

223

à 227

BD VICTOR HUGO
LILLE
RÉHABILITATION

13 LOTS de 39.5 m² à 108 m²





SOMMAIRE

01 Lille

p. 6-9

02 Notre programme

p. 10-13

03

RDC : 3 logements

- 01/T4 / 108.0 m²
- 02/T2 / 39.5 m²
- 03/T1 / 40.8 m²

p. 14-33

RDC



04

1^{er} étage : 3 logements

- 11/T3 / 70 m²
- 12/T3 / 65 m²
- 13/T4 / 45 m²

p. 34-53

R+1



05

2^{ème} étage : 3 logements

- 21/T3 / 66 m²
- 22/T3 / 65 m²
- 23/T2 / 45 m²

p. 54-73

R+2



06

3^{ème} étages : 4 logements

- 31/T4 / 65 m² + 27 m²
- 32/T2 / 30 m² + 13 m²
- 33/T2 / 30 m² + 16 m²
- 34/T3 / 40 m² + 24 m²

p. 74-107

R+3



La région **HAUTS-DE-FRANCE**

Quelques points clés :

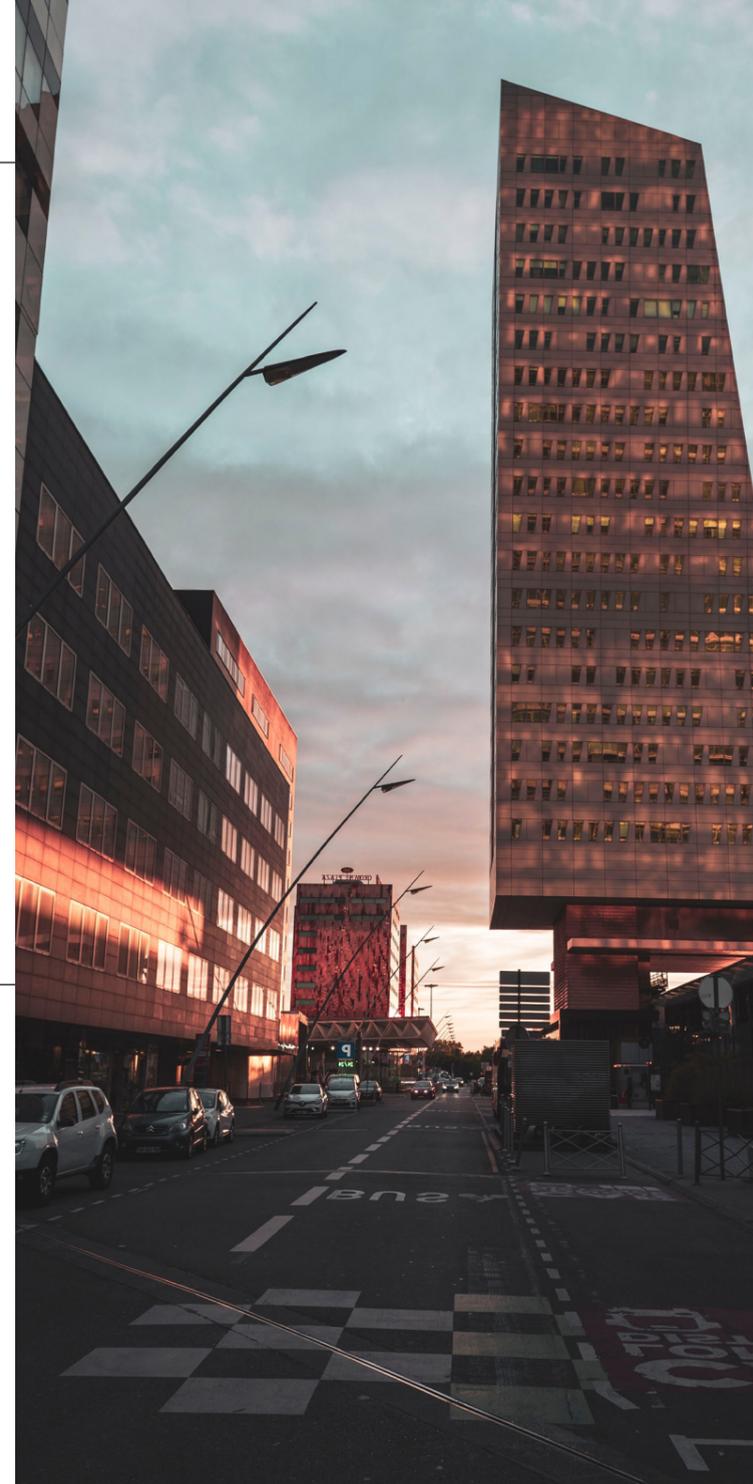
- 1ère métropole européenne, la MEL (Métropole européenne de Lille)
- 3ème région la plus peuplée de France, région la plus jeune de France de province
- 3ème région pour l'enseignement supérieur avec 200 000 étudiants inscrits
- 1ère région de France pour la formation des ingénieurs
- 1 100kms d'autoroutes (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.



223 À 227 BD VICTOR HUGO

NOTRE PROGRAMME

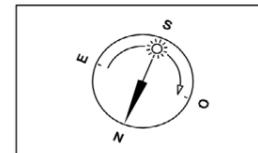
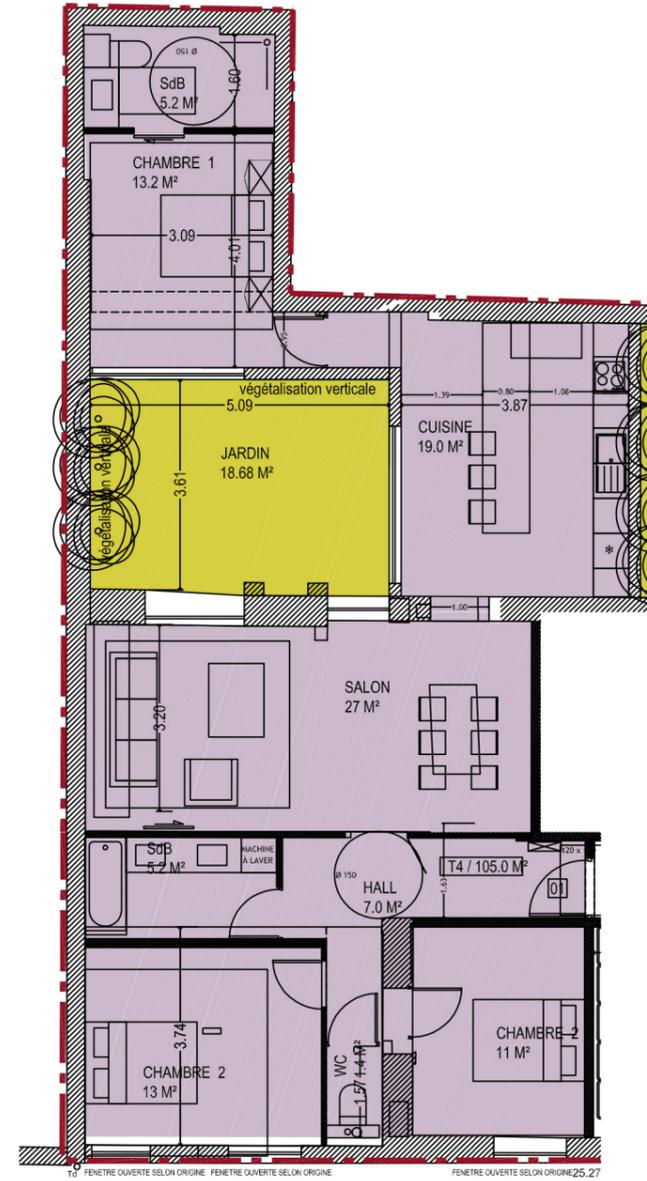
LA RENARDIÈRE

Situé au 223 à 227 boulevard Victor Hugo à Lille, le projet de réhabilitation «La Renardière» redonne vie à un immeuble sur quatre niveaux, comprenant le rez-de-chaussée et trois étages. Avec une adresse prestigieuse, ce projet propose une rénovation complète pour créer 13 appartements uniques, offrant des espaces allant de 39,5m² à 108m².

«La Renardière» s'inscrit dans une démarche de qualité, avec une restauration minutieuse de l'enveloppe du bâtiment, incluant les façades, les menuiseries et les toitures. Cette réhabilitation permet à l'immeuble de conserver son charme historique tout en intégrant des prestations modernes haut de gamme.

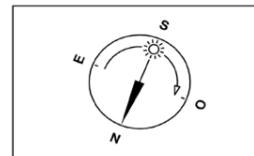
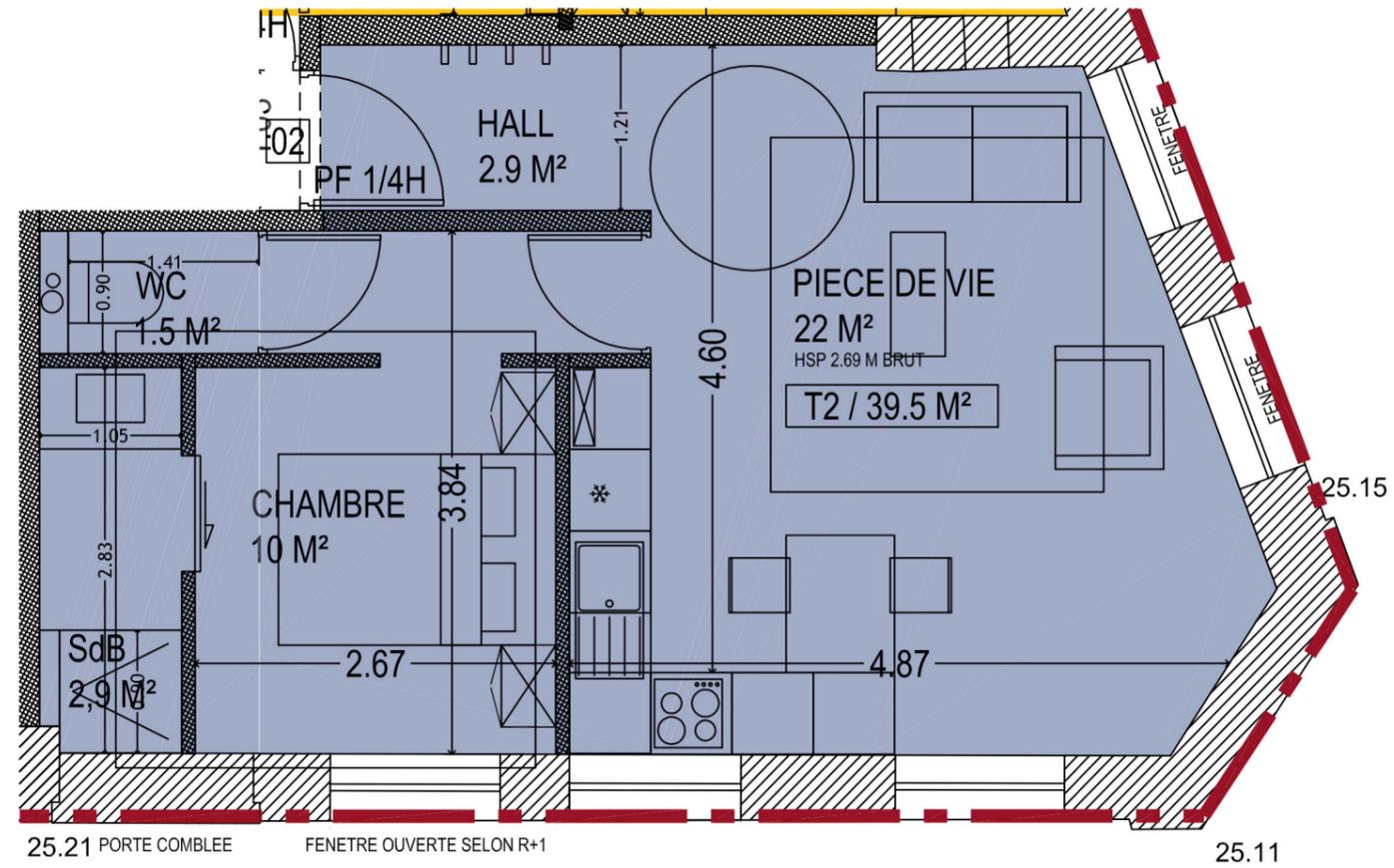
À l'intérieur, les appartements de «La Renardière» allieront élégance et modernité, avec des sols en parquet, des cuisines équipées et l'utilisation de matériaux de qualité tels que le carrelage, la pierre naturelle, et d'autres finitions raffinées. Ce projet offre une opportunité unique de vivre dans un lieu empreint d'histoire, alliant le charme du passé au confort contemporain.

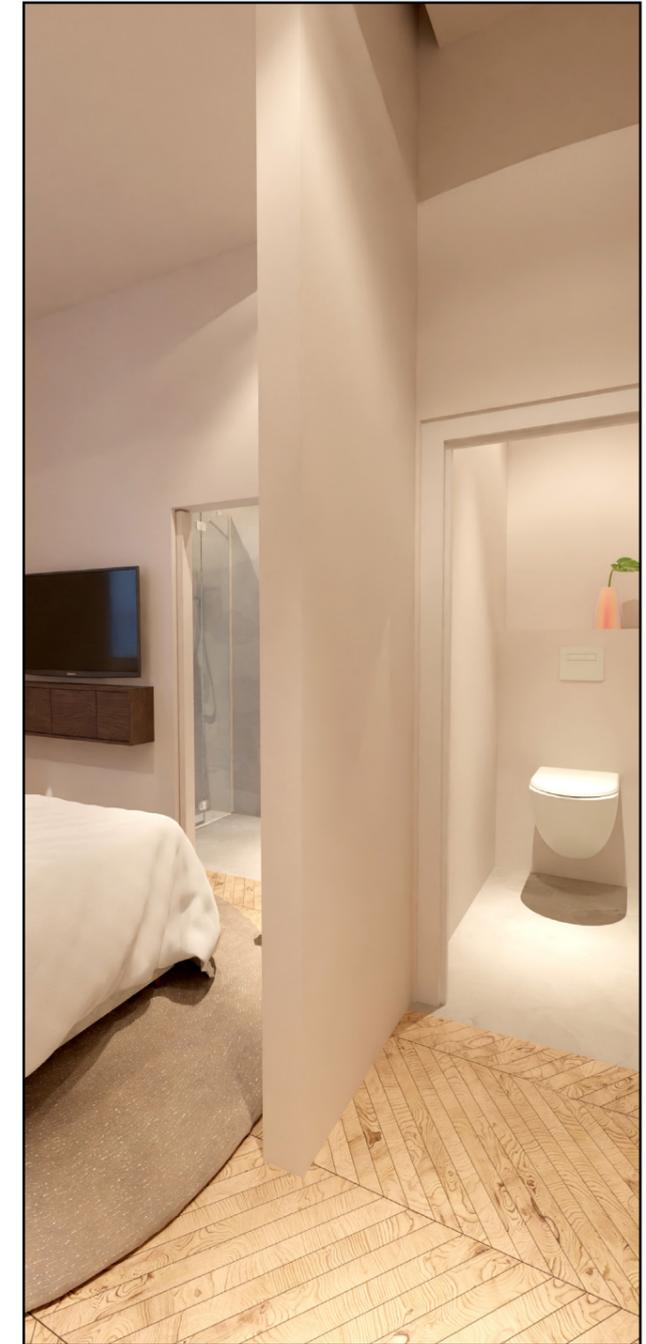




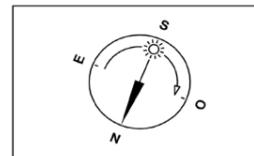
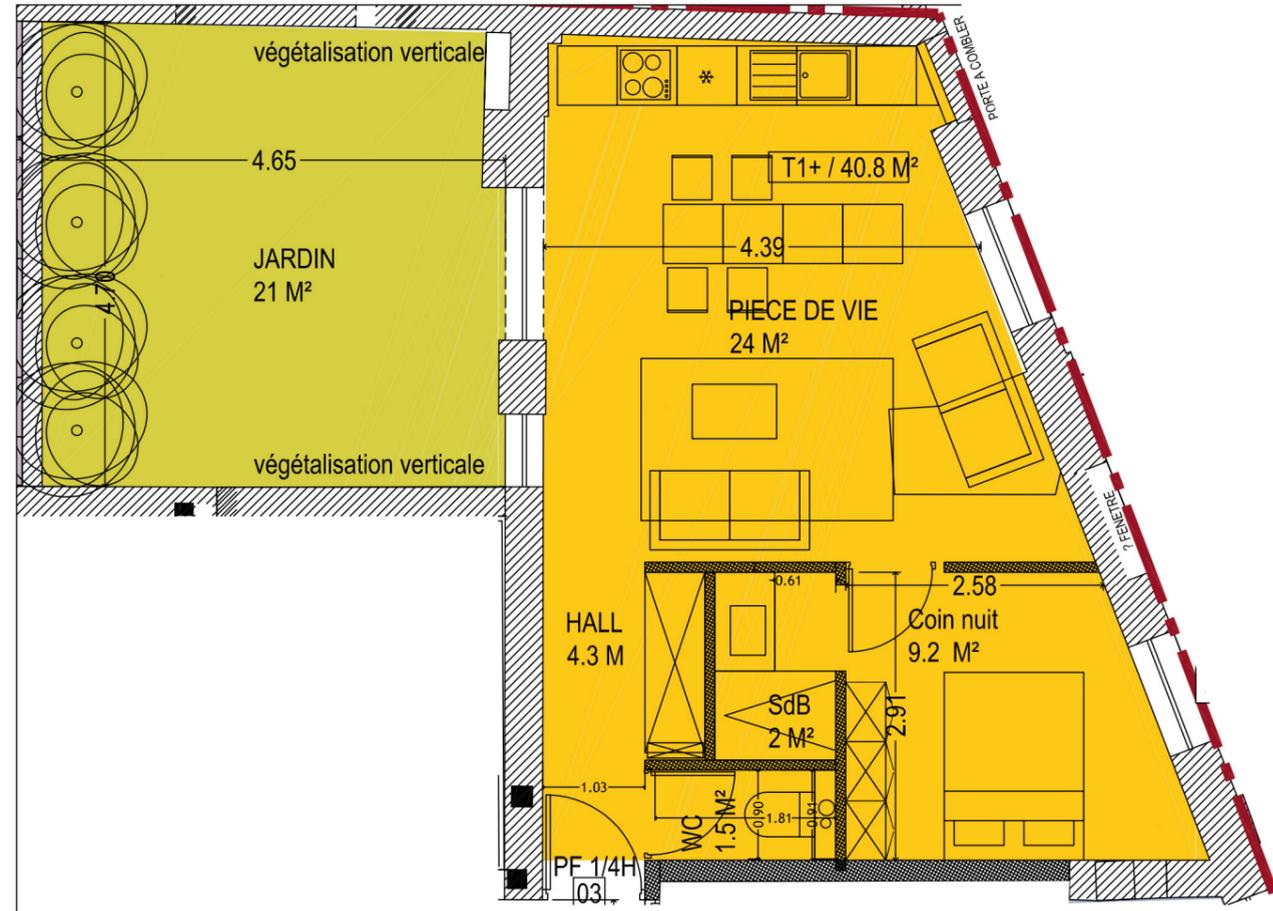












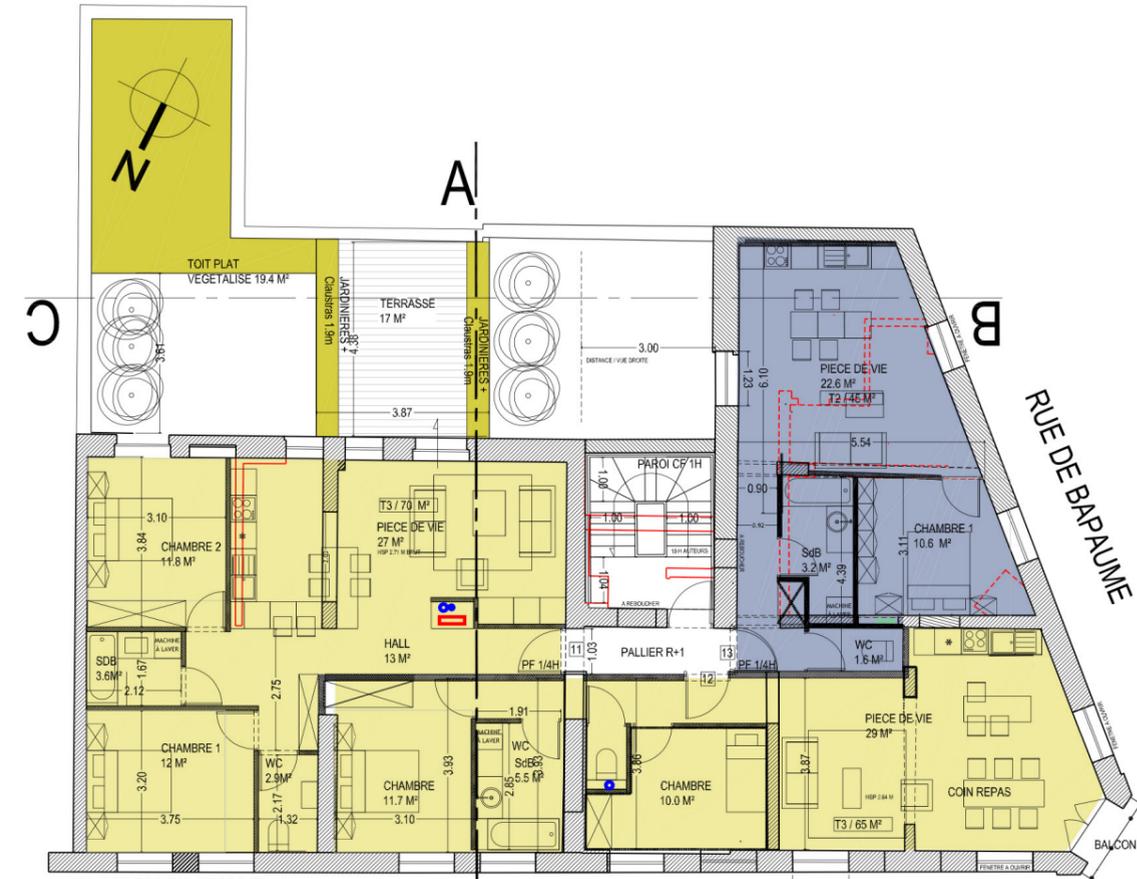




Plan R+1

VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

PC 5 / PLAN R+1 PROJET ECH 1/100



PLAN DU NIVEAU R+1

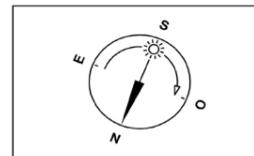
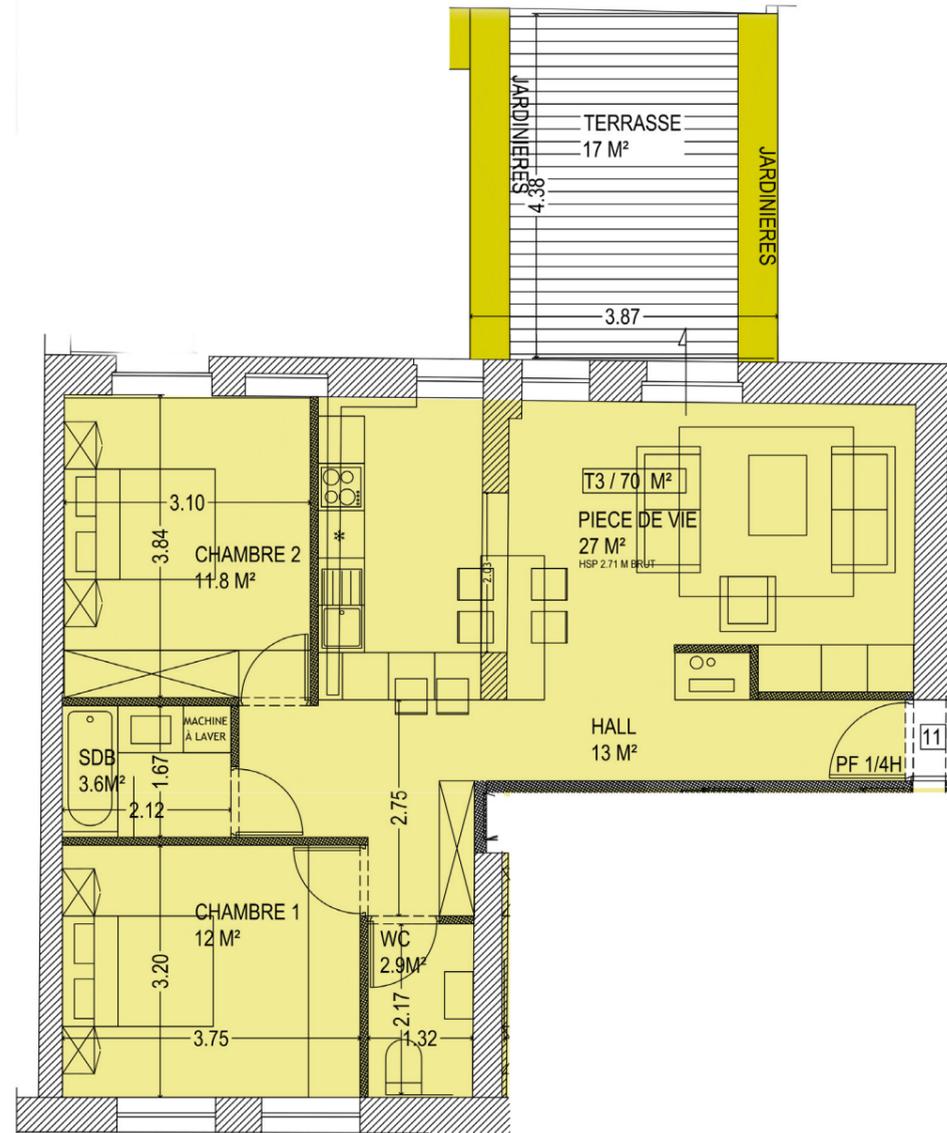
11 / T3 / 70 M² + TERRASSE 17 M²
 12 / T3 / 65 M²
 13 / T2 / 45 M²

ESPACES VERTS / TOIT VÉGÉTAL / 19.4 M²

LES SURFACES SONT COMPTEES HORS CLOISONS

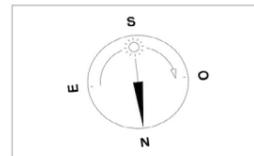
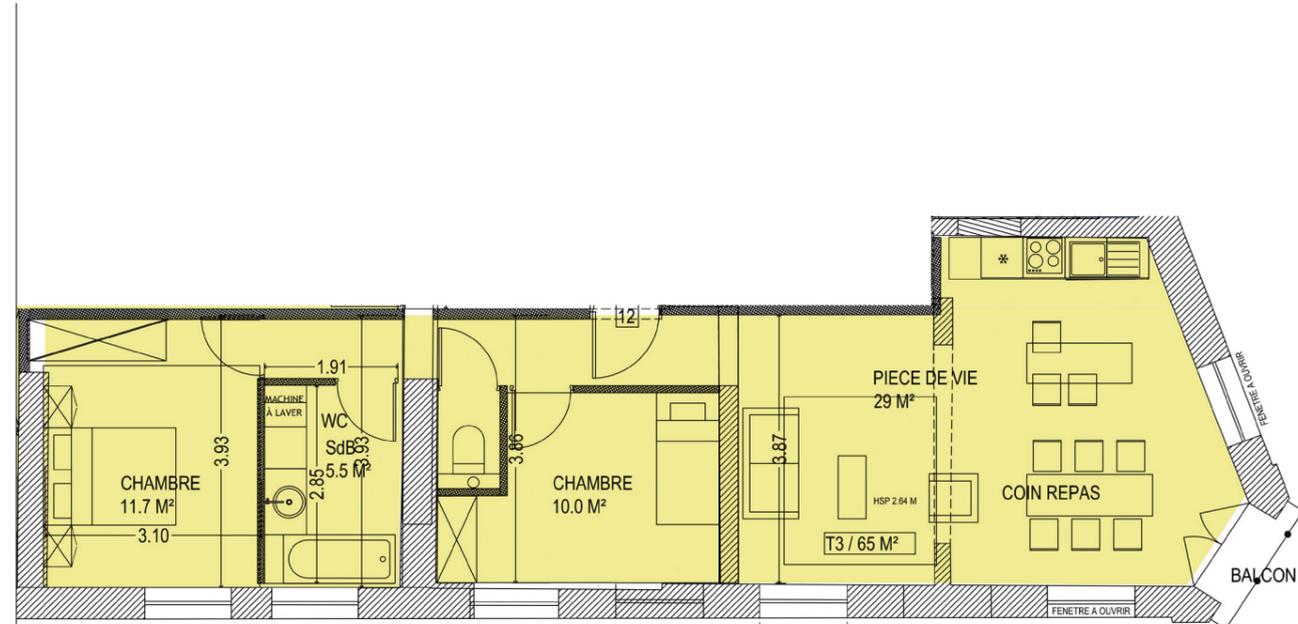
BOULEVARD VICTOR HUGO





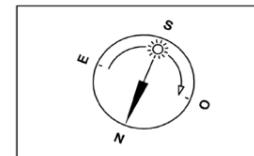
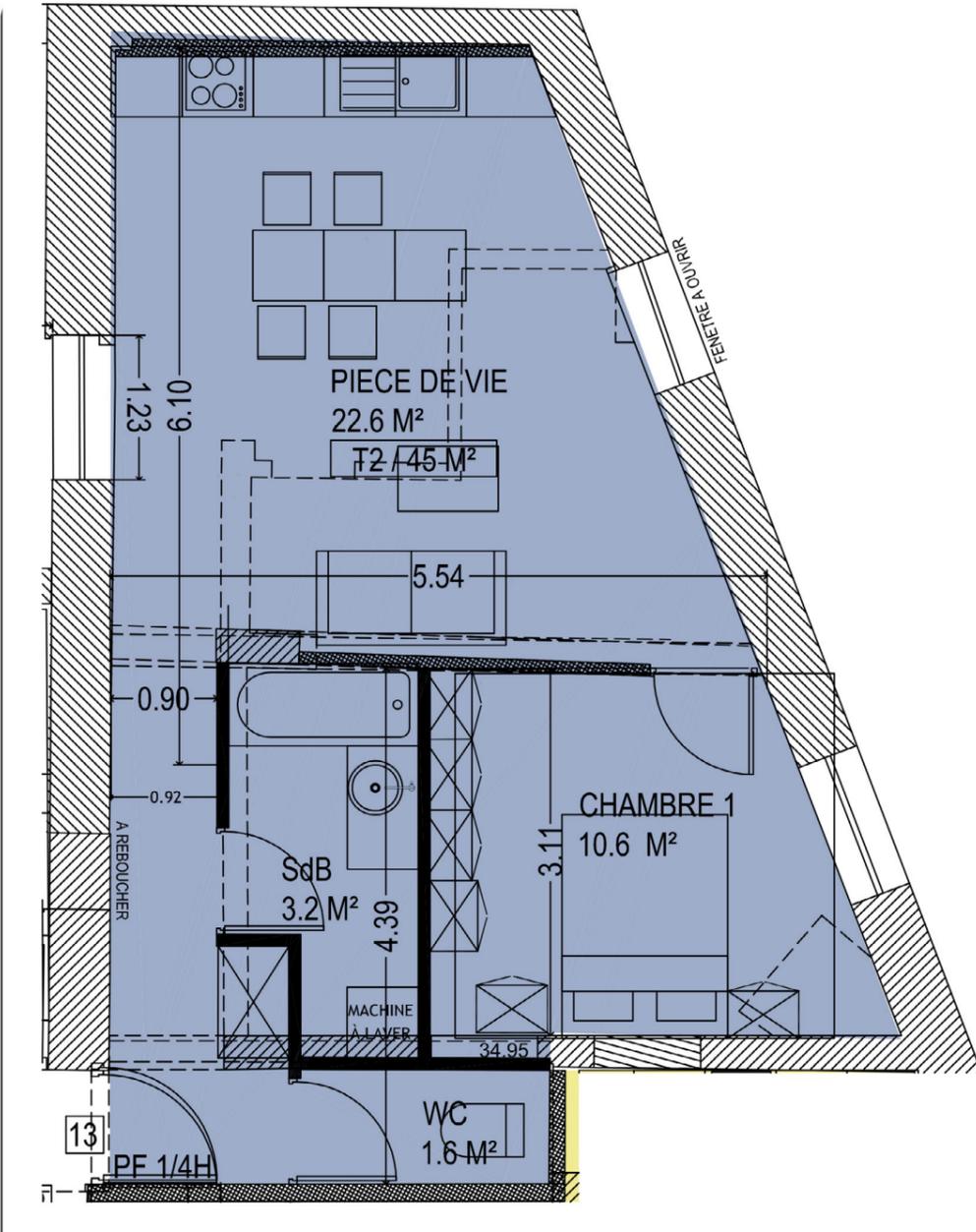












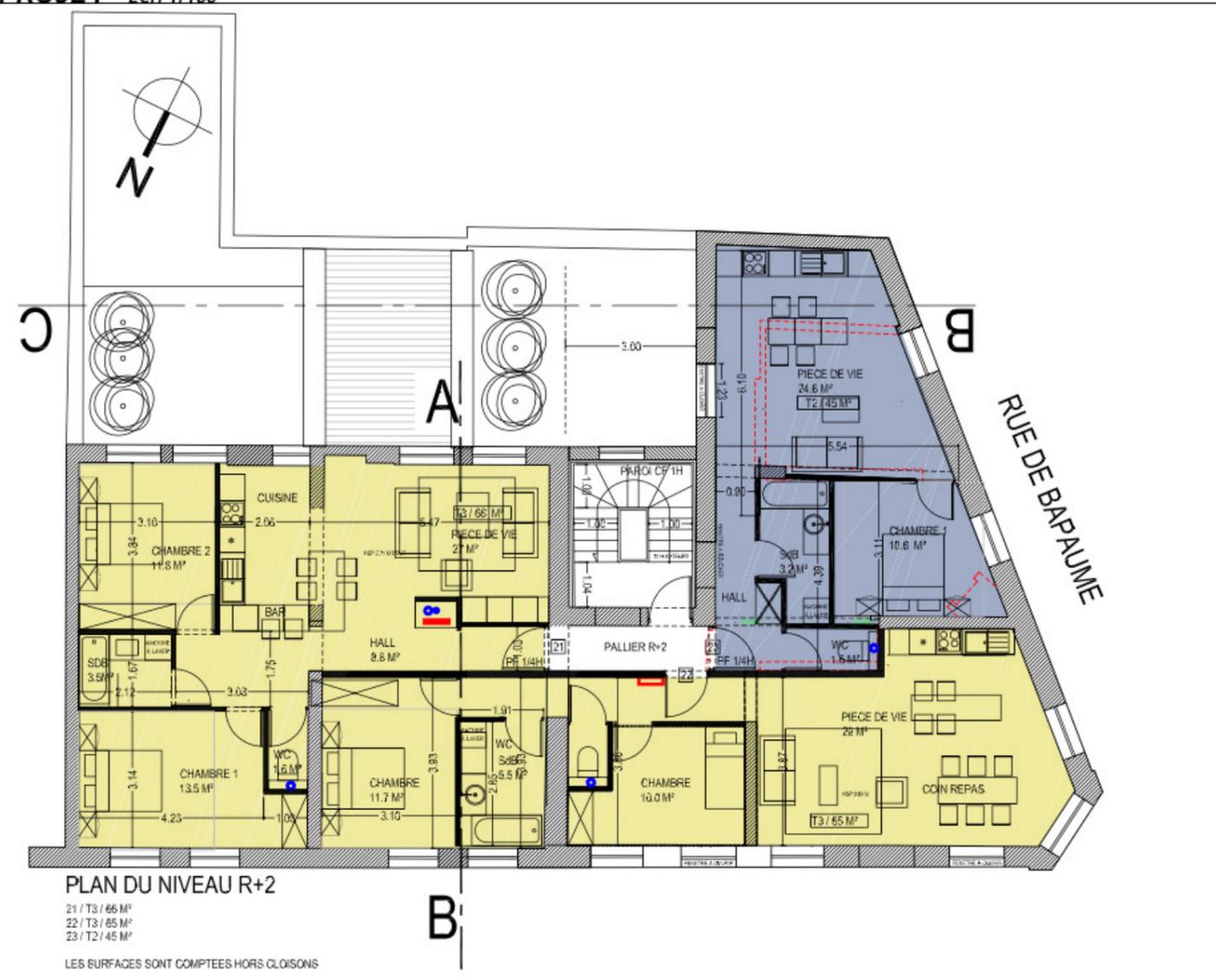


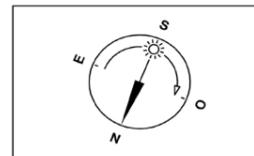
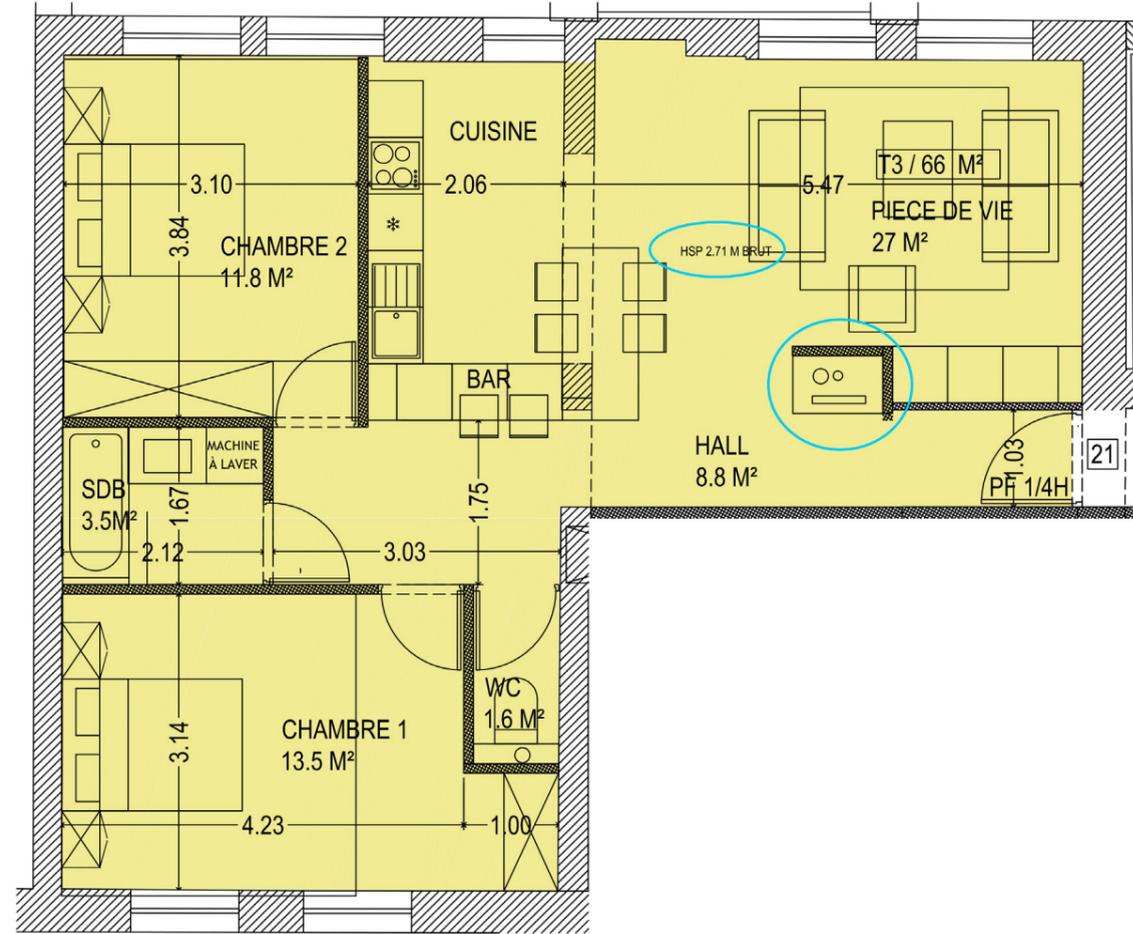


Plan R+2

VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

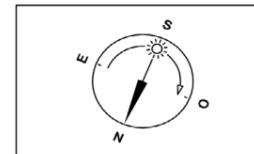
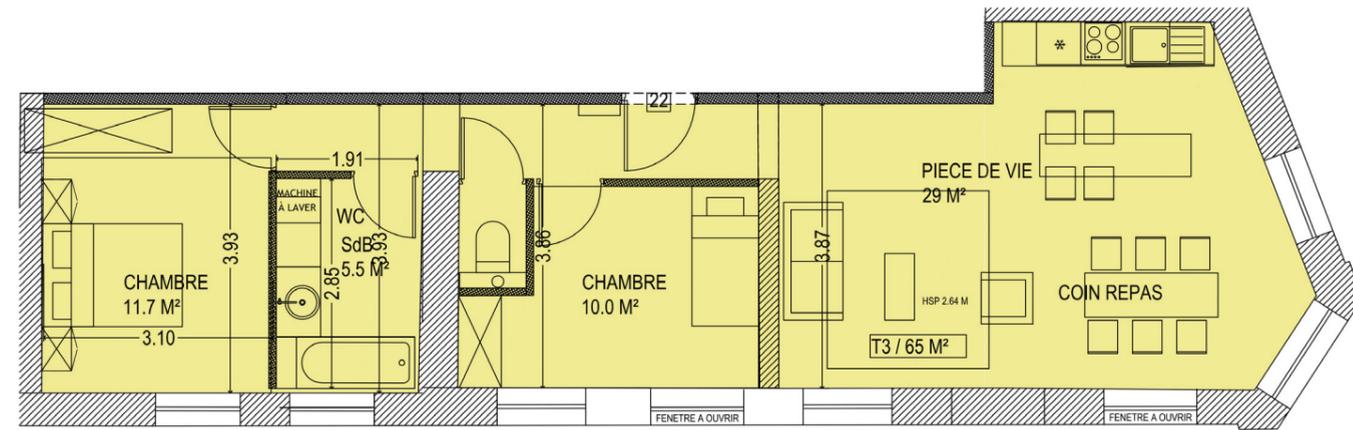
PC 5 / PLAN R+2 PROJET ECH 1/100





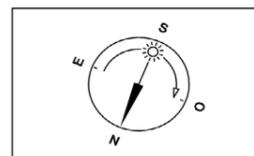
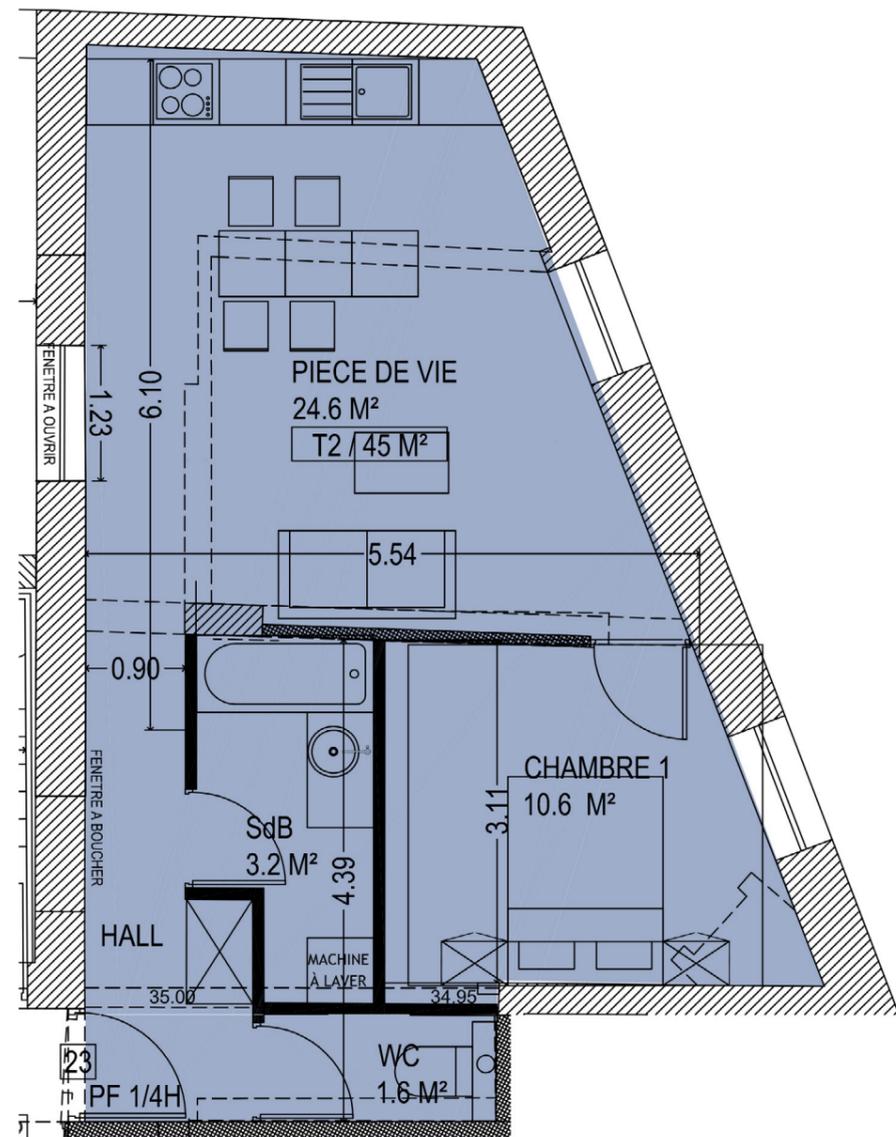








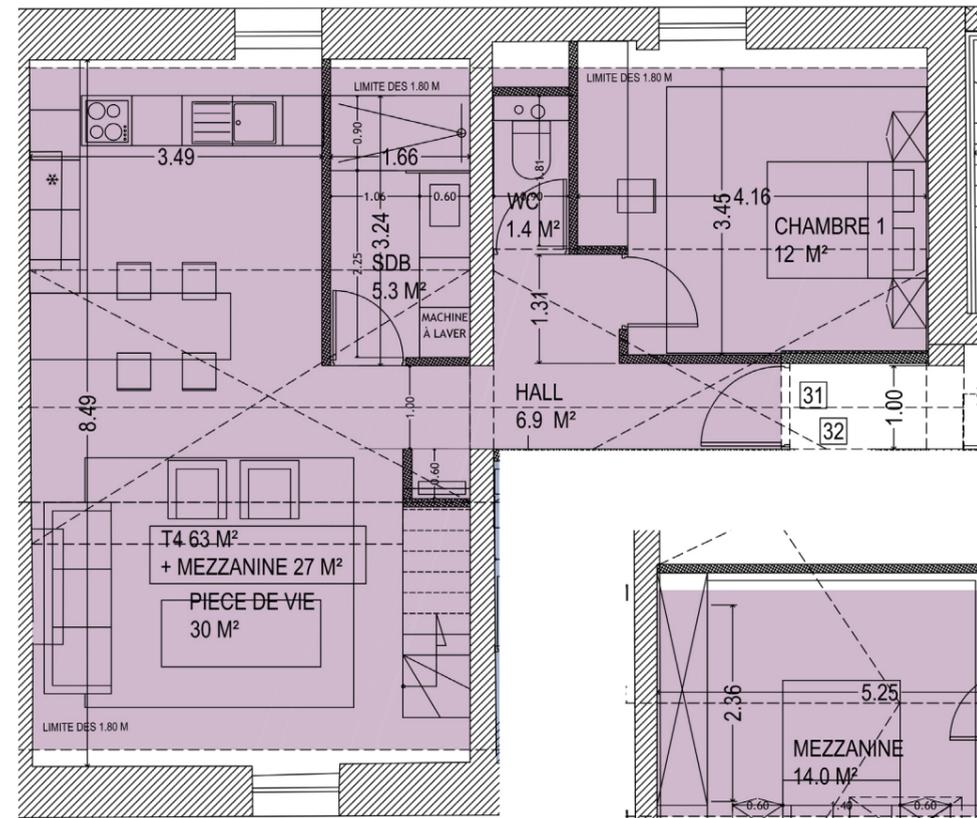




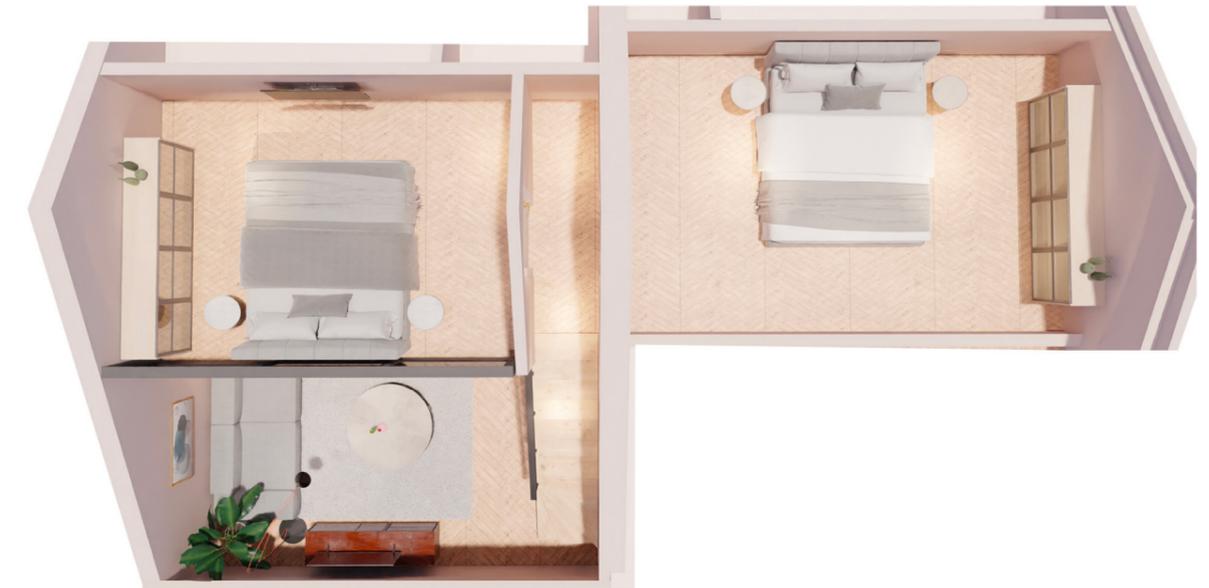
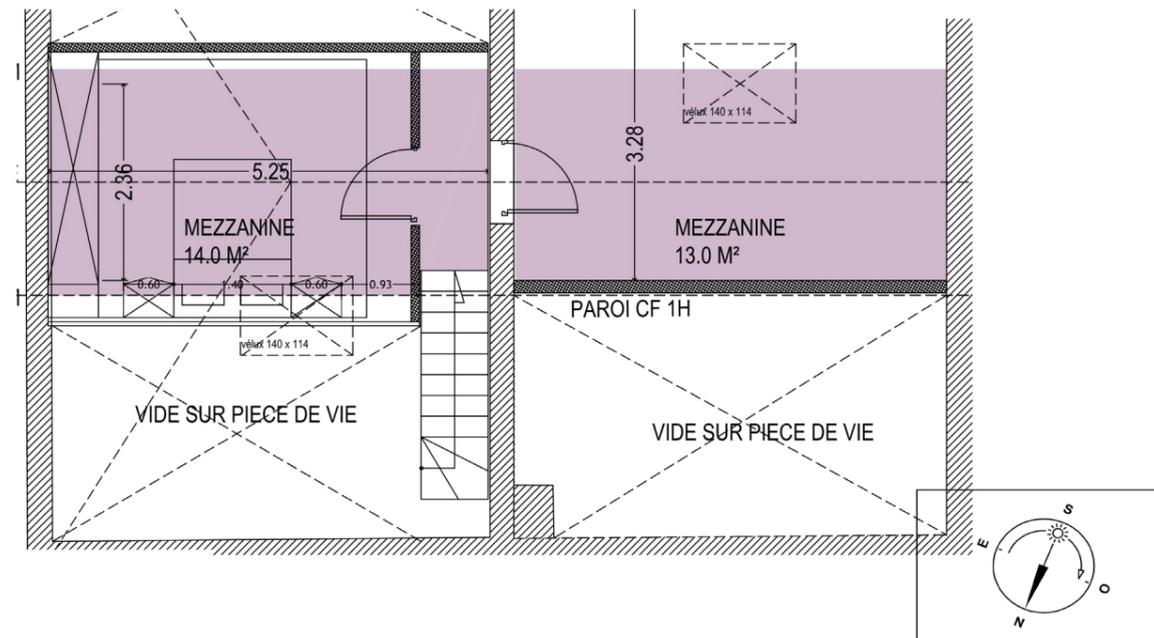


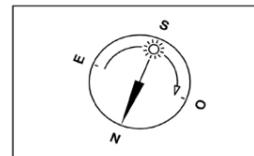


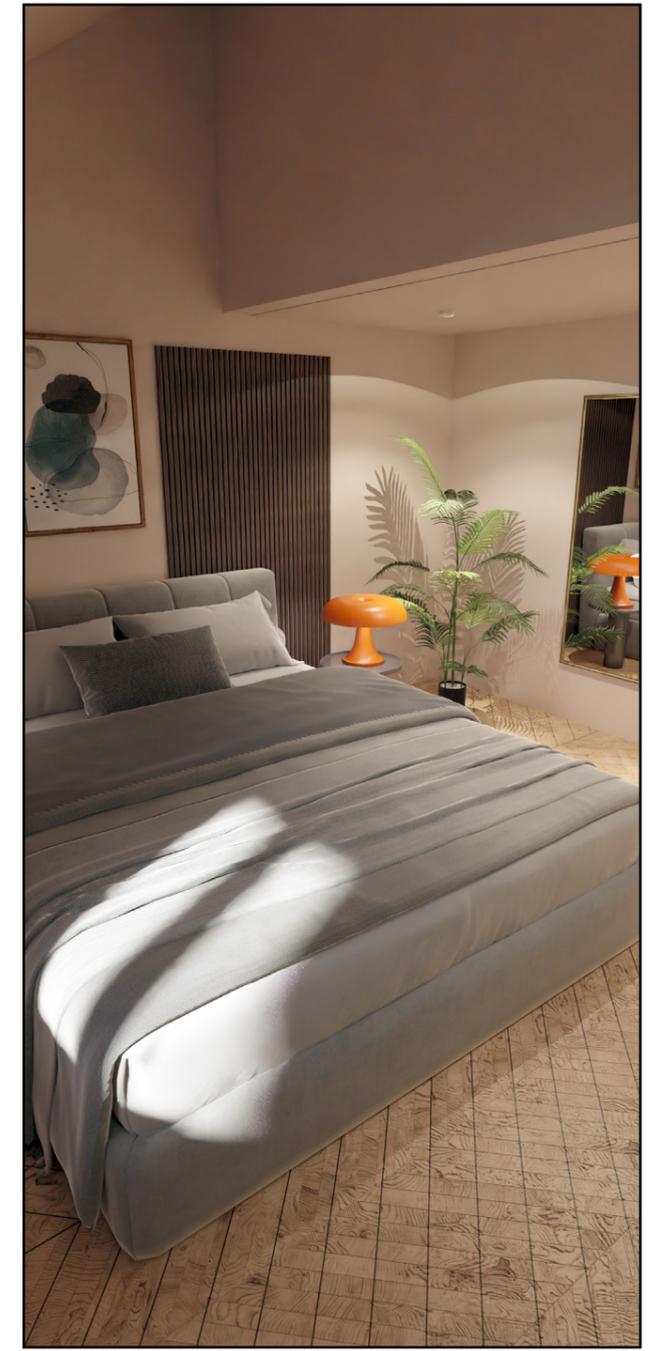
PLAN R+3



PLAN MEZZANINES

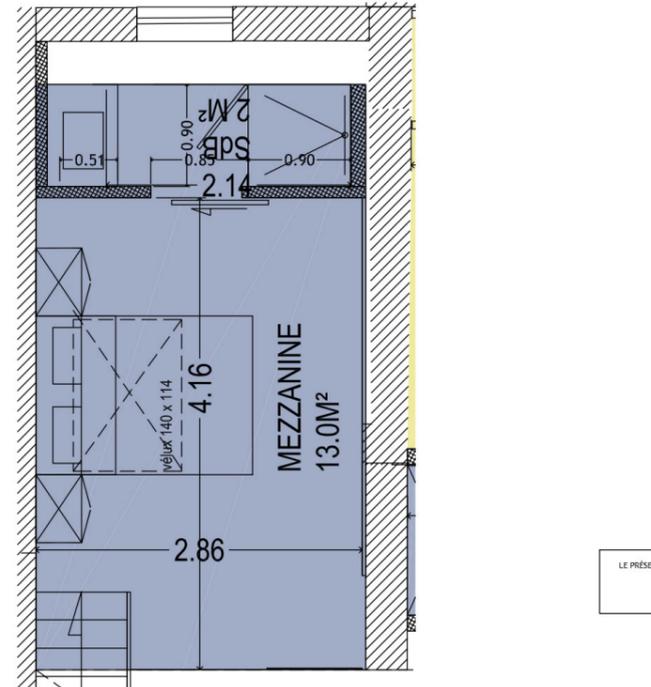




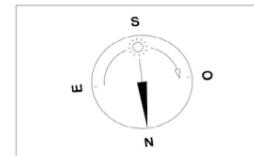
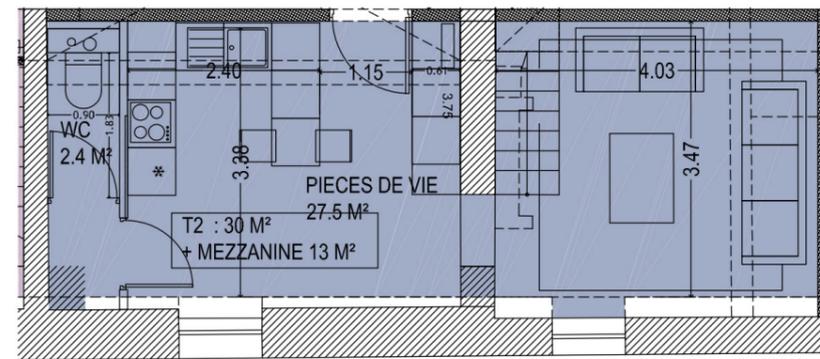


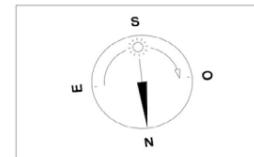


PLAN MEZZANINE



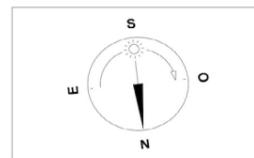
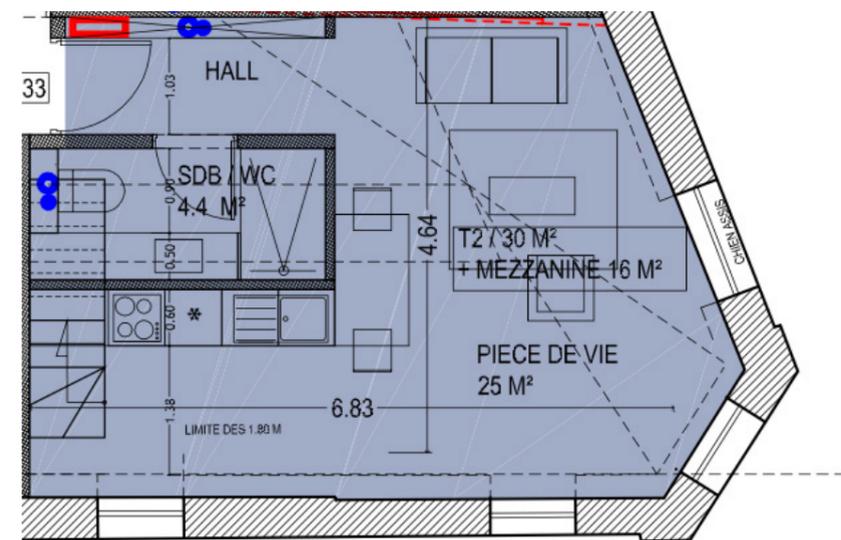
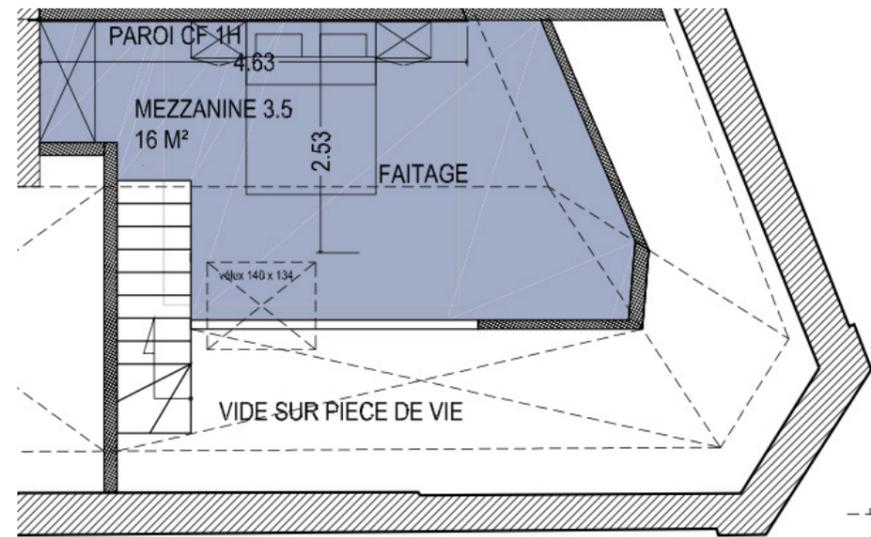
PLAN R+3

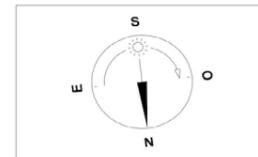
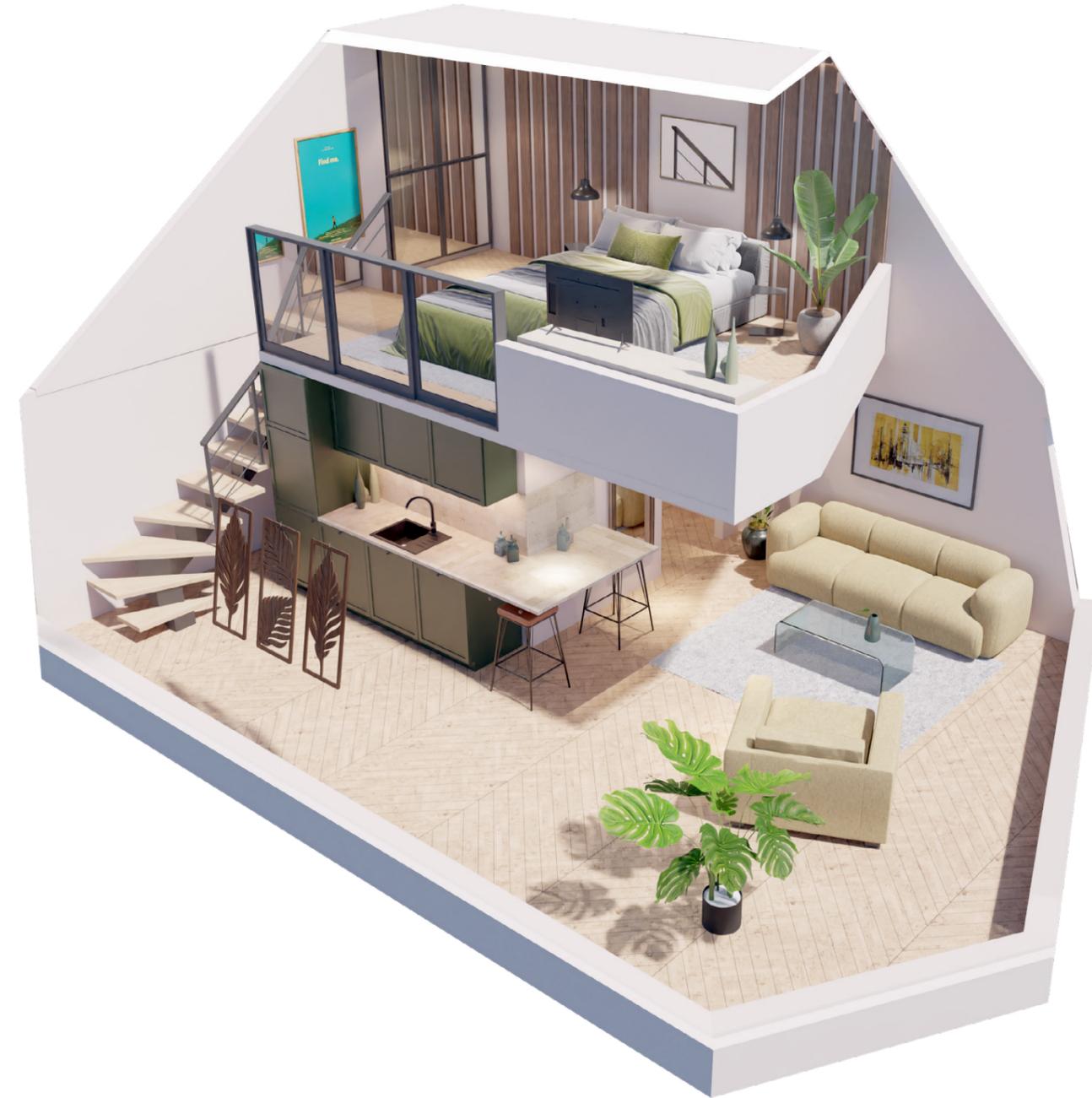






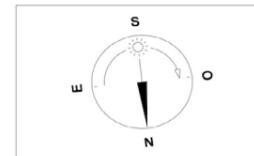
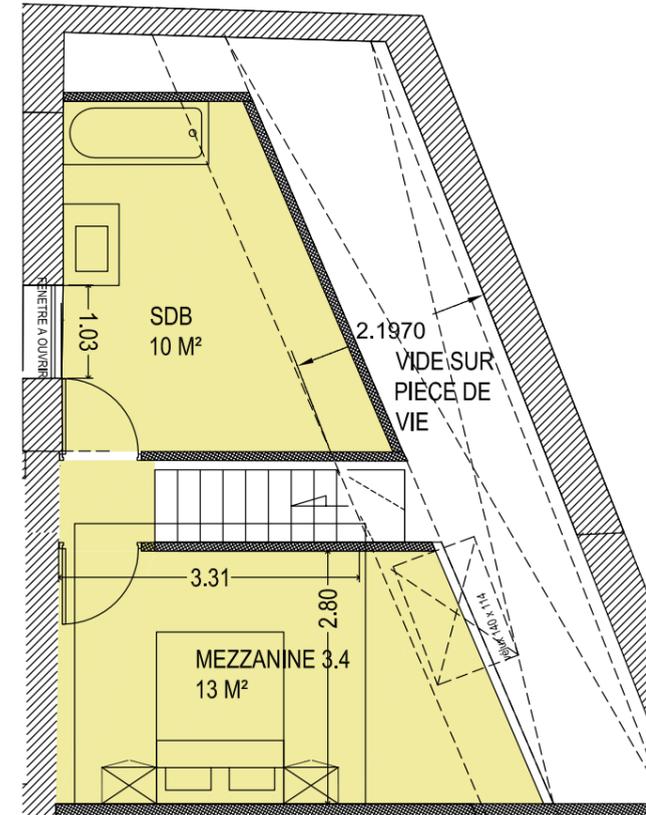
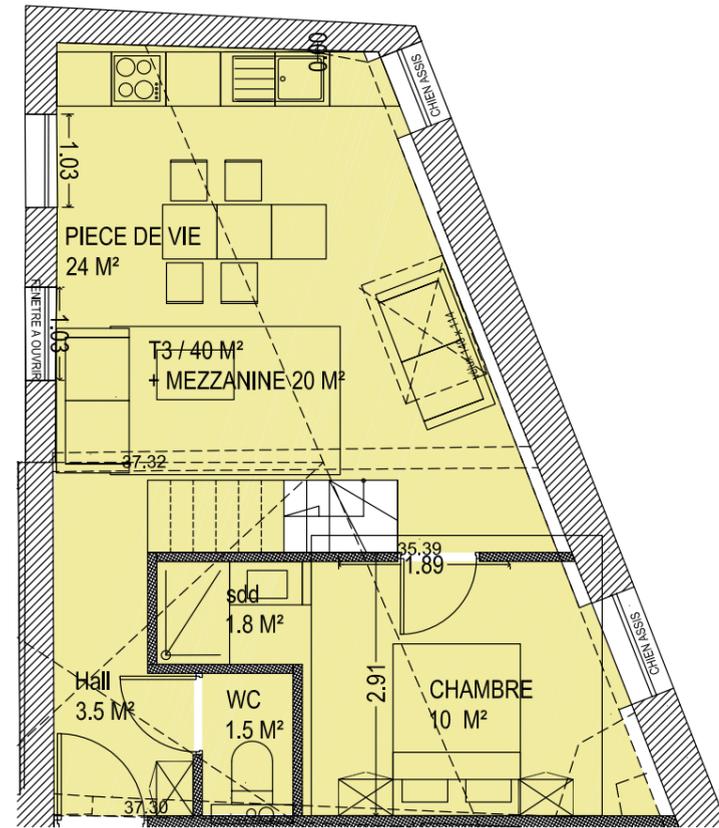


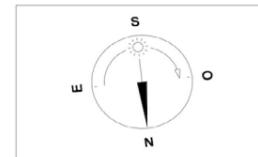


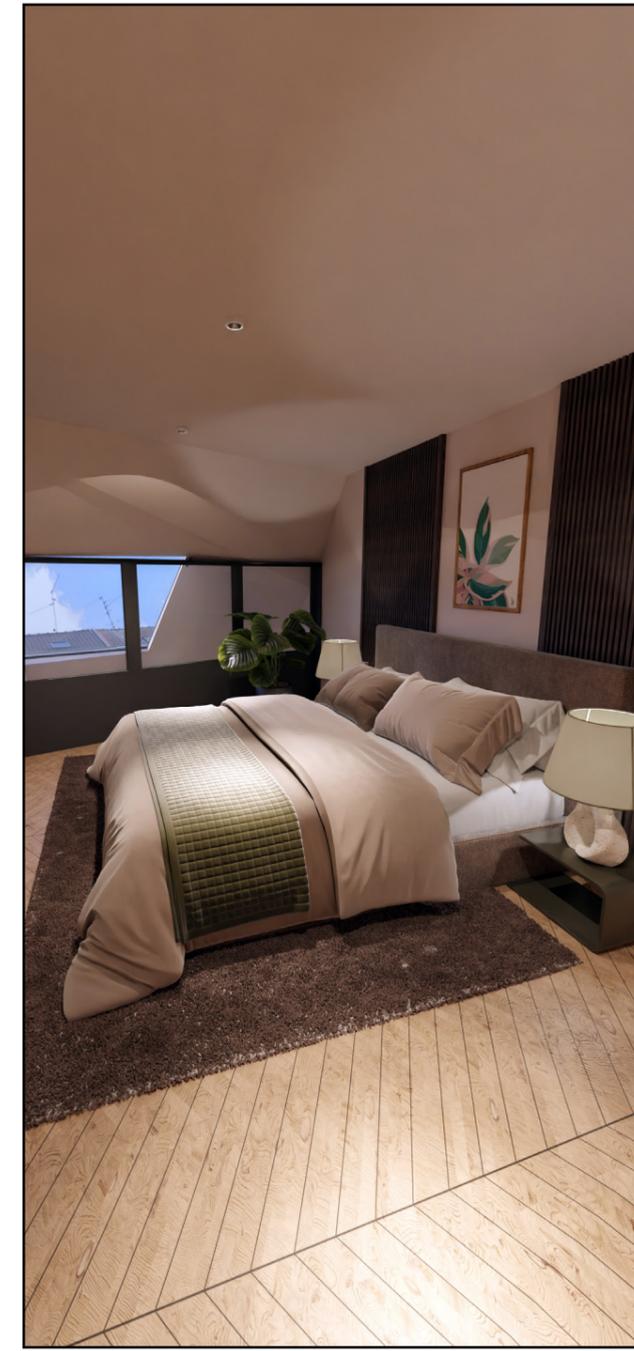
















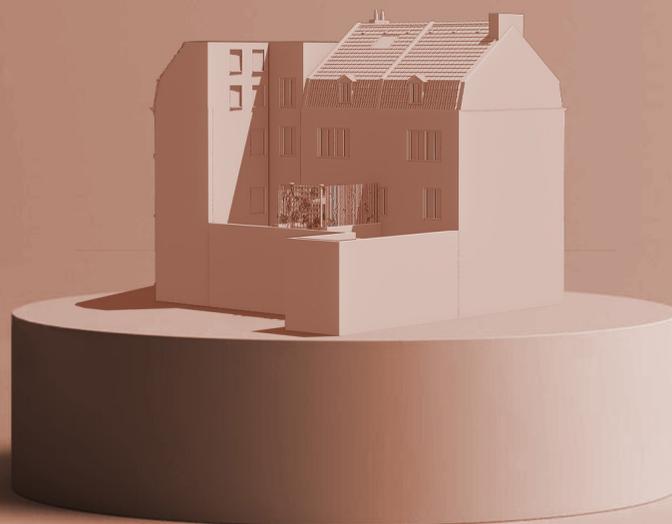
*Les précisions de marques, de références, d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif. Le maître d'ouvrage se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabrications, des possibilités d'approvisionnement ou d'importation. Le maître d'ouvrage pourra 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



Nos partenaires

Architecte



Fiscalité



designed by TANGUY LEROY
+33 6 40 50 43 85