



Résidence Le Béguinage à Lille Hellemmes (59) Eligible à la loi Scellier* – Zone B1

Atouts du programme

- A quelques pas du métro, des écoles et des commerces.
- A 4 km de la gare TGV de Lille et de son centre ville.
- Une résidence très calme et sécurisée à l'architecture moderne avec jardin intérieur verdoyant.
- Au centre d'importants pôles d'emplois.
- Marché locatif dynamique, idéal investissement en loi Scellier.
- La résidence bénéficie du label THPE, gage d'une exceptionnelle performance énergétique.



Une réalisation de **PROJECTIM**

Résidence **Le Béguinage**

Place Marc Seguin, rue Vanderstraeten
59 – Lille Hellemmes

Date prévisionnelle de livraison :
3^{ème} trimestre 2011

Lille Hellemmes

- Commune associée de Lille à seulement 4 km de la Grand' place de Lille.
- Nombreuses infrastructures scolaires (primaires, collèges, maternelles) et de transport (bus et métro).
- Un centre-ville fleuri, de nombreux espaces verts ainsi qu'un patrimoine naturel et architectural préservé.
- Idéal pour de l'investissement locatif car au centre d'importants pôles d'emplois où travaillent plusieurs milliers d'actifs (usines Peugeot, ateliers SNCF, facultés et la cité scientifique de Villeneuve d'Ascq...).



Situation et desserte

- **Route** : accès direct à Villeneuve d'Ascq via le boulevard de l'Ouest.
- **Metro** : à quelques pas de la station 'Hellemmes' qui permet d'accéder rapidement à Villeneuve d'Ascq et au centre-ville de Lille .
- **Bus** : de nombreuses lignes.
- **SNCF** : Gare Lille Europe très facilement accessible en voiture, bus et métro.

Résidence **Le Béguinage**

- 66 appartements, du studio au 5 pièces.
- Un box fermé par lot.
- Dans un environnement très calme et verdoyant, la résidence se distingue par un style architectural contemporain embelli par de larges baies vitrées.
- Résidence entièrement close offrant toutes les conditions de sécurité : vidéophone, digicode, parking et garage avec télécommande, porte palière à âme pleine et serrure 3 points.
- Construction de standing, avec la certification *HABITAT & ENVIRONNEMENT* et *THPE*; gage de qualité, respect environnemental et performance énergétique.
- Un jardin intérieur planté avec des allées éclairées.

Sélection Primonial® : 10 lots (3 T2 – 6 T3 – 1 T4 maison)

Fiscalité : il est rappelé que le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

* Selon les conditions de la loi de finances rectificative pour 2008, n° 2008-1443 du 30 décembre 2008.

Prestations :

■ **Isolation** à très haute performance énergétique (label THPE); ce qui représente une économie de 20% par rapport à une consommation énergétique standard.

■ Des équipements de qualité :

Chauffage à gaz individuel.

Menuiseries isolantes avec double vitrage. **Volets roulants** sur les baies du rez-de-chaussée et des chambres aux étages. **Salle de bain** avec meuble-vasque avec miroir et bandeau lumineux ainsi qu'un radiateur sèche-serviettes.

■ **Sécurité** : résidence entièrement close, vidéophones, digicode, ascenseurs, accès parking et garage par télécommande, porte palière des appartements à âme pleine avec serrure 3 points.

■ **Jardin intérieur** planté et allées éclairées.

Conditions financières

- Prix au m² moyen habitable hors parking : **3 180 € TTC.**
- Fourchette de prix, parking inclus, de **166 000 € TTC** à **263 800 € TTC.**
- Un box fermé par lot, prix **16 000 € TTC.**
- Rentabilité prévisionnelle brute moyenne parking inclus : **3.75 %*.**
- Dépôt de garantie : **2 %** du prix de vente TTC.



Gestion** : SERGIC

Pack gestion plus confort « tout compris »

Paiement mensuel des loyers : coût = 13,70 % TTC des loyers et charges.

- **Loyers impayés** : 100 % du loyer + charges, sans plafond, sans franchise.
- **Dégradations immobilières + protection juridique.**
- **Carence locative** (si absence du 1^{er} locataire à la livraison) : 100 % du loyer + charges. Durée 3 mois après 1 mois de franchise.
- **Vacance locative** (si bien inoccupé entre 2 locataires) : 100 % du loyer + charges. Durée : 3 mois par an après un 1 mois de franchise.
- **Assistance à la livraison**; honoraires de remise en location et frais de rédaction de bail compris dans le pack.



• *information non contractuelle.*
Estimation de Primonial® décembre 2009.

***Informations non contractuelles.*
Données de septembre 2009. Pour plus de précisions, se référer au mandat de gestion et au contrat d'assurance.

Avertissement :

Cette présentation a une valeur purement indicative et n'est pas contractuelle. Toutes les données concernant l'immobilier proviennent de la société **PROJECTIM**. Les données ayant trait à la gestion et aux garanties locatives sont issues du mandat de gestion **SERGIC**. Les informations d'ordre juridique et fiscal sont à jour au moment de la publication et sont susceptibles d'évoluer.

Primonial® est une marque de Patrimoine Management & Associés - 21, rue de la Banque - 75002 Paris - Tél. 01 44 21 71 09 - Fax : 01 44 21 71 23.
Patrimoine Management & Associé, société par actions simplifiées au capital de 47 860 euros, R.C.S. Paris n° 484 304 696, société de Conseil en gestion de patrimoine, société de courtage d'assurances, transactions sur immeuble et fonds de commerces n° ORIAS : 07 023 148, carte professionnelle n° T11651 délivrée par la préfecture de Paris, n° d'enregistrement au fichier démarcheurs Banque de France : 2061657042VB. CIF agréé sous le N°E001759 adhérent à l'ANACOFI-CIF. Filiale de BNP Paribas Assurance - Distributeur de BNP Paribas REIM.