

Rue Jules Guesde
Boulevard du Breucq
Villeneuve d'Ascq

Eclipse

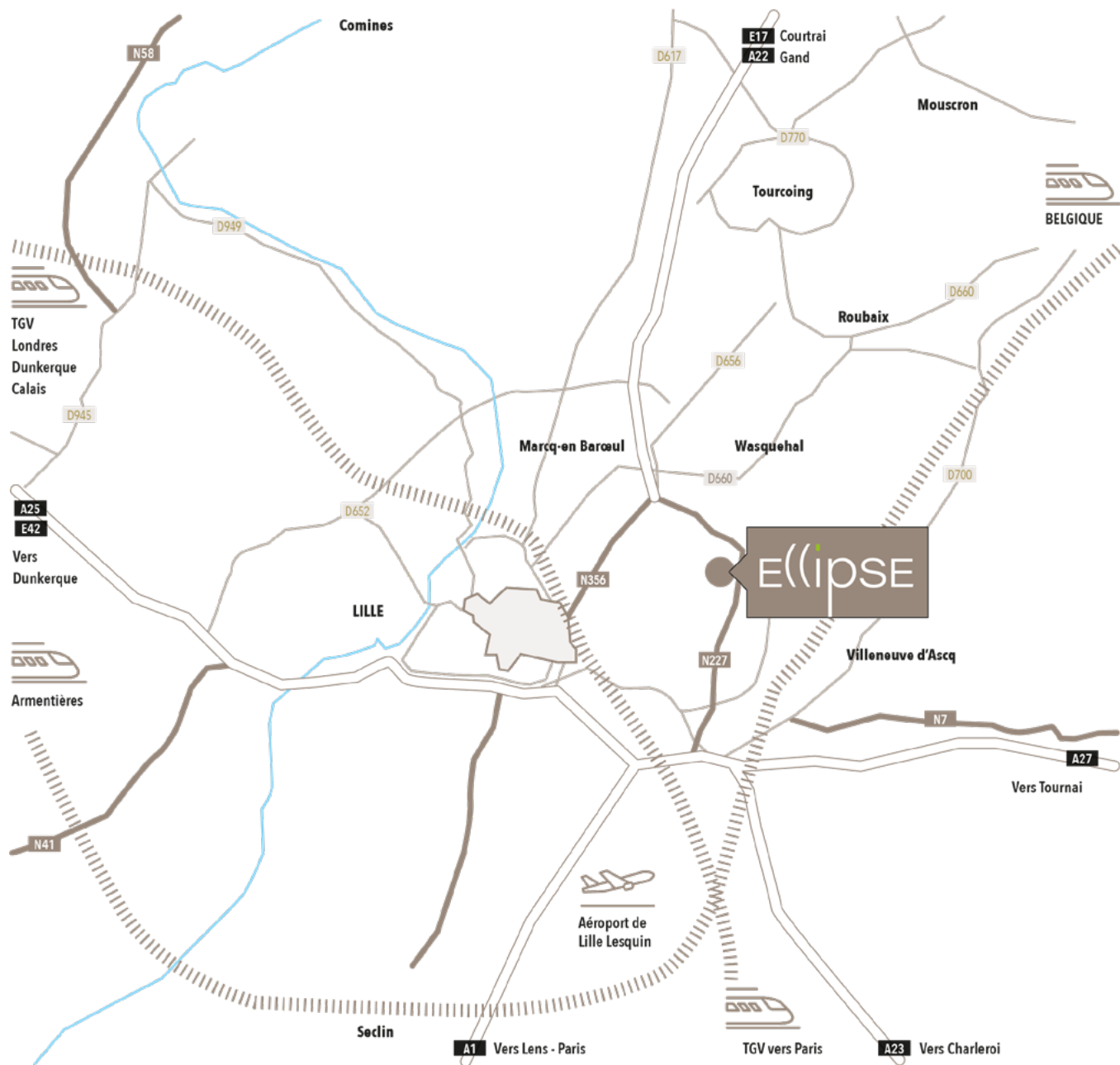
2.817 m²
IMMEUBLE DE BUREAUX
INDÉPENDANT

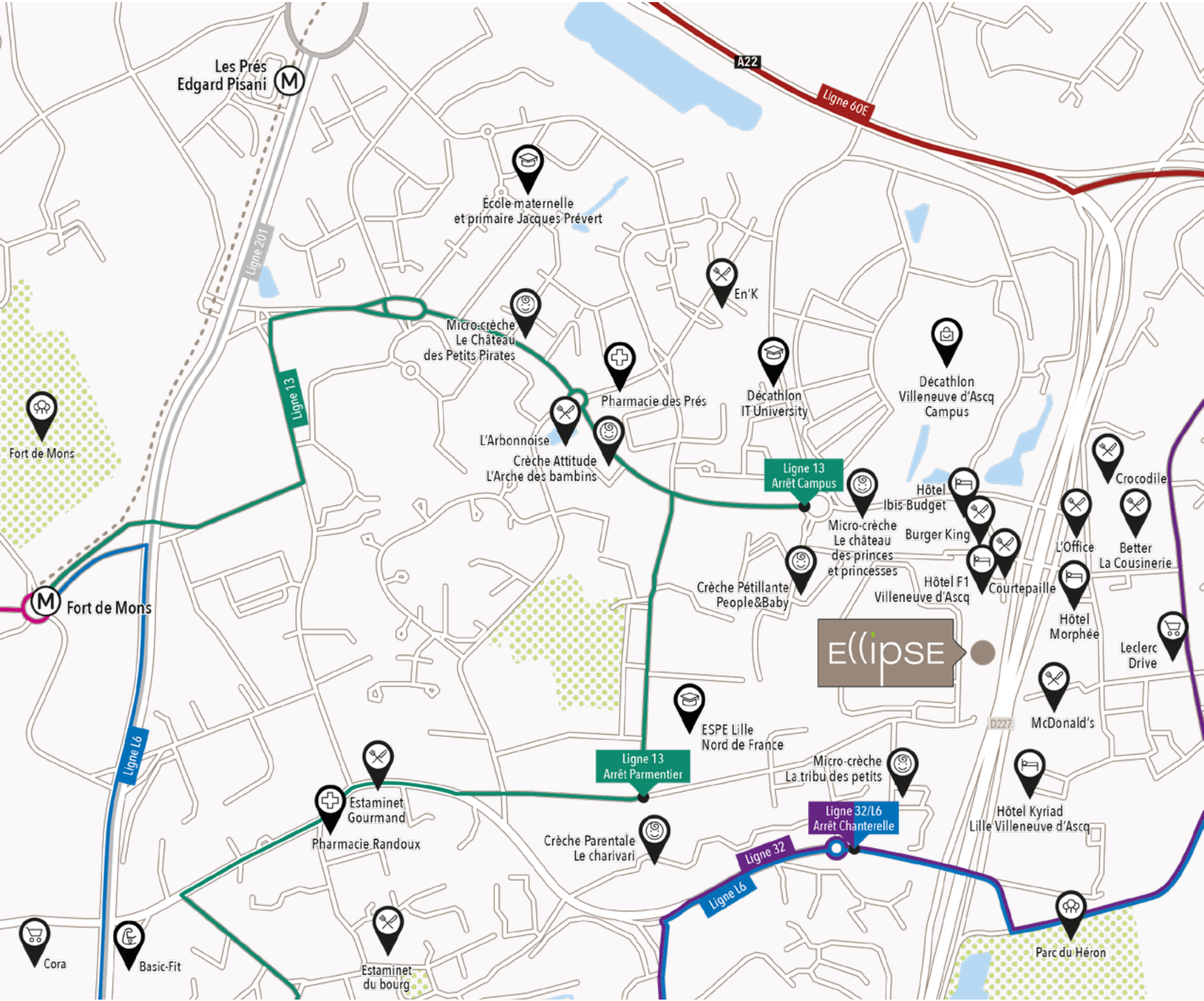
VILLENEUVE D'ASCQ, Une ville en plein essor

Villeneuve d'Ascq,
ville nouvelle des années 70,
est devenue le deuxième
pôle urbain de la métropole
lilloise.

Riche de ses multiples
espaces verts,
de ses quartiers,
d'équipements scolaires,
universitaires, culturels,
de loisirs et sportifs
très nombreux
dont le Grand stade
mondialement connu,
la ville est également
le berceau de nombreuses
entreprises de pointe.

ELLIPSE,
avec une lecture
contemporaine,
intemporelle qui s'intègre
à son environnement
et une visibilité
hors pair, bénéficie
d'un effet d'enseigne
exceptionnel
et d'une accessibilité directe
au boulevard de Breucq.





ELLIPSE, Au plus près des services

Situé à la périphérie de Lille, épicentre d'une métropole de plus d'un million d'habitants, le programme **ELLIPSE** bénéficie d'une visibilité exceptionnelle le long du boulevard de Breucq.

À deux pas du Campus Décathlon et de l'Institut National de Recherche Agronomique, **ELLIPSE** est au cœur des services : restaurants, hôtels et commerces.

À proximité directe de l'A22 et de la voie rapide, son accessibilité est incontestablement une de ses caractéristiques les plus remarquables.



1'

RESTAURANTS

Crocodile, La Cousinerie, L'Office, En'K, Courtepaille, Mc Donald's, Burger King, L'Arbonnoise.



5'

MÉTRO - BUS

Métro Fort de Mons à 6 min. en bus, Bus Lignes 13, 32 et L6, arrêts à 300 m.



5'

HÔTELS

Morphée***, Campanile***, Kyriad***, Ibis Budget**, Formule 1*.



25'

AÉROPORT

Lille Lesquin 25 min. en voiture.



1'

CRÈCHE

Crèche La tribu des petits, Crèche Parentale Le charivari, Crèche Le château des princes et des princesses, Crèche Pétillante People&Baby.



15'

GARES

Gares TGV Lille à 15 min. en voiture et à 15 min. en bus et métro.



1'

CENTRE COMMERCIAL

E. Leclerc Drive à 400 m., Supermarché Match à 5 min., Lidl à 5 min.



1'

AXES ROUTIERS

Accès direct N 227, A22 à 2 min., N356 à 5 min.



SCHWAB ARCHITECTES



L'agence SCHWAB ARCHITECTES regroupe une équipe d'architectes et de collaborateurs d'architectes qui allient des compétences individuelles à des parcours professionnels complémentaires.

Leurs domaines d'intervention sont variés et couvrent l'ensemble des demandes rencontrées dans la profession, allant de la conception et réalisation d'immeubles, à l'élaboration de plans de zone, à l'aménagement de boutiques, en passant par des missions de diagnostic.

« Nous concevons notre métier d'architecte dans le sens large de sa définition, à savoir celui qui conçoit mais aussi qui dirige

la réalisation d'une œuvre. Notre conviction est d'indissocier les phases de projet et de réalisation.

Cette approche est culturellement ancrée dans nos méthodes de travail et l'agence garantit les moyens humains et matériels à même d'offrir des missions complètes, dans le strict respect des engagements budgétaires, des délais d'exécution et des contraintes d'usage.»

Afin de répondre aux demandes d'offres globales de conception mais également de réalisation, l'agence SCHWAB ARCHITECTES a créé, avec des ingénieurs, le Groupe Sunthesis.

ELLIPSE

Une grande modularité
des espaces de travail

1 immeuble de 2.817 m²
et 350 m² de terrasses ;

Divisible à partir de 118 m² ;

81 stationnements soit 1 place pour 35 m².

R+5	LOT 5.01	214,84 m²	214,84 m²
R+4	LOT 4.01	157,59 m²	387,40 m²
	LOT 4.02	229,84 m²	
R+3	LOT 3.01	319,07 m²	659,43 m²
	LOT 3.02	340,36 m²	
R+2	LOT 2.01	319,07 m²	659,43 m²
	LOT 2.02	340,36 m²	
R+1	LOT 1.01	319,07 m²	659,43 m²
	LOT 1.02	340,36 m²	
RDC	LOT 0.01	118,09 m²	236,47 m²
	LOT 0.02	118,38 m²	
TOTAL : 2.817,00 m²			



ELLIPSE présente deux types de façades : un premier revêtement métallique à la teinte douce, fendu horizontalement de bandeaux vitrés, tandis que le second est traité en murs-rideaux avec un jeu aléatoire de panneaux tantôt gris

beige, tantôt bronze métallique ou tantôt vitrés.

Les niveaux 4 et attique disposent chacun de terrasses privatives généreuses.

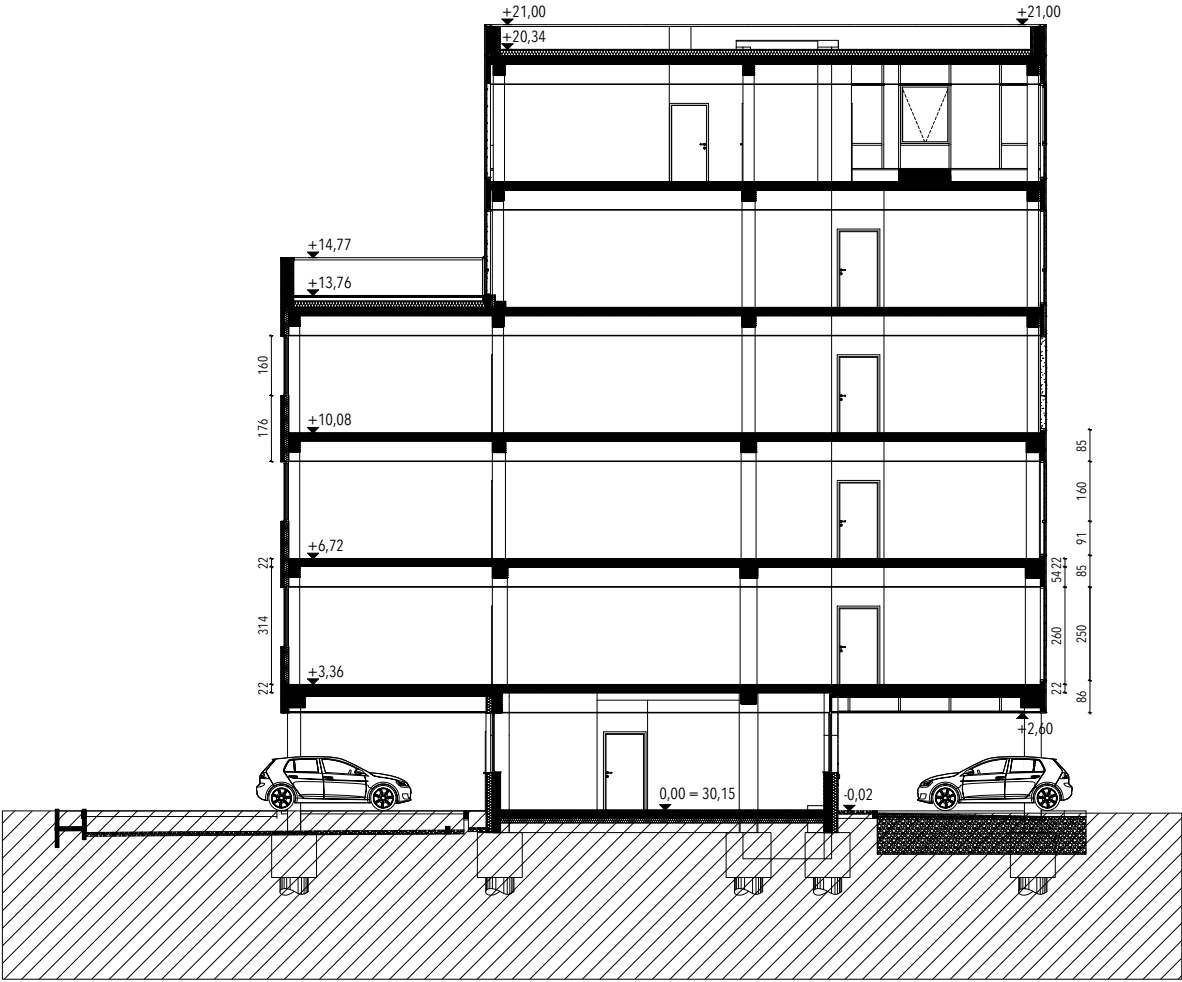
Tous les espaces libres sont traités en espaces verts,

particulièrement le long du boulevard de Breucq où sera plantée une série d'arbres à haute tige.

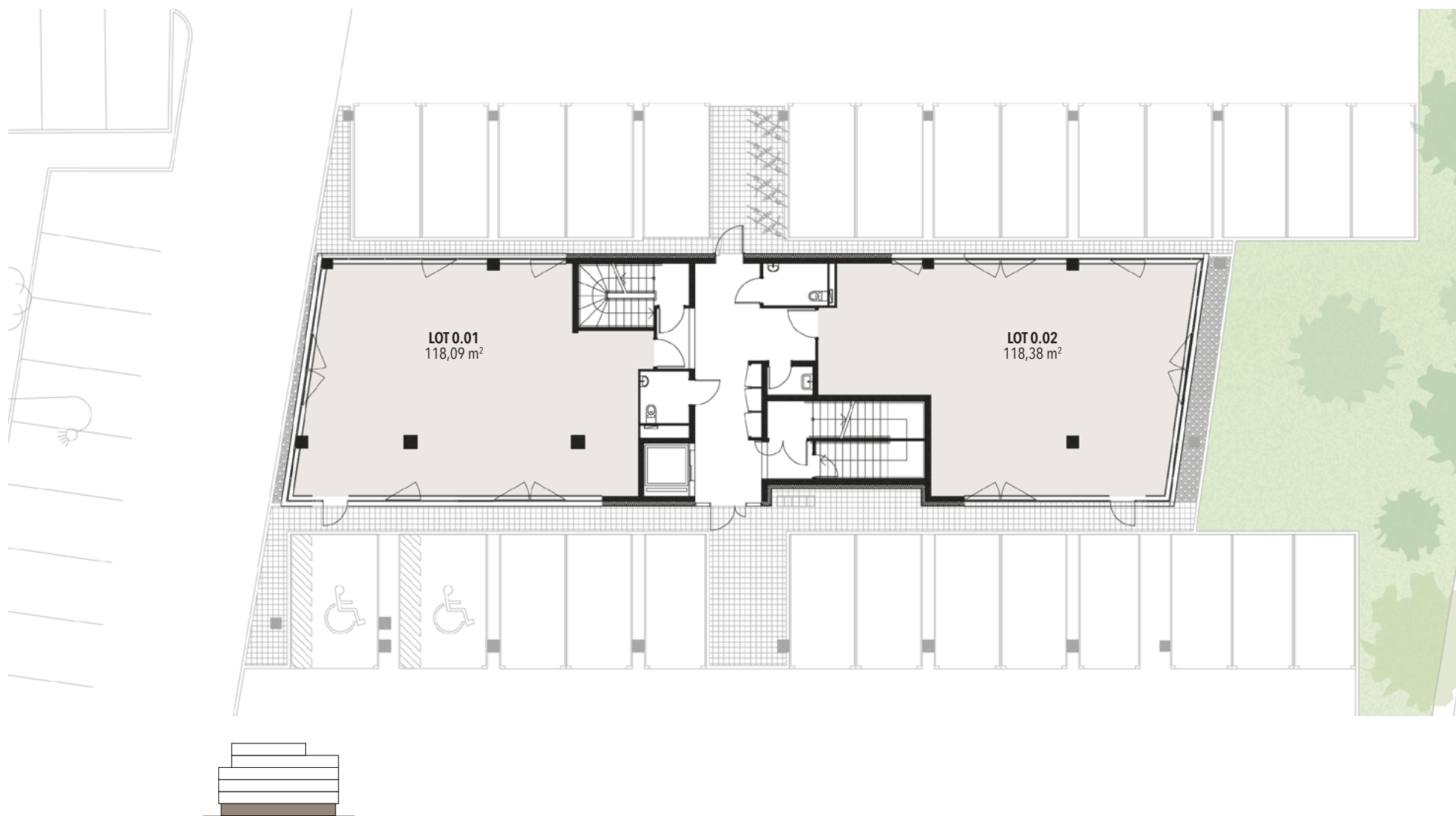




ELLIPSE
Coupe



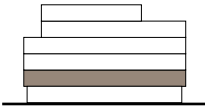
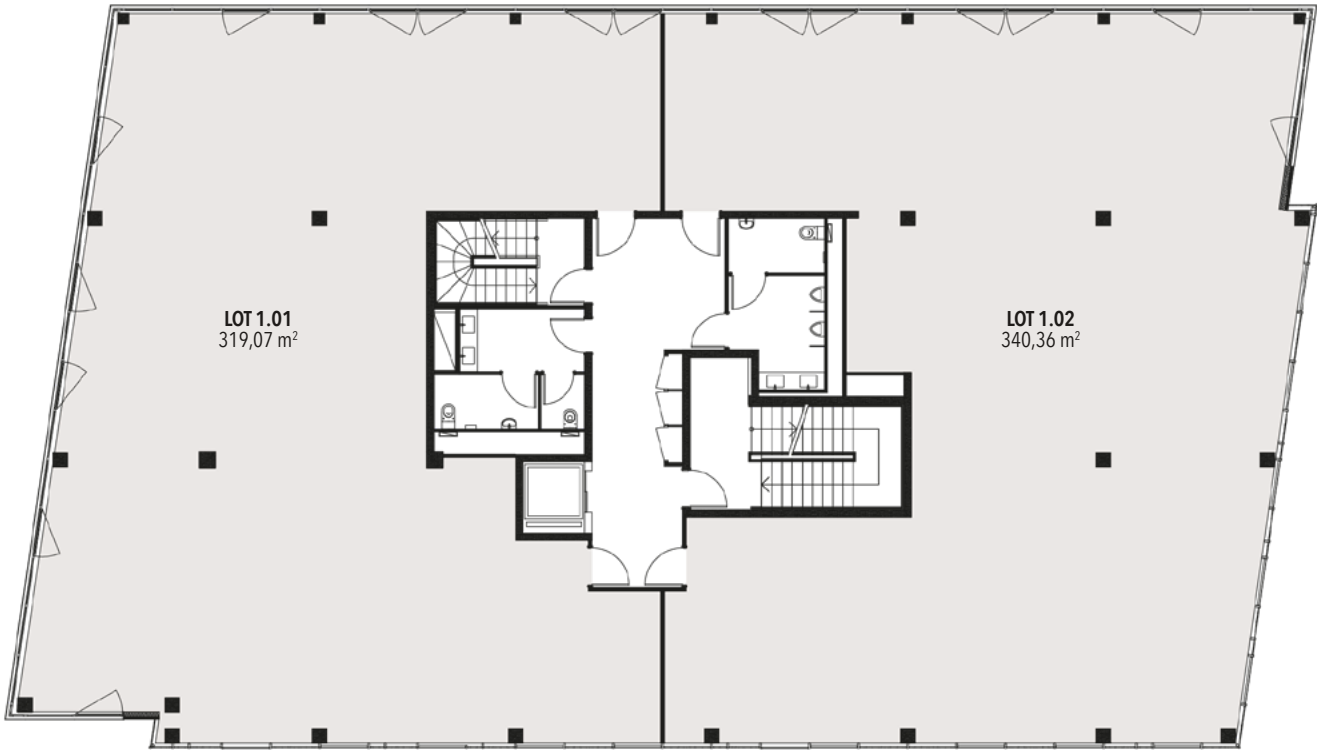
ELLIPSE
Rez-de-chaussée
Surface totale : 236,47 m²



ELLIPSE

Niveau R+1

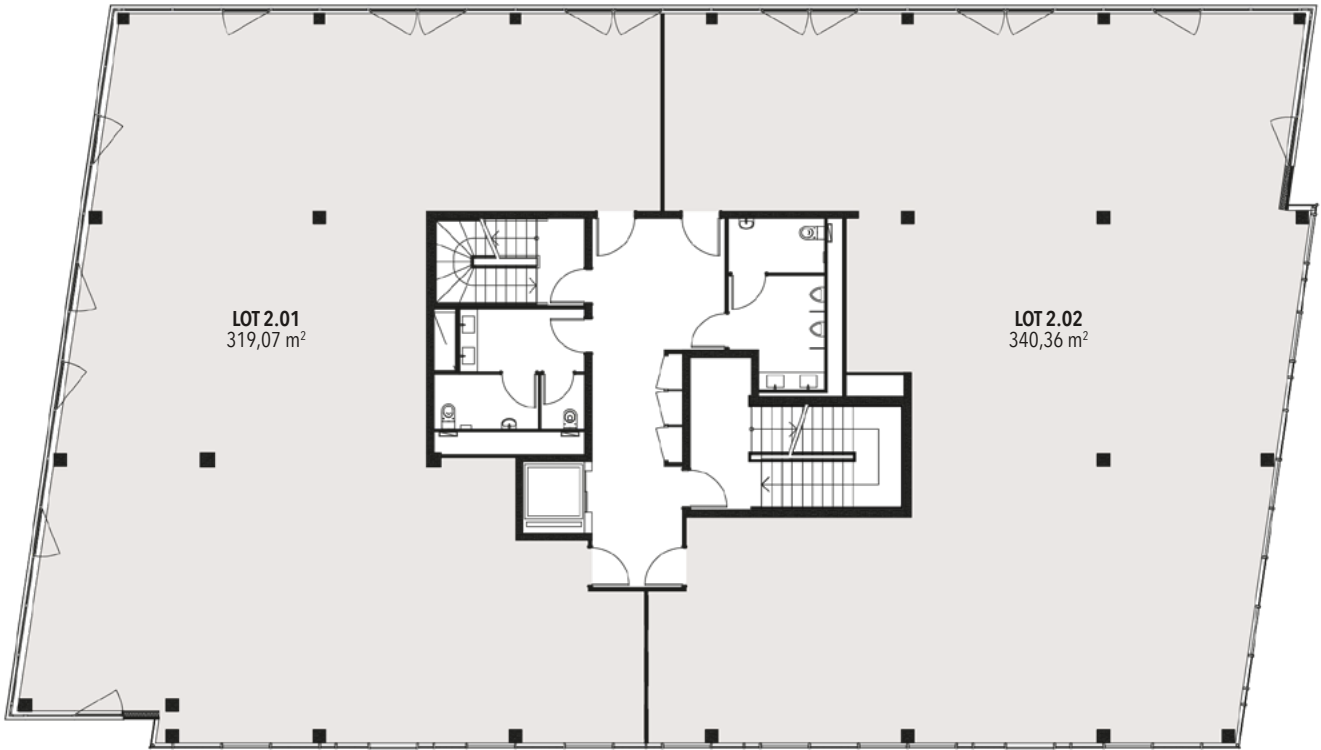
Surface totale : 659,43 m²



ELLIPSE

Niveau R+2

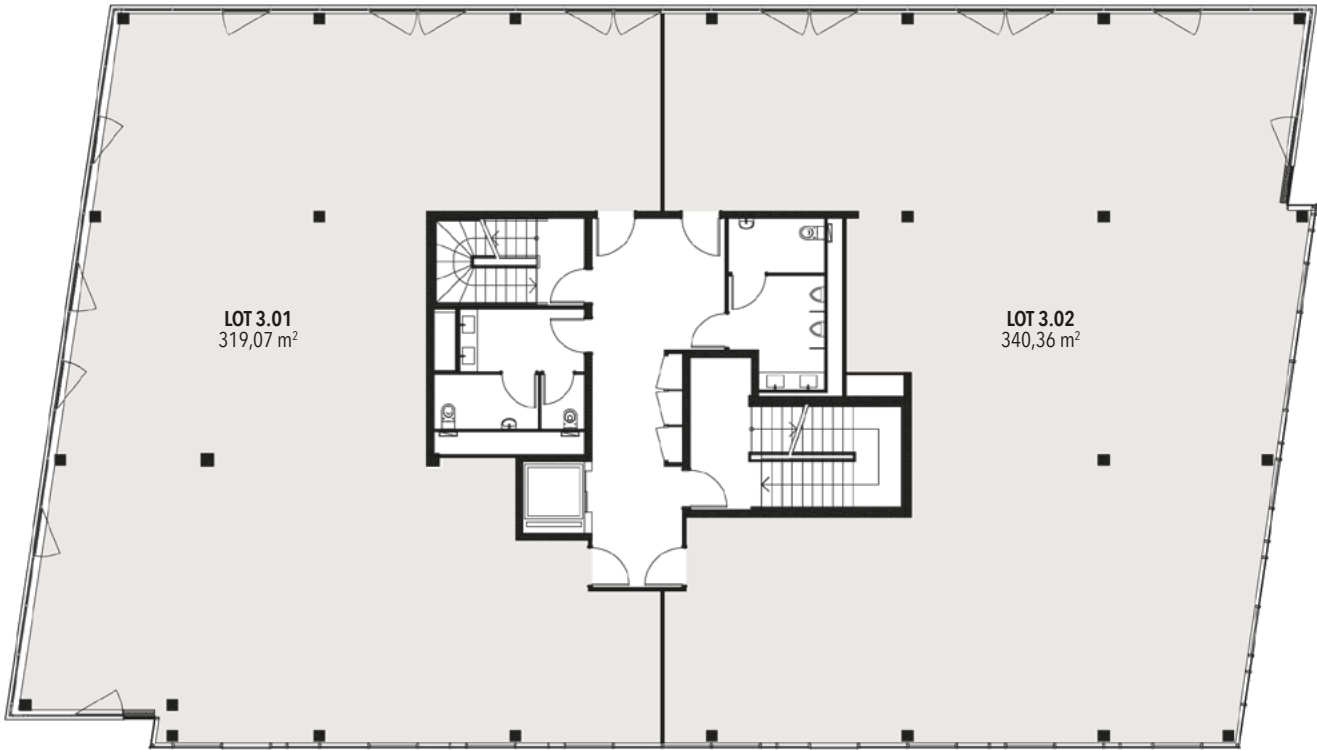
Surface totale : 659,43 m²



ELLIPSE

Niveau R+3

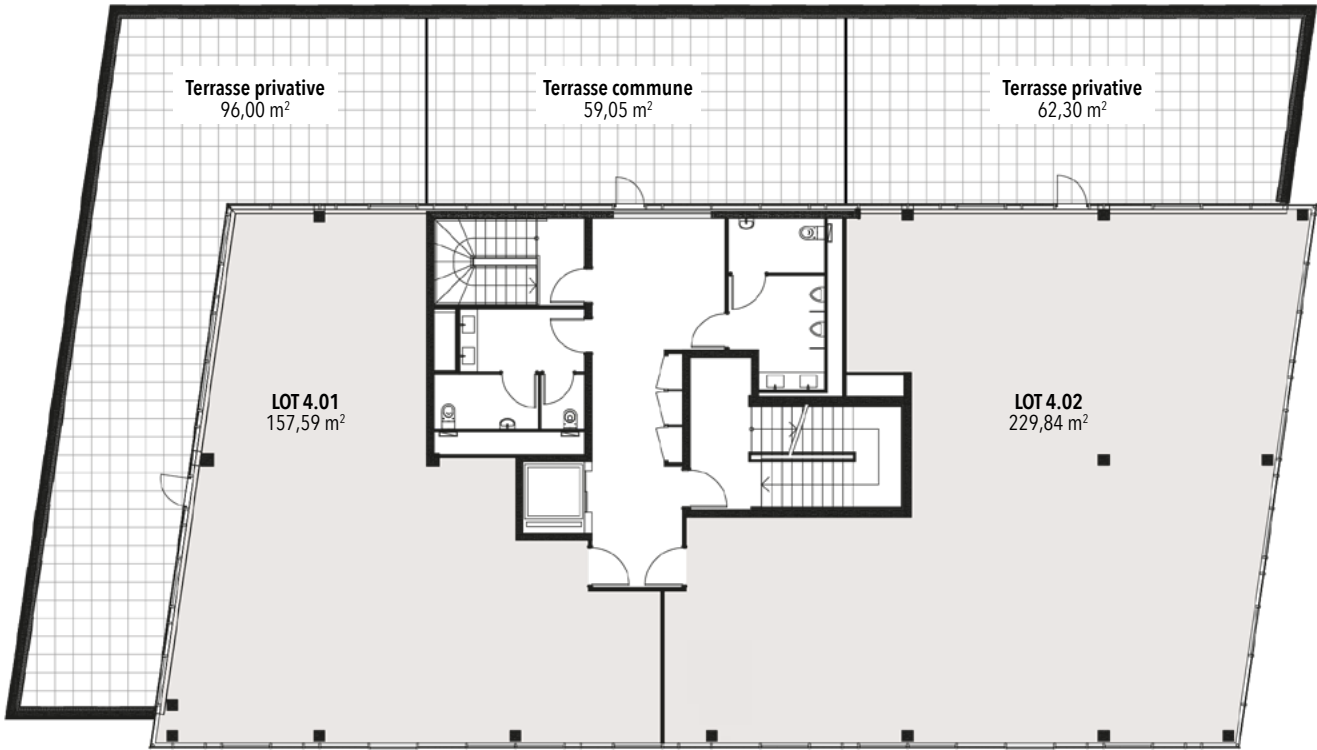
Surface totale : 659,43 m²



ELLIPSE

Niveau R+4

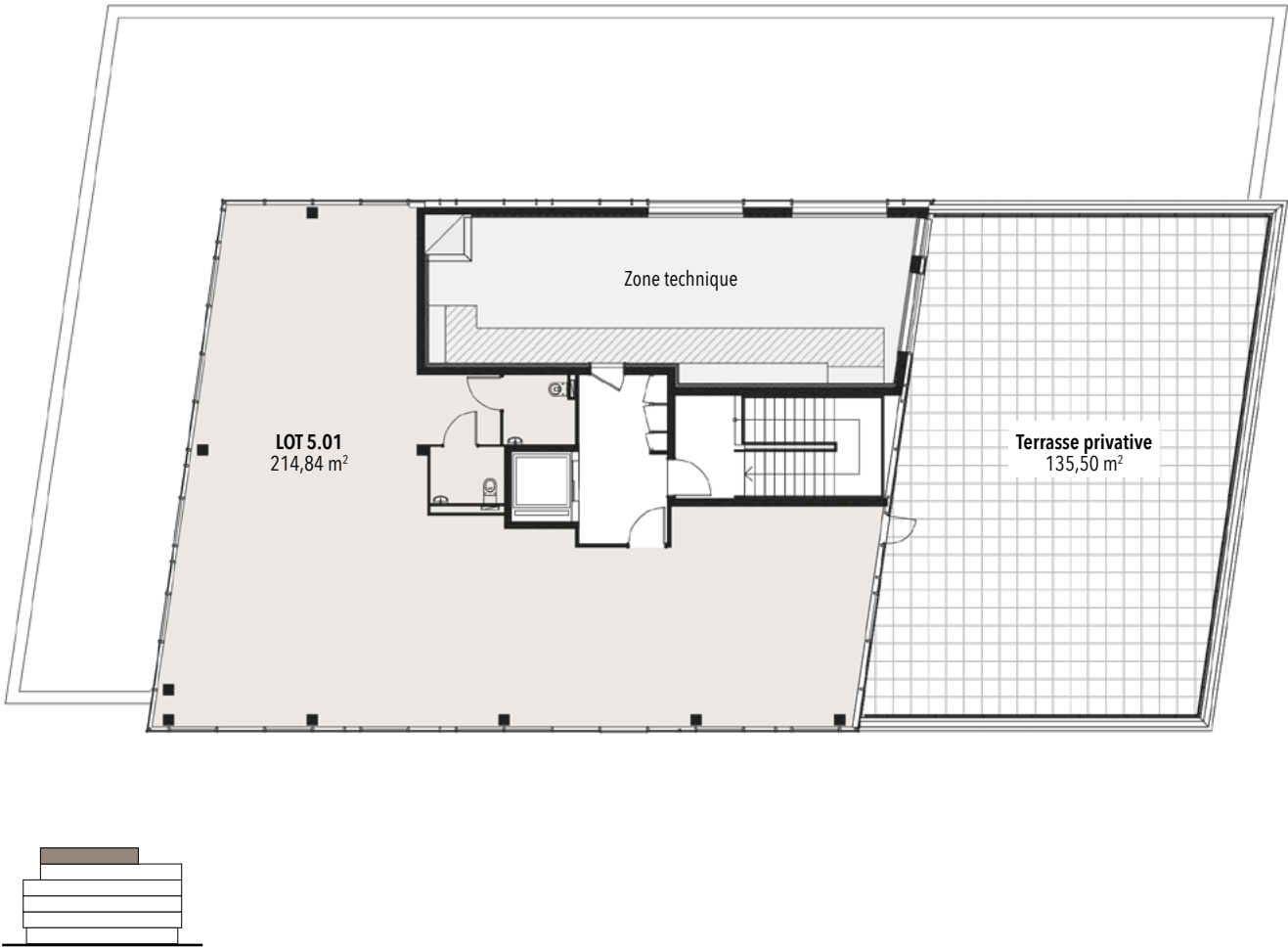
Surface totale : 387,40 m² de bureaux et 217,35 m² de terrasses



ELLIPSE

Niveau R+5

Surface totale : 214,81 m² de bureaux et 135,50 m² de terrasse



ELLIPSE

Parking

81 places de parking en extérieur

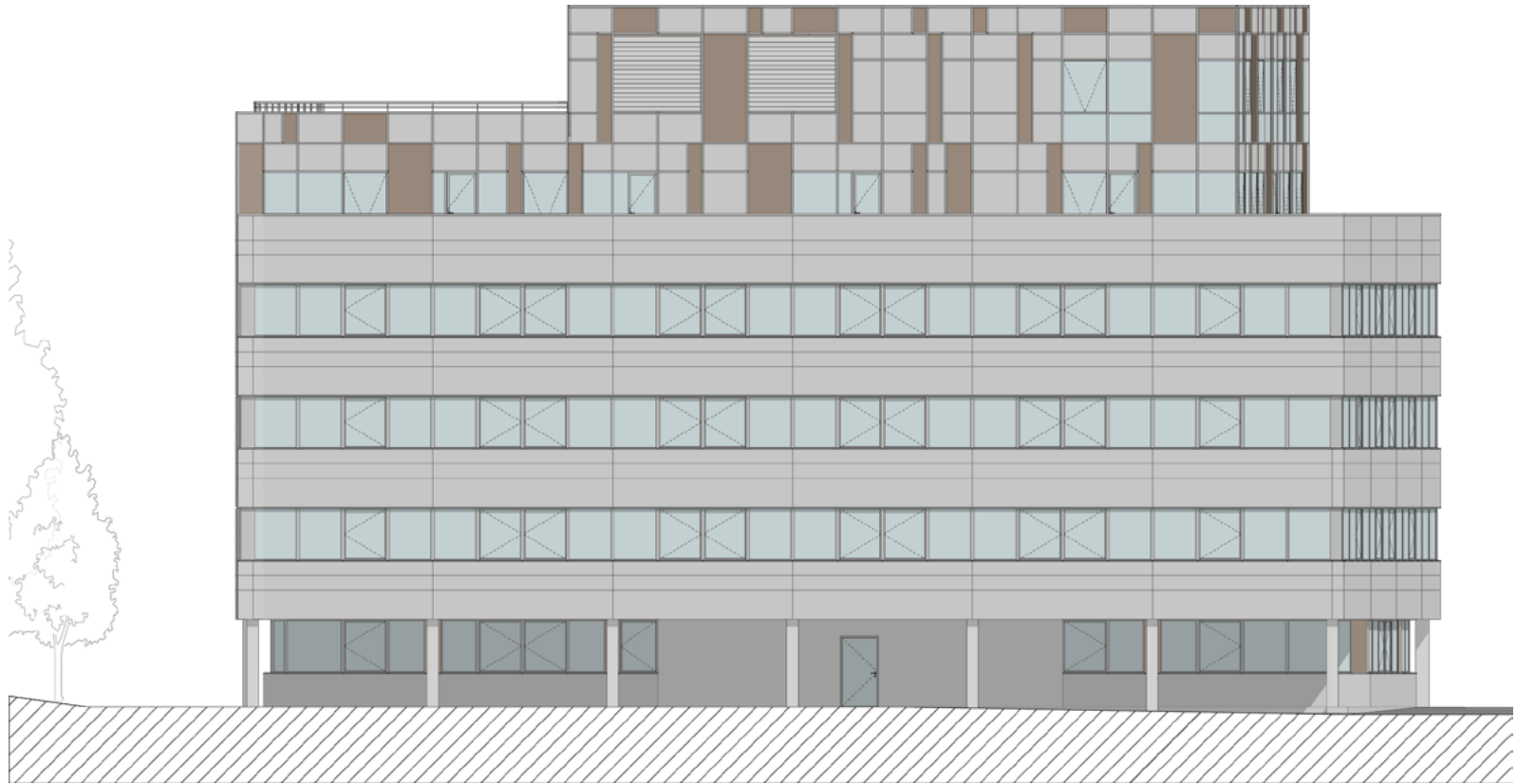




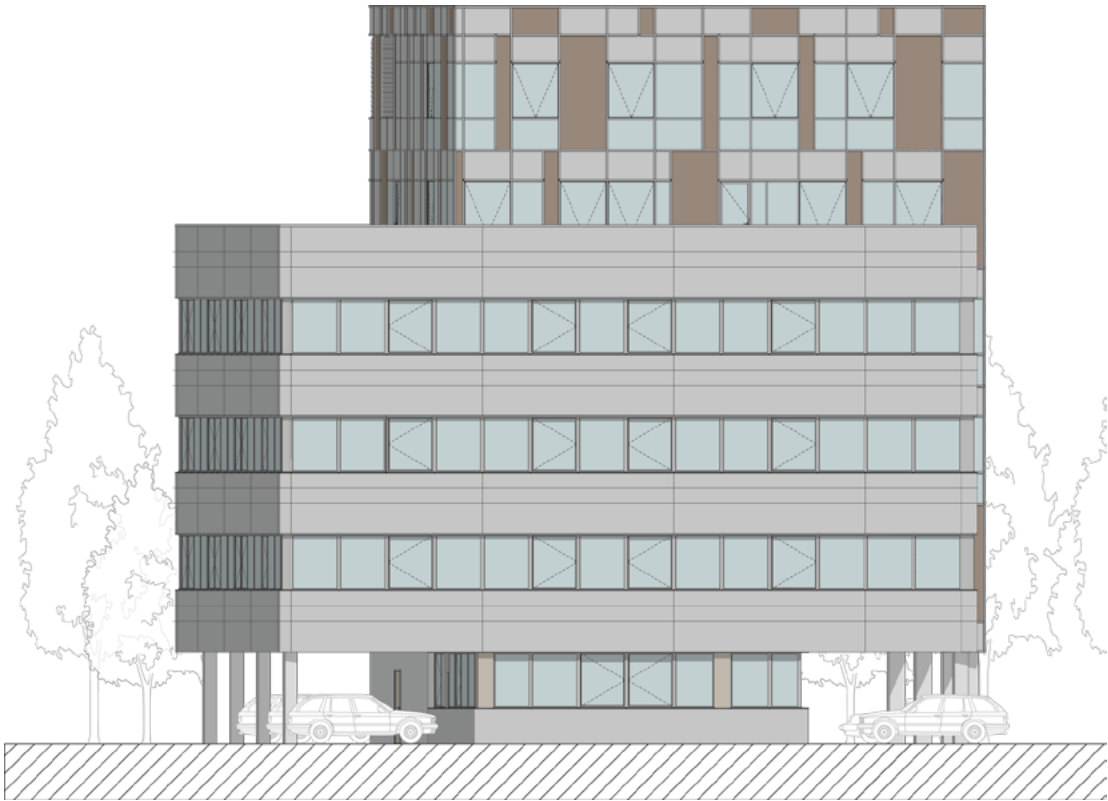
ELLIPSE
Façade Sud



ELLIPSE
Façade Nord



ELLIPSE
Façade Ouest



ELLIPSE
Façade Est





ELLIPSE au top de la performance environnementale



Avec **ELLIPSE**,
LAZARD GROUP
met en place
un processus
de conception intégrée
pour répondre
aux besoins
des utilisateurs.

Une conception orientée 100 % bioclimatique

Le concept du bâtiment
est fondé sur les principaux
objectifs de performance
énergétique :

- Compacité des bâtiments ;
- Recherche de la meilleure orientation pour profiter des apports naturels de lumière et d'ensoleillement ;
- Utilisation de protections solaires pour limiter les recours au rafraîchissement ;
- 100% du renouvellement d'air neuf, épuré par des filtres type F7 (filtration de 90 à 95 % des particules inférieures à 0,4 µm).

*PM : les filtres FFP2
bloquent au moins 94%
des particules de 0,6 µm.*

ELLIPSE s'inscrit dans une **démarche environnementale exigeante en allant au-delà de la norme RT2012 pour atteindre RT2012 - 30%.**

Les bâtiments ont été conçus selon un système de construction bioclimatique permettant de tirer le meilleur parti des conditions naturelles du site, pour un maximum de confort pour ses utilisateurs.

L'opération propose de nombreux équipements performants tels que :

- Vitrages haute performance à isolations thermique & phonique renforcées ;
- Centrale de traitement d'air double-flux avec récupération d'énergie et filtration pour une meilleure qualité de l'air intérieur (100% air neuf) ;
- Éclairage full led, avec détecteurs de présence dans les parties communes ;
- Climatisation par système thermodynamique DRV avec récupération d'énergie (3 tubes) facilement adaptable, dernière génération, permettant de récupérer l'énergie d'une zone à l'autre ;
- Utilisation de produits à faible dégagement de COV (moquette écologique, peinture...) ;
- Comptages énergétiques permettant à chaque utilisateur d'être proactif dans sa consommation d'énergie.



Elle a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs.



Le R410A, fluide réfrigérant respectueux de l'environnement (PDO = 0), est utilisé dans nos systèmes de climatisation.



La certification Eurovent des équipements que nous installons nous permet de garantir un haut niveau de performance.



La certification Acermi des matériaux d'isolation garantit l'efficacité énergétique du bâti.

ELLIPSE

Une opération de 2.817 m²
et 81 places de stationnement

Surfaces

- 2.817 m² sur un immeuble en R+4 + attique avec plus de 350 m² de terrasses et roof-top ;
- 81 places de stationnement en extérieur ;

Divisibilité

- Lots à partir de 118 m² jusqu'à 659 m² par plateau.

Loyers

- Bureaux : 175 € HT HC/m²/an ;
- Parking extérieur : 450 € HT HC/U/an ;
- Provision pour charges (hors fiscalité) à la charge du preneur : 25 € HT/m²/an.

Conditions

- Indexation annuelle selon la variation ILAT du coût de la construction ;
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT ;
- Loyer payable par trimestre et d'avance ;
- Bail commercial 6/9 ans.



Pour découvrir
notre projet
ELLIPSE en ligne



