



13 Place

Simon Vollant

14 LOGEMENTS DE STANDING

1 LOCAL COMMERCIAL

1 BUREAU



Portissimmo

SOMMAIRE

- 04 **Un emplacement ultra premium**
Les points-clés de Lille et sa métropole
Zoom sur la place Simon Vollant et la Porte de Paris
- 11 **Le projet Simon Vollant**
Descriptif travaux
Moodboard déco-prestation
Visuels 3D décoration
- 32 **Portissimmo**
Qui sommes-nous ?
Nos autres programmes
Nos engagements
- 40 **Contact**



UN EMPLACEMENT ULTRA PREMIUM

Les points-clés de Lille et sa métropole

Idéalement située,
la ville ouvre les portes
de l'Europe du Nord.

Elle est
à **moins de 300 kms**
des grandes capitales.



La **mobilité est essentielle** en métropole lilloise avec un réseau de **métro** de 45 kms, un réseau de **tramway** de 17,5 kms, plus de 140 lignes de **bus** ainsi que **deux gares à Lille, un aéroport à Lesquin et 2 300 kms de voies aménagées ou adaptées à la pratique du vélo.**



Lille est également une **ville étudiante** qui compte plusieurs universités. **L'université de Lille** comptabilise à elle seule **+ 80 000 étudiants** et s'affiche comme la 2^{ème} plus grande université labellisée initiative d'excellence. La métropole est d'ailleurs le 2^{ème} pôle universitaire de France (hors IDF).

70%

C'est la part de locataires
à Lille



Lille est un **centre économique majeur** abritant plusieurs grandes entreprises, notamment dans les secteurs de l'industrie, des services et de la technologie.

C'est aussi le berceau de la distribution avec des leaders historiques comme Auchan, Decathlon ou encore Leroy Merlin.

C'est une **ville historique** avec un patrimoine architectural remarquable comme la Vieille Bourse, la Grand'Place ou encore l'Hospice Comtesse.

Sa programmation culturelle est riche et variée.



LA VILLE ALLIE QUALITÉ DE VIE ET ACCÈS À L'EMPLOI.

3^{ème}

ville de France
la plus attractive
Baromètre 2023 Arthur Lloyd

5^{ème}

ville
pourvoyeuse
d'emplois
en 2021

1^{ère}

concentration
de sièges sociaux
en France
(hors PARIS)

Zoom sur la place Simon Vollant et la Porte de Paris



La place Simon Vollant où se situe le projet donne un accès immédiat à la **Porte de Paris**, monument emblématique de Lille et vestige des remparts de la ville. C'est un emplacement stratégique et idéal car à proximité immédiate de toutes les commodités.



TRANSPORTS

En Métro :

- ♦ 2 min à pied du métro "Mairie de Lille" (L2)
- ♦ 10 min à pied du métro "République Beaux-Arts" (L1)

Les arrêts de bus

- ♦ Arrêt "Liberté" : 4 min à pied, accès à 5 lignes
- ♦ Arrêt "Valmy" : 6 min à pied, accès à 2 lignes
- ♦ Arrêt "Grand palais" : 7 min à pied, accès à 3 lignes

COMMERCES

- ♦ 3 min à pied d'une boulangerie
- ♦ 13 min en bus de Centre cial Westfield/Euralille

CULTURE

- ♦ 1 min à pied du Beffroi de l'Hôtel de Ville
- ♦ 8 min à pied du Musée d'Histoire Naturelle
- ♦ 7 min à pied de la Bibliothèque Municipale

LOISIRS

- ♦ 12 min à pied du "Métro Bowling"
- ♦ 7 min à pied "Gare Saint-Sauveur" (événements culturels et espaces de loisirs)
- ♦ 2 min à pied du Parc Jean Baptiste Lebas
- ♦ 9 min à pied d'une salle de sport



Le saviez-vous ?

Des travaux ont été réalisés autour de la Porte de Paris afin de répondre aux objectifs d'une ville bas carbone, plus durable et apaisée. La place Simon Vollant a été végétalisée et une piste cyclable a été aménagée.



13 Place Simon Volland

LE PROJET

14 logements de standing prendront place dans cet immeuble d'exception du T2 au T4, éligibles Déficit Foncier, Location Meublée ou Résidence Principale.

▲ L'entrée des 14 logements se fait par la Place Simon Volland (photo ci contre).

13 caves.

1 bureau.

▲ L'entrée se fait par la Place Simon Volland

1 local commercial au rez-de-chaussée.

▲ L'entrée se fait par la rue Molière (photo p.13)



La date de livraison est fixée au : 4^{ème} trimestre 2027

Nos projets de restauration remettent les logements anciens aux normes actuelles et au goût du jour via 6 impératifs principaux :

- La ré-isolation du "clos couvert"
- L'objectif d'atteindre un DPE C ou D
- L'attention particulière portée aux parties communes
- Reprise de façade
- Reprise des intérieurs
- Création d'un ascenseur





Façade arrière

Entrée bureaux





BIENVENUE

Entrée logements







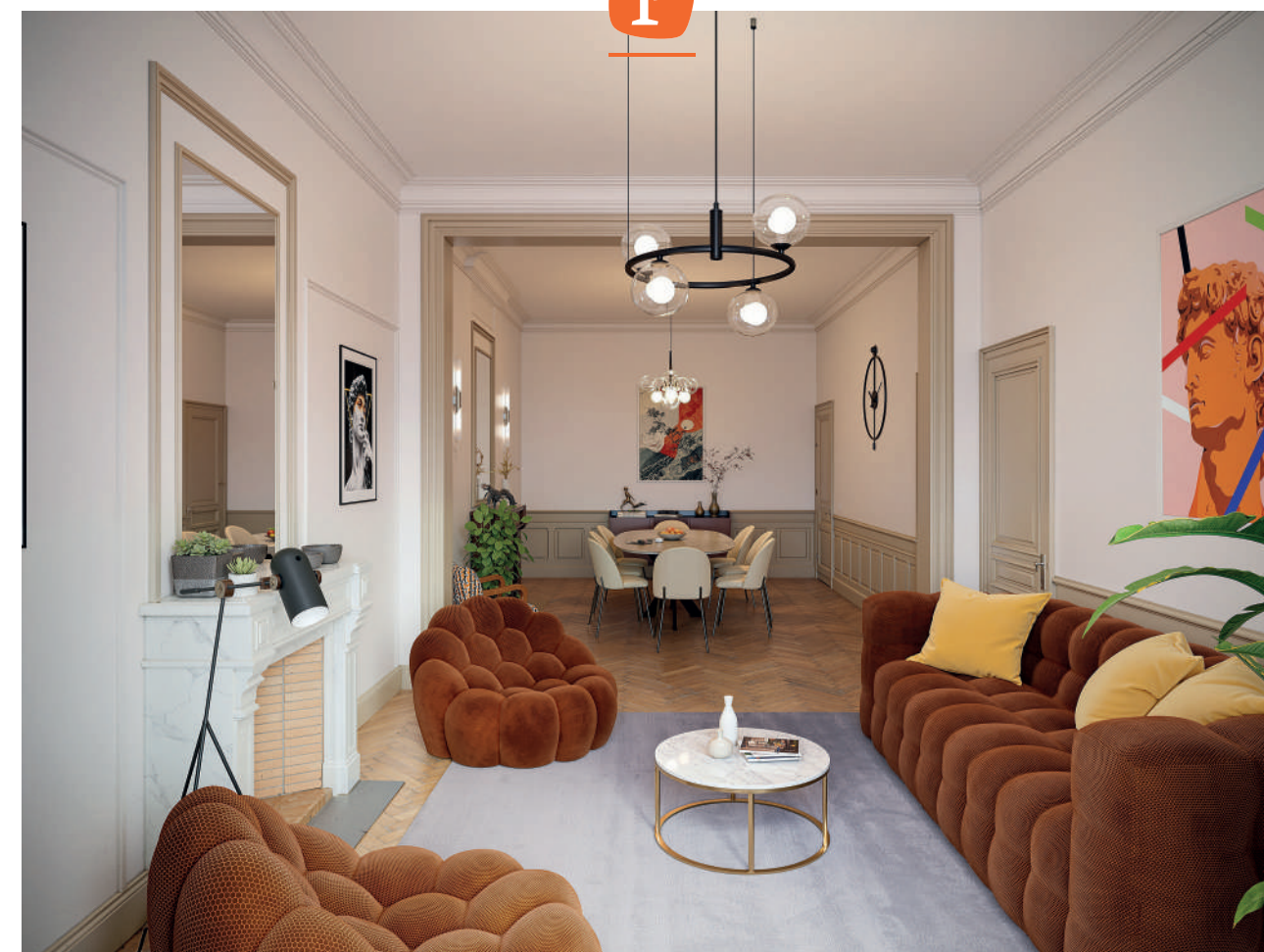


P

S
V



P





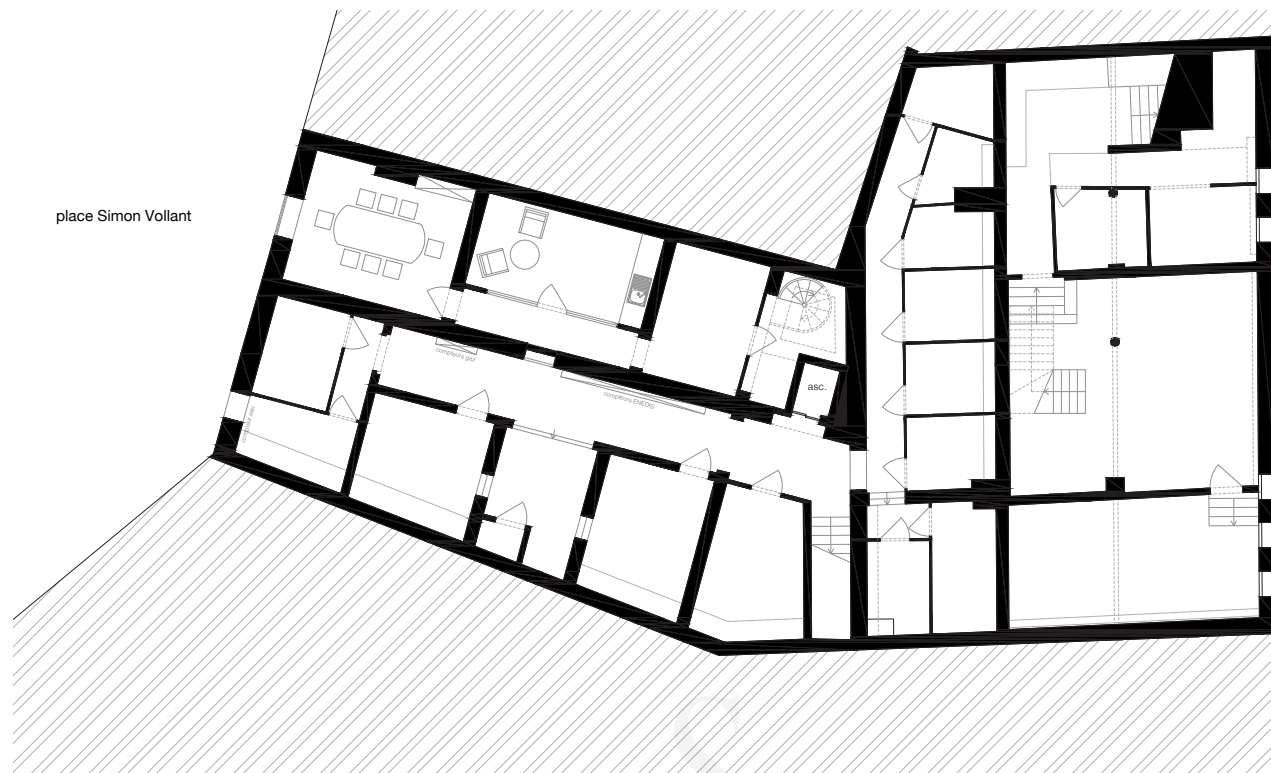




LES PLANS PAR NIVEAU



LE SOUS-SOL (R-1)



LE REZ-DE-CHAUSSÉE



LES PLANS PAR NIVEAU



LE 1^{ER} ÉTAGE (R+1)



LE 2^{ÈME} ÉTAGE (R+2)



LES PLANS PAR NIVEAU

LE 3^{ème} ÉTAGE (R+3)



LES PLANS PAR NIVEAU

LE 4^{ème} ÉTAGE (R+4) (mezzanine)





UN PROJET D'EXCEPTION, 3 FAÇONS D'INVESTIR

Le projet de restauration **Simon Vollant** s'adresse autant aux acquéreurs en quête d'un lieu de vie unique qu'aux investisseurs recherchant un placement patrimonial remarquable.

3 modes d'investissement sont possibles :

- la résidence principale,
- le déficit foncier,
- la location meublée.

Chacun offre des atouts distincts, adaptés à votre situation et à vos objectifs.



RÉSIDENCE PRINCIPALE

Privilégier un cadre de vie exceptionnel.

Choisir d'acquérir en résidence principale au sein du projet de restauration Simon Vollant, c'est s'offrir un cadre de vie rare, inscrit dans l'histoire architecturale lilloise. Vous bénéficiez d'un logement élégant, rénové avec le plus haut niveau d'exigence. De plus, vous valorisez votre patrimoine dans un secteur très recherché.

- **Idéal pour :** acheteurs recherchant un lieu de vie unique, passionnés d'architecture et de patrimoine, familles souhaitant un cadre de vie remarquable.

DÉFICIT FONCIER

Optimiser sa fiscalité grâce à la restauration.

Le projet Simon Vollant est éligible au déficit foncier. Créer du déficit foncier, c'est engager, à travers un investissement immobilier, des dépenses de travaux qui viendront se déduire des revenus imposables. Cela revient finalement à investir son impôt dans la rénovation, l'entretien et l'amélioration de son patrimoine immobilier.

- **Idéal pour :** investisseurs souhaitant réduire leur fiscalité en construisant un patrimoine durable, amateurs de rénovation valorisante, contribuables cherchant un fort impact fiscal.

LOCATION MEUBLÉE

Générer des revenus attractifs avec un actif rare.

Grâce au statut de loueur en meublé, vous pouvez investir dans le programme Simon Vollant tout en bénéficiant d'une fiscalité allégée, notamment via l'amortissement du bien et du mobilier. Cette approche séduit les investisseurs souhaitant percevoir des revenus locatifs immédiatement optimisés et avec un risque maîtrisé.

- **Idéal pour :** investisseurs cherchant des revenus stables, personnes voulant diversifier leur patrimoine avec un bien rare, amateurs d'optimisation fiscale pour plus de rendement.

Le programme Simon Vollant offre une rare opportunité d'allier emplacement d'exception, qualité patrimoniale et optimisation financière. Que vous cherchiez à vous constituer un lieu de vie unique, à réduire efficacement votre fiscalité ou à générer des revenus locatifs performants, ce programme réunit toutes les conditions d'un investissement pérenne.



QUI SOMMES-NOUS ?

“ Le futur appartient à ceux qui voient les possibilités avant qu’elles ne deviennent évidentes. ”



RÉVÉLATEUR D'OPPORTUNITÉS :

Spécialistes du recyclage urbain, nous intervenons dans des projets de **restauration et de restructuration immobilière** en cœur de ville, avec ou sans levier fiscal.

Nous analysons les immeubles et vos objectifs avec précision et établissons des **solutions sur-mesure qui correspondent aux nouvelles façons d'habiter et aux aspirations de la ville de demain**. Parce que nous pensons que les lieux qui ont une histoire, peuvent en reconstruire plein d'autres encore.



VOS PROJETS SONT NOS MISSIONS :

Nous accompagnons les professionnels dans la réussite de leurs projets immobiliers via **4 savoir-faire principaux** :

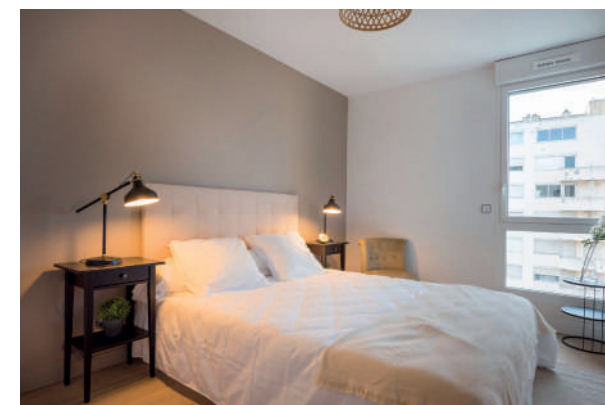
- ♦ La valorisation de leurs actifs en les rénovant ou les restructurant
- ♦ Le conseil/l'accompagnement dans les problématiques de recyclage urbain
- ♦ L'achat et/ou la vente d'immeubles
- ♦ Le portage foncier Portissimmo

EXEMPLES DE PROGRAMMES DÉJÀ LIVRÉS

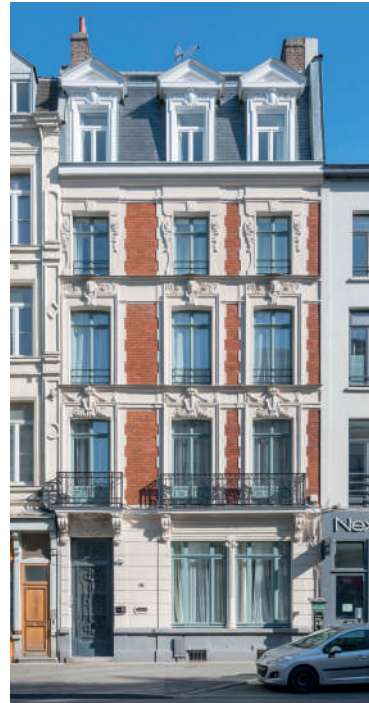
11 RUE DUTILLEUL LILLE



- Emplacement premium (Quai du Wault)
- Restructuration de 4 700 m² de bureaux en 42 logements (avec balcons et 65 parkings)
- Éligibilité au Pinel Optimisé au déficit foncier



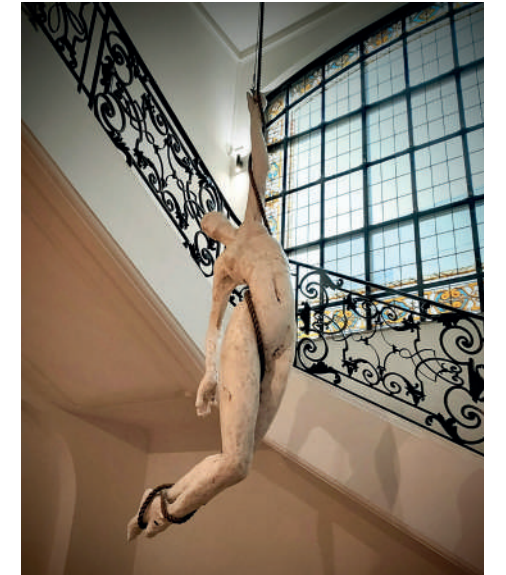
131 RUE NATIONALE LILLE



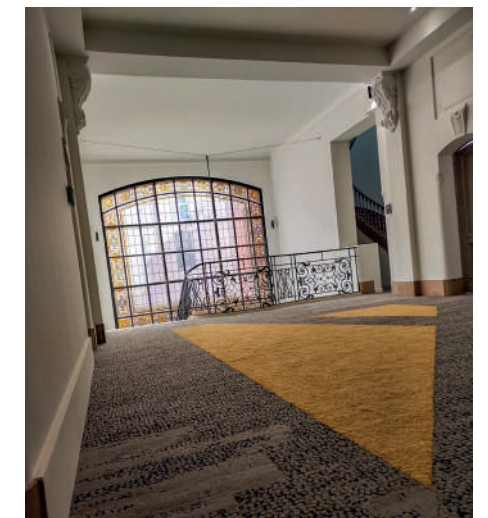
- Emplacement cœur de ville
- colocation 5 chambres + 5 appartements
- Investissement en immeuble en bloc en fiscalité LMNP



65 RUE DE LILLE TOURCOING



- En métropole lilloise
- Restauration d'un ancien hôtel particulier en 17 appartements de standing (*parkings pour tous et extérieurs pour certains*)
- Éligibilité au Pinel Optimisé au Déficit Foncier



14 RUE DE FAMARS VALENCIENNES



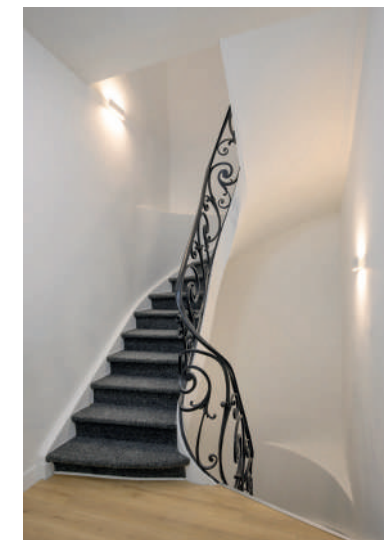
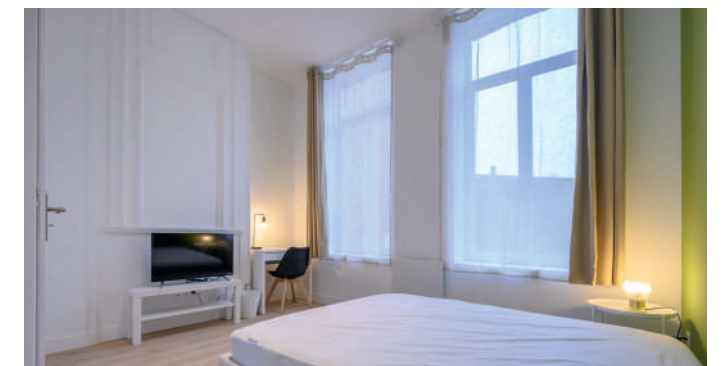
- Dans la plus belle rue de Valenciennes
- 10 appartements, du T1 au T3 duplex
- Éligibilité au déficit foncier avec une quote-part travaux de 77 % à 81% selon les lots



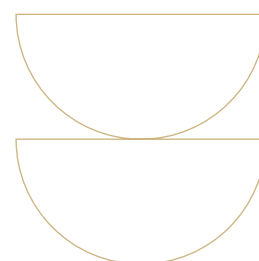
15 RUE PUEBLA LILLE



- Au cœur d'un quartier dynamique et central
- Restauration d'un immeuble en coliving de 12 chambres
- Logements de standing entièrement meublés



NOS ENGAGEMENTS



LES GARANTIES ASSOCIÉES À NOS PROJETS

- ♦ Garantie de prix ferme et définitif
- ♦ Garantie fiscale
- ♦ Garantie financière d'achèvement
- ♦ Garantie décennale
- ♦ Assurance dommages ouvrage
- ♦ Garantie des équipements (ou "biennale")



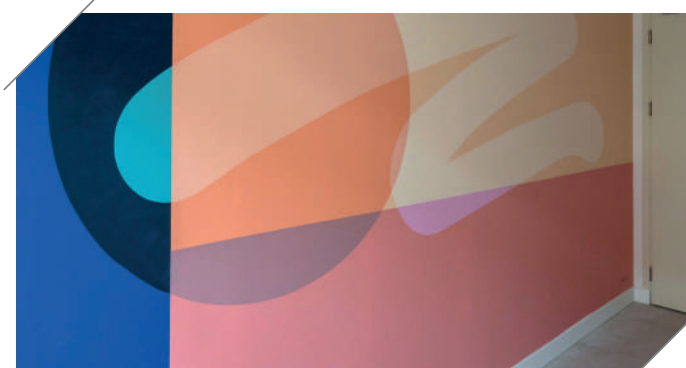
L'ENGAGEMENT EN FAVEUR DE L'ART

Nous sommes signataires de la charte "**1 immeuble 1 œuvre**", collaboration entre la Fédération des Promoteurs Immobiliers et le Ministère de la Culture consistant à commander **une œuvre** à un artiste à **chaque projet immobilier**.

Cette démarche permet de proposer **des immeubles aux caractères uniques** qui sauront se distinguer par leur originalité.



fresque de Vincent Lelièvre à Lille



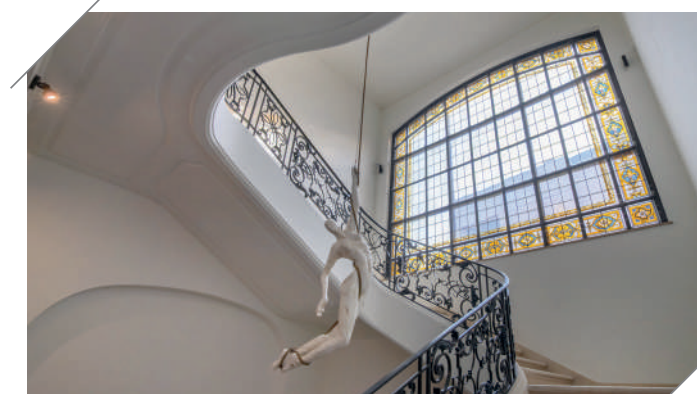
fresque de Dr Colors à Valenciennes



Installation de Sabine Blanchard à Arras



Vitrail de l'Atelier Masson à Valenciennes



Fall's, Sculpture suspendue de Abel à Tourcoing



CONTACT :

Claire Taupin

- Responsable administration des ventes -

06 58 51 75 64

ctaupin@mozartdigital.fr

Portissimmo

22 place du Maréchal Leclerc - 59800 Lille

03 59 61 71 23