

ARMENTIÈRES (59)  
Avenue Pierre Brossolette

L'HÉRITAGE  
MOTTE-CORDONNIER



## AU CŒUR D'UN SITE D'EXCEPTION, DES APPARTEMENTS UNIQUES DANS UN ESPRIT LOFT AVEC VUE SUR LA RIVIERE LA LYS

- > À proximité de Lille et des grands centres économiques de l'ouest de la métropole.
- > Sur le **site classé Monument Historique** et entièrement réhabilité de la brasserie Motte-Cordonnier situé sur les bords de la Lys
- > À deux pas du futur **pôle d'excellence Euraloisirs**, aux nombreuses infrastructures dédiées à la détente, au sport ou au shopping
- > Restaurant gastronomique dans l'ancienne salle des cuves
- > Des appartements aux très beaux volumes aménagés dans d'anciens entrepôts pour une architecture industrielle contemporaine réalisée par un cabinet de renom MAES Architectes Urbanistes



40 appartements



Du studio  
au 4 pièces



À partir de  
125 000 €



Rentabilité  
moyenne : 3,54 %



1 place de  
stationnement  
par logement

## UN NOUVEAU QUARTIER AUX PROJETS AMBITIEUX DANS UNE VILLE IDÉALEMENT SITUÉE



- > Sur le **site emblématique de l'ancienne brasserie Motte-Cordonnier, classée Monument Historique** et du futur site **EURALOISIRS**.
- > Un centre-ville accueillant et commerçant, au patrimoine de caractère et des traditions bien vivantes qui donnent à la ville un charme unique.
- > De nombreux établissements culturels de qualité dont un cinéma, une médiathèque et une salle de spectacle...
- > Une proximité idéale avec la nature à la base des Prés du Hem ou sur les berges de la Lys prochainement réaménagées pour devenir un lieu dédié à la promenade et aux activités sportives.



- > 25 066 habitants
- > 61 % de familles
- > 50,6 % de locataires

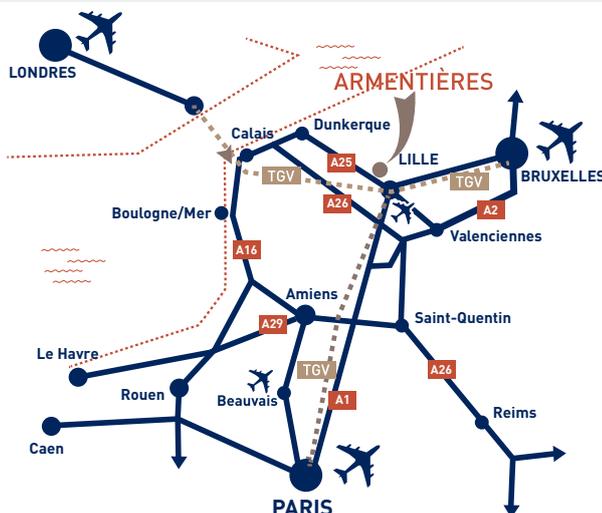
- > 18 établissements scolaires
- > + de 300 commerces en centre-ville



- > Au centre de l'Europe du Nord et d'échanges commerciaux intenses, au cœur du dynamisme économique de la MEL avec 7 sites d'excellence et 21 nouveaux parcs d'activités.
- > À 20 km du centre de Lille et de la frontière belge.
- > Proche des grands centres économiques de l'ouest de la métropole dont **3 pôles d'excellence** comme **EuraLoisirs** (à côté), **EuraTechnologies de Lomme**, **EuraSanté (CHU) de Loos** ou l'Aéroport de Lesquin.
- > À proximité du **pôle logistique et agro-alimentaire du MIN**, 2<sup>e</sup> Marché d'Intérêt National en fruits et légumes après Rungis.

### EURALOISIRS, nouveau PÔLE D'EXCELLENCE « LOISIRS » de la Métropole Européenne de Lille

Symbole de la métamorphose d'Armentières, Euraloisirs verra le jour à deux pas de la nouvelle offre de logements. Sur ce vaste site dédié au sport et à la détente, tout est pensé pour permettre aux familles d'y passer la journée grâce à la création d'un dôme de loisirs avec bowling, jeux en réalité augmentée, salle omnisports, halle de fitness et de nombreux commerces. Une vraie révolution pour le quartier et un atout majeur pour tous les habitants.



### PLANNING PREVISIONNEL

DÉPÔT PC  
Juillet 21

PURGE PC  
Février 22

ACTABILITÉ PRÉVISIONNELLE  
Février 22



4T 2023



- > 40 logements du studio au T4 dont de nombreux duplex répartis sur 3 niveaux d'habitation
- > Une **restauration industrielle ambitieuse** : des appartements, à l'esprit loft, aménagés dans d'anciens entrepôts, composés de 6 façades à pignons de brique avec coursive au centre
- > Très beaux volumes, orientation est-ouest idéale avec **jardins, balcons ou «velux-balcons»** (Cabrio®) pour la plupart et avec **vue sur la Lys côté rivière**
- > Un site où une place importante est redonnée à la nature : à **proximité des promenades de la Lys, dont les bords seront réaménagés à terme et de l'aménagement d'un grand jardin partagé avec sa placette conviviale**
- > Parking aérien ou couvert
- > 1 cellule commerciale



**UN QUARTIER NOUVEAU EN BORDURE DE LA LYS ET À MOINS DE 15 MIN DE TOUT !**



L'Hôtel de Ville et son beffroi au cœur du centre ville animé



Les Prés du Hem



Groupe Scolaire R.Salengro..... 7 min\*  
 Groupe Scolaire A. France (par le chemin de la Lys).... 15 min\*  
 Collège J. Rostand) ..... 11 min\*  
 Lycée G. Eiffel ..... 16 min\*  
 Supermarché (Match/LIDL)..... 15 min\*



NOMBREUX BUS DESSERVANT LILLE ET LA RÉGION (Itevia) **CITA 108 109 113**

La création d'un arrêt de bus au pied du site est prévue



CENTRE-VILLE ..... 6 min\*  
 (Commerces, marché, services...)  
 A25 ..... 4 min\*  
 EuraTechnologies (Lomme)..... 20 min\*  
 EuraSanté (Loos)..... 20 min\*  
 Aéroport Lille-Lesquin..... 27 min\*  
 LILLE CENTRE..... 24 min\*  
 BORD DE MER (Dunkerque) ..... 45 min\*



4 min\*



● DUNKERQUE  
1h00\*  
 ● ARMENTIÈRES  
TER  
SNCF HAUTS-DE-FRANCE  
 ● LILLE -FLANDRES  
M 1 2 TR  
15 min\*