

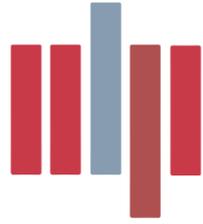


# Les Pénitentes

Vieux-Lille

Eligible au dispositif fiscal

MALRAUX



## Bienvenue à Lille, **ville dynamique et cosmopolite**

Lille, capitale des Hauts-de-France, fait partie des villes les plus dynamiques de France. Grâce aux réseaux TGV et autoroutier ainsi qu'au tunnel sous la Manche, elle est reliée aux cinq capitales européennes et se situe au cœur du triangle Paris-Londres-Bruxelles. Avec plus d'un million d'habitants et 90 communes, la Métropole Européenne de Lille est une mégapole européenne, cosmopolite mais aussi transfrontalière.

Importante place économique, financière, administrative et universitaire, Lille est aussi connue pour son tourisme. Son histoire, ses traditions et son modernisme constituent cette identité que les lillois revendiquent avec fierté.

### Un **emplacement stratégique** au cœur de l'Europe



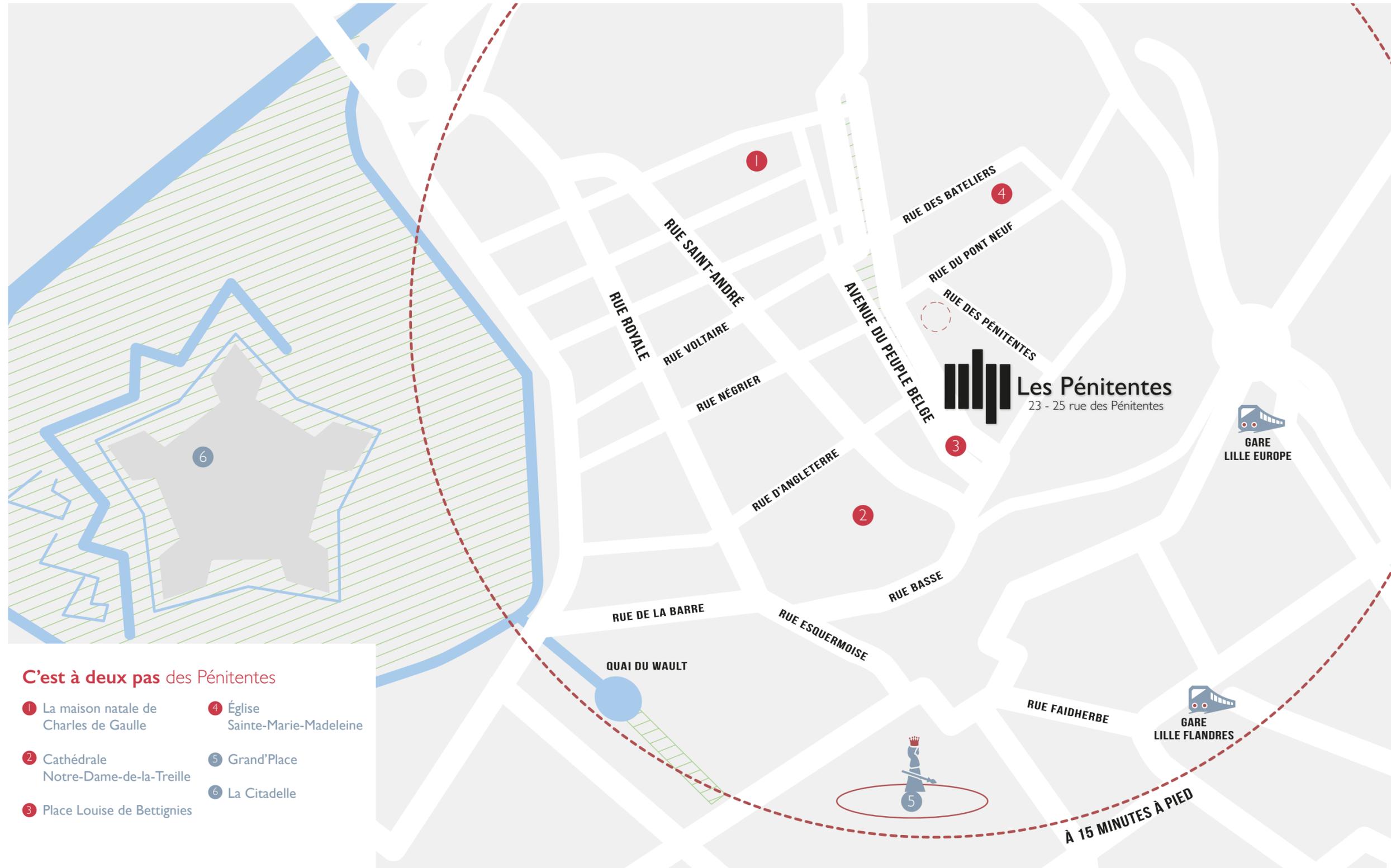
Région :  
**Hauts-de-France**  
Département :  
**Nord (59)**



Population de Lille :  
**235 944 habitants**  
Population de la  
Métropole Européenne  
de Lille :  
**1 106 885 habitants**



Lille-Paris **50 min**  
Lille-Lyon **3h30**  
Lille-Bruxelles **40 min**  
Lille-Londres **1h20**  
Lille-Amsterdam **2h30**



### C'est à deux pas des Pénitentes

- 1 La maison natale de Charles de Gaulle
- 2 Cathédrale Notre-Dame-de-la-Treille
- 3 Place Louise de Bettignies
- 4 Église Sainte-Marie-Madeleine
- 5 Grand'Place
- 6 La Citadelle



## Lille en chiffres



3<sup>ème</sup> port fluvial de France



3<sup>ème</sup> quartier d'affaires de France avec Euralille



3<sup>ème</sup> ville universitaire de France



Capitale européenne de la vente à distance et de la grande distribution



Place de l'Opéra



## La Métropole Européenne de Lille en chiffres



2<sup>ème</sup> agglomération française (en densité de population)



4<sup>ème</sup> agglomération par sa taille après Paris, Lyon et Marseille



1<sup>ère</sup> métropole agricole de France



364 millions d'euros de dépenses d'investissement



1842 millions d'euros de budget en 2018



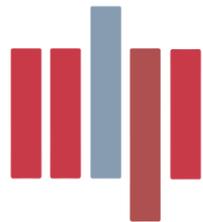
Capitale mondiale du design en 2020



84 km de frontière avec la Belgique



Beffroi



## Un patrimoine lillois riche de caractère

Touristique, Lille attire chaque année de plus en plus de visiteurs venus découvrir le patrimoine et l'offre culturelle de la ville toujours plus riche.

La Grand'Place, le Vieux-Lille, le Palais des Beaux-Arts ou encore le Beffroi font partie des incontournables de la cité. Lille séduit également pour son architecture flamande que l'on retrouve aux quatre coins de la ville.

### La Grand'Place

Également appelée place du Général de Gaulle, la Grand'Place se situe au cœur de la ville.

Dominée par quatre femmes, une Déesse en son centre et trois grâces représentant les trois provinces de la région, l'Artois, la Flandre et le Hainaut, elle constitue un lieu de rendez-vous incontournable pour les lillois.

### La Citadelle de Lille

Elle est l'œuvre de Sébastien Leprestre, Marquis de Vauban. Édifiée sur ordre de Louis XIV qui venait de conquérir la ville, sa construction se déroula sur trois ans de 1667 à 1670. Cette "Reine des Citadelles", établie sur la frontière de la Flandre, faisant partie d'une double ligne de places fortes entre Gravelines, Dunkerque et Maubeuge/Rocroi.



Place de l'opéra



Rue de la Monnaie



La vieille bourse



La Citadelle de Lille



Maison Meert

### La vieille bourse

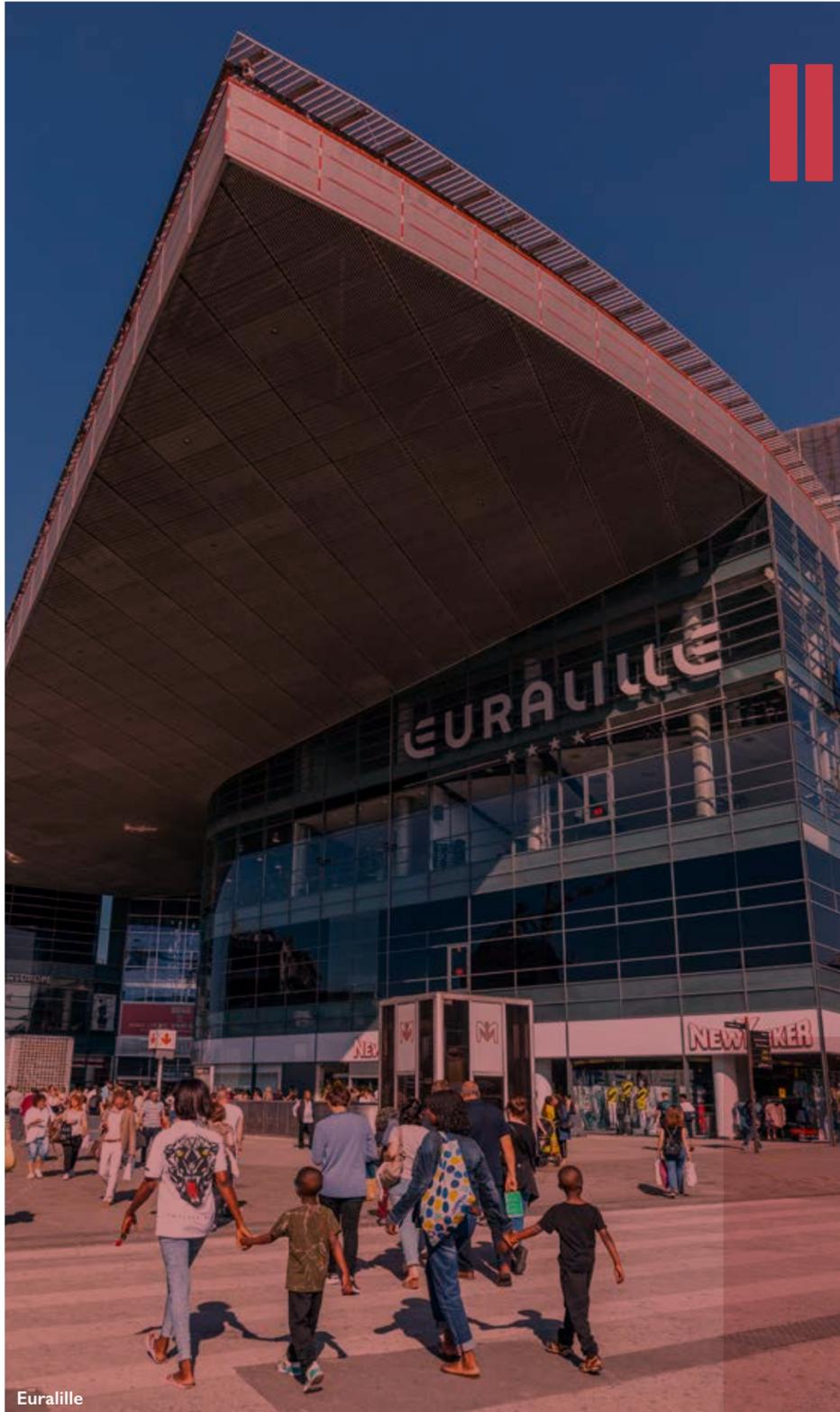
L'ancienne bourse, construite de 1652 à 1653 par Julien Destrée, est incontestablement le plus beau monument de la ville.

Composée de vingt-quatre maisons identiques qui entourent un cloître, son décor nous rappelle l'époque de la Renaissance Flamande. Les lions de Flandre sculptés sur les portails sont un clin d'œil à l'appartenance de Lille aux Pays-Bas.

### L'Hôtel de ville et son Beffroi

L'hôtel de ville fut construit entre 1924 et 1932 par l'architecte Emile Dubuisson qui s'est inspiré de la tradition flamande avec ses maisons à pignons triangulaires, tout en utilisant un matériau résolument moderne : le béton armé.

Symbole de liberté des villes du Nord, son beffroi de 104 m de haut est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Sur son socle sont sculptés les deux géants fondateurs de la ville : Lydéric et Phinaert.



Euralille

## Avec Euralille 3000, Lille poursuit son ambition urbaine

Après l'opération « historique » Euralille 1, engagée en 1990 autour des deux gares et leurs TGV, Euralille 2 s'achève à présent en beauté avec l'immeuble Biotope qui accueillera le nouveau siège de la MEL. C'est désormais au tour de l'opération Euralille 3000 d'engager la densification de ce qui est désormais le 3<sup>ème</sup> quartier d'affaires de France.

Un ambitieux projet urbain qui intensifie la vie du quartier par une profonde relecture de ses espaces publics, favorisant ainsi une plus grande mixité des commerces, logements, restaurants, cafés, etc.



Les Tulipes de Shangri-La



Place François Mitterrand



## Les Pénitentes, une adresse élégante dans le Vieux-Lille

C'est au cœur du Vieux-Lille que nous vous invitons à découvrir notre nouveau programme : Les Pénitentes.

Remarquablement restauré, le Vieux-Lille séduit par son architecture flamboyante. Ses façades aux couleurs douces et hardies mettent en valeur l'exubérance et la profusion du décor. Cette diversité architecturale du XVIIème siècle incite à la flânerie ; et c'est tête en l'air qu'il faut marcher pour apprécier le mélange de briques et de pierres.

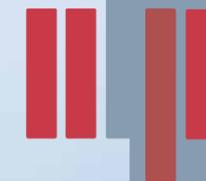
L'ensemble immobilier fait partie du « Site Patrimonial Remarquable », anciennement « Secteur Sauvegardé », de Lille. Il est ainsi protégé par les règles du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, permettant une connaissance plus fine du patrimoine bâti et paysager mais aussi de veiller aux destructions ou aux restaurations inadaptées, tout en favorisant sa valorisation et son évolution.

### Une situation idéale, proche de tout !

Les épiceries fines et pâtisseries font le bonheur des gourmets, tout comme l'élégant marché de la place du Concert. Dans le centre et les rues piétonnes, place aux grands magasins et aux enseignes internationales. La ville est une destination touristique de premier plan, reconnue pour son cadre de vie accueillant, son patrimoine préservé et sa vie culturelle intense. De nombreuses galeries d'art ont élu domicile dans ce quartier dynamique et branché de Lille.



Rue de la Monnaie



## Un projet né... au XIX<sup>ème</sup> siècle !

Cet ensemble immobilier datant de 1892 a connu plusieurs constructions successives. Les briques rouges vernissées, les garde-corps en ferronnerie et les appuis en pierre bleue de la façade font le charme de cet immeuble à l'architecture typique du Nord.

Le projet de réhabilitation supervisé par les équipes d'Histoire & Patrimoine prévoit l'aménagement de 36 logements, allant du studio au 4 pièces duplex, répartis sur trois bâtiments autour d'une paisible cour intérieure. Ces logements offriront de beaux volumes et pour certains de grandes baies vitrées laissant entrer la lumière.

Derrière cette façade typique du patrimoine Lillois se cachent des appartements aux volumes d'exception, à proximité de toutes commodités.





## Des prestations à la hauteur du standing vieux-lillois



### LES CUISINES

- > Plans de travail en Quartz et finition Silestone
- > Électroménagers de la marque Bosch ou équivalent
- > Hotte télescopique
- > Robinetterie de la marque Grohe ou équivalent
- > Réfrigérateur pour les T1
- > Plaques en vitrocéramique (2 feux pour les T1, 4 feux pour les T2 et plus)
- > Four encastrable en inox pour les T2 et plus



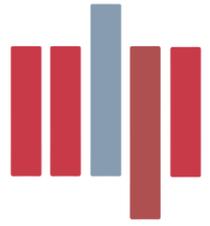
### LES REVÊTEMENTS DE SOL

- > Dans toutes les pièces, les sols présentant un caractère patrimonial seront conservés et restaurés. Le cas échéant, dans les pièces sèches les sols seront en parquet contrecollé avec des plinthes de 100 mm, et pour les pièces humides, du carrelage en grès cérame.



Proposition d'agencement d'un 2 pièces





# Les plans des niveaux



REZ-DE-CHAUSSÉE



ÉTAGE 1



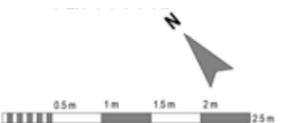
ÉTAGE 2

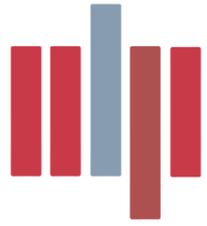


ÉTAGE 3



ÉTAGE 4





# Les plans de façade

ÉLÉVATION NORD EST BÂTIMENT A  
côté cour Intérieure



côté cour Extérieure



ÉLÉVATION NORD OUEST BÂTIMENT B  
côté cour Intérieure



côté cour Extérieure



ÉLÉVATION SUD OUEST BÂTIMENT C  
côté cour Intérieure



côté cour Extérieure





## Un accompagnement sur-mesure

Découvrez l'ensemble des services que nous mettons à votre disposition pour sécuriser votre investissement et garantir votre tranquillité.

### Gestion locative & Offre de Syndic

Nos emplacements privilégiés en cœur de ville, dans des immeubles remarquables, nous permettent d'assurer une gestion locative sereine.

**C'est pourquoi, si vous choisissez de nous confier votre bien, nous pouvons nous engager à :**

- Vous mettre à disposition un suivi personnalisé de la gestion locative de votre bien et un espace personnel en ligne.
- Vous garantir la mise en place du premier locataire dans un délai inférieur à trois mois.
- Vous indemniser jusqu'à 12 mois après une franchise de trois mois si nous ne trouvons pas votre premier locataire.



## Opérateur immobilier de référence

En investissant chez Histoire & Patrimoine, le spécialiste de la Belle Pierre, vous faites fructifier votre propre patrimoine tout en participant à la sauvegarde du Patrimoine français.

Cette mission d'intérêt général est collective mais votre investissement est individuel : vous pouvez être fier d'entrer dans le cercle restreint de ceux qui détiennent un bien immobilier d'exception, que cela soit via la reconversion de patrimoine religieux, administratif ou militaire ou via la rénovation de bâtiments classés, inscrits aux Monuments Historiques ou situés dans des sites patrimoniaux remarquables en loi Malraux.

Mais un investissement d'exception oblige à des garanties et des services d'exception. C'est pourquoi nous avons créé notre charte « Patrimoine Confiance » qui rassemble toute notre expertise, pour votre sérénité et votre sécurité.

Avec Histoire & Patrimoine, vous verrez la différence d'un accompagnement sur-mesure.

**Nos Demeures sont Uniques, vous l'êtes aussi.**



### Le sens de la relation client

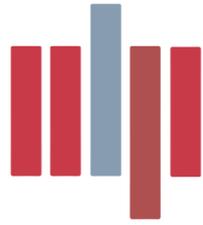
*Parce que vous êtes au cœur de notre stratégie et de nos valeurs  
Parce que nous nous engageons à vos côtés dans votre projet  
Parce que nous souhaitons avoir une relation de proximité avec vous*

### Nos garanties patrimoine confiance

- > Garantie financière d'achèvement
- > Garantie décennale des entreprises contractantes
- > Délai garanti de la durée des travaux
- > Assistance fiscale et juridique

### Notre service relation client

- > Pour mieux vous connaître
- > Pour mieux vous accompagner
- > Pour mieux vous informer  
[vous-et-nous@histoire-patrimoine.fr](mailto:vous-et-nous@histoire-patrimoine.fr)



## Un investissement éligible au **dispositif Malraux**

Situé au cœur du secteur sauvegardé du Vieux-Lille, le programme Les Pénitentes ouvre droit au bénéfice des avantages fiscaux du dispositif Malraux pour toute acquisition d'un appartement.

### Avantage et conditions du régime fiscal

- Une réduction d'impôt de 30 % du montant des travaux, dans les limites suivantes :
  - > **Le montant** : l'assiette de réduction est plafonnée à 400 000 € de travaux sur 4 années glissantes (soit jusqu'à 120 000 € de réduction d'impôt au total). Ce plafond s'entend pour l'ensemble des opérations « Malraux » réalisées par le contribuable.
  - > **La durée** : la réduction d'impôt s'applique aux travaux réalisés et payés l'année de délivrance du permis de construire et les 3 années suivantes.
- Une obligation de location du bien non meublé soit en résidence principale (logement), soit dans le cadre d'un bail commercial ou professionnel (locaux d'activités) pendant une durée de 9 ans.



### Le dispositif fiscal Malraux

La loi Malraux du 4 août 1962 a été votée pour renforcer la législation sur la protection du Patrimoine historique et esthétique français. Ce dispositif a grandement facilité la restauration immobilière des centres des plus belles villes de l'Hexagone.

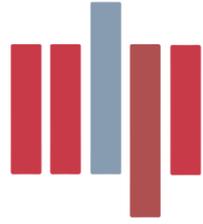
*“Si nous laissons détruire ces vieux quais de la Seine semblables à des lithographies romantiques, il semblerait que nous chassions de Paris le génie de Daumier et l'ombre de Baudelaire”*

André Malraux, lors de la présentation de son projet de loi, le 4 août 1962.

Eligible au dispositif fiscal  
**MALRAUX**

### La VIR - Vente d'Immeuble à Rénover

- Le contrat de vente établi en VIR engage le vendeur sur la réalisation, le montant et le délai de réalisation des travaux.
- Le contrat en VIR inclut une garantie d'achèvement des travaux sous forme d'une caution délivrée par une banque ou une compagnie d'assurance.



## Ce qu'il faut **retenir**

### L'emplacement

- Situé au cœur du Vieux-Lille
- À proximité de la Grand'Place
- À 15 minutes des Gares de Lille (Flandres et Europe)

### Le standing de l'immeuble

- Beaux volumes
- Grands ensembles vitrés
- Logements en duplex

### Des prestations de qualité

- Cour intérieure, offrant un environnement calme au quotidien
- Architecture typique du Nord
- Bien éligible au dispositif fiscal Malraux

**36 appartements**  
**Du T1 au T4 duplex**  
**Les Pénitentes**  
**23-25 rue des Pénitentes,**  
**59800 Lille**





## LE PATRIMOINE, C'EST NOTRE HISTOIRE.

Le Groupe Histoire & Patrimoine est un opérateur immobilier de référence. Fort d'une expérience de plus de 20 ans, avec des projets à travers la France entière, il est le spécialiste de la réhabilitation du patrimoine en cœur de ville.

Leader sur ce secteur, il a forgé ses savoir-faire à travers de prestigieuses opérations, dans des projets de reconversion de patrimoine religieux, industriel, administratif ou militaire comme dans la rénovation de bâtiments protégés, classés ou situés en secteurs sauvegardés.

Ses références balayent tous les siècles, du XV<sup>ème</sup> au XX<sup>ème</sup> siècle et tous les styles de l'architecture classique à l'architecture radicalement contemporaine. Il œuvre avec des architectes qui partagent cette passion du patrimoine et savent lire le passé d'un bâtiment avant d'en écrire l'avenir.



HISTOIRE &  
PATRIMOINE

[contact@hpre.fr](mailto:contact@hpre.fr)

[www.histoire-patrimoine.fr](http://www.histoire-patrimoine.fr)

 **N°Cristal** 09 69 32 21 89

APPEL NON SURTAXE