



PROFITEZ DE L'EXPÉRIENCE DU GROUPE EDOUARD DENIS

Promoteur national, le groupe Edouard Denis est présent partout en France et très bien implanté à Lille et en bord de mer, au Touquet. Concepteur et réalisateur de nombreux projets immobiliers, notre maître mot est la qualité.

DES GARANTIES D'INVESTISSEMENT

Qualité architecturale, des prestations, de la conception des espaces communs ou privés, en adéquation avec les exigences d'intimité, de convivialité et de praticité... Autant de raisons pour lesquelles nos réalisations connaissent une forte plus-value à la revente.

Aujourd'hui, nous réalisons plus de 1 500 logements par an dans l'immobilier résidentiel, de loisirs, de service, de tourisme, sans oublier l'aménagement foncier. Nous exerçons toutes nos compétences, de la conception à la réalisation, pour vous garantir les dernières avancées techniques, en matière de sécurité et d'économie d'énergie, sous le contrôle de VERITAS.

LE CHOIX D'UN EMPLACEMENT DE QUALITÉ

En choisissant la résidence Charles Quint, Edouard Denis vous propose un investissement immobilier au cœur d'une métropole économique dynamique.



LILLE QUARTIER VAUBAN - (59)
79-83 RUE DES STATIONS



RÉSIDENCE
Charles Quint

PRENEZ RENDEZ-VOUS
AVEC L'UN DE NOS CONSEILLERS COMMERCIAUX,

0825.895.460



UN PROGRAMME SIGNÉ :

ESPACE DE VENTE LILLE

77, BOULEVARD CARNOT
59 000 LILLE

WWW.IMMOBILIER-EDOUARDDENIS.COM



* Demande de labellisation en cours. (1) Réduction d'impôts plafonnée à 18 % soumise à conditions, réservée aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent à partir de 2013, un logement neuf dans un programme immobilier conforme BBC RT 2005 et RT 2012 situé en zone géographique éligible et destiné à être loué nu à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers plafonnés, pour une durée de 9 ans. Jusqu'à 54 000 € d'économie d'impôt. OSWALD ORB - RCS Nanterre B 343 724 944. Illustration - Scénévis, libre interprétation des artistes. Crédits photos: Daniel Hapaich/Wille de Lille, Thinkstock. Document non contractuel - 06/2013.



QUARTIER VAUBAN, CŒUR ÉTUDIANT DE LILLE, À PROXIMITÉ D'UN POUMON VERT !

Au cœur du quartier vivant et très prisé de Vauban, à deux stations de métro du centre-ville depuis la station Gambetta, la vie est animée par les nombreux étudiants qui fréquentent ses écoles privées et sa faculté très connue "La Catholique".

La convivialité et l'énergie de ce quartier s'expriment dans les bars et restaurants des rues de Solférino et Nationale ou à travers les quelques 200 commerces de proximité de la rue animée Léon Gambetta. Relié rapidement au centre-ville et à la Grand Place par la rue Nationale, le quartier attire les visiteurs plusieurs fois par semaine. En effet, au sud, autour de l'Église Saint-Pierre-Saint-Paul, le marché pittoresque de Wazemmes fourmille de 400 commerçants, tandis que les "puces" et les halles aux produits frais ajoutent à son authenticité...

Vert et aéré, le quartier Vauban offre une multitude d'espaces verdoyants: le Palais Rameau sur le Boulevard Vauban pour se détendre, le zoo pour se balader en famille, le Jardin Vauban et le Parc de la Citadelle pour courir... Le Vieux-Lille n'est qu'à quelques minutes à vélo et le Boulevard de la Liberté à seulement 10 minutes à pied.

TOUS LES AVANTAGES RÉUNIS DANS UN QUARTIER !

- Université Catholique de Lille à 6 minutes à pied
- Crèches à 200 mètres
- Écoles, collèges et lycées dans un rayon de 500 mètres
- Commerces et services de proximité à deux pas
- Associations, équipements sportifs et de loisirs à 300 mètres maximum
- La Poste à 400 mètres
- L'Hôtel de Ville et la Préfecture à 1,5 kilomètre
- La Grand Place à 7 minutes en vélo

LES ACCÈS :

 15 minutes - Mairie et Centre-ville	 6 minutes - Métro
 6 minutes - Vieux Lille	 4 minutes - Gare
 2 minutes - Commerces, écoles	

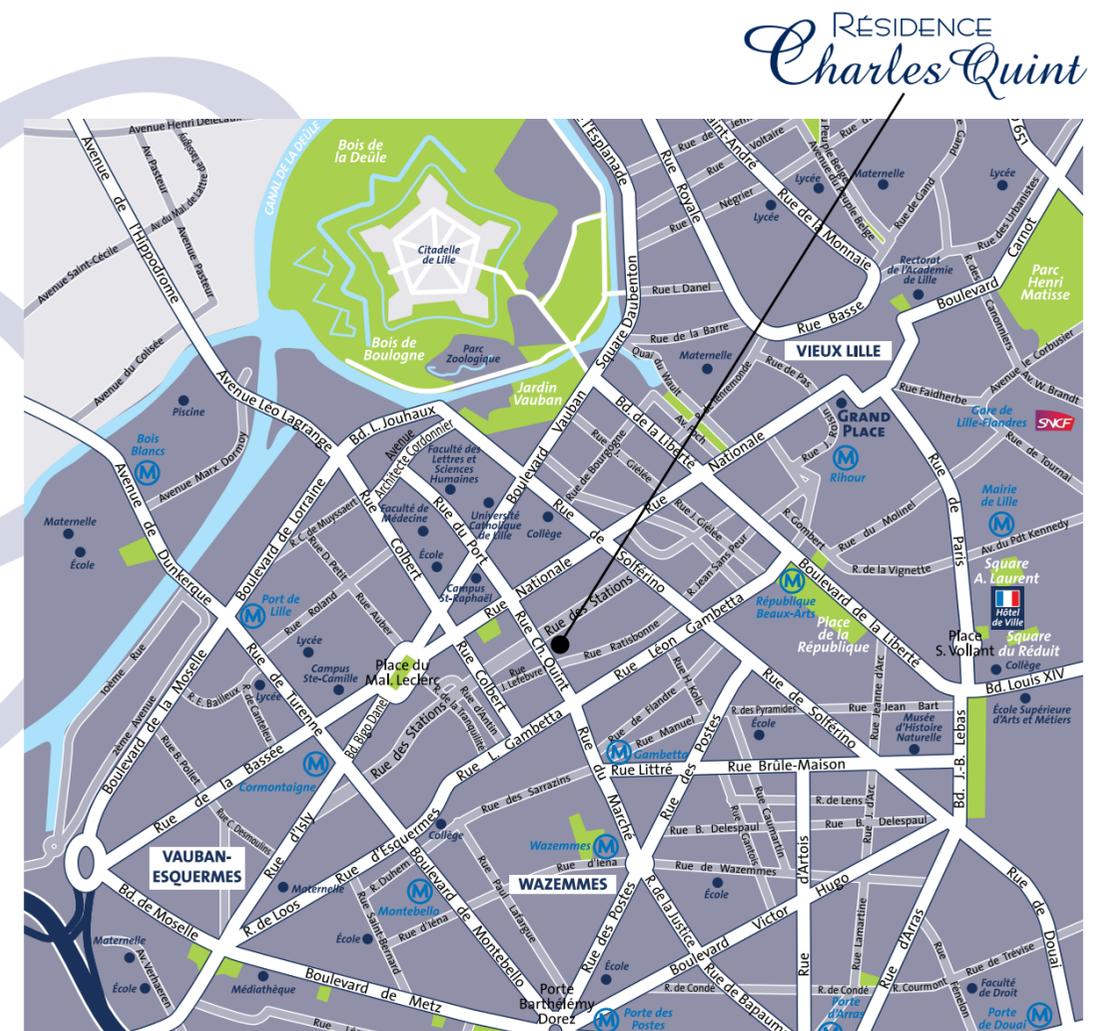
LILLE, CAPITALE DES FLANDRES... ET DE LA CONVIVIALITÉ !

À 1h20 de Londres*, 1h de Paris* et 40 minutes de Bruxelles* en TGV, la Préfecture du Nord est au carrefour de l'Europe et profite d'une situation idéale, facilement accessible par l'autoroute A1. La si bien nommée "Capitale des Flandres" brille par le dynamisme de ses entreprises et de son quartier d'affaires Euraille, qui portent la métropole au 3^{ème} rang des pôles économiques et financiers après le Grand Paris et le Grand Lyon.

Grande par son rayonnement, Lille a su garder le charme et la convivialité d'une ville à taille humaine. En témoignent ses nombreux restaurants, terrasses, bars branchés, estaminets de caractère, dans le Vieux Lille et autour de la Grand Place, toujours animés et véritables temples de l'art de vivre à la française et à la flamande.

Ville de toutes les découvertes et de toutes les émotions, Lille offre un patrimoine très diversifié, entre style Art Déco à l'Hôtel de Ville, flamand à la Vieille Bourse, classique à la Citadelle, ou gothique, Renaissance..., sans oublier la richesse de ses musées tels que le Palais des Beaux-Arts ! Pleine de vie, Lille vous permet enfin de vous évader vers ses nombreux parcs et espaces verts... et vers la mer, à une heure seulement, pour profiter des embruns et pourquoi pas savourer des crustacés...

* Source SNCF





RÉSIDENCE *Charles Quint*

UNE RÉSIDENCE ORIGINALE ET DE CARACTÈRE...

À l'angle des rues des Stations et Charles Quint, la résidence se dresse magistralement, se distinguant des autres bâtiments classiques, avec audace et créativité. D'architecture résolument moderne et innovante, elle révèle des lignes atypiques et géométriques, mettant en valeur une unité de matière élaborée de béton d'une teinte gris clair.

Favorable à la lumière naturelle, la résidence multiplie les jeux de découpe dans les volumes et privilégie les ouvertures contemporaines, sous forme de bow-windows ou de cadres saillants en béton, qui apportent une nuance de finesse. Côté jardin, les balcons aux garde-corps en acier rythment la façade avec légèreté et offrent des vues agréables sur le cœur d'îlot paisible et verdoyant.

...DANS UN ENVIRONNEMENT VERDOYANT

Dans ce quartier riche en parcs et en squares, la résidence Charles Quint fait aussi la part belle à la verdure. Ainsi, protégé de la rue, un large espace engazonné s'offre à la vue et à la relaxation des habitants. Bordé de charmes et de magnolias, il préserve leur intimité et compte quelques haies vives, qui délimitent la terrasse et les jardins privés.

Une résidence aux lignes originales, aux prestations de qualité, garanties de confort quotidien et d'investissement pérenne.

ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT.

La Résidence Charles Quint répond aux exigences de la norme BBC RT 2005 qui garantit une haute performance énergétique, gage d'isolation, perméabilité à l'air, réduction des consommations d'énergie en chauffage et production d'eau chaude sanitaire.

Logement économe



Logement énergivore

RÉSIDENCE
Charles Quint

ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE
unités en kWh/m².an

Estimation des prévisions énergétiques
de la résidence Charles Quint





AVEC LA LOI DUFLLOT, RÉDUISEZ VOS IMPÔTS DE 18 % EN VOUS CONSTITUANT UN PATRIMOINE DE QUALITÉ AU CŒUR DE LILLE !

Avec 0% d'apport, le dispositif Duflot vous permet de réaliser jusqu'à 6 000 € d'économies d'impôt pendant 9 ans, sous certaines conditions (faire l'acquisition d'un bien neuf situé dans une zone éligible et le louer pendant 9 ans minimum, sans dépasser le plafond de 300 000 €).

Une opportunité idéale dans le quartier Vauban, où le marché locatif est porté par une population atteignant les 100 000 étudiants, et qui se trouve à seulement 20 minutes en voiture du campus moderne de l'EDHEC, à Roubaix.



DES APPARTEMENTS IMAGINÉS POUR VOTRE QUALITÉ DE VIE...



Du studio au 4 pièces, les 24 appartements de la résidence Charles Quint offrent tout le confort et l'espace nécessaires au quotidien. Les prestations haut de gamme subliment les belles pièces à vivre, où le bien-être est le maître mot...



Les grandes ouvertures dans les séjours laissent entrer plus largement le soleil et permettent de profiter de l'extérieur tout en conservant son intimité. Dans certains appartements, les saillies en façade forment comme de petites alcôves vitrées, donnant l'impression de flotter au-dessus de la rue... Au rez-de-chaussée, les appartements s'ouvrent sur une grande terrasse et des jardins privés permettant de profiter pleinement des beaux jours.

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

ISOLATION, MENUISERIE

- double vitrage isolant
- garde-corps en acier galvanisé
- portes palières de type bloc porte isophonique à âme pleine en bois d'épaisseur 40 mm
- fenêtres et portes-fenêtres en PVC teinté gris clair

CONFORT

- revêtement stratifié dans toutes les pièces à vivre

peinture blanche

- carrelage en grès émaillé de dimensions 30 x 30 cm dans la cuisine et la salle de bains
- receveur de douche extra-plat de dimensions 80 x 80 cm, avec douchette et flexible ou baignoire

VENTILATION, CHAUFFAGE

- eau chaude sanitaire et chauffage produits par chaudière individuelle gaz avec micro-accumulation

radiateurs en acier laqué à raccordement central

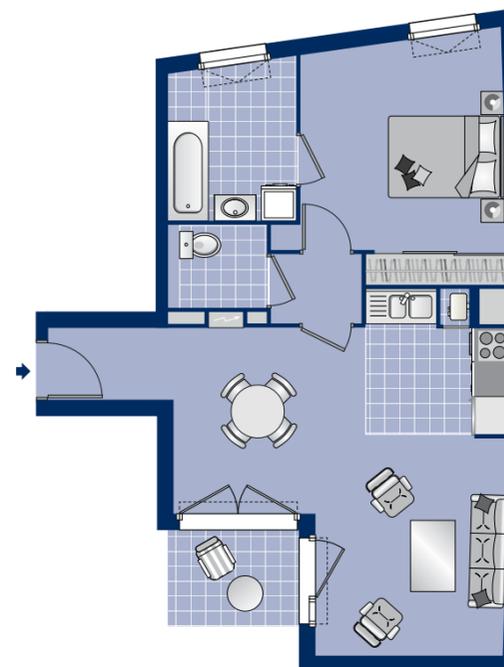
- ventilation par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée),

SÉCURITÉ

- vidéophone dans les appartements
- ouverture de la porte du sas d'entrée par vidéophonie
- ouverture des portes du porche et du stationnement par digicode

...ET CONÇUS POUR UN MAXIMUM DE PRATICITÉ !

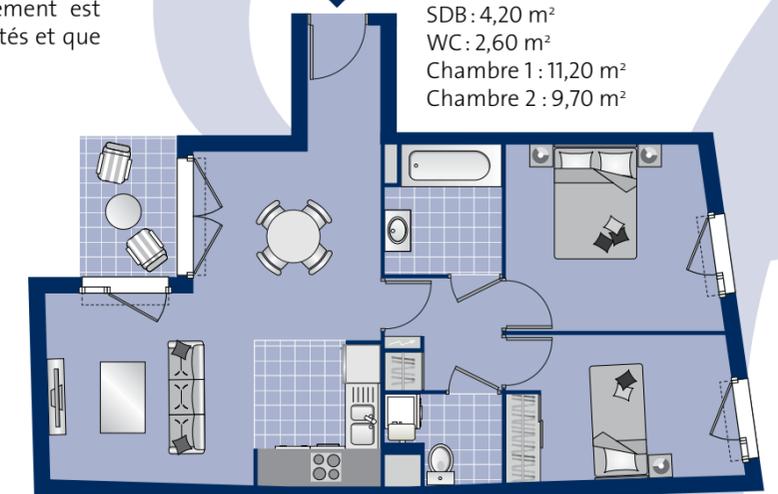
Proche du centre-ville animé, des commerces et des transports, la résidence est desservie par un ascenseur, ce qui rend cette adresse idéale pour les seniors. La gestion de l'espace a été pensée pour vous rendre la vie quotidienne pratique et agréable. L'accent est mis sur la convivialité avec la cuisine américaine ouverte sur la pièce principale qui permet de prendre part à la vie familiale. L'agencement est pensé de façon à ce que coins et recoins inutiles soient évités et que les placards soient toujours judicieusement placés !



2 PIÈCES

Surface habitable : 51,40 m²

- Balcon : 3,80 m²
- Séjour : 22 m²
- Cuisine : 5,70 m²
- SDB : 4,90 m²
- WC : 2,10 m²
- Chambre : 11,20 m²



3 PIÈCES

Surface habitable : 60,30 m²

- Balcon : 3,80 m²
- Séjour : 21,30 m²
- Cuisine : 5,30 m²
- SDB : 4,20 m²
- WC : 2,60 m²
- Chambre 1 : 11,20 m²
- Chambre 2 : 9,70 m²