



Communiqué du 11 juin 2019

## À SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE, CAPELLI S'APPRETE À LANCER LA CONSTRUCTION DU PLUS GROS PROJET IMMOBILIER DES HAUTS DE FRANCE

**Le Groupe CAPELLI, promoteur immobilier européen, vient de signer l'acquisition auprès du Département du Nord, du site Ulysse Trélat à Saint-André-Lez-Lille. Cette nouvelle étape va permettre le lancement, dans les tous prochains jours, des travaux de construction d'un projet immobilier emblématique signé Jean-Michel Wilmotte et qui verra la conversion de l'ancien site hospitalier en une résidence de plus de 450 logements.**

Projet emblématique et représentatif du dynamisme du Groupe CAPELLI, « Le Domaine d'Hestia » est un ensemble immobilier de prestige, imaginé par l'architecte de renommée internationale, Jean-Michel Wilmotte. Le réaménagement de ce domaine, autrefois occupé par un établissement hospitalier, va donner un nouvel élan à tout un quartier situé à proximité immédiate du centre de Lille, en pleine cohérence avec la dynamique de la métropole lilloise.

Le Domaine d'Hestia se déploie dans un cadre naturel remarquable de 7 hectares et accueillera 450 appartements ainsi qu'une résidence seniors, répartis au sein d'immeubles contemporains neufs et de bâtiments traditionnels des Hauts-de-France rénovés dans l'esprit de la culture constructive locale.

L'architecture du projet permet de proposer des logements très variés pour satisfaire tous les modes de vie : studios duplex conçus dans un esprit « loft » intégrant une double hauteur sous plafond, appartements atypiques prolongés d'une cour anglaise, traversants ou en rez-de-chaussée avec jardin offrant le sentiment de vivre comme dans une maison, duplex ou triplex d'exception avec terrasses, solariums...Entièrement close sur son périmètre et disposant d'accès sécurisés, la propriété est maillée de petites sentes, en liaison avec des portillons piétons s'ouvrant sur le quartier. Le programme est conçu pour créer un cadre de vie agréable et paisible, et offrir un bel équilibre entre vitalité et quiétude avec un accès facilité à toutes les commodités.

Le programme est éligible à la loi « Pinel », « Pinel optimisé au déficit foncier » et au « prêt à Taux Zéro ». Ce programme immobilier assure aux investisseurs un placement pérenne et aux propriétaires-occupants une qualité de vie d'exception.

Ce projet immobilier, dont les premières livraisons sont prévues pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, représente un chiffre d'affaires potentiel d'une centaine de millions d'euros pour le Groupe CAPELLI. Les réservations atteignent plus de 50% de ce montant.



Le Groupe CAPELLI est soutenu par un pool bancaire composé de la Banque Palatine, de Caixa Banque Populaire, de la Banque Postale et de la Caisse d'Épargne des Hauts de France.

CAPELLI réalise cette opération en collaboration avec Oscar Développement pour la partie réhabilitation.

#### **A propos de Oscar développement**



Spécialisé depuis 15 ans dans l'achat, la restructuration et la transformation de bâtiments existants en appartements, Oscar Développement opère autour de Lyon et ses alentours, Paris et sa région, Lille et le Luxembourg. Immobilier haut de gamme ou d'investissement, résidences de grand standing où étudiantes, bureaux et locaux professionnels, chalets de luxe à la montagne, Oscar Développement offre une deuxième vie et met en valeur des bâtiments existants en plaçant au cœur de sa démarche, le développement durable.

#### **À propos du Groupe CAPELLI**

Fort de plus de 40 ans d'expérience dans la conception d'espaces de vie pour des propriétaires occupants, le groupe s'est concentré depuis 10 ans sur la promotion immobilière de logements. Actif à travers 7 implantations en Europe (Paris, Lyon, Lille, Bordeaux, Marseille, Luxembourg et Genève), le groupe adresse 4 typologies de clients : les propriétaires occupants, les investisseurs personnes physiques, les investisseurs institutionnels et les bailleurs sociaux. En complément de son offre de logements (collectifs, tour d'habitation, villa duplex, réhabilitation), le groupe développe des produits clés en main de type résidences gérées (étudiantes, seniors, hôtelières, affaires.). Sa croissance organique historique très soutenue s'appuie sur la qualité de ses 180 collaborateurs internalisant de nombreux savoir-faire avec des développeurs fonciers, bureaux d'études et forces de vente internes.

Coté sur Euronext Paris Compartiment C – Code Isin : FR 0010127530 – Bloomberg CAPLI FP – Reuters CAPLI. PA

#### **Contacts**

##### **Groupe CAPELLI**

Christophe Capelli - Président Directeur Général

Rodolphe Peiron - Directeur Général Adjoint

Julien Buronfosse – Responsable financement et relations investisseurs

Tel : + 33 (0)4 78 47 49 29 – [www.groupe-capelli.com](http://www.groupe-capelli.com)

##### **Edifice Communication**

Nathalie Boumendil - Relations Investisseurs - +33 (0)6 85 82 41 95 - [nathalie@edifice-communication.com](mailto:nathalie@edifice-communication.com)

Samuel Beaupain - Relations Presse - +33 (0)6 88 48 48 02 - [samuel@edifice-communication.com](mailto:samuel@edifice-communication.com)