

ANGELYS GROUP

PARIS



LILLE

14 - 16 RUE D'INKERMANN

QUARTIER LILLE-CENTRE

DÉFICIT FONCIER - ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



RENOUVEAU, AUTHENTICITÉ ET INNOVATION

Investir dans la région Hauts-de-France, et en particulier à Lille, est à l'heure actuelle **un choix audacieux et juste**. La ville d'Art et d'Histoire connaît depuis les années 1990 un renouveau des plus flamboyants. Ici, l'architecture flamande aux façades colorées, côtoie l'éclectisme des grands boulevards et l'**architecture moderne**, voire futuriste, des quartiers d'affaires.

La capitale du Nord, forte de 2 millions d'habitants dans son aire urbaine, est devenue avec le concours des communes avoisinantes telles que Roubaix, Villeneuve d'Ascq ou Tourcoing, une métropole européenne de taille. Par ailleurs, la ville s'appuie sur sa **proximité immédiate avec les grandes métropoles européennes** que sont Paris, Londres, Bruxelles, Amsterdam, Luxembourg et Cologne pour multiplier les échanges.

Prisée par les étudiants, elle l'est également par les grands groupes qui trouvent refuge à Euralille, 3ème plus grand quartier d'affaires de France après Paris et Lyon. La ville **attire aussi de jeunes entrepreneurs créatifs**, qui s'y installent et y travaillent notamment dans la culture et les nouvelles technologies.

Cette ville au passé industriel a su se réinventer, et surprise, l'ancienne place forte du charbon fait la part belle à l'**environnement**. En effet, sans renier son passé, la ville a en fait **une force en réhabilitant, par exemple, d'anciens hangars en lieu de vie tendance**.





INFORMATIONS

GÉOGRAPHIE, DÉMOGRAPHIE ET ÉCONOMIE

GÉOGRAPHIE

- Lille est une ville du Nord de la France, préfecture du département du Nord et chef lieu de la région Hauts-de-France
- Avec 232 787 habitants intra-muros au dernier recensement en 2017, Lille est la principale commune de la Métropole européenne de Lille, qui compte plus de 1,1 million d'habitants et rassemble 89 autres communes dont Roubaix, Tourcoing et Villeneuve-d'Ascq
- Dans sa partie française, son unité urbaine et ses 1 037 939 habitants font de Lille la quatrième agglomération de France derrière Paris, Lyon et Marseille, alors que les 1 182 127 habitants de son aire urbaine en font la sixième du pays derrière ces mêmes villes, ainsi que Toulouse et Bordeaux

DÉMOGRAPHIE

- 234 000 habitants, 1,1 millions dans la Métropole Européenne de Lille, et 2 millions dans son aire urbaine
- Education et enseignement :
 - 114 000 étudiants
 - 3ème ville universitaire de France (derrière Paris et Lyon)
 - 36% de la population a moins de 25 ans

ÉCONOMIE

- 1er centre français pour le textile et le textile technique
- 2ème ville de France pour l'accueil de sièges internationaux
- 2ème ville dans le domaine de l'industrie et de l'édition
- 3ème quartier d'affaires (Euralille) après la Défense à Paris et la Part-Dieu à Lyon
- Capitale européenne de la vente à distance (La Redoute, Les 3 Suisses, La Blanche Porte, Afibel...)
- Capitale européenne de la grande distribution (Auchan, Camaïeu, Castorama, Décathlon, Leroy-Merlin, Norauto, Pimkie...)
- En train : Bruxelles : 38 minutes - Paris : 1h - Londres : 1h20 - Amsterdam : 2h40 - Lyon : 3h - Strasbourg : 3h20 - Rennes : 3h50 - Marseille : 4h30 - Bordeaux : 5h - Montpellier : 5h
- 2ème gare régionale de France (derrière Lyon) pour la Gare Lille Flandres
- Lille se situe à la croisée de 6 autoroutes : A1 depuis Paris (220 km) - A22 / E17 depuis Gand (75 km) puis Anvers (125 km) et Amsterdam (290 km) - A23 depuis Valenciennes (53 km) - A25 depuis Dunkerque (80 km) puis A26 : Calais (110 km) - A27 / E42 depuis Bruxelles (110 km)
- 3ème port fluvial de France





LOCALISATION

14 - 16 RUE D'INKERMANN

Ouverte en 1864, la rue se situe entre la place de la République et la place Sébastopol. A l'image du quartier République, elle est élégante et bourgeoise. La rue se trouve dans le quartier Lille-Centre, qui est autant apprécié pour sa culture et son histoire que son animation. Elle est également proche du quartier Wazemmes, quartier populaire au charme immuable, symbole du renouveau de Lille puisqu'il est devenu un des lieux les plus prisés des Lillois et des touristes venus prendre du bon temps.



COMMODITÉS

À PROXIMITÉ

- Proche de toutes les commodités (restaurants, commerces de proximité, lieux de culture et de formation), elle est également très bien desservie
- A moins de 100m du Palais des Beaux-Arts
- A 120m de l'arrêt de métro République – Beaux-Arts
- A 400m de l'École de journalisme de Lille
- A 500m de la préfecture du Nord
- A 750m du quartier Wazemmes
- A 950m du quartier d'affaires Euralille
- A 1km du Jardin Vauban
- A 1,5km du Vieux-Lille
- A 1km et 1,6km des gares Lille Flandres et Lille Europe





OPÉRATION

14 - 16 RUE D'INKERMANN

Le projet consiste en la restauration d'un immeuble composé de 16 lots du T1 au T5D.

Réparti sur 4 niveaux, ce bâtiment bourgeois possède des prestations de qualité (colonnes, vitraux, moulures, parquet), des volumes existants importants qui seront conservés selon les prescriptions des Architectes des Bâtiments de France, tout commela façade et la toiture.



À NOTER

- Lille fait partie des villes les plus attractives de l'Hexagone grâce à son dynamisme économique. En effet, Lille dispose d'une large gamme d'établissements évoluant dans divers secteurs.
- Aussi, en matière de commerces, Lille bénéficie d'un dynamisme exacerbé par son emplacement stratégique. Lille compte approximativement 4 500 établissements du commerce et de l'artisanat.
- Afin de préserver son statut de Ville Culturelle, Lille a mis en place le programme culturel Lille 3 000. Ce dernier permet aux artistes contemporains, toutes nationalités confondues, d'exposer leurs œuvres.
- Lille s'installe au carrefour de l'Europe. Grâce à l'Eurostar, Lille se trouve à 1 heure de Paris, 40 minutes de Bruxelles et 1h 20 de Londres, une situation idéale pour investir.



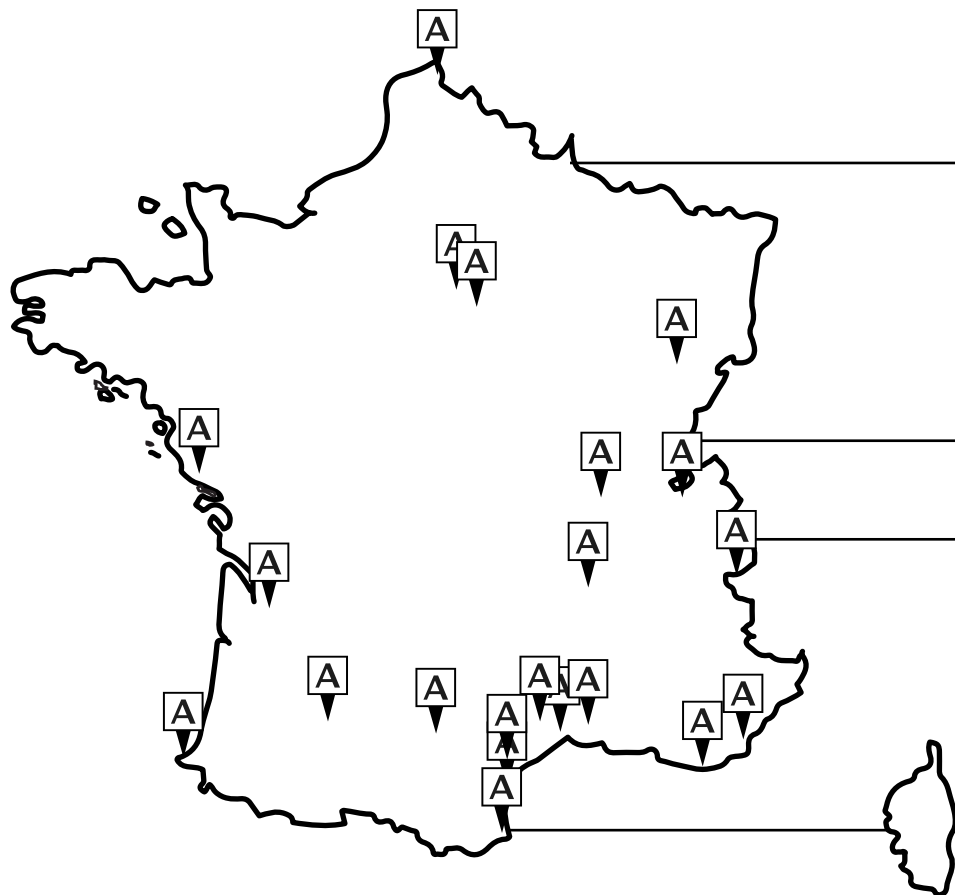
NOS ATOUTS

- Une situation idéale
- Immeuble bourgeois : moulures, vitraux, dorures, fresques
- Places de parking
- Prestations de qualité



FICHE TECHNIQUE

- **Typologie** : 16 lots du T1 au T5D
- **Surfaces** : de 28,10 m² à 107,90 m²
- **Niveaux** : R+4
- **Annexes** : 10 places de parking
- **Prix travaux** à partir de 118 141 €
- **Eligibilité** : Déficit Foncier - Accession à la propriété
- **Livraison prévisionnelle** : 24 mois après
la déclaration d'ouverture de chantier



NOTRE PACK CONFIANCE

(Des garanties offertes par Angelys Group)

- Prix fixes et forfaitaires
- La garantie de parfait achèvement (Uniquement VIR)
- Garantie biennale, décennale, et dommage ouvrage
- Garantie fiscale et juridique
- Garantie de 1ère mise en location (carence locative)

NOTRE PACK ASSURANCE *(En option)*

- La location
- La gestion locative
- Loyers impayés, dégradation
- Vacance locative

(Toutes ces prestations sont assurées par l'agence immobilière d'Angelys Group, Angelys l'immobilier.)

ANGELYS GROUP

PARIS

46 RUE DE PROVENCE - 75009 PARIS

379 CHEMIN DE CABESTANY À BOMPAS - CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 66000 PERPIGNAN

TEL +33 (0)4 68 63 67 20 - FAX +33 (0)4 68 63 67 29

INFO@ANGELYS-GROUP.COM - WWW.ANGELYS-GROUP.COM