

# CENSI BOUVARD

2014



- L'Ilot Nature

---

- Lille (59)

 Selectys

# L'Ilot Nature

## Lille



- ★ Lmnp Censi Bouvard
- ★ Au cœur d'Eurasanté
- ★ Un emplacement idéal
- ★ Des prix de vente compétitifs

➤ Implanté dans le quartier des hôpitaux et d'Eurasanté, l'Ilot Nature profite d'un emplacement privilégié à proximité de nombreuses infrastructures.

La résidence se situe au cœur d'Eurasanté, où se trouve le plus grand campus hospitalo-universitaire d'Europe avec plus de 12 000 étudiants, 200 chercheurs répartis dans 7 hôpitaux, 3 universités et de nombreuses écoles supérieures.

Répartie au milieu d'un parc paysager, la résidence se décompose en 4 ensembles bénéficiant d'une architecture élégante, alliant modernité et respect des traditions architecturales locales.



Régime fiscal :  
Censi Bouvard



Nombre de lots : 131



Gestionnaire :  
Groupe Sergic



Livraison :  
4e T 2014



A partir de : 83 590 € HT  
Mobilier inclus



Passage des actes :  
4e T 2012



Label BBC : oui

### L'avis de Selectys

Emplacement... ★★★★★

Rentabilité..... ★★★★★

Prestations..... ★★★★★

- ✦ Au cœur du plus grand campus hospitalo-universitaire d'Europe : Eurasanté, plus de 12 000 étudiants
- ✦ A quelques pas de la faculté de médecine
- ✦ De nombreuses écoles à proximité : médecine, kiné, IUFM, Lille 2, pharmacie...
- ✦ Des moyens de transport aisés
- ✦ Une réponse à une demande locative insatisfaite
- ✦ Un ticket d'entrée accessible à partir de : 83 590 € HT (mobilier inclus)

Le non respect des engagements de location entraine la perte du bénéfice des incitations fiscales

Selectys

Tel : 04 92 565 765 /// [www.selectys.com](http://www.selectys.com)

3 bis avenue Foch 05000 GAP /// 2 bis rue Fargès 13008 Marseille

Fax : 04 92 565 769 /// [info@selectys.com](mailto:info@selectys.com)

## ■ A. Présentation

- Fiche technique
  - Les intervenants
- 

## ■ B. Le site

- Le département
  - La ville
- 

## ■ C. La résidence

- Situation
  - Présentation
- 

## ■ D. La Gestion

- Groupe SERGIC



## ■ A. Présentation

# ■ Présentation

## ■ L'Ilot Nature ■ Lille

Fiche technique

### ■ La résidence

Adresse de la résidence.....	2 rue de Cannes 59000 LILLE
Permis de construire.....	PC 059360 0900037 01/0900291 01. Obtenu le 28/11/2009
Nombre de lots.....	131 lots
Passages des actes.....	4e trimestre 2012
Date de livraison.....	4e trimestre 2014

### ■ La réservation

Informations sur les disponibilités : .....	04 92 565 765
Dépôt de garantie.....	1500 € à l'ordre de Me Vermunt
Appels de fonds prévisionnels :.....	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 % à la réservation</li> <li>• 15 % au démarrage des travaux</li> <li>• 15 % aux fondations</li> <li>• 15 % au plancher haut RDC</li> <li>• 10 % au plancher haut 1er étage</li> <li>• 10 % à la mise hors d'eau</li> <li>• 20 % à la mise hors d'air</li> <li>• 5 % à l'achèvement des travaux</li> <li>• 5 % à la remise des clés</li> </ul>

### ■ Les sites internet

■ [www.selectys.com](http://www.selectys.com)

## ■ L'îlot Nature ■ Lille

### Les intervenants

- Maître d'ouvrage ..... [SCCV L'îlot Nature - gérant SARL les dunes de Flandres](#)
  
- Notaire : ..... [Etude Notariale de Maître VERMUNT](#)  
5 rue Faidherbe  
62800 LIEVEN
  
- Commercialisateur : ..... [SELECTYS](#)
  - 3 Bis Avenue Foch  
05000 GAP
  - 2 bis rue Fargès  
13008 Marseille
  - 04 92 565 765**
  
- Gestionnaire : ..... [SERSE SAS](#)  
6 rue Konrad Adenauer - ZAC du Grand Cottignies  
59447 WASQUEHAL
  
- Promoteur ..... [EDOUARD DENIS PROMOTION](#)



## ■ B. Le site

# ■ Le site

■ L'Ilot Nature  
■ Lille

Le département

## ■ Le Nord

■ Le département a été créé à la Révolution française, le 4 mars 1790 en application de la loi du 22 décembre 1789, principalement à partir de la province de Flandre. Le blason des Flandres est «d'or au lion de sable armé et lampassé de gueules».

■ Le Nord fait partie de la région Nord-Pas-de-Calais. Il est limitrophe de la Belgique et des départements du Pas-de-Calais, de l'Aisne et, sur quelques kilomètres, de la Somme. Il s'étend en plaine, des côtes basses de la mer du Nord aux abords du massif ardennais.



Une enfilade de canaux à grand gabarit le limite au sud, reliant les cours d'eau réguliers et navigables qui pénètrent en Belgique (Yser, Lys, Escaut, Sambre).

■ La partie sud du département comprend la moitié orientale du bassin houiller, recouverte de limons fertiles ; la partie nord englobe, autour de Dunkerque, les polders (moeres) de la Flandre maritime, drainés par des wateringues et protégés de la mer par un cordon dunaire littoral. Seul relief, insignifiant : les buttes sableuses des « monts de Flandre » (mont des Cats, 168 m ; mont Cassel, 173 m). Le Nord est le département français le plus peuplé de France avec 2 550 000 habitants soit presque 450/km<sup>2</sup>. Très urbanisée, la circonscription renferme une des principales conurbations françaises, celle de Lille Roubaix Tourcoing, qui rassemble plus de 1,2 million d'habitants. L'agriculture (céréales, betteraves, pommes de terre, plantes fourragères, produits maraîchers) obtient sur les limons d'excellents rendements, dont profite aussi l'élevage. La pêche se pratique sur les Bancs de Flandre et en haute mer. Associé à l'agriculture (sucres, bière, farine) ou à la pêche (conserveries), le secteur agroalimentaire fournit d'importantes ressources complémentaires. Les industries traditionnelles (charbon, sidérurgie, textile), qui ont longtemps assuré le développement de la région, ont été ruinées par la crise de ces vingt-cinq dernières années, si bien que le département, en pleine reconversion, cherche aujourd'hui à développer, autour de la métallurgie de transformation, la chimie fine et les industries de pointe.

# ■ Le site

## ■ L'îlot Nature ■ Lille

La ville

### ■ Lille



- Avec une unité urbaine de plus d'un million d'habitants, Lille constitue la plus grande ville du Nord de la France. Elle est le cœur d'une agglomération urbaine de 87 communes, à la frontière de la Belgique et de tout le Nord de l'Europe.
- Cette situation géographique privilégiée, valorisée par un réseau de transports très dense, fait de Lille une véritable porte d'entrée sur l'Europe. Et c'est l'Europe toute entière qui est attirée par Lille, sa qualité de vie, son dynamisme économique, sa vitalité culturelle, son énergie festive. Les touristes, de plus en plus nombreux à venir la découvrir, contribuent aujourd'hui à sa renommée.
- Avec 14 000 nouveaux habitants depuis le dernier recensement de 1999, Lille bénéficie d'un dynamisme démographique qui la place au 2e rang des plus fortes progressions en France.
- Eurasanté, le 1er centre européen hospitalo-universitaire d'Europe : 12 000 étudiants, 13 000 professionnels !
- Un campus géant et un parc d'activités de 350 hectares centrés sur la biologie, la nutrition et la santé générale. 3 facultés, 4 instituts spécialisés, 7 hôpitaux, 23 écoles d'ingénieur... Ce sont des milliers d'actifs et d'étudiants qui cherchent à se loger confortablement à proximité de leur activité.
- Incomparable évidemment, un pôle de cette grandeur et qui ne cesse de se développer réunissant l'ensemble des formations et activités centrés sur la santé.
- Incomparable, le besoin en logements étudiants proches des lieux de formation, et cependant en liaison directe par métro au centre ville-de Lille si attractif, à ses gares régionale (Lille Flandres) et internationale (Lille Europe), au centre d'affaires Euralille...

#### Lille, ville jeune et dynamique :

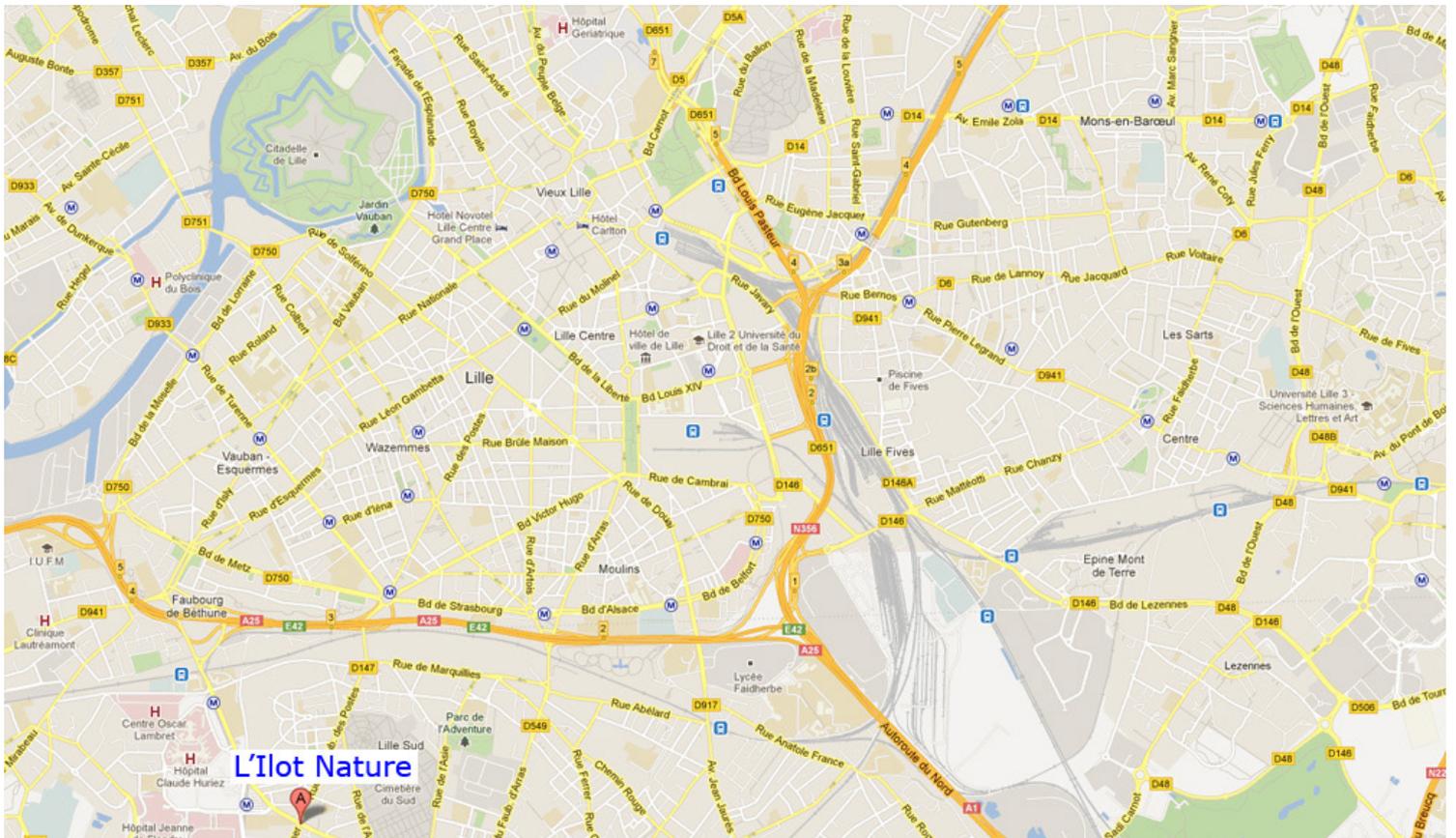
- 3ème pôle universitaire de France, la métropole lilloise compte 100 000 étudiants et dispose de nombreuses grandes écoles (13 écoles d'ingénieurs, 8 écoles de commerce et gestion, 3 universités publiques).

# La résidence

■ L'Ilot Nature  
■ Lille

La ville

■ Plan de la ville



# Le site

■ L'Ilot Nature

■ Lille

Accès

## Plan d'accès



### En voiture depuis :

- Paris : 220 km
- Amsterdam : 287 km
- Valenciennes : 56 km
- Dunkerque : 71 km
- Calais : 112 km
- Lyon : 681 km
- Bruxelles : 123 km

### En avion :

Situé à un quart d'heure de centre-ville, l'aéroport propose plus de 410 liaisons internationales pour les passagers.

### En train :

- Gare TGV à Lille
- Paris à 1h en TGV
- Londres à 1h20 par Eurostar
- Bruxelles à 38 minutes par Thalys



■ C. La Résidence

# ■ La résidence

- L'Ilot Nature
- Lille

Situation

## ■ L'Ilot Nature

Implantée dans le quartier des hôpitaux et d'Eurasanté, la résidence profite d'un emplacement privilégié à proximité de nombreuses infrastructures : métro, bus, gare, commerces, universités de médecine, IUFM, institut kiné et ostéopathie, pharmacie, chirurgie dentaire...

La résidence se situe au cœur d'Eurasanté, où se trouve le plus grand campus hospitalo-universitaire d'Europe avec plus de 12 000 étudiants, 200 chercheurs répartis dans 7 hôpitaux, 3 universités et de nombreuses écoles supérieures.

La proximité du métro et de lignes de bus permet d'accéder aisément à toutes les parties de l'agglomération lilloise et aux commodités.

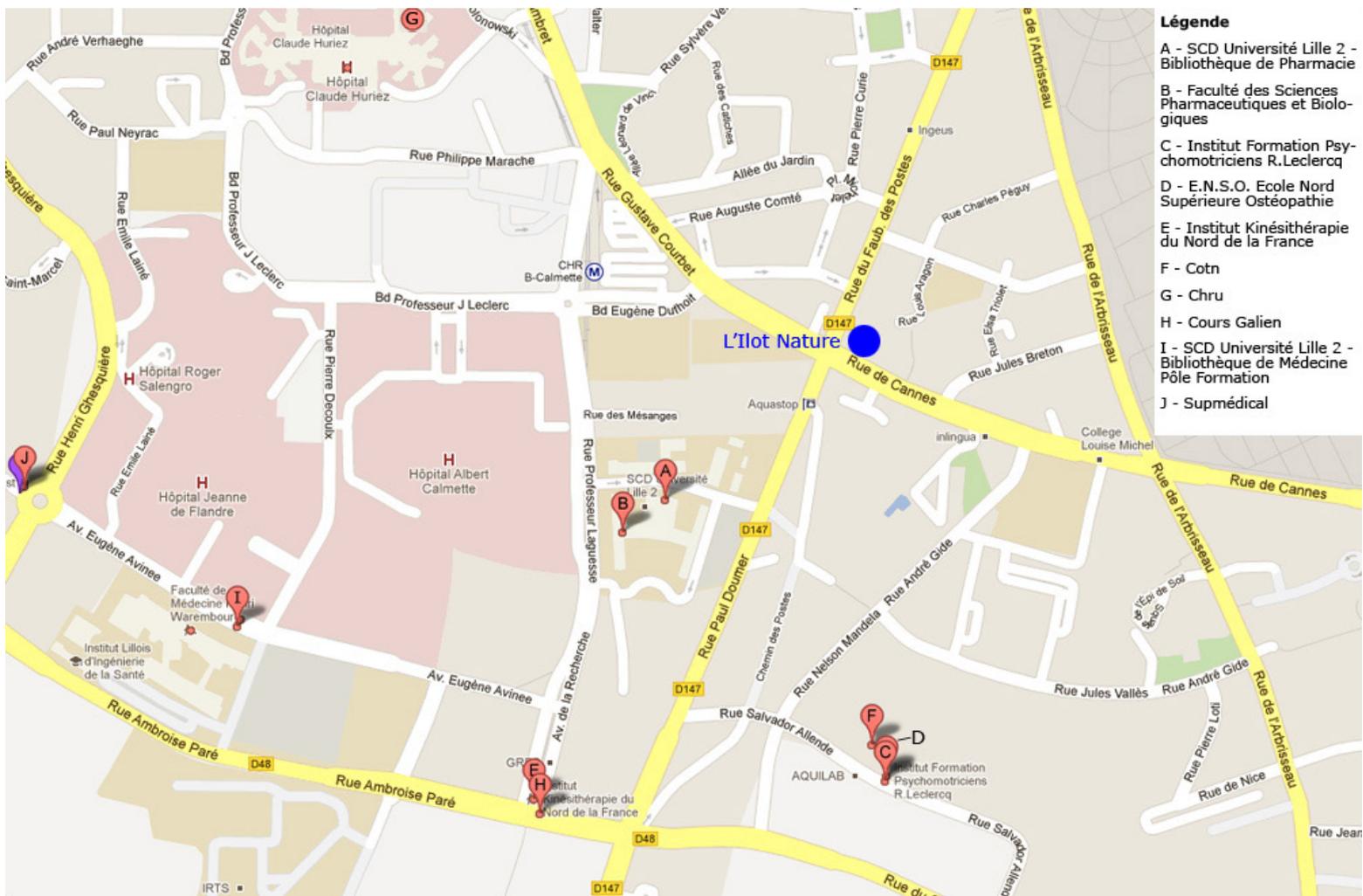
- + **Au cœur du plus important campus hospitalo-universitaire d'Europe : plus de 12 000 étudiants**
- + **A proximité des infrastructures utiles**
- + **Au cœur de la zone Eurasanté et à quelques pas de la nouvelle faculté de médecine**
- + **De nombreuses écoles à proximité : médecine, kiné, IUFM, Lille 2, pharmacie...**
- + **Une ligne de métro et des bus à proximité**

# ■ La résidence

■ L'Ilot Nature  
■ Lille

## Situation

### ■ Situation



Informations et photos non contractuelles

# ■ La résidence

- L'Ilot Nature
- Lille

Vue aérienne

## ■ Vue aérienne du quartier



# ■ La résidence

## ■ L'Ilot Nature ■ Lille

### Présentation

## ■ L'Ilot Nature

### ■ Description

L'Ilot Nature, résidence à vocation étudiante, répond parfaitement à une demande locative forte et insatisfaite des étudiants (100 000 étudiants sur la métropole lilloise).

Répartie au milieu d'un parc paysager, la résidence se décompose en 4 ensembles bénéficiant d'une architecture élégante, alliant modernité et respect des traditions architecturales locales.

Les appartements, répondant aux normes BBC, sont confortables et judicieusement agencés, afin de contribuer au bien-être des résidents. Tout a été conçu pour offrir les meilleures prestations et les services les plus efficaces. Chaque appartement profite d'espaces optimisés et fonctionnels.



- + Une architecture alliant modernité et respect des traditions architecturales locales**
- + Une réponse à une demande locative insatisfaite**
- + Un gestionnaire expérimenté**
- + Des appartements fonctionnels et optimisés**
- + Un ticket d'entrée accessible à partir de : 83 590 € HT (mobilier inclus)**

# ■ La résidence

■ L'îlot Nature  
■ Lille

Plan de masse

■ Plan de masse



SCI Lille Loos Chemin des Postes  
2, rue Leday 80100 Abbeville

Résidence L'îlot Nature  
rue de Cannes-Lille  
chemin des Postes-Loos

Plan Masse



■ D. La Gestion

## ■ Repères

### ■ Le Groupe SERGIC

Le Groupe SERGIC, originaire de Lille, est composé d'un réseau de 35 agences exerçant les métiers de l'administration de biens (gestion immobilière, location et syndic de copropriété) ainsi que la transaction (achat et vente).

Les agences locales s'appuient sur les services centraux qui leur apportent une assistance et un savoir faire en matière juridique, comptable, informatique, ressources humaines, formation et marketing.

La Direction du Groupe est assurée depuis 1990 par Eric Derely. L'actionnariat est composé majoritairement d'un pôle familial organisé autour de Monsieur Hervé Derely, fondateur de l'entreprise.

Le groupe comporte différentes filiales dédiées :

- Résidences Services : SERSE
- Expertise, conseil, montage d'opération : MAGELLAN IMMOBILIER
- Immobilier d'entreprise, Maîtrise d'ouvrage : SERGIC ENTREPRISES
- Courtage en assurances : C.C.G.A.
- Investissement locatif : EPARGNE ET CONSEIL

#### Historique - Un administrateur de biens issu de la promotion immobilière

**1959** : Hervé Derely crée la société SIMNOR (Société d'Investissement Immobilière du Nord) dont l'activité est la promotion immobilière.

**1963** : Création de SERGIC (Société d'Etudes, de Réalisations, de Gestion Immobilière et de Construction) afin de promouvoir et construire les opérations immobilières pour le compte de SIMNOR et d'étendre cette activité au profit de multiples clients. En sus de ce métier de la promotion, SERGIC assure la gestion du patrimoine locatif construit par SIMNOR.

**1976** : L'activité de gestion devient prépondérante au métier de la construction et c'est à partir de cette époque que SERGIC décide de se développer dans l'administration de biens.

**Dès 1980** : SERGIC conforte sa position sur le marché de l'administration de biens par le rachat de sociétés de gestion et de fonds de commerces et acquiert dès lors une véritable dimension nationale quelques années plus tard.

## ■ L'Ilot Nature ■ Lille

Groupe SERGIC

2003 : Le GROUPE SERGIC fête ses 40 ans et compte 26 agences et près de 400 collaborateurs.

2006 : Ouverture des agences de Lambersart (59) et Saint-Germain-les-Corbeil (91). Déménagement des agences de Paris Montparnasse (75) et Nantes (44).

2007 : SERGIC poursuit son extension et consolide sa présence dans le Top 10 des administrateurs de biens français et procède à plusieurs rapprochements avec des cabinets immobiliers, notamment en Ile de France à Bussy-St-Georges (77) et Viroflay (78). Une nouvelle agence est également créée à Tourcoing (59) et Hardelot (62). Cette même année voit la naissance de INVESTAS, nouvelle filiale spécialisée en investissement locatif et défiscalisation.

2008 : Ouverture des agences de Chantilly (60), de Quend-Plage (80) ainsi qu'une deuxième agence sur Fort-Mahon (80). L'agence de Boulogne Billancourt intègre de nouveaux locaux.

2010 : Le groupe SERGIC rachète le réseau Agence SEDAF au Crédit Agricole et étend son activité «immobilier professionnel». Sergic ouvre à chaque copropriété dont les agences assurent la gestion un site internet dédié nommé e-copro.

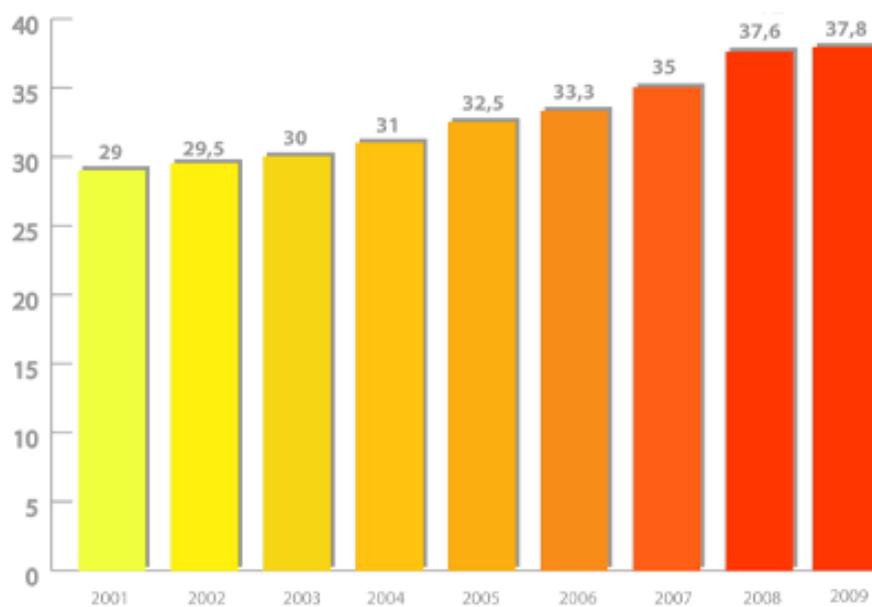
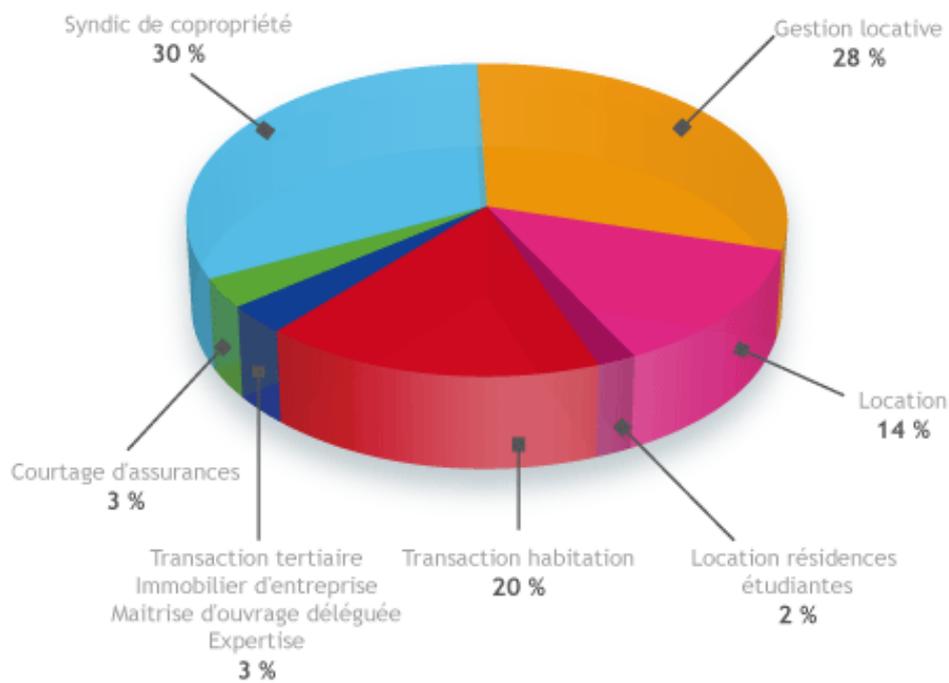
2011 : Le groupe SERGIC rachète les cabinets d'administration de biens d'ATARAXIA au Crédit Mutuel et opère un rapprochement avec AGERIM à Nantes et Rezé, HABITAT GESTION à Limoges, SAGIO à Poitiers et IFT à Paris.

# ■ La Gestion

■ L'Ilot Nature  
■ Lille

Groupe SERGIC

## ■ Repères



CA/KE

Selectys



 Selectys

---