

265 GENERAL DE GAULLE

Démembrement
de propriété

Immobilier neuf

LA MADELEINE (59)

La Madeleine est une commune centrale de la **Métropole Européenne de Lille (MEL)**, située entre le quartier animé du Vieux Lille et Marcq-En-Baroeul, commune chic de la banlieue Lilloise.

Recherchée pour son **confort et ses services**, notamment par les jeunes cadres et les professions supérieures, La Madeleine, attire de plus en plus d'habitants pour en faire **la seconde plus densément peuplée** des 95 communes de la Métropole.

Offre culturelle importante, nombreux commerces, écoles, La Madeleine bénéficie surtout d'un **réseau de transport particulièrement développé** qui lui permet d'atteindre Lille et son quartier d'affaires **Euralille**, ses 150 entreprises, 80 sièges sociaux et plus de 14 000 salariés, en **10 min**.



Accès — et transports



Périphérique de Lille, **autoroutes A1 et A25**, à 5 min en voiture de la résidence, qui permettent de rallier Paris en 2 heures 30.



Gare TER-SNCF de La Madeleine à 100 mètres de la Résidence qui permet de rallier la Gare de **Lille-Flandres** en 6 min puis Paris en 1 heure.



4 lignes de bus du réseau Ilevia de la MEL au pied de la résidence qui permettent de relier la Gare de **Lille-Europe** en 7 min et **Euralille** en 10 min.



Station de **vélos partagés V'Lille** au pied de la résidence.



Aéroport de Lille-Lesquin en 15 min en voiture.



Tramway à 15 min à pied de la résidence.



Description — de l'opération



A **proximité immédiate de la gare**, l'immeuble en R+4+attique comprendra **42 logements** du studio au 4 pièces, **sans vis-à-vis**, avec cœur d'îlot végétalisé, **briques et enduit** en façade. Tous avec **extérieur** et parking.

Une réalisation du Groupe **EDOUARD DENIS**, **promoteur haut de gamme historique des Hauts-de-France**, aujourd'hui filiale de Nexity, et qui produit environ 5000 lots par an dont des logements **toujours proches des bassins d'emploi**, des transports et services, des espaces verts et des équipements.

Le bailleur usufruitier de l'opération est la société **PARTENORD HABITAT**, **l'Office Public de l'Habitat du Département du Nord** qui gère un **patrimoine de près de 47 000 logements** dans le département, consacre 60 M€ à l'entretien de son parc et construit plus de 500 logements par an.

Éléments techniques — et financiers

Prix moyen pleine propriété (hors PK)
4 490 €

Durée 15 ans
Valorisation 62%

Prix moyen nue – propriété (hors PK)
2 785 €

8 logements disponibles, du 2 au 4 pièces, en démembrement de propriété **trividem** sur un total de 42.

Tous les logements bénéficient d'un extérieur (balcon, terrasse) et d'un **parking**

A partir de **135 000 €** parking compris

Budgets moyens	T2 de 45 m²	T3 de 63 m²	T4 de 84m²
Prix pleine propriété PKI	223 000 €	300 000 €	359 000 €
Prix nue - propriété PKI	138 000 €	186 000 €	222 500 €

Planning prévisionnel

Obtention PC Mars 2020
Purge PC : purgé – PCM en cours
Actabilité prévisionnelle : T1 2021
Livraison prévisionnelle : T3 2022

Fabrice Bellouin

Directeur des
partenariats

fb@trividem.fr
07 82 93 80 36

