



24 & 42 Quai Saint-Maurand

DOUAI



UN LIEU D'HISTOIRE RÉINVENTÉ

Au coeur de Douai,
la Résidence du Quai
Saint-Maurand révèle
toute la noblesse d'un
patrimoine réhabilité
avec exigence.

Des volumes lumineux,
des matériaux élégants
et des espaces pensés
pour le confort
d'aujourd'hui.



16
appartements

5
▼
T1

3
▼
T2

8
▼
T3
dont 3 avec parking

Denormandie
.....
Zone B1



Lumière,
matières et
architecture
s'unissent
pour créer
des intérieurs
d'exception,
ouverts sur
un cadre de vie
privilegié.



NOMBREUSES
OUVERTURES



ESPACES
VÉGÉTALISÉS



PATRIMOINE
RÉHABILITÉ



LUMINOSITÉ
NATURELLE





La ville de DOUAI

Ville du Nord de la France, Douai représente une **opportunité intéressante pour les investisseurs immobiliers**. Avec ses 40 250 habitants, sa position stratégique au cœur des Hauts-de-France et sa proximité avec le Parc naturel régional Scarpe-Escaut, la ville bénéficie de nombreux atouts.

Depuis plusieurs années, Douai connaît une **dynamique de renouvellement urbain**, avec différents projets de revitalisation et de modernisation de ses quartiers. Cette transformation contribue à renforcer efficacement l'attractivité de la ville.



3 raisons d'investir à Douai

CARREFOUR STRATÉGIQUE

Douai bénéficie d'une situation privilégiée à proximité de Lille, Paris et Bruxelles. Lille est accessible en moins de 30 minutes en train, Paris en environ 1h20 en TGV et Bruxelles en moins de 2h sur les liaisons les plus rapides. Sa desserte ferroviaire et routière, notamment via l'A21, permet ainsi de profiter de la proximité des grandes métropoles tout en bénéficiant d'un cadre de vie à taille humaine.

QUALITÉ DE VIE

Douai dispose de nombreux commerces, services, établissements scolaires, équipements sportifs et infrastructures de santé. La ville bénéficie également d'espaces verts et d'aménagements favorisant les mobilités douces.

Son patrimoine culturel constitue un autre atout, avec notamment son beffroi inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et les célèbres Fêtes de Gayant.

ÉCONOMIE DYNAMIQUE

Douai bénéficie d'un bassin économique et universitaire diversifié, avec notamment la présence de Renault ElectricCity, d'IMT Nord Europe et de l'Université d'Artois.

Cette diversité contribue à attirer salariés, étudiants et jeunes actifs, offrant ainsi une demande locative potentiellement diversifiée.



24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI

Une adresse centrale
au bord de l'eau.

TOUTES LES COMMODITÉS À ENVIRON 300M

- Boulangerie à 100m
- Pharmacie à 250m
- Supermarché à 1km
- Arrêt de bus à 550m
- Mairie à 250m
- Place d'Armes à 400m
- Gare à 1,2 km
- Cinéma à 1 km

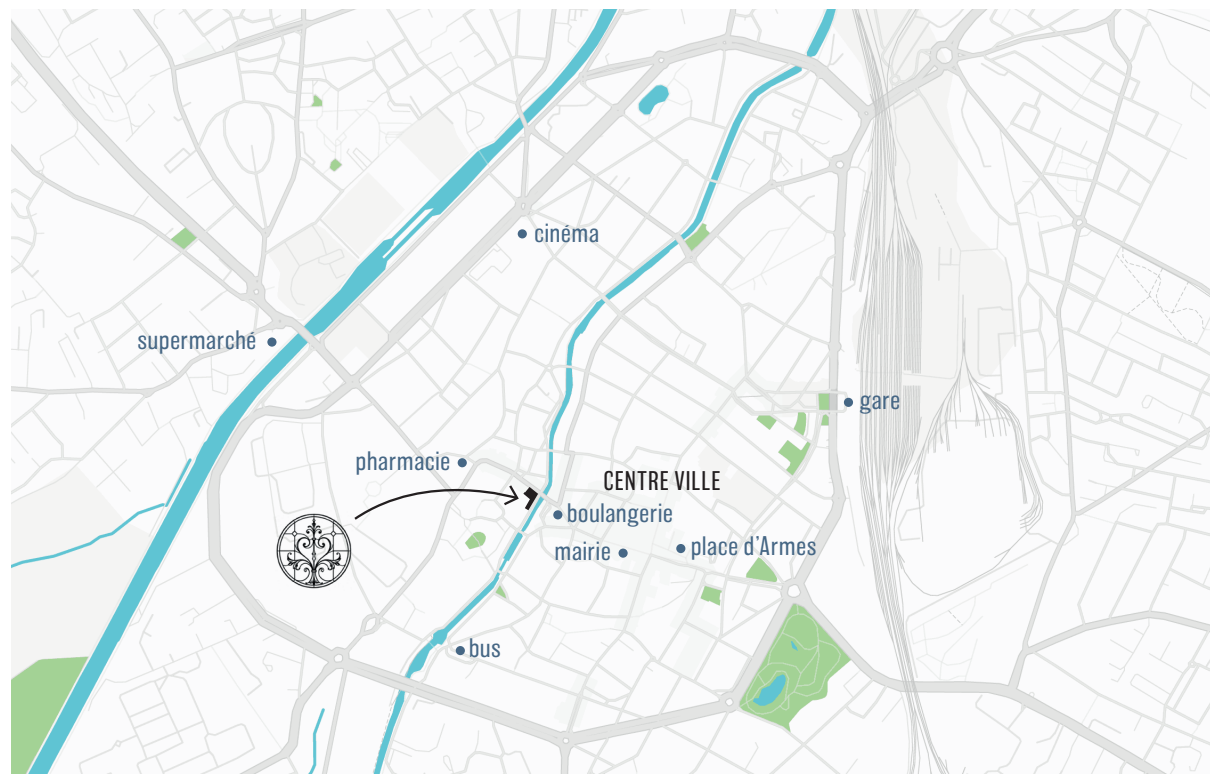
QUAI SAINT-MAURAND

L'EMPLACEMENT SE DISTINGUE PAR LA COMBINAISON RARE ENTRE :

- La proximité immédiate de toutes les commodités du centre-ville, accessibles à pied : commerces, supermarchés, restaurants, transports, écoles, équipements sportifs et culturels...
- Un cadre de vie privilégié au bord de la Scarpe, le fleuve qui traverse la ville, offrant un environnement agréable et spacieux, sublimé par un cachet architectural remarquable.

Cette alliance entre praticité et qualité de vie confère à la résidence un fort potentiel locatif ainsi qu'une réelle valeur patrimoniale.

Par ailleurs, le quai est piéton avec accès aux véhicules par bornes escamotables et le stationnement est libre au pied de la résidence.





DOUAI

UN LIEU D'HISTOIRE RÉINVENTÉ

Entre patrimoine réhabilité et nature préservée, le projet propose un cadre de vie rare et apaisé au sein du Quai Saint-Maurand.

Il met en valeur le charme de l'architecture douaisienne traditionnelle avec :

- des façades élégantes,
- des volumes lumineux,
- des matériaux soignés
- des vues privilégiées sur le canal et les quais réaménagés...

Tous les vitraux et éléments remarquables seront conservés et restaurés.



PRESTATIONS

- Cuisine aménagée et équipée
- Chauffage électrique individuel
- Chauffe-eau électrique individuel extra plat



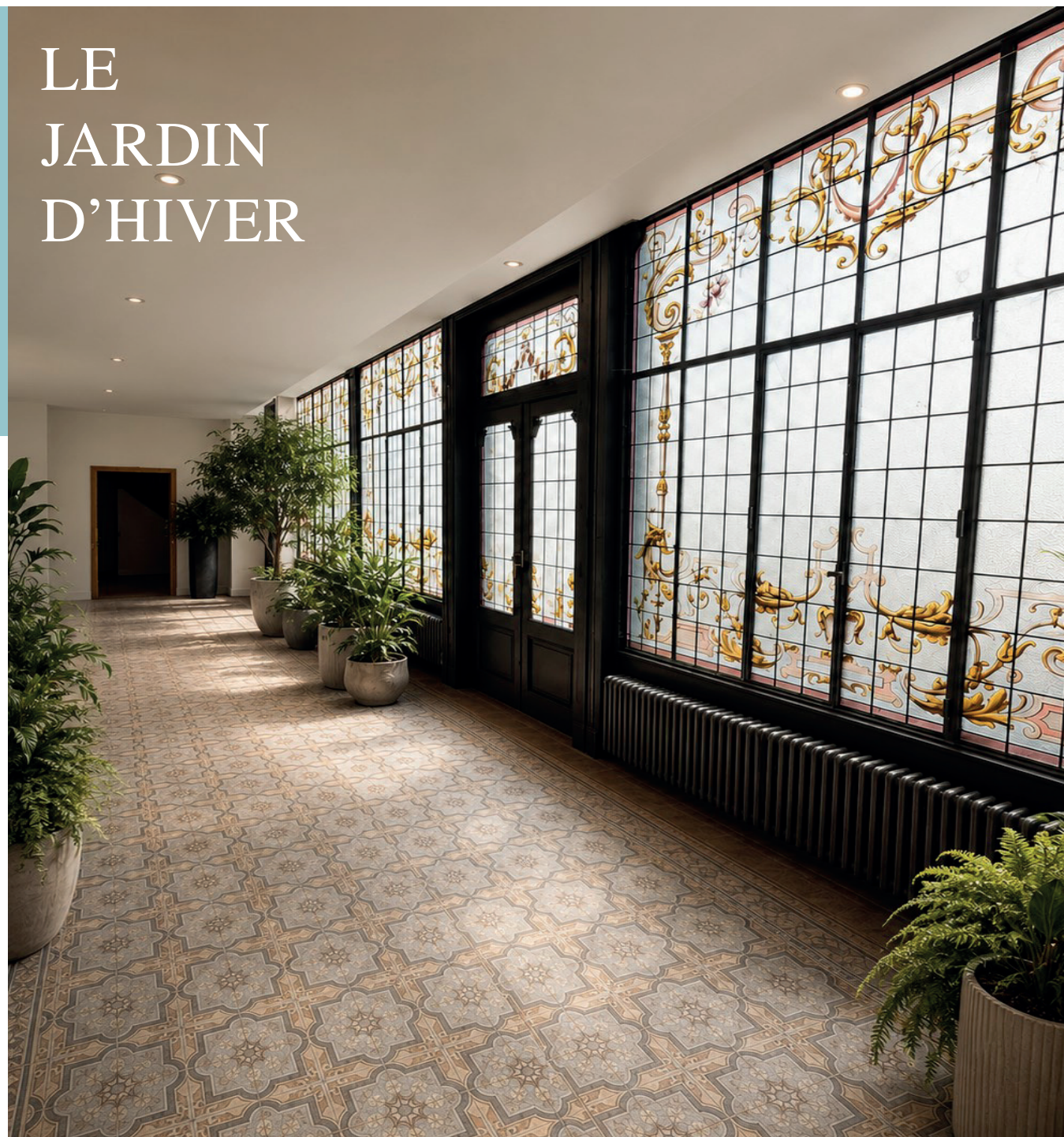


DOUAI

DANS MON JARDIN D'HIVER

Ancien espace de réception et de passage, le jardin d'hiver retrouve aujourd'hui toute sa noblesse et redevient l'une des entrées emblématiques du projet. Ses grands vitraux décoratifs diffusent une lumière douce et naturelle tout au long de la journée, créant une atmosphère raffinée, chaleureuse et intemporelle.

Pensé comme un véritable lieu de transition entre la ville et les logements, cet espace patrimonial réinterprète l'art de vivre des grandes demeures douaisiennes.





DOUAI

UNE COUR PAVÉE ET SOIGNÉE

Derrière sa façade élégante, le projet révèle une cour intérieure calme et lumineuse. Les grands vitraux du jardin d'hiver apportent une identité unique au lieu.

C'est un espace sécurisé, complété par un vaste local vélos intégré avec soin au projet, afin de favoriser un mode de vie pratique et contemporain au quotidien.





DOUAI

UN VÉRITABLE ESPACE DE RESPIRATION AU CŒUR DE LA VILLE

À l'arrière du projet, un vaste jardin collectif paysager, protégé des nuisances urbaines, prolonge naturellement les logements dans une atmosphère calme, verdoyante et conviviale.

Les façades arrière s'ouvrent généreusement sur le jardin afin de privilégier la lumière naturelle, les vues dégagées et la qualité de vie des habitants.





PLANS DE PROJET

24 & 42
Quai Saint-Maurand

59500 DOUAI

REZ-DE-CHAUSSÉE





PLANS DE PROJET

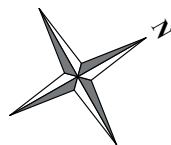
24 & 42
Quai Saint-Maurand

59500 DOUAI

1^{ER} ÉTAGE (R+1)

Légende par Lots

- COMMUNS
- LOT 6
- LOT 7
- LOT 8
- LOT 9
- LOT 10
- LOT 11
- LOT 12



Quai Saint-Maurand



PLANS DE PROJET

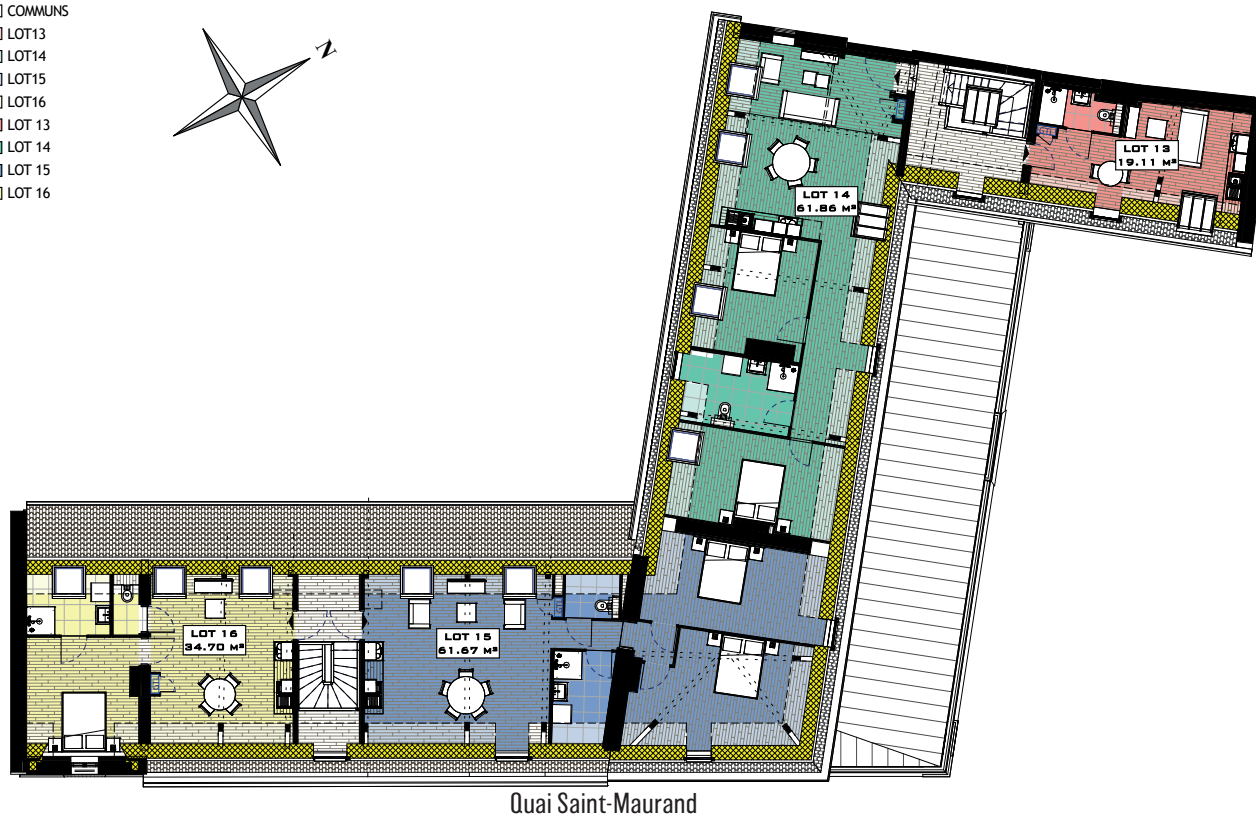
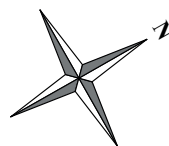
24 & 42
Quai Saint-Maurand

59500 DOUAI

2^{ÈME} ÉTAGE (R+2)

Légende par Lots

- COMMUNS
- LOT13
- LOT14
- LOT15
- LOT16
- LOT 13
- LOT 14
- LOT 15
- LOT 16





RÉSIDENCE DU QUAI
— SAINT MAURAND —

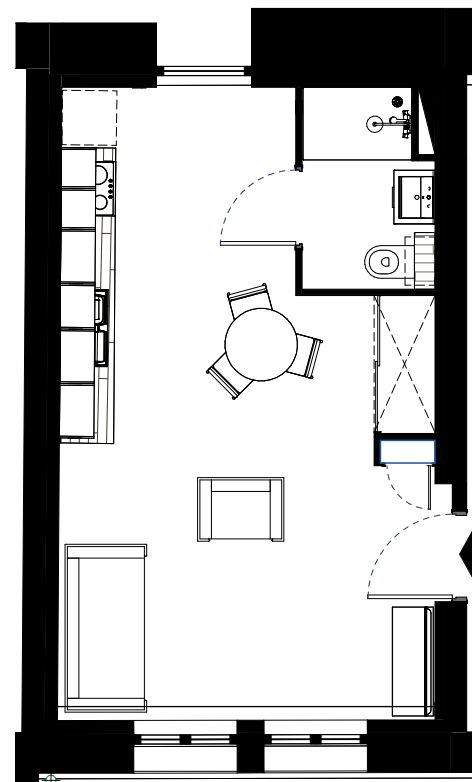
Le rez-de-chaussée

LOT 1 T1

Séjour	25,67 m ²
Salle de Bain	2,91 m ²
TOTAL	28,59 m²
 Evolution DPE	G > D

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI

LES LOTS



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.



Le rez-de-chaussée

LOT 1
T1



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.

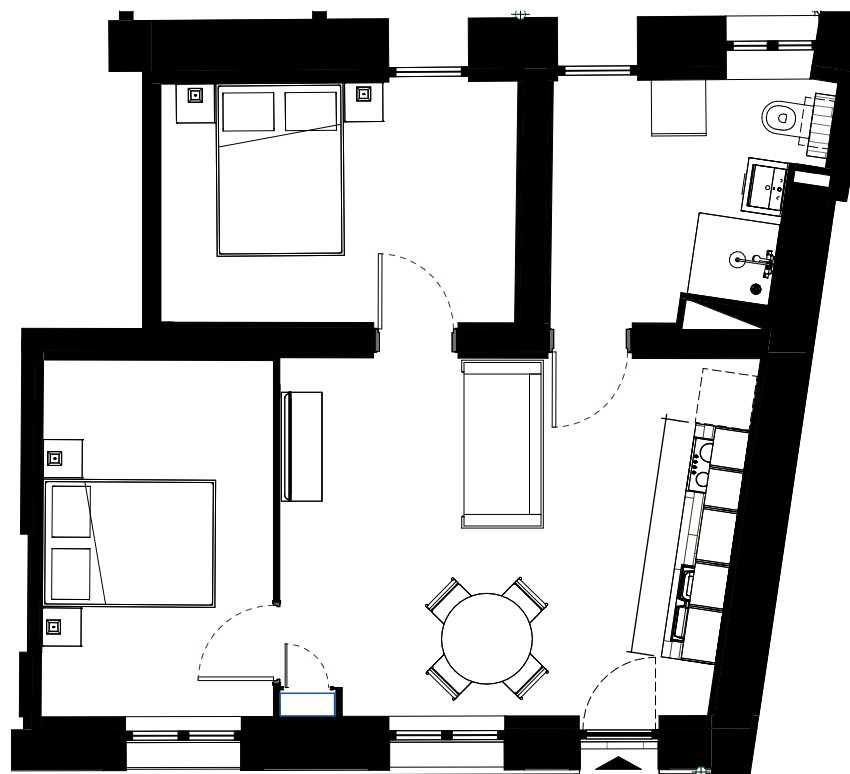


Le rez-de-chaussée

LOT 2 T3

Chambre	10,00 m ²
Chambre	10,45 m ²
Séjour	19,71 m ²
Salle de Bain	6,90 m ²
TOTAL	47,07 m²
 Evolution DPE	G > D

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.



Le rez-de-chaussée

LOT 2
T3

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.

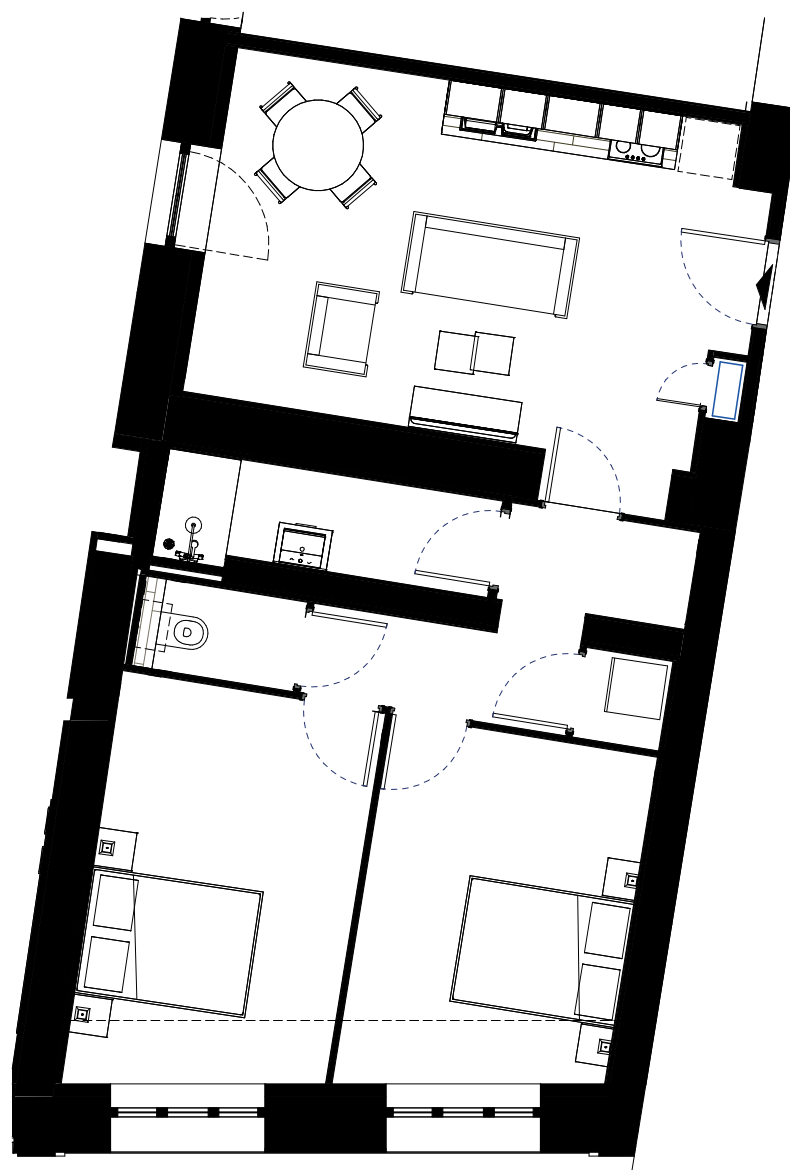


Le rez-de-chaussée

LOT 3 T3

Bunanderie	0,96 m ²
Chambre	12,71 m ²
Chambre	11,53 m ²
Dégagement	5,57 m ²
Séjour	23,69 m ²
Salle de Bain	4,10 m ²
WC	1,58 m ²
TOTAL	60,13 m²
 Evolution DPE	G > C

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.



Le rez-de-chaussée

LOT 3
T3

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.

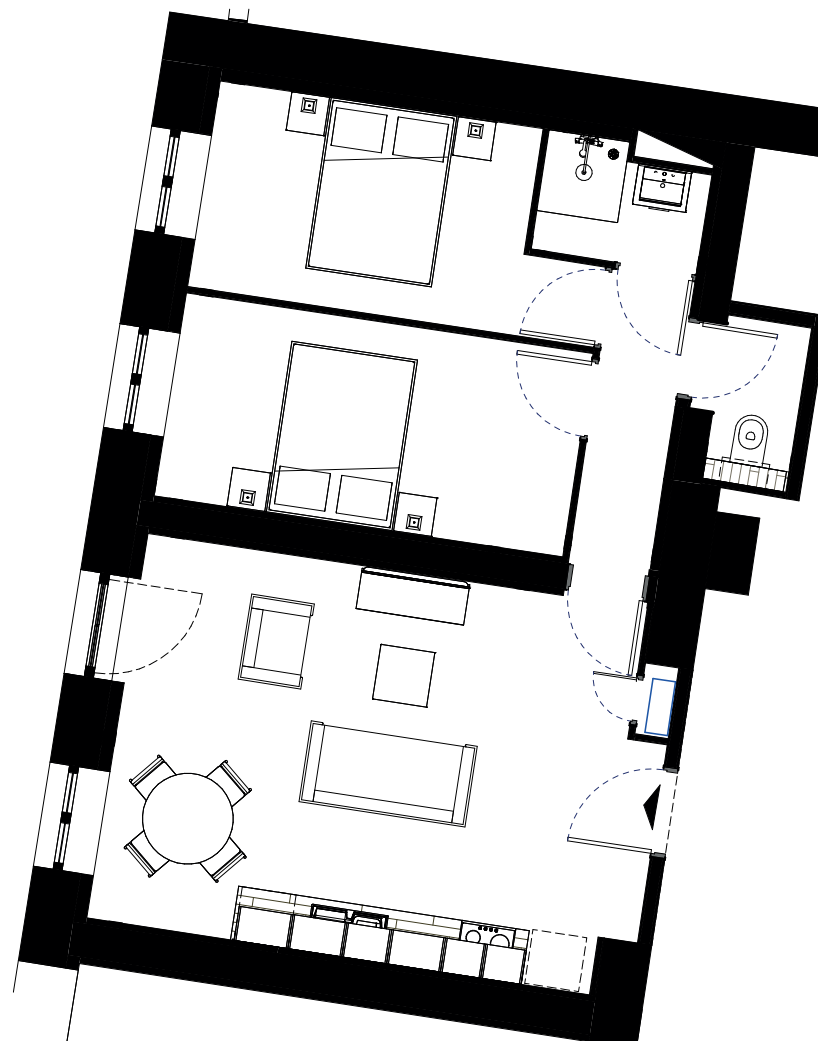


Le rez-de-chaussée

LOT 4 T3

Chambre	9,10 m ²
Chambre	10,29 m ²
Dégagement	2,94 m ²
Séjour	25,30 m ²
Salle de Bain	2,25 m ²
WC	1,75 m ²
TOTAL	51,62 m²
 Evolution DPE	G > C

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.



Le rez-de-chaussée

LOT 4
T3

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.

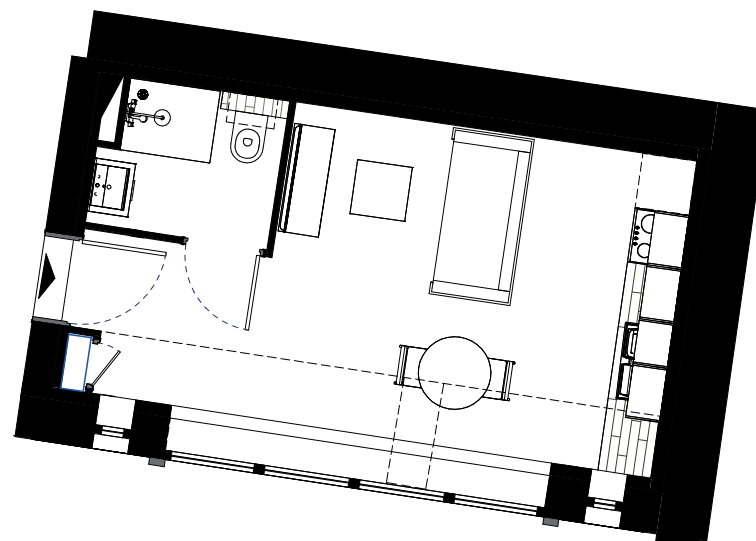


Le rez-de-chaussée

LOT 5 T1

Séjour	19,47 m ²
Salle de Bain	3,01 m ²
TOTAL	22,48 m²
 Evolution DPE	G > C

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.



Le rez-de-chaussée

LOT 5
T1

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.



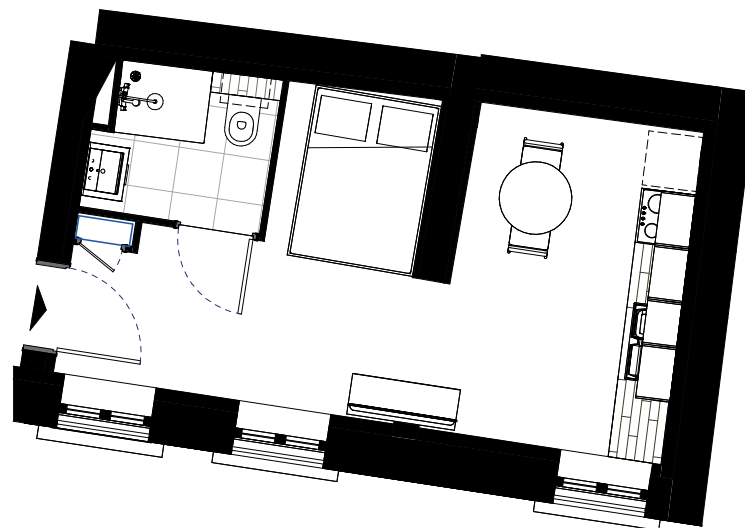
RÉSIDENCE DU QUAI
— SAINT MAURAND —

Le 1^{er} étage R+1

LOT 6
T1

Séjour	19,70 m ²
Salle de Bain	3,02 m ²
TOTAL	22,73 m²
 Evolution DPE	G > C

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.



Le 1^{er} étage R+1

LOT 6

T1



24 & 42
Quai Saint-Maurand

59500 DOUAI

NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.

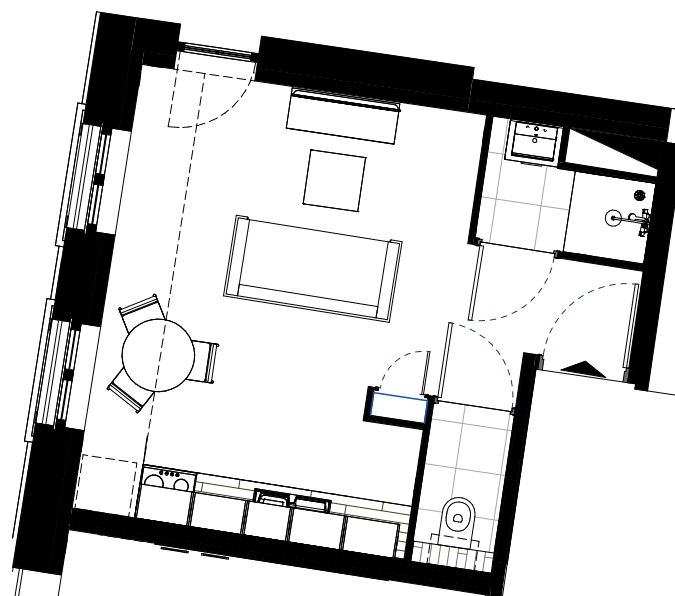


Le 1^{er} étage R+1

LOT 7 T1

Séjour	21,41 m ²
Salle de Bain	2,08 m ²
WC	1,39 m ²
TOTAL	24,87 m²
 Evolution DPE	G > C

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.



Le 1^{er} étage R+1

LOT 7
T1

24 & 42
Quai Saint-Maurand

59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.

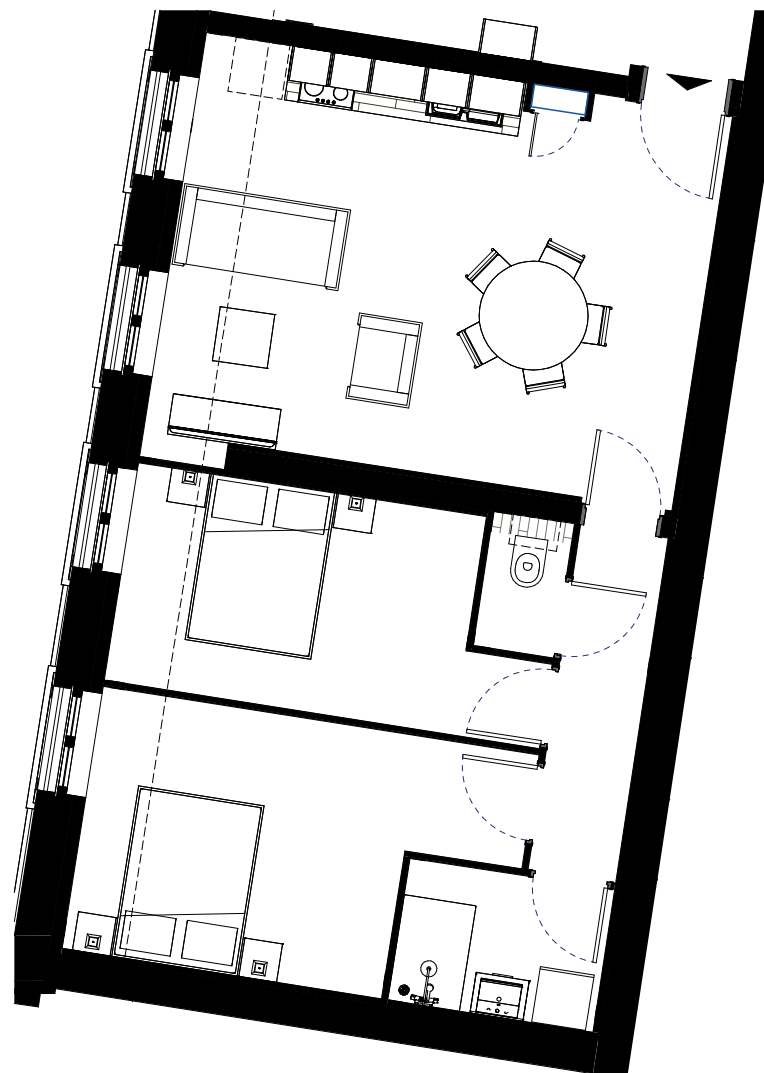


Le 1^{er} étage R+1

LOT 8
T3

Chambre	10,35 m ²
Chambre	12,08 m ²
Dégagement	3,75 m ²
Séjour	26,31 m ²
Salle de Bain	3,62 m ²
WC	1,15 m ²
TOTAL	57,26 m²
 Evolution DPE	G > B

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.



Le 1^{er} étage R+1

LOT 8

T3

24 & 42
Quai Saint-Maurand

59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.

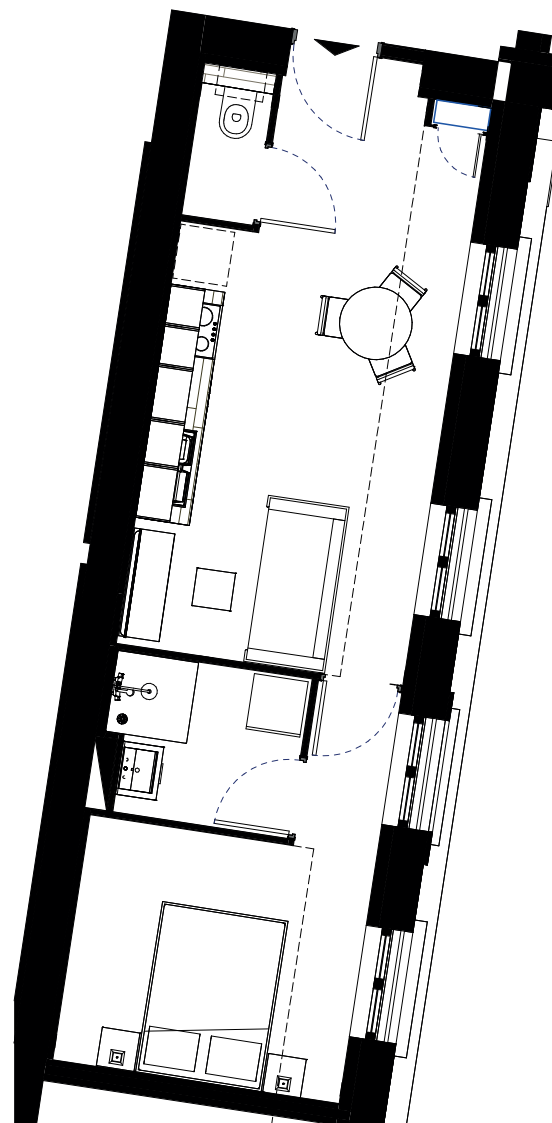


Le 1^{er} étage R+1

LOT 9 T2

Chambre	10,44 m ²
Séjour	19,62 m ²
Salle de Bain	3,66 m ²
WC	1,17 m ²
TOTAL	34,89 m²
 Evolution DPE	G > D

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.



Le 1^{er} étage R+1

LOT 9
T2

24 & 42
Quai Saint-Maurand

59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.

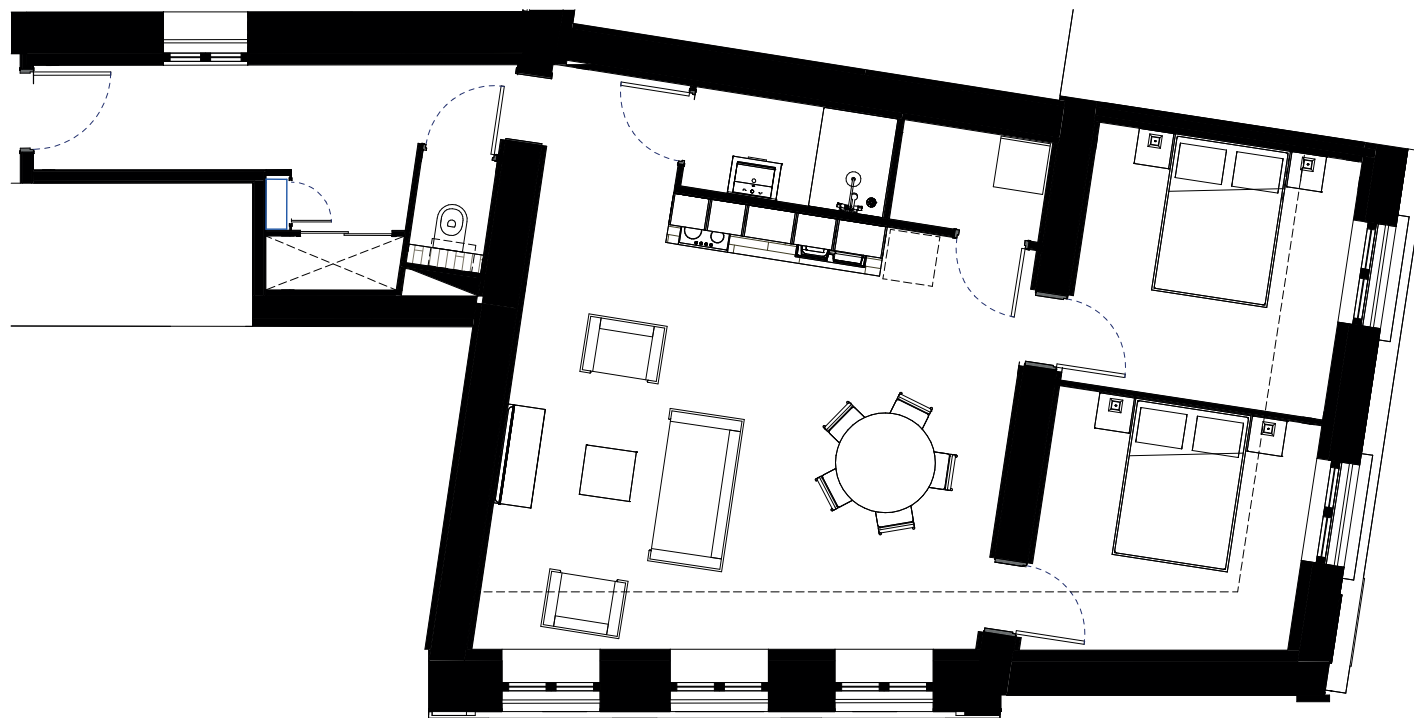


Le 1^{er} étage R+1

LOT 10
T3

Bunanderie	2,18 m ²
Chambre	10,00 m ²
Chambre	9,48 m ²
Hall	9,63 m ²
Séjour	33,94 m ²
Salle de Bain	2,98 m ²
WC	1,04 m ²
TOTAL	69,24 m²
 Evolution DPE	G > C

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.



Le 1^{er} étage R+1

LOT 10
T3



24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI

NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.

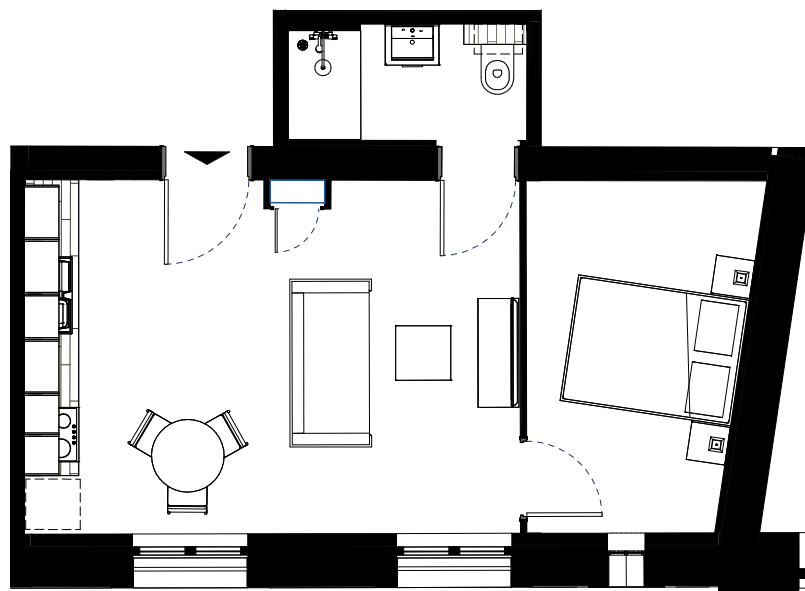


Le 1^{er} étage R+1

LOT 11 T2

Chambre	9,17 m ²
Séjour	21,25 m ²
Salle de Bain	3,16 m ²
TOTAL	33,58 m²
 Evolution DPE	G > C

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.



Le 1^{er} étage R+1

LOT 11
T2

24 & 42
Quai Saint-Maurand

59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.

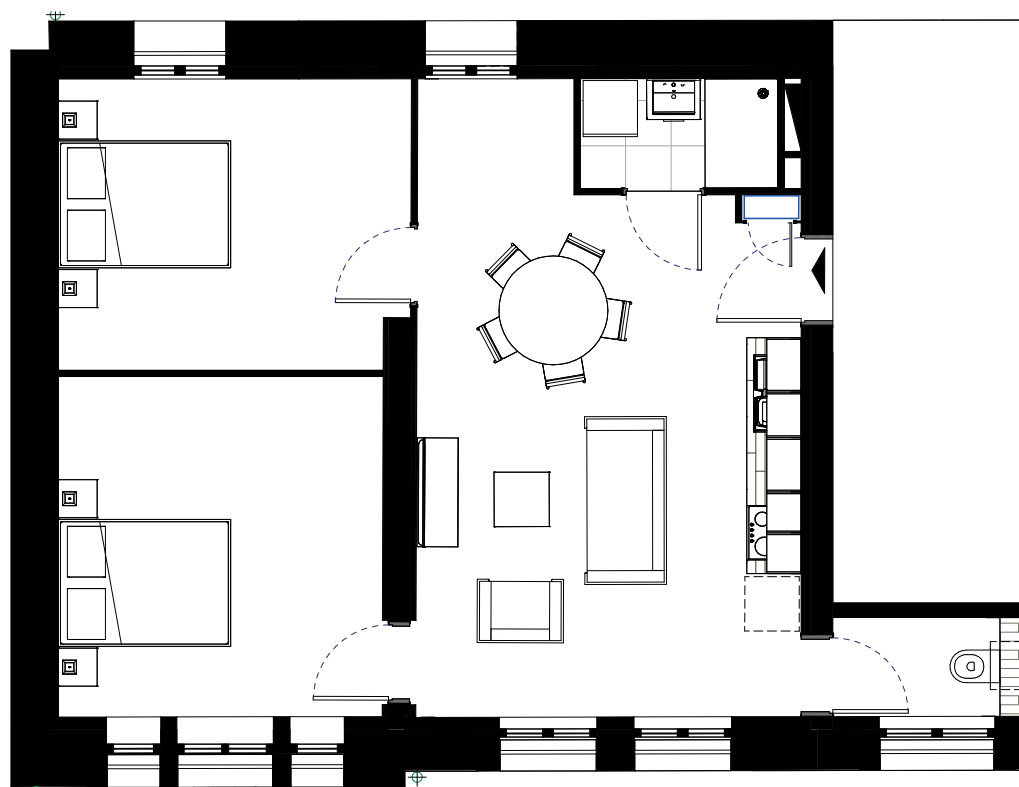


Le 1^{er} étage R+1

LOT 12
T3

Chambre	12,30 m ²
Chambre	13,41 m ²
Séjour	26,72 m ²
Salle de Bain	2,64 m ²
WC	2,01 m ²
TOTAL	57,08 m²
 Evolution DPE	G > C

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.



Le 1^{er} étage R+1

LOT 12
T3

24 & 42
Quai Saint-Maurand

59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.

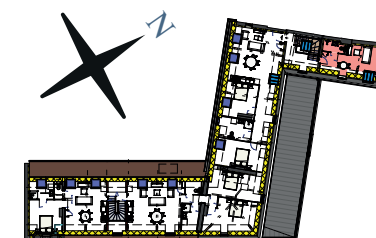
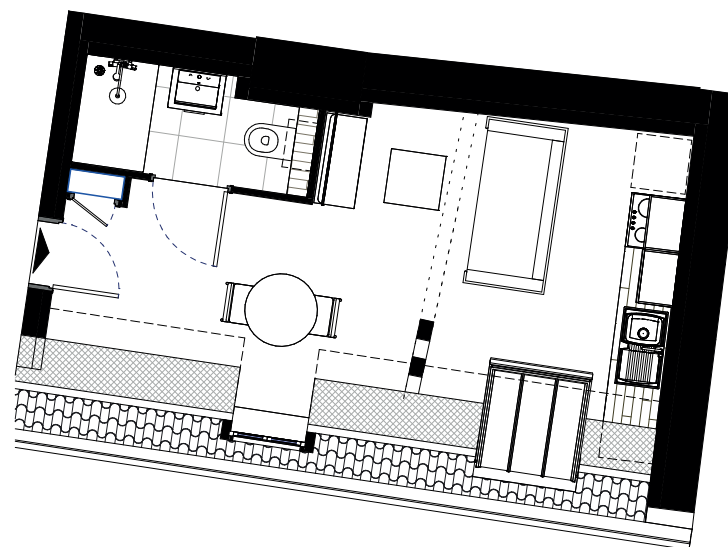


Le 2^{ème} étage R+2

LOT 13 T1

Séjour	16,38 m ²
Salle de Bain	2,73 m ²
TOTAL	19,11 m²
+ Surface < 1,80 m	4,41 m ²
 Evolution DPE	G > D

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.

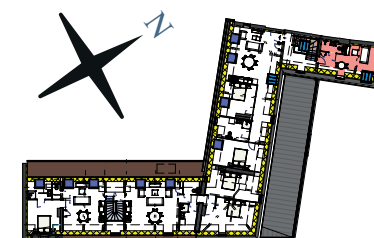


Le 2^{ème} étage R+2

LOT 13
T1

24 & 42
Quai Saint-Maurand

59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.

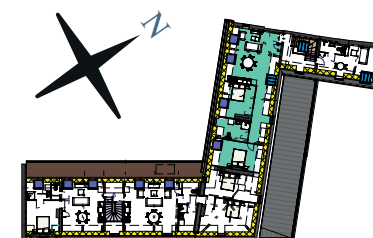
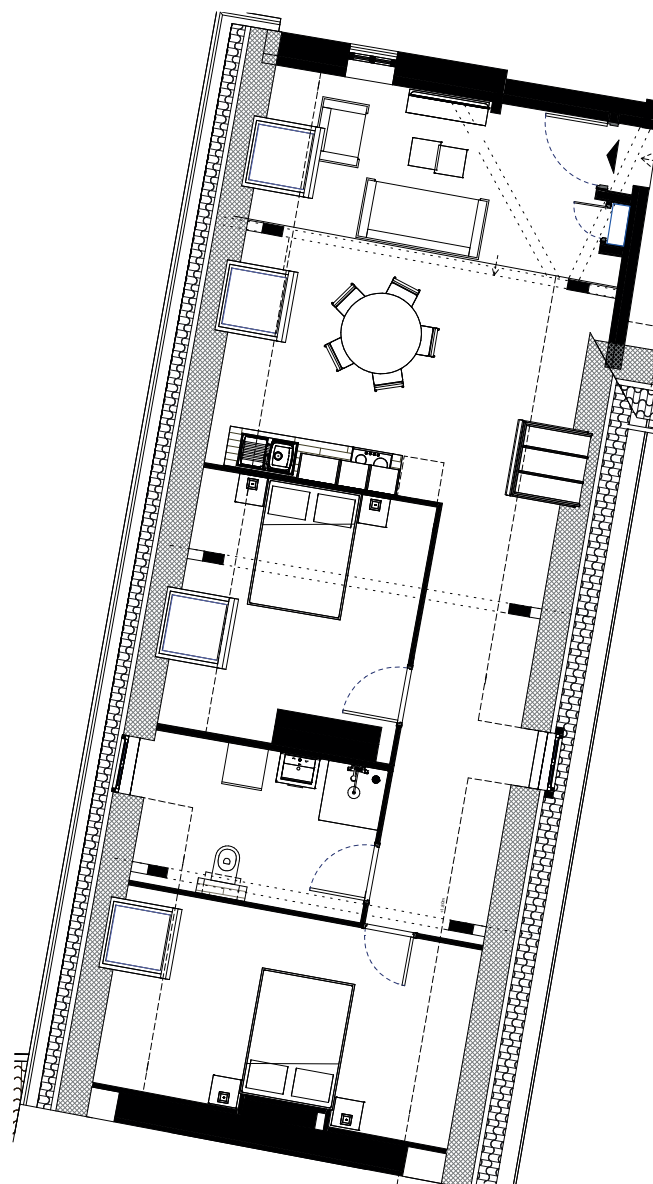


Le 2^{ème} étage R+2

LOT 14 T3

Chambre	11,57 m ²
Chambre	10,05 m ²
Séjour	33,25 m ²
Salle de Bain	6,99 m ²
TOTAL	61,86 m²
+ Surface < 1,80 m	23,97 m ²
 Evolution DPE	G > C

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



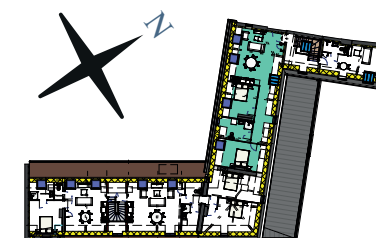
NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.



Le 2^{ème} étage R+2

LOT 14
T3

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.

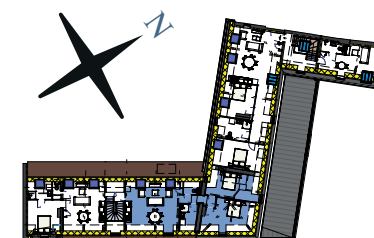
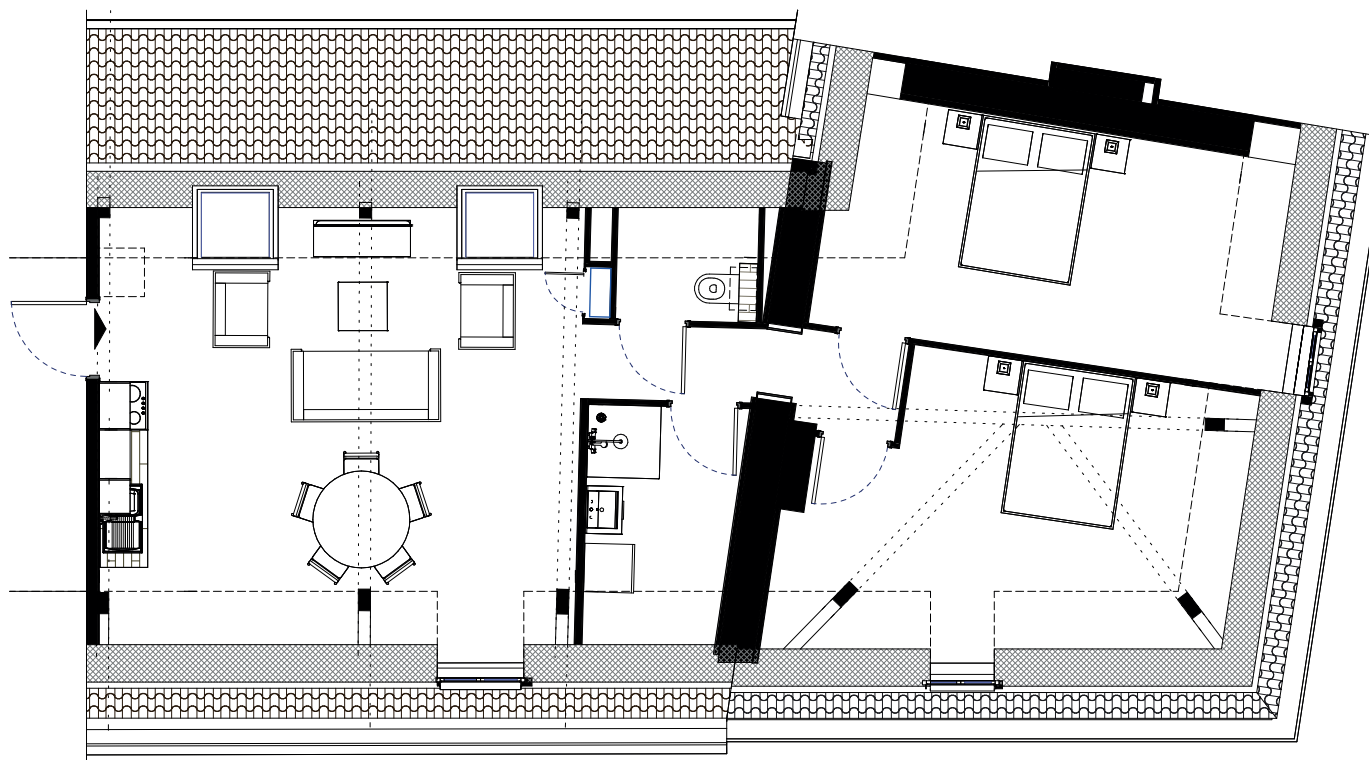


Le 2^{ème} étage R+2

LOT 15
T3

Chambre	13,32 m ²
Chambre	13,13 m ²
Séjour	29,78 m ²
Salle de Bain	4,26 m ²
WC	1,19 m ²
TOTAL	61,67 m²
+ Surface < 1,80 m	26,95 m ²
 Evolution DPE	G > C

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



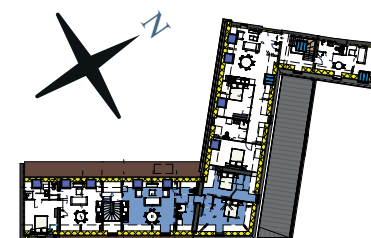
NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.



RÉSIDENCE DU QUAI
— SAINT MAURAND —

Le 2^{ème} étage R+2

LOT 15
T3



24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI

NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.

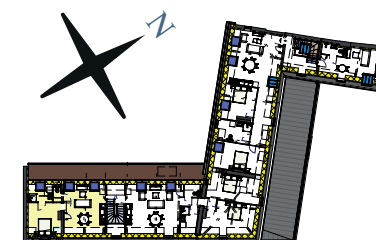
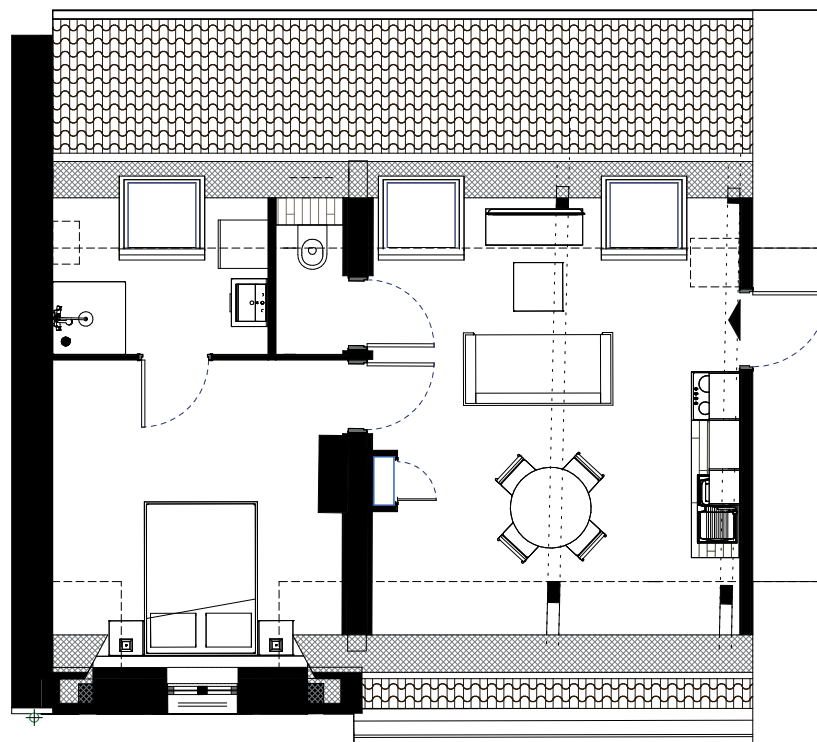


Le 2^{ème} étage R+2

LOT 16 T2

Chambre	11,36 m ²
Séjour	18,74 m ²
Salle de Bain	3,51 m ²
WC	1,09 m ²
TOTAL	34,70m²
+ Surface < 1,80 m	15,92 m ²
 Evolution DPE	G > C

24 & 42
Quai Saint-Maurand
59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.

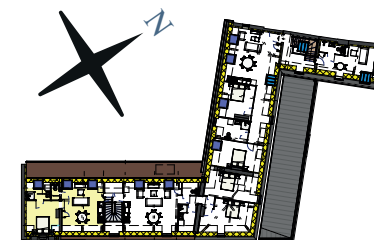


Le 2^{ème} étage R+2

LOT 16
T2

24 & 42
Quai Saint-Maurand

59500 DOUAI



NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.



DOUAI

UN CADRE FISCAL SUR-MESURE

Les appartements sont éligibles aux dispositifs **Denormandie (zone B1)**.
Vous pouvez choisir l'optimisation fiscale correspondant au mieux à
votre situation afin d'allier valorisation patrimoniale et réduction d'impôts.

Réduction d'impôt
sur le revenu :
jusqu'à
21%
du prix de l'opération
(achat + travaux éligibles)

ZOOM SUR LA LOI DENORMANDIE

La loi Denormandie vise à rénover le bâti ancien des villes moyennes. Elle concerne en effet les 222 villes du plan « Action Cœur de ville » ou celles ayant signé une opération de revitalisation du territoire (ORT).

L'investisseur s'engage à réaliser des travaux à hauteur d'au moins 25% de l'investissement.

En échange, il bénéficiera de réductions d'impôt calculées sur une base éligible (foncier + travaux) plafonnée à 300 000 € et liées à la durée de location du bien : 12% pour un bail de 6 ans, 18% pour un bail de 9 ans, 21% pour un bail de 12 ans.

C'est une opportunité d'acheter moins cher, dans des villes en (re)devenir où l'offre de logements restaurés est encore faible mais où la demande est destinée à s'accroître.



DOUAI

LA GARANTIE FISCALE QUI FAIT TOUTE LA DIFFÉRENCE

Véritable référence en fiscalité immobilière, le Cabinet Rivière accompagne depuis des années investisseurs et professionnels dans la sécurisation de leurs projets.

Spécialiste des dispositifs d'optimisation fiscale (Denormandie, Malraux, Déficit foncier, Monuments Historiques, etc.), il met son expertise au service d'un objectif simple : vous garantir l'éligibilité et la sécurisation fiscale de votre projet.

Indépendant, rigoureux et toujours à jour des dernières évolutions législatives, le Cabinet Rivière est un partenaire de confiance.



*Avec nous, pas de promesse sans preuve :
chaque projet est validé fiscalement par le Cabinet Rivière avant d'être proposé à nos clients.*

Concrètement, cela signifie :



UNE VALIDATION PRÉALABLE

l'éligibilité fiscale est vérifiée en amont par un expert indépendant.
Attestation officielle : vous recevez un document qui confirme la réduction d'impôt applicable.



ATTESTATION OFFICIELLE

une aide à la déclaration d'impôt vous est transmise, pour que votre avantage fiscal soit appliqué sans effort.



ASSISTANCE

en cas de demande de renseignement.

Résultat : vous investissez en toute sérénité, avec la certitude que la réduction d'impôt Denormandie vous est garantie.



VOICI QUELQUES EXEMPLES DE RÉALISATIONS



Société SAS 1807

acteur de la rénovation immobilière
sur la métropole lilloise
depuis 2012.



CONTACT

Claire TAUPIN

ctaupin@mozartdigital.fr

06 58 51 75 64

03 59 61 71 26