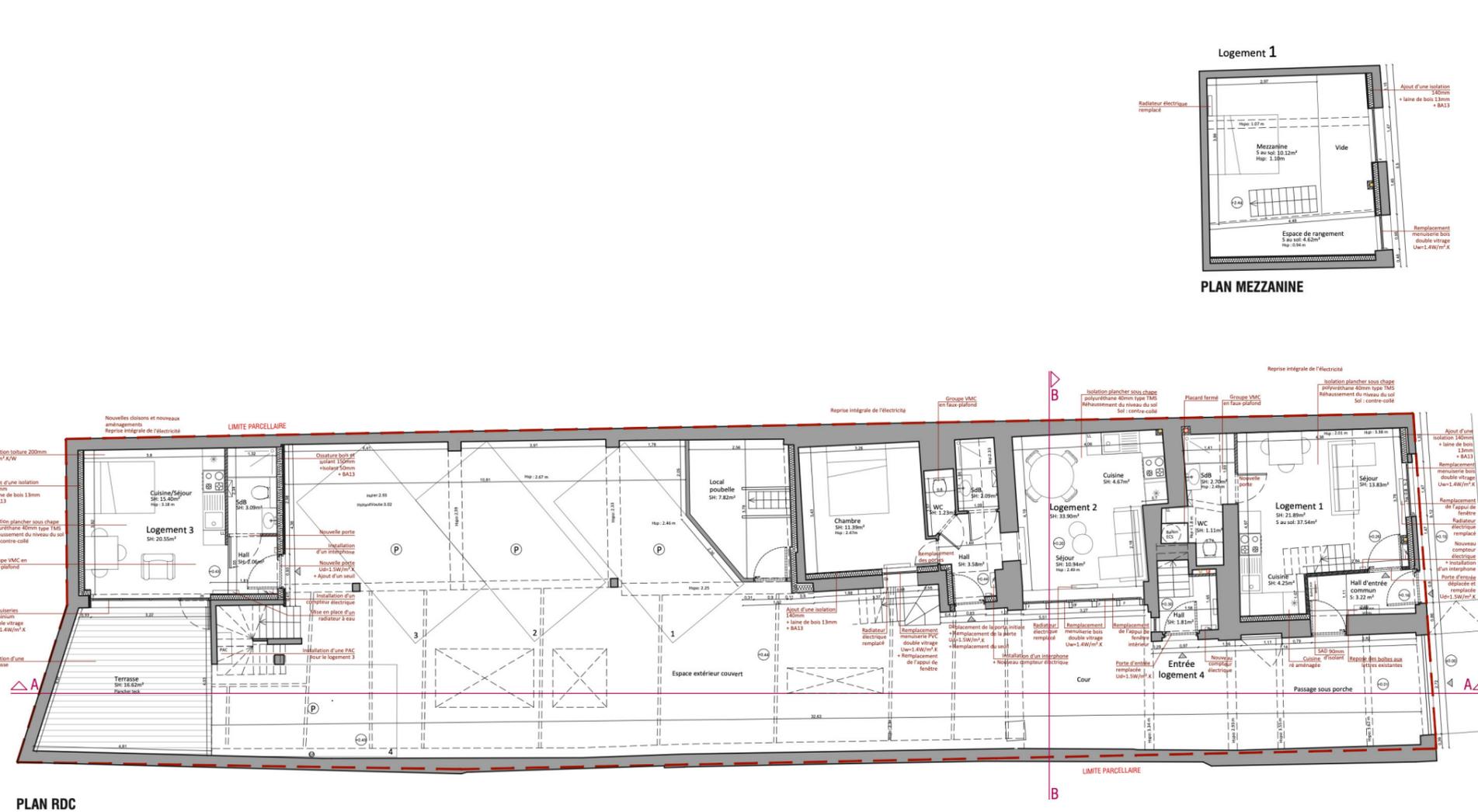
Cet emplacement central garantit bien plus qu'une simple adresse ; il propose un mode de vie urbain incomparable.

À proximité immédiate des commodités, des transports en commun, le Projet 105 vous invite à vivre dans un espace rénové, créant ainsi une opportunité unique d'immerger dans l'énergie dynamique de la vie citadine. Une fusion parfaite entre modernité et emplacement de choix, promettant une expérience résidentielle exceptionnelle.

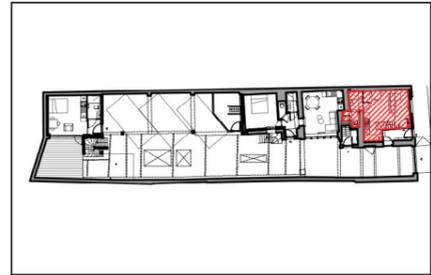


Plan RCD

Plan R+1 / R+2



LOT N°	1
ETAGE	RDC / MEZZANINE
LOCALISATION	BÂTIMENT SUR RUE / VERS RUE
TYPE	T1 Bis



SURFACE HABITABLE (m²)	
Séjour	13.83 m²
Cuisine	4.25 m²
Salle de bain	2.70 m²
WC	1.11 m²

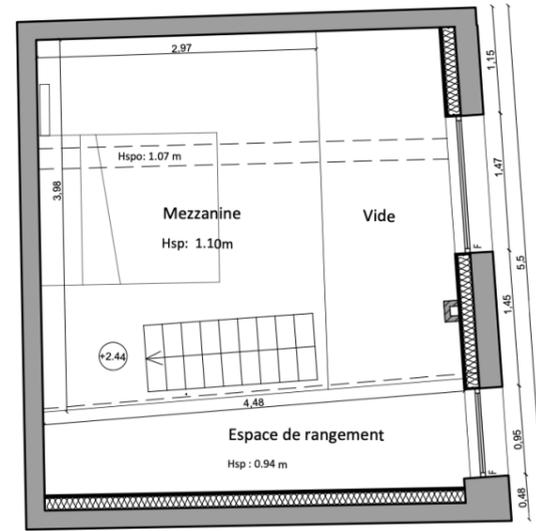
TOTAL Surface Habitable 21.89 m²

SURFACE AU SOL (m²)	
Surface habitable	21.89 m²
WC (Ht < 1.80m)	0.91 m²
Mezzanine (Ht < 1.80m)	10.12 m²
Espace de rangement (Ht < 1.80m)	4.62 m²

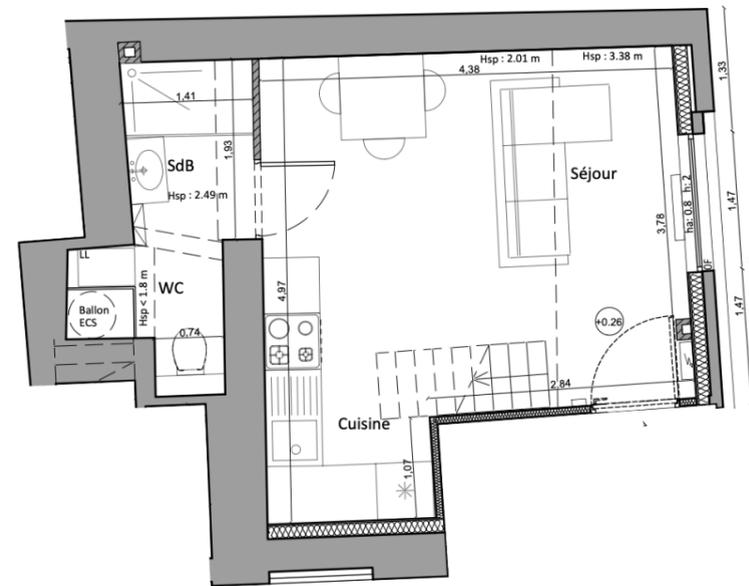
TOTAL Surface au sol 37.54 m²



MEZZANINE



RDC



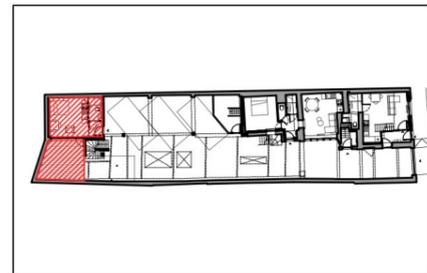






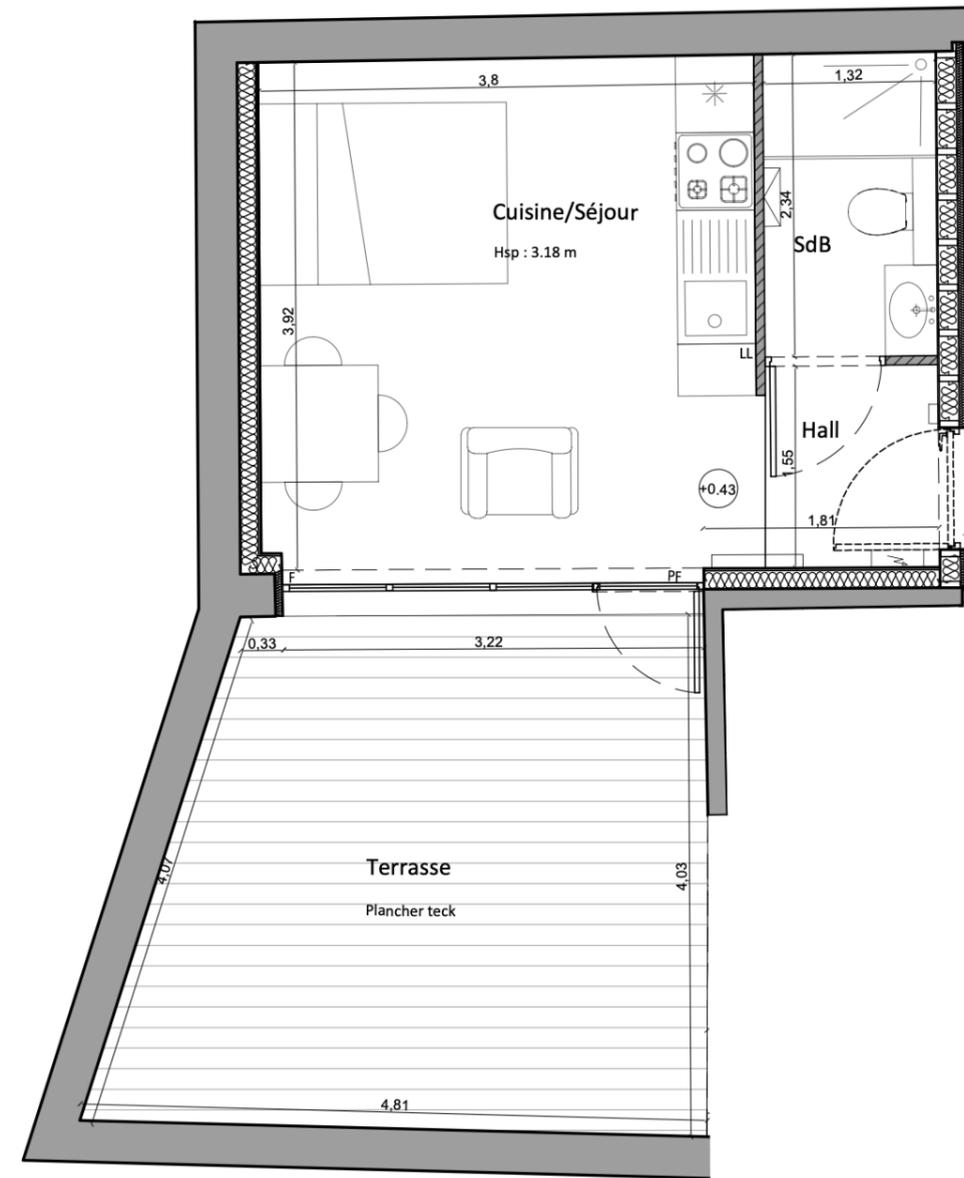


LOT N°	3
ETAGE	RDC
LOCALISATION	BÂTIMENT FOND DE COUR
TYPE	T1



SURFACE HABITABLE (m²)	
Séjour / Cuisine	15.40 m²
Hall	2.06 m²
Salle de bain / WC	3.09 m²
TOTAL Surface Habitable	20.55 m²
SURFACE EXTERIEURE (m²)	
Terrasse	16.62 m²

RDC



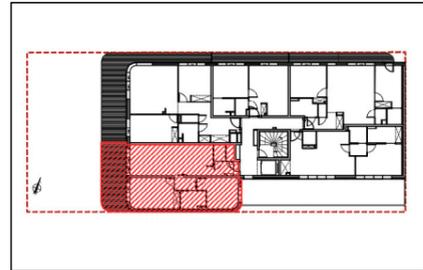
Les plans et visuels 3D sont non contractuels.







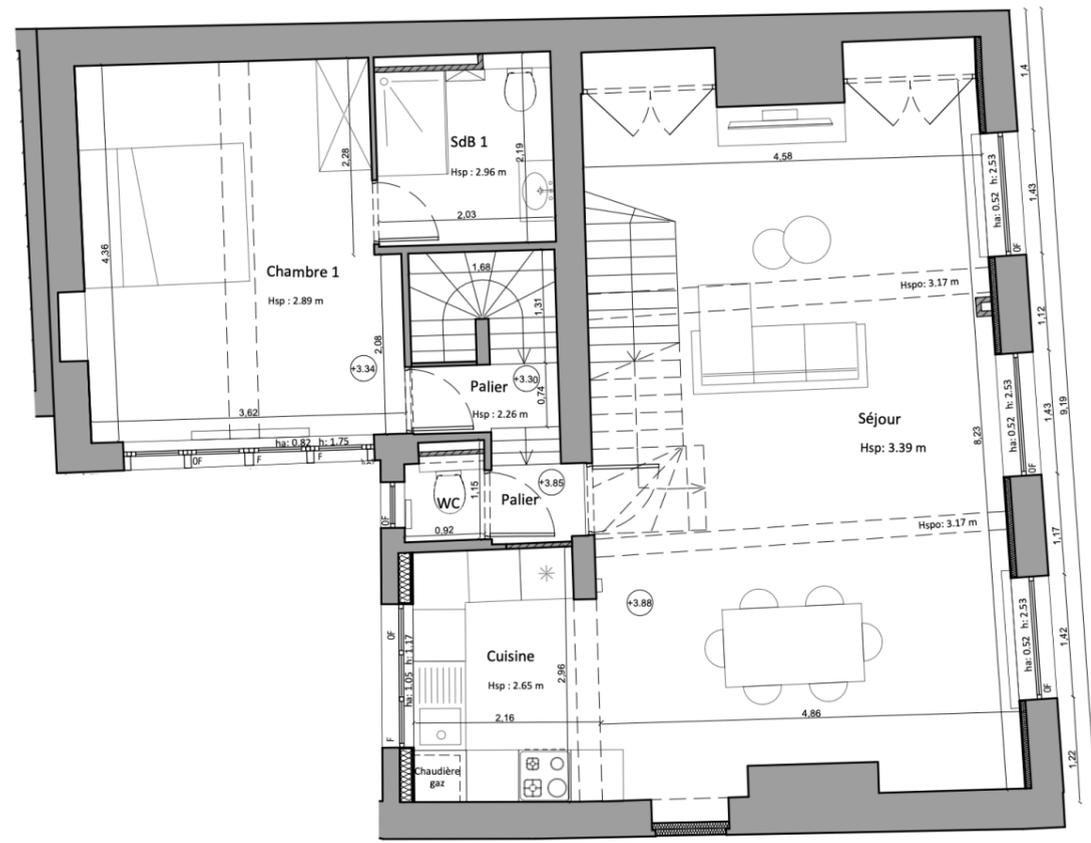
LOT N°	2.1
ETAGE	R+2
LOCALISATION	FACADE SUD-OUEST
TYPE	3 pièces



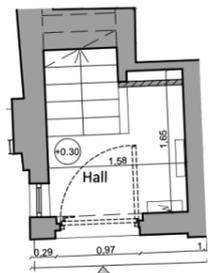
SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	3.31 m²
Séjour / Cuisine	26.27 m²
WC	1.30 m²
Cellier	1.90 m²
Dégagement	2.70 m²
Chambre 1	14.72 m²
Chambre 2	10.88 m²
Salle de bain	4.44 m²
TOTAL Surface Habitable	65.52 m²
Terrasse	17.18 m²
TOTAL Surface extérieure	17.18 m²



R+1



RDC



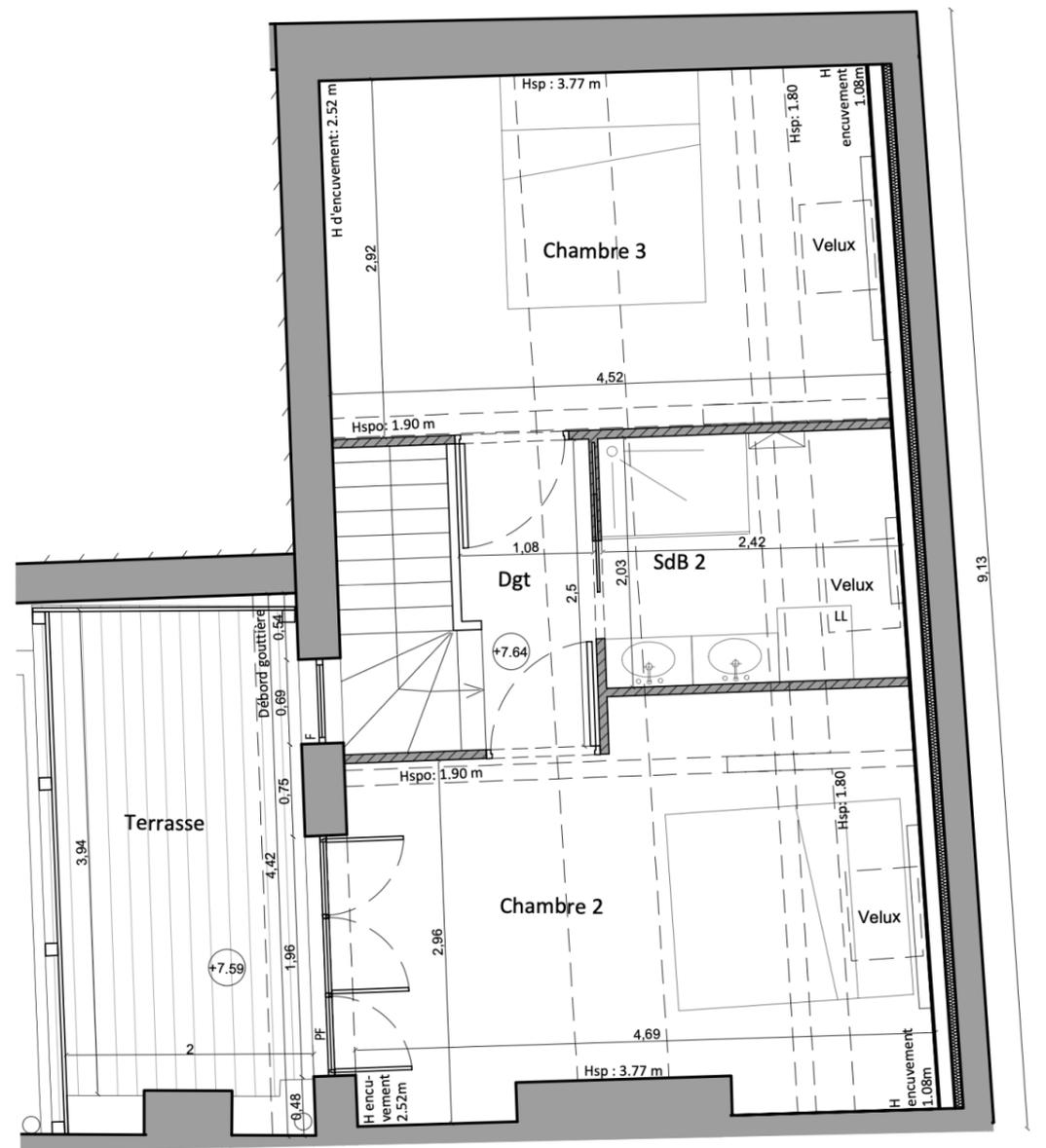
LOT N°	4
ETAGE	RDC / R+1 / R+COMBLES
LOCALISATION	BÂTIMENT SUR RUE ET COUR
TYPE	T4



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall RDC	1.81 m²
Séjour	37.50 m²
Cuisine	6.05 m²
Dégagements R+1	2.23 m²
Chambre 1	15.22 m²
Salle de bain 1	4.23 m²
WC	0.89 m²
Dégagement R+C	2.53 m²
Chambre 2	11.97 m²
Chambre 3	10.89 m²
Salle de bain 2	3.53 m²
TOTAL Surface Habitable	96.85 m²
SURFACE AU SOL (m²)	
Surface habitable	96.85 m²
Chambre 2 (Ht < 1.80m)	2.42 m²
Chambre 3 (Ht < 1.80m)	2.09 m²
Salle de bain 2 (Ht < 1.80m)	1.37 m²
TOTAL Surface au sol	102.73 m²
SURFACE EXTERIEURE (m²)	
Terrasse	7.83 m²



R+C













*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 dispo-

sition 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

