

le domaine d'
hestia

DOMAINE D'HESTIA - 76, RUE LAMBERSART - SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE



« Le Domaine d'Hestia est tel une greffe architecturale revisitant et revitalisant le patrimoine du lieu par un vocabulaire contemporain... Tout en se montrant sensible à son histoire et son environnement, elle l'amène en douceur vers de nouveaux usages, vers une nouvelle attractivité... »

Jean-Michel WILMOTTE



Esquisse de la résidence réalisée par Jean-Michel WILMOTTE



Fondée en 1975 par l'architecte, urbaniste et designer Jean-Michel Wilmotte, membre de l'académie des beaux-arts, l'agence WILMOTTE & ASSOCIÉS réunit en France, au Royaume-Uni, en Italie et en Corée du Sud, 270 architectes, urbanistes, muséographes, architectes d'intérieur et designers issus de 25 pays, qui mènent plus de 100 projets dans 23 pays.

W&A a notamment réalisé le stade Allianz Riviera à Nice, le siège londonien de Google, le Centre Spirituel et Culturel Orthodoxe Russe et le campus de start-up Station F, à Paris. Et bientôt, le siège mondial d'ArcelorMittal, le siège de l'ONU pour l'Afrique de l'Ouest, ou encore le nouveau campus de Sciences Po.

Depuis 2010, WILMOTTE & ASSOCIÉS figure dans le classement mondial des 100 plus grands cabinets d'architecture.

www.wilmotte.com



Place de l'Opéra (Lille)



UN ART DE VIVRE

À NUL AUTRE PAREIL
AUX PORTES DE LILLE...



Laissez-vous conter Lille... au cœur du triangle

Paris-Londres-Bruxelles

Héritière d'un patrimoine industriel, la Métropole Européenne de Lille a réussi, en moins de 3 décennies, une exemplaire reconversion dans le secteur tertiaire.

Classée ville d'Art et Histoire, Lille a, de tout temps, excellé dans l'art de conjuguer passé et modernité, traditions et innovations. En témoignent la Vieille Bourse construite en 1652 et les tours ultramodernes d'Euralille aujourd'hui devenu le 3e quartier d'affaires de France après La Défense, à Paris et La Part-Dieu, à Lyon* !

Son histoire médiévale de cité marchande et sa très enviable position de carrefour international n'y sont certainement pas étrangères. Rien de surprenant à ce que Lille soit une effervescente place économique quand on sait que la capitale des Hauts-de-France est située à 350 km de 3 capitales européennes : à 35 mn de Bruxelles grâce au Thalys, à 1 h de Paris par le TGV, et 1 h 22 de Londres via l'Eurostar !

Ville de congrès, pôle universitaire et scientifique réputé, grande destination touristique, Lille est par essence même une ville aux mille et un visages. Métropole à dimension humaine, elle est aussi et surtout une ville où il fait bon vivre, une ville jeune et gaie, rendue plaisante par la convivialité qu'elle sait si bien entretenir...

* Source lillemetropole.fr



Le quai du Wault (Lille)



Place Louise de Bettignies (Lille)



Gare de Saint-André



Parc de l'école de musique

Saint-André-lez-Lille

Cette ville sympa...
et qui entend bien le rester !

Aux portes du très chic Vieux-Lille, de ses rues pavées et élégants hôtels particuliers, s'étend sur 3 km² Saint-André-lez-Lille.

La ville est à proximité immédiate des grands axes routiers et autoroutiers. En la matière, vous avez l'embarras du choix : A1 vers Paris, A25 vers le littoral dunkerquois, calaisien ou boulonnais et les côtes belges, A22 vers Gand, A23 vers Valenciennes...

La commune bénéficie parallèlement d'une gare desservant celle de Lille-Flandres et de Lille Europe, ainsi que le quartier Euralille. D'ici, les grandes capitales ne sont jamais bien loin : Bruxelles à 35 mn, Paris à 1 h, Londres à 1 h 22 ! La connexion est également facile avec le tramway, mais aussi les métros M1 et M2 offrant la possibilité de rayonner aisément dans toute la conurbation de Lille-Roubaix-Tourcoing.



Hôtel de ville de Saint-André

Une ville à taille humaine dynamique et paisible

Saint-André est une ville agréable où il fait bon vivre au quotidien. Elle a même d'ailleurs fait sien le slogan « La ville sympa... qui veut le rester ! », manifestant ainsi sa fidélité aux valeurs qui font le Nord : la générosité, la convivialité, la simplicité.

Les Andrésiens profitent de toutes les infrastructures d'accueil de l'enfance allant de la crèche au lycée, des commerces de proximité et de nombreuses associations tissant un lien fort entre eux, toutes générations confondues.

Le caractère paisible de Saint-André ne fait pas moins d'elle une ville à l'esprit d'entreprise. Très dynamique, elle accueille notamment un pôle d'activités d'une quarantaine d'entreprises et défend avec ardeur les activités commerciales et artisanales de proximité. Attentive à son cadre de vie, elle met tout en œuvre pour conserver chaque année son label « 3 fleurs » au Concours des Villes et Villages Fleuris.



Bâtiment A1



UN SITE EMPREINT DE MAJESTÉ

OÙ L'ÉLÉGANCE S'INVITE
EN RÉSIDENCE...



Bâtiment E2



Bâtiment D1



Bâtiments H1 et H2

Un domaine de prestige

à l'équilibre entre tradition et modernité

Signé par le groupe Capelli et Oscar Développement, « Le Domaine d'Hestia » vous ouvre ses portes sur 480 appartements répartis dans une propriété d'exception. Ce projet ambitieux, imaginé par l'architecte Jean-Michel Wilmotte, prend place dans le quartier paisible de « Bel-Air », au cœur d'un écrin de nature.

« Le Domaine d'Hestia » s'ordonne autour d'un ancien hospice et ses dépendances du début du siècle dernier. Construits en briques emblématiques de l'architecture traditionnelle des Hauts-de-France, ils forment une succession de bâtiments rénovés pour accueillir des logements de standing tout en préservant l'identité du site.

Nichées dans un magnifique parc de 7 ha, ces réalisations se mêlent harmonieusement à des résidences contemporaines aux lignes sobres. L'ensemble vous offre une vaste gamme d'appartements diversifiée, adaptée aux besoins des célibataires, jeunes couples et familles d'aujourd'hui.

Un havre de paix en symbiose avec la nature

Entièrement close sur son périmètre*, la propriété dispose d'accès sécurisés le long des rues de Lambersart, du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny, de l'Yser et de l'avenue Marc-Sangnier.

Favorisant les circulations douces, des cheminements piétons émaillent les aménagements paysagers pour desservir les différentes unités résidentielles depuis l'espace urbain. Afin de préserver la sérénité des lieux, des parcs de stationnement privés se dérobent au regard sous les résidences. Dissimulés derrière des haies vives ou des arbres composant une canopée, des parkings extérieurs complètent la réalisation, assurant aux privilégiés qui y résident un perpétuel spectacle de verdure.

Investir ou habiter au « Domaine d'Hestia », c'est faire le choix d'un lieu de vie d'exception où tout a été conçu pour garantir votre bonheur.





Bâtiment H1

Des appartements de caractère pour **un investissement pérenne**

Les bâtiments historiques du « Domaine d'Hestia » constituent un paysage architectural d'une grande richesse. Implantés « en peigne » autour de l'ancien établissement de soins construit en 1900, ils forment, en plein cœur du site Ulysse Trélat, un vaste jardin intérieur conçu comme un lieu de convivialité.

Ayant fait l'objet d'importants travaux de réhabilitation, cette ancienne cour d'hôpital a été décloisonnée afin d'aérer le bâti existant tout en facilitant le cheminement au sein de la propriété. La démolition partielle des galeries de liaison libère ainsi l'espace aux traversées piétonnes et ouvre la perspective entre les résidences. Un parti pris architectural ayant permis l'émergence, au centre du terrain, d'un habitat de petite échelle inspiré des maisons victoriennes avec cour anglaise.

Distribués dans ces volumes chargés d'histoire, les appartements du « Domaine d'Hestia » conviennent parfaitement aux investisseurs. Éligibles à d'importantes réductions d'impôts dans le cadre des dispositifs « Pinel » et « Pinel ancien », ils vous assurent un placement pérenne, garantie d'un patrimoine stable et de revenus complémentaires sécurisés.



Bâtiment D1

Le saviez-vous ?

Le dispositif « Pinel ancien » ou « Pinel optimisé au déficit foncier » vous permet de profiter de réductions d'impôt avantageuses en contrepartie de la réalisation de travaux de réhabilitation dans des bâtiments anciens. Cumulable avec les avantages fiscaux du dispositif « Pinel » classique, il demeure une excellente opportunité d'acquérir des appartements de caractère tout en améliorant la rentabilité de vos investissements !



Bâtiment H4



Bâtiment A1

Le registre contemporain de résidences imaginées pour votre bien-être

La propriété joue habilement sur les contrastes pour assurer une transition douce entre le vocabulaire architectural typique du pays lillois et des volumes à l'écriture résolument contemporaine. Ces résidences pleines de charme, harmonieusement intégrées à la composition paysagère, bénéficient d'élégantes façades entretenant le dialogue avec les volumes anciens.

Associant la brique au béton lasuré, à l'enduit lisse, au verre, ou encore au métal, elles réinterprètent le patrimoine présent pour l'adapter aux usages d'un nouveau quartier de vie. Au nord du site, « Le Domaine d'Hestia » accueille ainsi de nouveaux équipements pour le confort de vie des habitants : commerces, crèche et une brasserie, installée dans l'ancienne chaufferie.

Principalement situées en périphérie du « Domaine d'Hestia », comme un prolongement naturel des bâtiments historiques, ces réalisations à taille humaine participent à la greffe architecturale d'un projet respectueux de son passé pour mieux dessiner son avenir. À la confluence de la nature et de la ville, ces appartements neufs du « Domaine d'Hestia » ravissent les amateurs de prestations de standing désireux d'accéder à la propriété !



Bâtiments E1 et E2



Bâtiment H1



UNE VIE EN OSMOSE
AVEC LA NATURE...

Le parc habité

« Le Domaine d'Hestia s'inscrit dans un cadre naturel remarquable. Le patrimoine boisé originel du site s'est révélé riche de plus de 300 arbres de 15 espèces différentes. Il offre une multitude de lieux aux ambiances variées s'apparentant à un parc arboretum. »

Nos intentions paysagères visent à engager le site dans un processus de transformation par un renouvellement du patrimoine arboré. Tout en veillant à préserver au maximum cette strate, nous allons la valoriser, l'enrichir de nouvelles essences. Nous nous proposons de redéfinir de nouvelles lignes structurantes pour le parc. Nous projetons de le revitaliser en reliant les différents lieux qui l'habitent par des connexions physiques et visuelles, en l'animant par plusieurs points de convergence : parvis d'entrée, square, grand tapis vert...

Notre proposition tend à conjuguer au mieux le naturalisme du lieu avec les besoins fonctionnels, inhérents à des habitations (parkings, voies d'accès, entrées de bâtiments...). Le maillage que nous avons imaginé se matérialise par un réseau de cheminements piétons bordés de haies. Elles définissent de nouvelles sous-unités, subdivisent les zones boisées pour créer des espaces fonctionnels comme les jardins privés. De ces croisements et formes créées naît une diversité d'espaces aux ambiances urbaines (abords de bâtiments, placettes), aux paysages plus naturalistes (ambiances de sous-bois, épaisseurs végétales)... Tous connectés les uns aux autres par un système cohérent et organisé, aussi plaisant à utiliser qu'à contempler au fil des saisons.

Clément Large – Architecte Paysagiste Neveux-Rouyer



Bâtiments H4 et H5



Bâtiment A4



Bâtiment H4

Vu du ciel, le Domaine d'Hestia est semblable à un archipel de bâtiments reliés entre eux par une luxuriante trame verte. Les résidences composant les différents micro-quartiers du domaine se développent, au cœur de ce superbe arboretum : une collection de 231 arbres préservés - parmi lesquels nombre de sujets remarquables - et de quelque 346 nouvelles plantations...

Le parcours du parc se fait en grande majorité à pied. Ses sentiers pédestres nous font découvrir chemin faisant une belle palette d'aménagements paysagers et de lieux de sociabilité. Un décor dont se délecter au quotidien, à l'échelle du promeneur, comme depuis les intérieurs ou les nombreux prolongements extérieurs des appartements.



A modern living room interior featuring a large, circular, wire-mesh pendant light fixture hanging from the ceiling. The room has white walls, a large window with sheer white curtains, and a dark wood coffee table in the foreground. A television is mounted on the wall, and a dark console table is visible near the window. The overall aesthetic is clean and contemporary.

AUX PREMIÈRES LOGES

DU CONFORT ET
DU BIEN-ÊTRE...



Des intérieurs contemporains

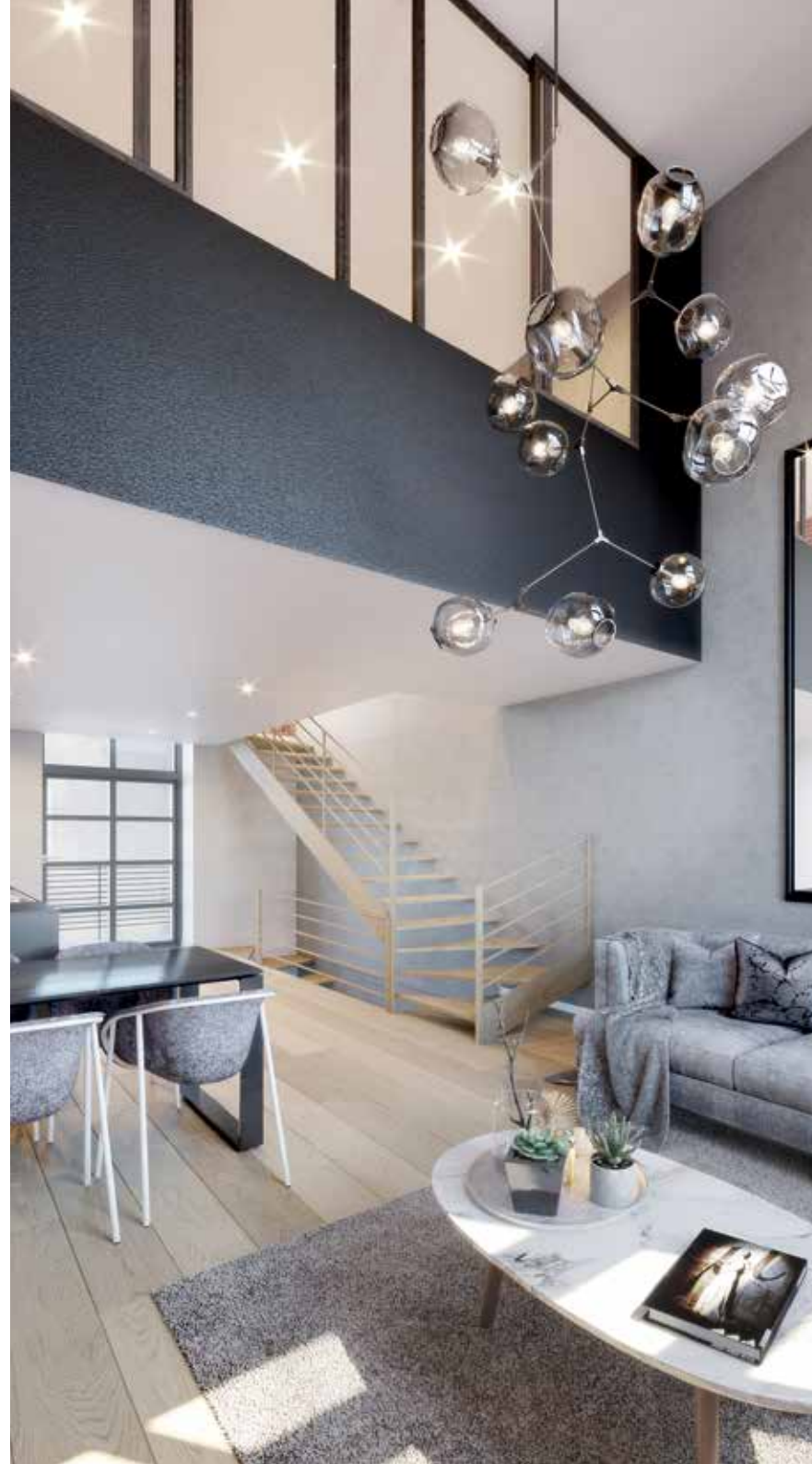
où vous sentir
durablement bien...

En phase avec les modes de vie actuels, le Domaine d'Hestia est un lieu de caractère faisant de la diversité des habitats sa marque de fabrique.

Studio duplex, volumes esprit « loft » avec double hauteur sous plafond, appartements triplex, logements atypiques prolongés d'une cour anglaise, appartements traversants avec multi-orientation, appartements en rez-de-chaussée avec jardin offrant le sentiment de vivre comme dans une maison, 3 et 4 pièces duplex d'exception avec terrasses solariums...

Les résidences neuves du Domaine d'Hestia proposent, au même titre que les bâtiments traditionnels rénovés de la propriété, de quoi séduire les acquéreurs en recherche de lieux de vie à nul autre pareil.

Les appartements du Domaine d'Hestia ont bénéficié d'une conception bioclimatique conforme aux impératifs de la RT 2012. Ils tirent avantage d'une orientation privilégiant la lumière naturelle et les apports solaires gratuits, sources de bien-être comme de facture énergétique allégée. Ils bénéficient d'une distribution contemporaine de l'espace. Pendant que la partie nuit se pose en retrait des pièces de jour pour plus d'intimité, la cuisine s'ouvre sur le séjour dans un esprit de convivialité. Les prestations de grand standing satisfont aux attentes d'une clientèle exigeante. La décoration, sobre et raffinée, est aisément personnalisable. Soigneusement dimensionnées, les baies vitrées agrandissent l'horizon de la sphère privée sur le parc et communiquent, dès que cela est possible, avec un espace privatif en extérieur.



Et l'art de vivre

s'installe à l'unisson de l'intérieur et de l'extérieur...

Terrasses plein ciel, profondes loggias, grands balcons, cours anglaises, jardins privés intimisés par des haies... La gamme des prolongements extérieurs proposée par le Domaine d'Hestia s'illustre dans sa plus belle expression, restituant ses lettres de noblesse au confort de vie en ville !

Ces mètres carrés de vie à l'air libre ont été imaginés comme des espaces de liberté en plus, à aménager au gré des envies de leurs occupants. Avec la clémence de la météo, ce sont des lieux de prédilection pour se détendre, profiter du soleil, recevoir à la belle étoile...

Parachevant la sensation d'ouverture offerte par les grandes baies vitrées des logements, ils livrent des vues ressourçantes sur le cadre paysager du domaine et son spectacle saisonnier de couleurs, feuillages et floraisons !





Accès en voiture*

- Depuis le centre-ville de Lille à 10 mn (4,8 km) via la D570
- Accès à la Rocade Nord-Ouest à 4 mn (1,5 km) en connexion avec l'A25
- Accès à l'A1 vers Paris à 12 mn (7,8 km), en connexion avec l'A23 vers Valenciennes et l'A27 vers la Belgique

Accès en transports en commun*

BUS

Arrêt « Bel Air » (ligne 50) au pied de la réalisation permettant de rejoindre la gare de Saint-André en 2 mn, de Lille-Flandres en 18 mn et de Lille-Europe en 21 mn

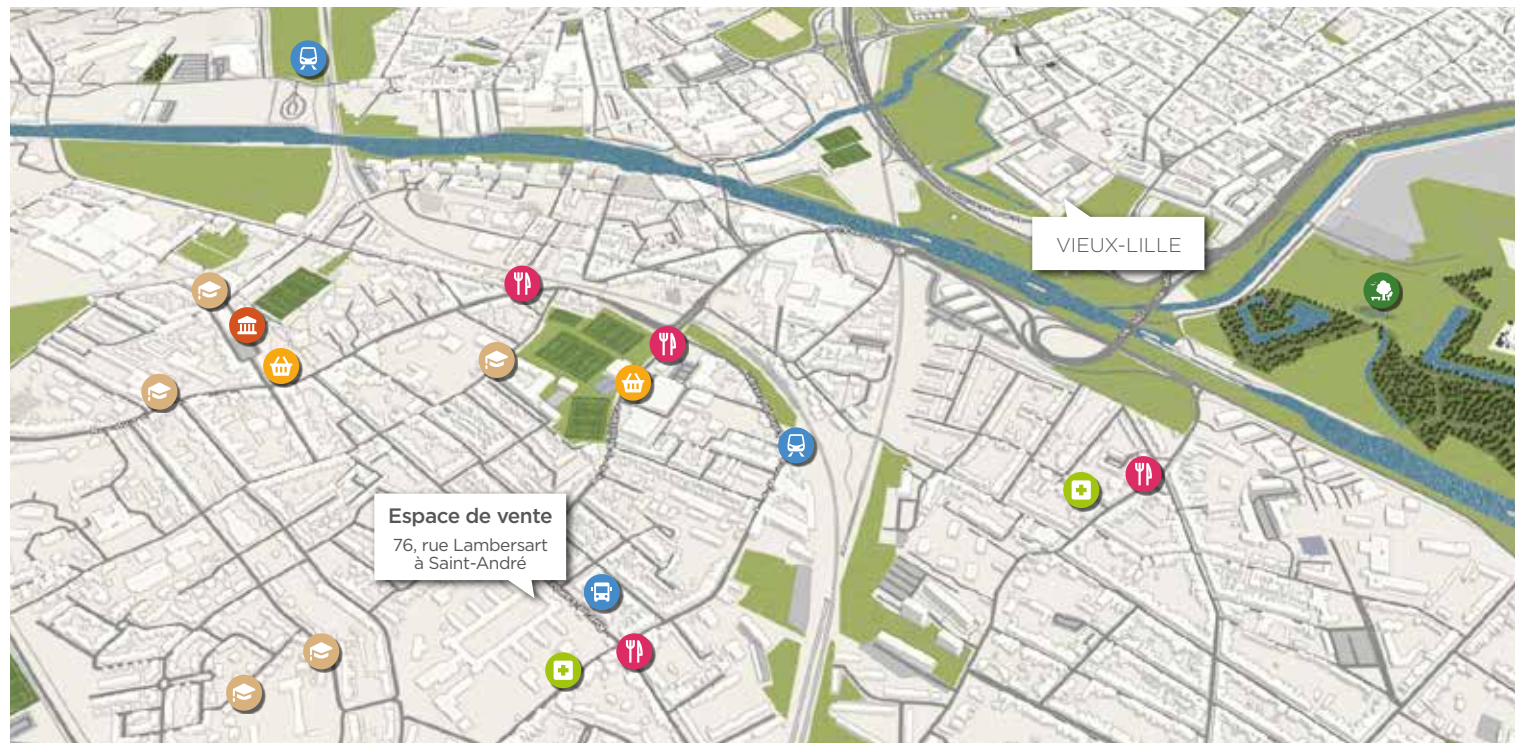
SNCF

- Gare TER de Saint-André à 12 mn à pied (1 km) reliant la gare de Lille-Flandres en 10 mn
- Gare TGV de Lille-Europe à 8 mn en voiture (5,2 km)

AVION

Aéroport international de Lille-Lesquin à 16 mn (15,6 km)

* Temps indicatifs, sans circulation - Source Google Maps, Transpole, SNCF



le domaine d'
hestia

DOMAINE D'HESTIA - 76, RUE LAMBERSART - SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE



et la vie vous sourit

Groupe CAPELLI

S.A. au capital de 15 139 200€
Société cotée à la Bourse de Paris
EUROLIST C

0 805 29 52 52 Service & appel gratuits

capelli-immobilier.fr