

DUNKERQUE



1905

ELIGIBLE DÉFICIT FONCIER - LOI DENORMANDIE



SOMMAIRE



CITÉ HISTORIQUE AU PATRIMOINE D'EXCEPTION	5
UN ENVIRONNEMENT REMARQUABLE	6
LE BÂTIMENT	8
LES EXTÉRIEURS	9
LES INTÉRIEURS	12
UN CADRE DE VIE UNIQUE	19
LE MOT DE L'ARCHITECTE	20



CITÉ HISTORIQUE

AU PATRIMOINE D'EXCEPTION

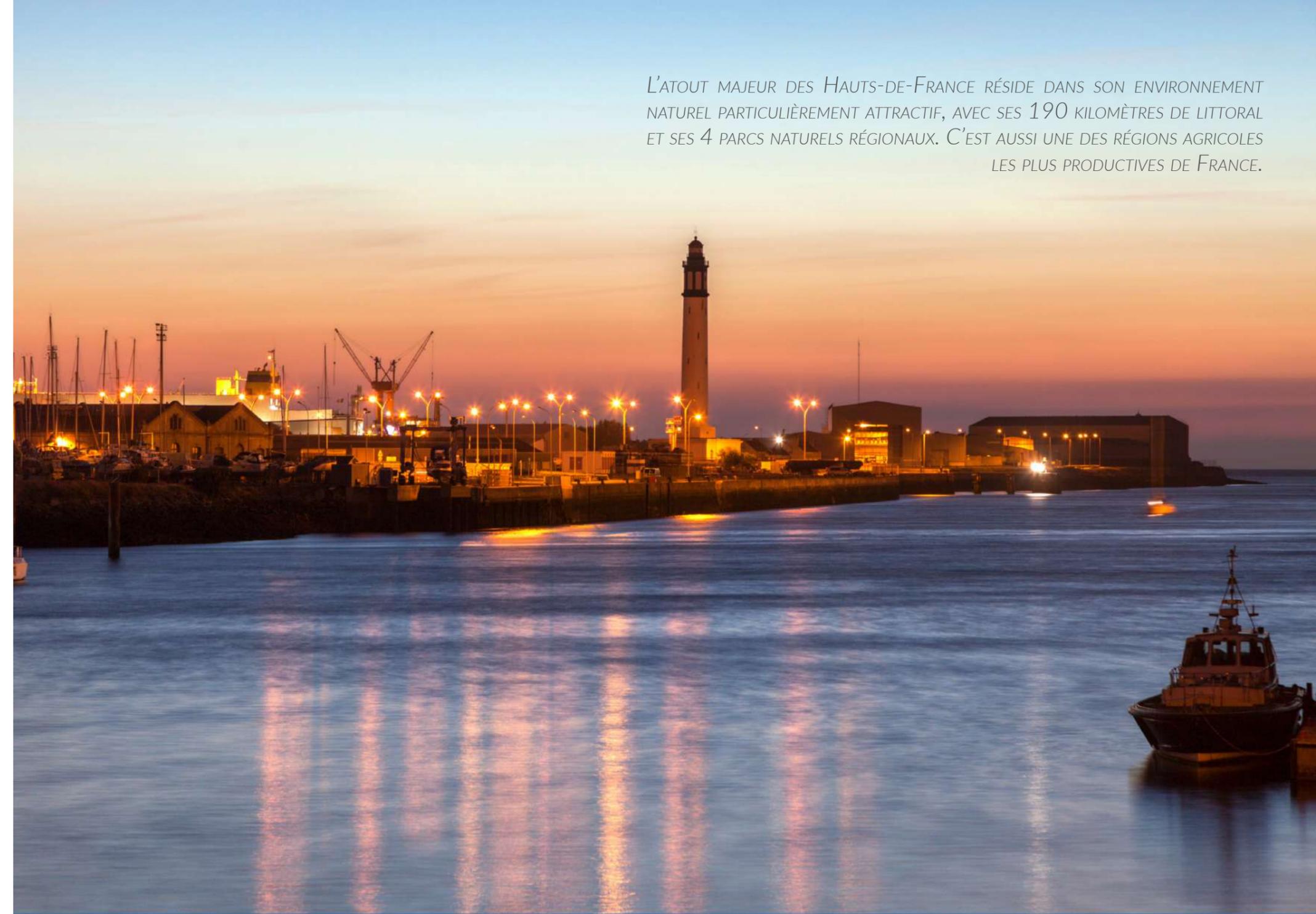
Ancien village de pêcheurs, Dunkerque a su profiter de sa position en bordure de la mer du Nord pour devenir aujourd'hui le 3^e plus grand port de France. Côté terre, elle bénéficie d'une situation avantageuse, à moins de 300 kilomètres de cinq capitales européennes que sont Londres, Paris, Bruxelles, Amsterdam et Luxembourg. Cet atout géographique offre un terrain économique propice aux échanges commerciaux internationaux.

UN ENVIRONNEMENT REMARQUABLE

Le département du Nord se positionne en pointe dans les secteurs des biotechnologies et du numérique. Aujourd'hui, plus de 30 000 entreprises sont installées dans le département, parmi lesquelles les sièges sociaux d'Auchan, Décathlon, Leroy Merlin ou encore Castorama. Ils représentent plus d'un million d'emplois sur tout le territoire.

La ville affiche aussi d'autres atouts comme son beffroi classé à l'Unesco, d'intéressants musées d'art, un front de mer animé bordé de villas Art déco et, à deux pas, le grand site des Dunes de Flandres propice à la randonnée. Sans oublier son port qui irradie de son activité industrielle l'économie locale.

L'ATOUT MAJEUR DES HAUTS-DE-FRANCE RÉSIDE DANS SON ENVIRONNEMENT NATUREL PARTICULIÈREMENT ATTRACTIF, AVEC SES 190 KILOMÈTRES DE LITTORAL ET SES 4 PARCS NATURELS RÉGIONAUX. C'EST AUSSI UNE DES RÉGIONS AGRICOLES LES PLUS PRODUCTIVES DE FRANCE.



LE BÂTIMENT

La résidence située au 2, place de la Gare à Dunkerque était une ancienne maison bourgeoise. Elle s'affirme aujourd'hui comme témoin de son époque, fin XIX^e/début XX^e, quand l'essor industriel réussit aux classes aisées du Nord.

Résidence ou villégiature, elle concentre toutes les tendances architecturales de l'époque (Eclectisme, Balnéaire, plus modestement Art nouveau et Art déco) selon un principe bien établi dans le Nord.

8 - 2, place de la Gare, Dunkerque

LES EXTÉRIEURS





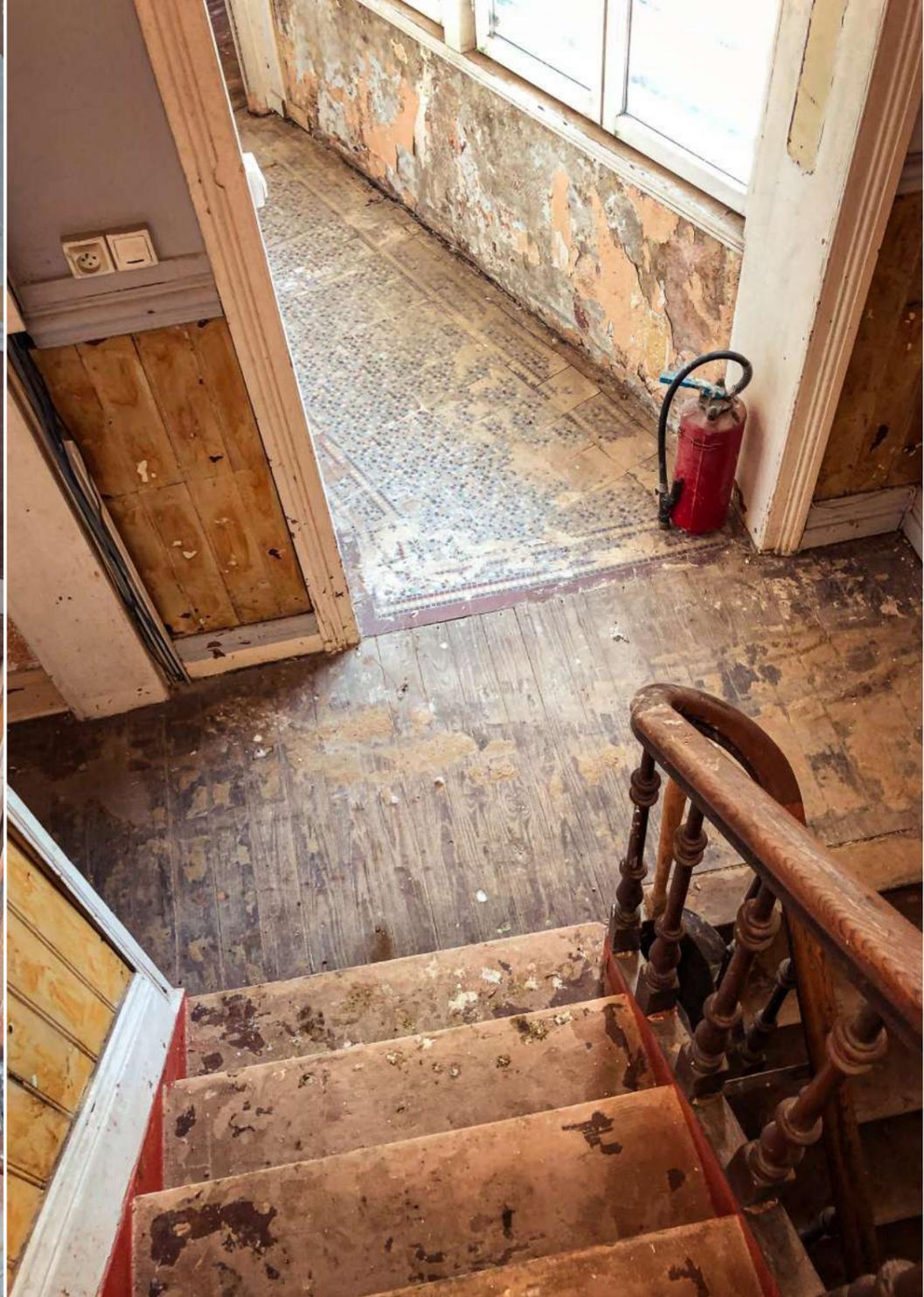
IDÉALEMENT SITUÉ DANS LE CENTRE-VILLE

Le 1905 s'intègre dans une séquence urbaine inscrite au patrimoine remarquable de la ville, une attention particulière est portée à l'expression architecturale existante témoin de l'histoire du quartier.

Cet immeuble agrémenté de façades en briques typiques est un ancien hôtel installé en vis-à-vis de la gare de Dunkerque.

L'immeuble se situe à proximité de l'ensemble des commodités. Son emplacement hyper-central lui garantit d'être près des écoles et d'un large réseau de transport.

1950



LES
INTÉRIEURS



15 - 2, place de la Gare, Dunkerque

Les appartements bénéficient de belles hauteurs sous plafond et de grandes baies vitrées, baignant les appartements de lumière. La bâtisse remarquable sera un lieu de vie unique offrant à ses occupants un cadre de vie privilégié grâce à ses beaux volumes.





UN CADRE DE VIE UNIQUE

Toute intervention s'attachera à conserver le caractère de la maison, ses beaux espaces et notamment ses volumes, sa composition générale ainsi que les modénatures et décrochés de façade. Une attention particulière sera apportée aux extérieurs afin de respecter le caractère historique de ce bâtiment.

Les travaux de rénovation redonneront confort et élégance à la résidence, grâce à leurs prestations soignées. L'immeuble appartient à une séquence urbaine de maisons bourgeoises du début XIXe, s'étalant du numéro 2 au numéro 10 de la place de la Gare et inscrite au Patrimoine remarquable de la ville.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Des logements d'exception, à l'intérieur d'une ancienne maison bourgeoise, qui s'affirme témoin de l'essor industriel de la Ville de Dunkerque de la fin du XIX^e siècle.

A l'intérieur de cette résidence et de ses façades riches d'histoire, 11 logements, avec des grandes baies vitrées et des hauteurs sous plafonds généreuses, donnent sur la place de la gare."

Andrea est né à Venise en 1984. Passionné par les domaines scientifiques et artistiques, il commence ses études d'architecture à l'Université IUAV de Venise en 2004, où il obtient son diplôme d'architecte en 2007.

Marqué par ses expériences à l'étranger, dont un échange Erasmus à l'Ecole d'Architecture de Paris La Villette, il décide de poursuivre son Master aux Pays-Bas, à la TUDelft, où il obtient son diplôme en 2010.

Après obtention du diplôme, il travaille pour différents cabinets en Italie, aux Pays-Bas et en France, notamment au sein de Mecanoo à Delft et LAN à Paris. Au cours de ces expériences en tant qu'architecte principal, il a participé à des projets de différentes échelles et degrés de complexité.

En 2015, après avoir remporté le concours pour la construction du nouveau Musée des Sciences à Naples, il a fondé GFC, un cabinet d'architecture expérimental basé à Naples et à Paris, aux côtés de Raul Forsoni et Valerio Ciotola.





Fondée en 2008 par Son et Lân Descolonges, la société Conserto opère en immobilier ancien restauré dans un contexte fiscal en perpétuelle évolution.

Des biens immobiliers anciens de caractère sont sélectionnés dans le but de les valoriser. Leur cachet d'origine est conservé, le confort et les avantages des logements modernes y sont apportés par des rénovations de qualité.

« Conscients et à l'écoute de l'évolution de la fiscalité et du marché de l'immobilier, nous mettons un point d'honneur à apporter des solutions d'investissement innovantes et adaptées à la demande de nos clients.

Chaque opération fait l'objet d'une étude approfondie afin d'optimiser au mieux le retour sur investissement économique et fiscal. Elles sont ainsi traitées avec tout le soin et le suivi qu'elles méritent ; Notre objectif premier étant avant tout la satisfaction de nos clients. »

22 - 2, place de la Gare, Dunkerque



ADRESSE PROGRAMME
LE 1905 - 2, PLACE DE LA GARE

VOTRE CONSEILLER



182, rue de Rivoli - 75001 Paris
Tél. : 01 42 33 18 85 - Fax. : 01 42 66 50 71

contact@conserto-immobilier.fr
www.conserto-immobilier.fr