



PATRIMOINE & AMENAGEMENT®
Résolument Régional®



Réalisations & Tradition

Promotion immobilière

Réhabilitation



Qualité, confort et élégance

Résolument Régional !

Patrimoine & Aménagement

Exigence & qualité sont les maîtres-mots qui guident l'ensemble de nos actions et de nos réalisations.

Patrimoine & Aménagement est une société de Promotion Immobilière basée à Villeneuve d'Ascq et spécialisée dans la réalisation d'opérations immobilières neuves et groupées : construction et vente de logements - appartements & maisons - clefs en mains à des particuliers (occupants ou investisseurs) ou à des bailleurs sociaux.

Patrimoine & Aménagement axe sa réflexion et ses efforts sur la réalisation de logements destinés principalement à de la résidence principale ou à des investisseurs en quête de qualité.

Parallèlement à notre métier premier que représente la Promotion Immobilière, nous avons développé depuis plusieurs années une nouvelle activité de réhabilitation de logements anciens sous le nom de **Réalisations & Tradition**.

Situés au cœur de ville ou dans des quartiers denses, ces logements sont rénovés avec goût avant d'être proposés à la vente : confort, modernité & rénovation énergétique tout en préservant le cachet de l'ancien assurent le succès de cette activité qui participe au renouveau des centre-villes. Nous intervenons sur l'ensemble de la région des Hauts de France.



Jean Paul HEMBISE - Président

Patrimoine & Aménagement est composée d'une équipe de professionnels formés et expérimentés et **représentée par son Président, Jean-Paul Hembise** au parcours de plusieurs décennies reconnu dans la Promotion Immobilière et plus particulièrement sur la métropole lilloise.

Virginie Amoedo assure la Direction Générale.

Le service Développement, performant et dynamique, est assuré par Maxime Merlu.

**Des valeurs partagées et une équipe soudée avec une vision commune :
faire du beau et de la qualité !**



Virginie AMOEDO
Directrice Générale



Maxime MERLU
Directeur du Développement



Adrien MAILLIET
Chargé de Mission



Nathalie BOGAERT
Assistante Administrative & Comptable

Promotion Immobilière

Notre objectif :

Concevoir et construire des logements de qualité, innovants, modernes, confortables, éco-responsables et adaptés aux nouveaux besoins de ses occupants. Notre priorité est également axée sur les économies d'énergie.

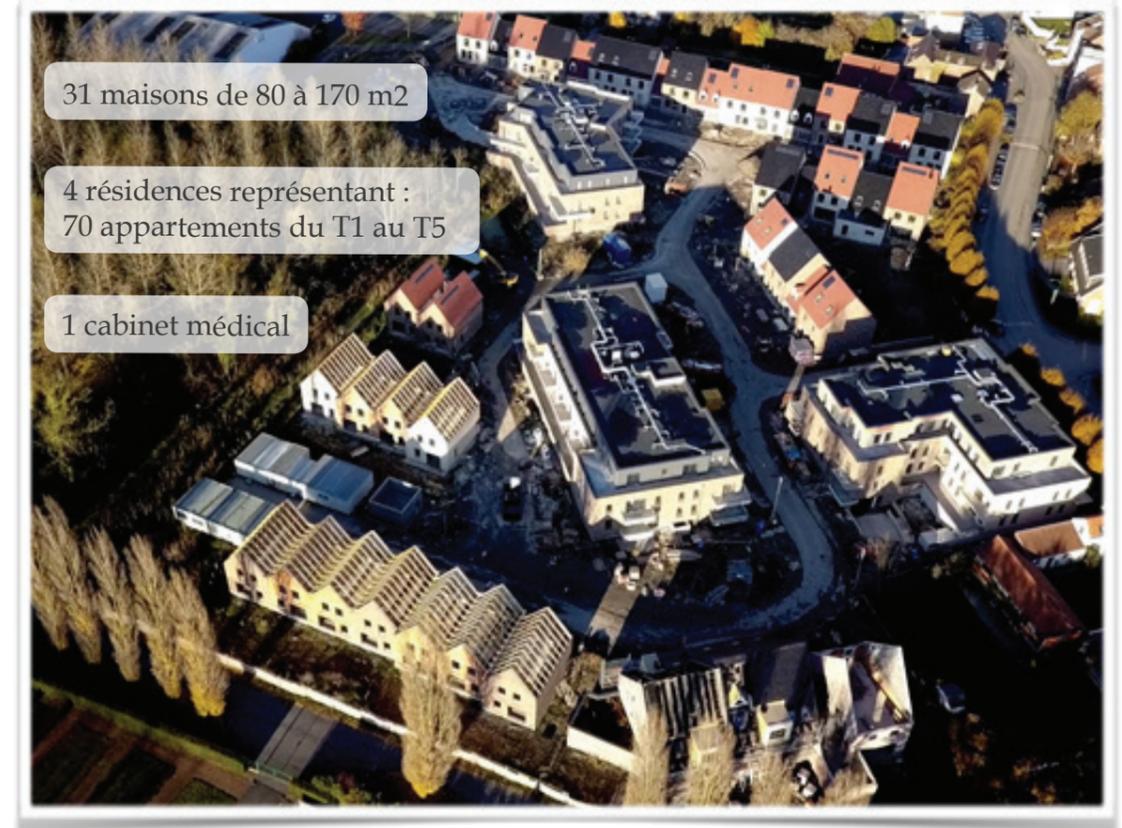
Mais aussi : Une architecture recherchée, respectueuse et adaptée à son environnement, l'utilisation de matériaux nobles et régionaux.



Les Terrasses du Long Champ

Verlinghem - Métropole Lilloise

Nous avons réalisé ce programme immobilier de qualité - achevé en 2019 - composé de 102 logements comprenant une mixité d'appartements et de maisons.



- **Des matériaux nobles et régionaux :** briques belges moulées mains et briques à joints vifs, tuiles terre-cuite, pierre de Soignies...
- **Des équipements à économie d'énergie :** tuiles solaires, chaudière gaz, étanchéité à l'air...
- **Des équipements de confort :** volets roulants motorisés, logements connectés avec domotique intégrée, équipements Personne à Mobilité Réduite...
- **Une personnalisation poussée :** cuisine équipée personnalisée, large choix de matériaux : parquet bois massif, carrelage grès cérame, faïence, meubles de SDB etc.





Notre réflexion sur l'agencement de ces logements a été totalement guidée par les besoins et souhaits de la clientèle ciblée sur ce programme : le propriétaire-occupant.



Seniors, jeunes couples ou familles, notre volonté était de créer des logements adaptés aux modes de vie actuels. Notre objectif était que les occupants puissent rester le plus longtemps possible dans leur logement malgré les éventuels changements de vie : arrivée ou départ d'un enfant par exemple ou encore perte de mobilité.

Les investisseurs ont également répondu présents sur cette opération avec cette particularité de vouloir bâtir un patrimoine de qualité et de le conserver. A la différence des investisseurs classiques dont seul le bénéfice de la défiscalisation déclenche l'acte d'achat.

Dans tous nos logements, nous avons privilégié les grandes surfaces, l'apport de lumière, la hauteur sous plafond pour davantage de volume et les espaces désormais indispensables tels que dressing, placards, buanderie.



Notre programme situé au cœur du village de Verlinghem, village paisible et verdoyant à seulement 8 km de Lille, offre une **qualité de vie** unique et privilégiée à ses habitants tout en leur faisant bénéficier des avantages de la métropole lilloise.

Notre approche : **proposer des solutions de logements adaptés aux besoins de chacun :**

- Des appartements sécurisés, chaleureux et confortables.
- Des maisons de bourg contemporaines, évolutives et innovantes.

Tous nos logements ont été livrés clés en mains avec des prestations abouties.



Parce que le **cadre de vie est primordial**, nous avons été particulièrement attentifs au traitement et à l'aménagement des espaces verts afin de garantir à nos acquéreurs un cadre de vie agréable et verdoyant.

Pour cela nous avons fait appel à un architecte-paysagiste et des entreprises spécialisées.

Nous avons souhaité recréer un éco-système permettant à la nature de s'épanouir.

Les associations écologistes locales en font désormais un lieu de rassemblement et d'étude de la faune et la flore.

Les différentes résidences



- ✓ Menuiseries haut de gamme
- ✓ Volets roulants motorisés
- ✓ Domotique
- ✓ Parquet bois massif dans toutes les pièces de vie
- ✓ Carrelage dans les pièces d'eau
- ✓ Salle de bains entièrement équipée
- ✓ Murs peints
- ✓ Chauffage au gaz individuel
- ✓ Vidéo-phone
- ✓ Résidence sécurisée

Respect des normes RT 2012 – factures d'énergies réduites
 Respect des normes Personnes à Mobilité Réduite
 Respect des normes acoustiques en vigueur

Résidence Vincennes & Résidence Auteuil

Nous avons réalisé deux résidences composées respectivement de 23 et 17 appartements, du studio de 30m² au T5 de 130m².
 Ces résidences, avec parkings sous-sol et ascenseurs, proposent des appartements faciles à vivre et sécurisés, avec balcons et terrasses.

Les parties communes ont été particulièrement soignées et nous avons fait appel à une décoratrice d'intérieur.

- ✓ Confort
- ✓ Sécurité
- ✓ Facilité

- ✓ Qualité
- ✓ Modernité
- ✓ Élégance



La Villa

L'architecture de cette résidence a été pensée pour ressembler à une maison de belle taille. Ainsi la résidence la Villa offre un côté plus intimiste et cosy avec ses huit appartements du studio au T3.

La résidence la Villa a particulièrement séduit les jeunes actifs et les investisseurs grâce à la modernité de son look - briques moulées mains à joints vifs, pierre bleue et tuiles vernissées - mais aussi grâce aux charges de copropriété réduites.



Les maisons Eugénie et Jeanne

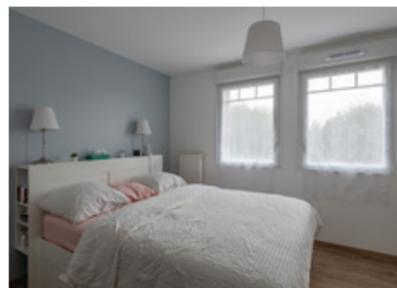
Des maisons innovantes car modulables, évolutives et connectées



Nous proposons trois modèles de **maisons de bourg avec jardin et garage** à l'architecture très travaillée et aux prestations de qualité. Toutes nos maisons sont connectées et équipées.

Les maisons Eugénie et Jeanne avec garage sont des maisons spacieuses, lumineuses et modulables de 4 à 7 chambres qui s'adaptent à l'évolution et aux besoins de la famille et qui peuvent atteindre 170 m2.

Ces maisons étaient destinées aux grandes familles et/ou familles recomposées en recherche d'espace et d'un nombre de chambres suffisant.



Des maisons de 5, 6 et 7 chambres sont des produits rares et convoités sur la métropole Lilloise.

Pensées comme des "maisons de maître" avec notamment une belle hauteur sous plafond, notre volonté était de créer de véritables demeures familiales modernes.



Les maisons Joséphine

Des maisons de 80 m2 optimisées et au prix maîtrisé

Plus ciblée sur les jeunes couples (primo-accédants) et les investisseurs, la **maison Joséphine** est une maison de bourg dernière génération, pratique avec ses trois chambres et parfaitement agencée.

Livrée totalement équipée et « prête à vivre », cette maison de 80 m2 était proposée à un prix ajusté.



Habitat social

Dans le cadre de la réalisation de logements neufs, la création de logements sociaux est une donnée importante car elle répond à un besoin de la société et participe à la mixité de la population et au bien vivre ensemble.

Cette création de logements sociaux – maisons individuelles ou appartements – peut être réalisée de deux manières : en intégrant un nombre de logements sociaux à un programme destiné à la vente ou en réalisant un programme de logements sociaux à part entière.

Le logement social doit être harmonisé à son environnement et bénéficier du confort standard actuel, et surtout, il se doit de répondre aux exigences strictes liées à la réglementation thermique, à la réglementation acoustique et aux normes PMR (Personne à Mobilité Réduite).



En tant que Promoteur Immobilier, nous sommes fiers de participer à la création de logements sociaux et avons à cœur de réaliser des constructions adaptées aux besoins des occupants mais aussi parfaitement et harmonieusement intégrées à l'environnement architecturale de la commune dans lesquelles elles sont situées.

Aussi, **nous privilégions la concertation avec les communes et les bailleurs sociaux** afin de mettre en œuvre des projets qui remportent l'adhésion de chacun mais aussi et surtout, l'adhésion des occupants une fois la construction terminée.

L'équilibre financier doit être présent et sera le garant du bon aboutissement des projets et de leur qualité.

Exemple de réalisation :

Verlinghem - Construction d'une résidence comportant 22 appartements
Résidence HSS - Habitat Seniors Service - ce qui correspond à des logements pensés pour des seniors et proposant des aménagements spécifiques.

La résidence a été construite de façon à ne pas se distinguer des autres résidences destinées à la vente et est parfaitement intégrée au reste du programme, ce qui en fait un élément fort de mixité sociale.

Les mêmes prestations architecturales de standing ont été reprises : briques moulées mains, appuis de fenêtres en pierre bleue, menuiseries couleurs etc.

Pour l'aménagement intérieur, nous avons respecté le cahier des charges du bailleur social.



Construction qui répond aux exigences de la RT 2012 (Étanchéité à l'air renforcée)

Les appartements – 21 Type 2 et 1 Type 3 - offrent de belles surfaces comprises entre 50 et 57 m² pour les T2 et 70 m² pour le T3.

Chaque appartement dispose d'une terrasse ou d'un balcon, d'une vaste pièce de vie lumineuse, d'une cuisine, d'une salle de bains avec douche et d'espaces de rangements.

Chaque appartement dispose également d'une place de stationnement en sous-sol sécurisé.

Les parties communes ont été traitées avec beaucoup d'attention : sas d'entrée sécurisé, ascenseur, local vélos, local poubelles.

Réhabilitation logements anciens

Notre objectif :

Rénover avec goût et toujours dans le respect de la qualité des logements anciens situés, le plus souvent, dans des secteurs denses de la métropole lilloise, et les revendre « clés en mains et prêts à vivre. »

Aussi, nous souhaitons ré-investir les centres-villes touchés par la désertification et participer au renouveau des quartiers en y proposant des logements de qualité.



La rénovation énergétique est primordiale. Aussi, nous procédons systématiquement à une isolation renforcée, à un changement des menuiseries et à la mise en place, le plus souvent, d'un système de chauffage à économie d'énergie (poêle à granulés par exemple).

Notre réflexion est également axée sur des espaces réfléchis et adaptés aux modes de vie actuels et à des équipements modernes.

Nous travaillons chaque projet en respectant l'existant et en préservant les matériaux lorsque cela est possible - tel que les parquets anciens par exemple - tout en améliorant les équipements et surtout en ajoutant une touche de modernité !



Notre leitmotiv : « Le confort du neuf, le charme de l'ancien. »

Lomme : Maison bourgeoise de 140 m2

Dans un quartier prisé, à quelques minutes à pied du métro, nous avons réhabilité cette magnifique maison bourgeoise dont nous avons pris grand soin de préserver le cachet.

APRES



Au rez-de-chaussée, séjour-cuisine de 80 m2 avec puits de lumière naturelle. Salon lumineux ouvert sur un jardin de 200 m2. Belle hauteur sous plafond. Cuisine entièrement équipée haut de gamme sur mesure. Carrelage aspect parquet dans séjour et carrelage 60*60 aspect béton ciré dans la cuisine. Distribution des chambres sur deux étages : 4 chambres dont une parentale. Parquet ancien. SDB moderne incluant douche et baignoire (équipements Porcelanosa). Menuiseries sur mesure équipées de volets roulants motorisés. Chauffage au gaz, isolation renforcée, électricité et plomberie neuves.

AVANT



Villeneuve d'Ascq : maison 1990 de 90 m2

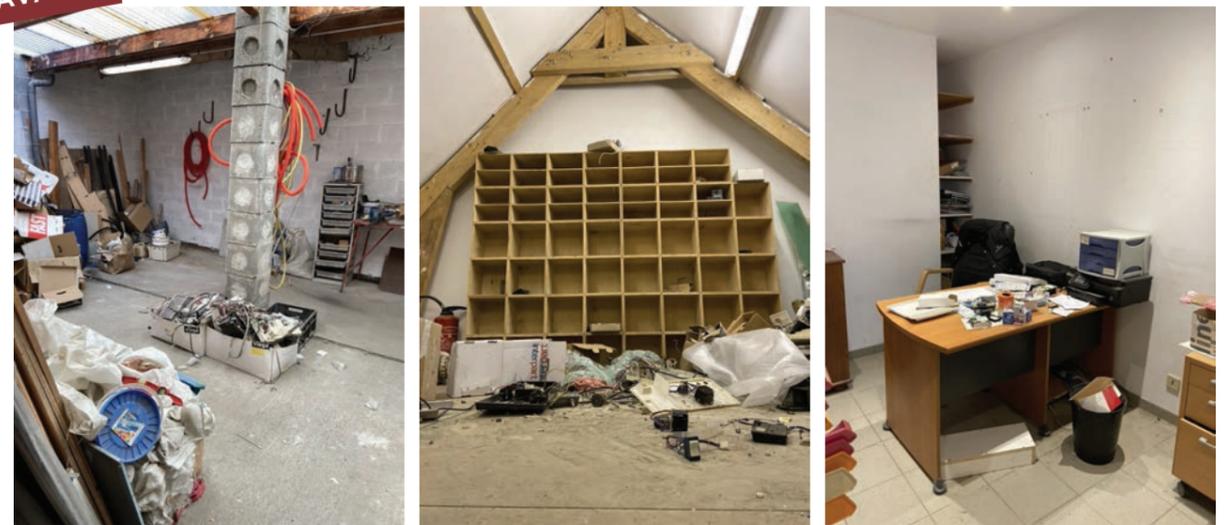
Maison utilisée comme un atelier que nous avons (re) transformé en lieu d'habitation. Un agencement parfaitement pensé a permis d'optimiser les 80 m2 de surface habitable qu'offre cette désormais très jolie maison.

APRES



Grande pièce de vie : salon/séjour et cuisine entièrement équipée sur mesure. Puits de lumière naturelle. Grande baie vitrée. A l'étage : deux belles chambres et une salle de bains équipée et moderne. Extérieur : grande terrasse bien exposée. Menuiseries sur mesure équipées de volets roulants motorisés. Chauffage au gaz, isolation renforcée, électricité et plomberie neuves.

AVANT



Points forts : un cachet indéniable allié au confort des équipements modernes. Une grande surface rare sur le secteur.



Point fort : une maison moderne, pratique, confortable et très lumineuse.

Lille : Maison 1970 de 110 m2

Cette magnifique réalisation a créé la surprise avec un avant/après bluffant. Il s'agit ici d'une maison semi-individuelle avec garage.

APRES



Au rez-de-chaussée, cuisine équipée haut de gamme entièrement équipée avec îlot central ouverte sur séjour/salon. Entrée moderne avec fenêtre atelier. Carrelage aspect parquet sur tout le RDC.

A l'étage : 2 chambres lumineuses et spacieuses + 1 salle de bains moderne.

Au dernier étage : véritable domaine parental offrant une grande chambre avec cachet - poutres apparentes, SDB privative, espace dressing.

Grand garage permettant non seulement de garer son véhicule mais aussi d'avoir un espace atelier et buanderie. Jardin arrière bien exposé. Jardin d'ornement en façade.

AVANT



Lomme - maison 1930 - 110 m2

Cette maison 1930 à été parfaitement réhabilitée pour devenir une belle demeure familiale. Cette maison ancienne, véritable passoire énergétique, propose désormais tout le confort d'une maison moderne.

APRES



Sur 110 m2, le RDC offre une splendide cuisine haut de gamme entièrement équipée ouverte sur un salon/séjour très lumineux donnant sur un jardin de 50 m2 bien orienté. Carrelage aspect parquet dans séjour et carrelage 60*60 aspect béton ciré dans la cuisine. Trois chambres sont réparties sur deux étages, une salle de bains moderne (équipements Porcelanosa).

Maison parfaitement pensée avec une entrée moderne - fenêtre atelier - offrant des espaces de rangements pratiques. Menuiseries sur mesure équipées de volets roulants motorisés.

Chauffage mixte électrique/poêle à granulés, isolation renforcée, électricité et plomberie neuves.

AVANT



Points forts : De très belles prestations pour une maison offrant un confort de vie idéal (équipements/agencement) à Lille intra-muros.



Point fort : une maison à l'allure résolument moderne très bien située proposant tous les éléments de confort désormais indispensables et bien plus encore.

Bondues - maison 1960 « Bel étage » - 110 m2

Jolie maison « Bel Étage » (garage au RDC) offrant 110 m2 de surface habitable située sur une commune prisée.

APRES



Salon/séjour de 30 m2, cuisine, 4 chambres, SDB et possibilité d'aménager les combles pour obtenir une surface habitable supplémentaire de 50 m2. Magnifique terrain bien entretenu de 500 m2.

AVANT



Points forts : Maison semi-individuelle avec beau terrain située dans une belle commune offrant de nombreuses possibilités. Très belle exposition.



PATRIMOINE & AMENAGEMENT®
Résolument Régional®



Réalisations & Tradition

18 rue de Trudaine - 59650 VILLENEUVE D'ASCQ

03.20.590.900

www.patrimoine-amenagement.com
contact@patrimoine-amenagement.com