

VISITE

DU 06/10 AU 03/11/2021

DÉCORATION

VIVE LA TENDANCE
RÉTRO-FANTAISISTE



ARCHITECTURE

ARTCHIVES : LA GALERIE
D'UN NOUVEAU GENRE

CE QUI CHANGE MAINTENANT

DU BUREAU AU LOGEMENT...
ET LA LUMIÈRE FUT !

VISITEDÉCO x VISITE IMMO

Retrouvez tous nos magazines sur www.lirevisite.com

Vivez l'expérience !



Une maison est avant tout un lieu de vie.
Ensemble, imaginons et concevons votre espace de demain.

CONSTRUCTIONS
PIRAINO

Le rêve accessible 



MARBRIERIE VERIER MONGIN

DE NOUVEAUX PLANS DE TRAVAIL POUR MAGNIFIER LA CUISINE

DÉCORATION



Changer un plan de travail peut suffire pour donner un second souffle à la cuisine.

Granit, céramique, Dekton transforment l'expérience de la cuisine : simplicité d'usage, noblesse de la matière et beauté des décors.

Vous apporter la possibilité de gagner en esthétique et en confort d'utilisation, grâce à ces matériaux est notre métier.

La Marbrerie Verier Mongin vous accompagne pour choisir, tailler et poser votre nouveau plan de travail. Nous nous rencontrons, au show room ou chez vous, vous nous parlez de votre projet de cuisine neuve ou en rénovation, nous choisissons avec vous la matière qui vous convient pour vous proposer un devis. Celui-ci accepté, notre équipe vient prendre les mesures chez vous au millimètre près, nous fabriquons votre plan de travail et nous le posons avec une précision maximum.

Nos machines numériques nous permettent de nous adapter parfaitement à votre configuration et de créer des plans évier avec égouttoir décaissé ou de poser votre plaque de cuisson à fleur de plan. Nous pouvons aussi réaliser des plans pour les salles de bains et même si vous en avez envie un plateau sur mesure pour une table ou un meuble.



MARBRIERIE VERIER MONGIN

34 Rue d'Ouvignies - 59310 Nomain

Visite sur rendez-vous - Tel : 06 76 37 78 71

(N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour le jour même, nous ferons le maximum pour vous accueillir)

www.marbrerie-verier.com

EXTENSION HABITAT

Aménager mes envies, agrandir ma maison



Extension sur 2 niveaux en rez de chaussée agrandissement de l'espace de vie principal en briques grises, à l'étage une suite parentale en ossature bois rhabillée avec du TRESPA



Extension sur 2 niveaux, briques en rdc pour agrandir le salon, à l'étage ossature bois et bardage Trespa en lames pour création d'une chambre



Extension dans le but d'agrandir le salon séjour en bardage composite WERZALIT gris clair SOFT COAST

20 ANS D'EXPÉRIENCE
dans la réalisation de vos envies...

contact@generalehabitat.fr - www.extension-habitat.com

03 61 00 23 00

Siège social : 5, rue Popieluszko 62970 Courcelles-les-lens
Agence : 57 bis, place Rihour 59000 Lille

LA PLUME



PAR BARBARA BERRET

À couleurs débridées

Il existe mille et une raisons d'en appeler à la couleur.

L'envie d'une certaine exubérance après un long temps de semi hibernation, le besoin d'une certaine flamboyance, l'idée débridée de la fête.

Selon Henri Matisse : "La couleur surtout et peut-être plus encore que le dessin est une libération".

Alors invitons-la dans nos intérieurs, enflammons l'hiver autrement que par la petite fenêtre de l'âtre, entourons-nous d'excentriques créations.

Les pastels et les couleurs saturées se répondent dans notre dossier du mois et l'inspiration Memphis revisitée nous dessine des motifs géométriques et décalés.



Et à n'en pas douter, la couleur est prête à prendre l'ascendant côté tendance, et 2022 sera l'année de son règne.


Pour réveiller un intérieur sage, il nous faudra nous enticher d'accessoires XXL : tapis accrochés au mur ou posés sur le sol, tableaux acidulés ou sculptures colorées pourquoi pas troquer son ancien canapé avec un canapé affichant un bleu klein ou un vert explosif.

De mon côté, je vous laisse, il faut que j'aille négocier avec Marion, notre graphiste, qui veille sur la charte de notre magazine, pour que "*Allez pour cette fois-ci*" - et peut-être d'autres fois sait-on jamais - notre fond de page affiche des couleurs arc-en-ciel. Avant même de me lire, vous saurez si ma prière aura été entendue !

PS : N'oubliez pas de nous rejoindre sur les réseaux sociaux
- Instagram pour Visite Déco et Twitter pour Visite Immo, nous y sommes tous les jours !
Et allez sur visitedeco.com pour faire le plein de tendances, moodboards etc. pour votre déco.

www.visitedeco.com • www.visite-immo.com • www.lireviste.com

 Instagram : @visite_deco -  Facebook : @VisiteDeco

 Twitter : @VisiteImmo

STORES - RIDEAUX - VOILAGES



LILLE - PARIS - LE TOUQUET

Guermonprez conseille & installe depuis 1960

 **GUERMONPREZ**
stores & fermetures

guermonprez.com

LILLE - 3, rue Théodore Monod - 59 370 MONS EN BARCEUL - 03 20 42 19 20

PARIS - 25, rue Saint Sébastien - 75 011 PARIS - 01 43 57 99 10

SOMMAIRE



Design : Sam Buckley - Photographe : Alix McIntosh

Magazine gratuit édité par Visite Editions. Dépôt légal à parution. ISSN en cours.
DIRECTRICE DE PUBLICATION : Barbara BERRET - **RESPONSABLE ÉDITORIALE** : Lina TCHALABI - **RÉDACTION** : Lina TCHALABI, Clémentine CAILLETEAU, Étienne HERBLOT, Claire COMBRET, Victoria ALLAUME & Clémentine DUVERLY - **COMMERCIAUX** : Choukri CHAIEB & Louise HAMAIDE - **STUDIO DE CRÉATION** : Camille LANGRAND, Marion PERRET-GENTIL & Rémy PIANTONI - **PHOTO COUVERTURE** : @Tommy Knuts - **DIFFUSION** : METIVE DIFFUSION - **IMPRIMÉ PAR** : MORDACQ - **VISITE EDITIONS** : SARL au capital social de 100 000 euros - 340-4 Avenue de la Marne, Parc Europe - 59700 MARCQ EN BAROEUL - Ayant pour Gérante Barbara BERRET - **PRINCIPAUX ASSOCIÉS** : METIVE - La reproduction, même partielle, de tout matériel publié dans ce magazine est interdite. Ne pas jeter sur la voie publique reproduction même partielle interdite. L'éditeur n'est pas responsable des éventuelles erreurs d'impression. Les prix et descriptifs sont à la responsabilité des annonceurs. **CHERS LECTEURS**, faites nous part de vos remarques, vos besoins et questions. **CHERS CLIENTS ET ACTEURS DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER & DE LA DÉCORATION**, envoyez-nous vos communiqués de presse avec vos actualités et quelques photos de vos nouveautés sur redaction@visitedeco.com ou redaction@visite-immo.com. **RETROUVEZ-NOUS SUR** : www.visite-immo.com / www.visitedeco.com / www.lirevisite.com

— COMMUN

- 11. **AGENDA**
Culture : 6 expos à ne pas manquer
- 15. **EXPLORATEURS DE CRÉATIVITÉ**
Les tranches de vie colorées de Tommy Knuts
- 21. **ARCHITECTURE**
Artchives : une galerie d'art d'un nouveau genre !

— IMMO ANCIEN

- 31. **NEWS**
Ce qu'il faut retenir ce mois-ci
- 33. **EN BREF**
- 36. **CHRONIQUE DU NOTAIRE**
L'acquisition d'un bien immobilier par un époux en instance de divorce
- 39. **ON DÉCRYPTE**
Un crédit immobilier ?
Voici comment en obtenir dans les Hauts-de-France !
- 40. **CONSEILS PRATIQUES**
Pourquoi et comment isoler son habitation ?

— DÉCO

- 47. **NEWS**
Ce qu'il faut retenir ce mois-ci
- 51. **COUPS DE CŒUR**
Maison et Objet 2021
- 61. **DÉCORATION D'INTÉRIEUR**
Influence rétro-fantaisiste, l'audace de se démarquer !
- 87. **SALLE DE BAIN**
Carrelage & salle de bains
Moodboard for a love story

— IMMO NEUF

- 100. **NEWS**
Ce qu'il faut retenir ce mois-ci
- 104. **PORTRAIT**
Nicolas Onraet, une ambition authentique
- 114. **ON DÉCRYPTE**
Immotissimo 2021 : Quoi de neuf pour les acteurs de l'immobilier Lillois ?
- 120. **ZOOM SUR**
Le Palais Rameau reprend (ses) racine(s) vertes !
- 127. **CE QUI CHANGE MAINTENANT**
Du bureau au logement... Et la lumière fut !

ESPACES ATYPIQUES

QUI SE RESSEMBLE S'ASSEMBLE

BIENS D'EXPRESSION

en vente sur espaces-atypiques.com/lille



LOFT EXOTIQUE

LILLE | 59000 | 350.000 € | 88 M² | DPE : En cours | REF. LILLE-587

ESTIMATION | VENTE | ACHAT | LOCATION

LOFT, ATELIER, DUPLEX, APPARTEMENT TERRASSE
RENOVATION CONTEMPORAINE, MAISON D'ARCHITECTE
BIENS À RENOVER, PLATEAU BRUT.

LOFT DANS UNE ANCIENNE GRANGE

CARVIN | 62220 | 349.900 € | 156 M² | DPE : En cours | REF. LILLE-597

ESPACES ATYPIQUES LILLE

13, Quai du Wault, 59000 - LILLE
T. 03.20.03.52.48
lille@espaces-atypiques.com



**ESPACES
ATYPIQUES**

**QUI SE
RESSEMBLE
S'ASSEMBLE**

BIENS D'EXPRESSION

en vente sur espaces-atypiques.com/lille



MAISON D'ARCHITECTE MODERNISTE

LILLE | 59000 | 1.260.000 € | 333 M² | DPE : En cours | REF. LILLE-591

ESTIMATION | VENTE | ACHAT | LOCATION

LOFT, ATELIER, DUPLEX, APPARTEMENT TERRASSE
RENOVATION CONTEMPORAINE, MAISON D'ARCHITECTE
BIENS À RENOVER, PLATEAU BRUT.

ESPACES ATYPIQUES LILLE

13, Quai du Wault, 59000 - LILLE
T. 03.20.03.52.48
lille@espaces-atypiques.com

en partenariat avec GROUPE VISITE

LILLE

19 | 20 | 21

NOV 21

HIPPODROME DE MARCQ-EN-BAROEUL

So Brut !
Salon du
champagne
et des vins

Entrée libre sur inscription à l'entrée du salon ou sur
lille.salonduchampagne.fr

Et aussi au

TOUQUET
PARIS-PLAGE

29 | 30 | 31
OCT 21

PALAIS DES
CONGRÈS

En simultané avec le
SALON DU
mariage
et des réceptions

AGENDA

PAR CLÉMENTINE DUVERLY

Culture : 6 expos à ne pas manquer



©R. Contentin- en ligne graphique C.Masset, PBA 2021

EXPÉRIENCE GOYA AU PALAIS DES BEAUX-ARTS DE LILLE

Les deux chefs d'œuvres : Les jeunes, et Les vieilles de Francisco de Goya - abrités par le Palais des Beaux-Arts de Lille - seront bientôt l'occasion d'un nouveau récit avec l'exposition Expérience Goya. Découvrir, ou redécouvrir Goya, c'est plonger dans un univers aux confins du beau et de l'étrange. L'exposition se propose de nous offrir de nouvelles sensations en alliant des vidéos et des ambiances sonores aux œuvres et de nous faire découvrir la postérité de Goya avec Delacroix, Manet, Dali, Cartier Bresson mais aussi au travers du 7ème art avec Federico Fellini, Sergio Leone, Guillermo del Toro... Des moments forts en émotions, à n'en pas douter, à vivre à partir du 15 octobre au Palais des Beaux-Arts.

Du 15 octobre 2021 au 14 février 2022
Lundi : 14h-18h, du mercredi au dimanche : 10h-18h. Fermé le mardi, le 1^{er} novembre, le 25 décembre et le 1^{er} janvier



LE MUSÉE DE FLANDRE

De retour sur le sol européen, après 11 ans passés à Boston, L'Éternel Dilemme de l'homme: le choix entre le Vice et la Vertu, est l'œuvre emblématique de l'exposition "La Dynastie Francken". Hommage rendu à une famille d'artistes ayant marqué le monde artistique flamand du XVI à la fin du XVIIIe siècle. Frans II, propriétaire de l'un des ateliers les plus prospères d'Anvers, se démarque de ses frères. Le diable, la mort, le temps, la passion, le paradis, autant de thèmes que l'on retrouve dans les créations signées Francken. Vivez une expérience immersive en pénétrant dans l'atelier familial, lieu où des générations d'artistes ont collaboré. Les œuvres raffinées reflètent la fibre artistique singulière des Francken. Le public est convié à (re)découvrir l'Art flamand jusqu'au 2 janvier 2022.

Musée de Flandre (Cassel)
26 Grand' Place - museedeflandre.fr.
Tarif: 8 €/ réduit 6€ (groupe de plus de 10 personnes).
Gratuit pour les moins de 26 ans.



AU BUS MAGIQUE

Exposer ses photos sur une péniche, c'est le choix étonnant de Révelise R.Caron, jeune photographe lilloise. Dans une ambiance conviviale et de détente, l'artiste propose une introspection en images grâce à une série de diptyques. L'exposition "& toi, tu vas où?" illustre la dualité dans laquelle rêve et réalité se font face. Seize photographies racontent son histoire, son parcours de vie et ce qu'elle aurait voulu vivre. L'artiste nous plonge dans son intimité avec des photos poétiques. Vous pouvez découvrir ce talent lillois jusqu'au 24 octobre.

Au Bus Magique (Lille) - Esplanade du Champ de Mars
Le jeudi de 16 heures à 21 heures.
Vendredi et samedi de 16 heures à 23 heures.
Dimanche de 11 heures à 19 heures. Tarif : 1€.

LA PASSION DE LA MODE SUBLIMÉE PAR SOPHIE DOUCET

PRÊT À PORTER



Doucement mais sûrement, le froid s'installe, venez découvrir la nouvelle collection de manteaux, capes et doudounes chez Sophie Doucet ! L'enseigne de prêt-à-porter féminin basée à Villeneuve d'Ascq propose des tenues sublimes qui habillent les femmes avec grâce, allant du 36 au 52.

Restez au chaud en dénichant des pièces confortables tout en étant stylée !

Retrouvez des marques comme Liu Jo, Caroline Biss, Sportalm, Ribkoff,

Fuego, Bleu Blanc Rouge, Indies et Eva Kayan.

À vous de trouver la perle rare...



SOPHIE DOUCET

113 rue des Fusillés

59650 Villeneuve-d'Ascq

Tél : 03 20 41 29 60

www.sophiedoucet.fr

Facebook : Sophie Doucet Prêt A Porter féminin



©Province de Liège - Musée de la vie wallonne

MUSÉE DU TEXTILE ET DE LA VIE SOCIALE

Découvert en - 5000 av. J-C, le verre encore présent dans notre quotidien est mis à l'honneur jusqu'au 3 juillet 2022 avec l'exposition « L'envers du verre ». La verrerie est abordée sous différents prismes, au fil du temps, de son apparition à l'Antiquité à nos jours. Le parcours de visite explore l'évolution de la production et du savoir-faire grâce à quatre thématiques : ethnologie, sciences et techniques, histoire, arts et design. Véritable patrimoine de l'Avesnois, le verre est abordé sous toutes ses facettes. Avec 300 objets exposés, des photographies, des maquettes et des archives, la verrerie ne va pas cesser de vous surprendre. Pour aller plus loin, le site de l'Atelier-musée du verre à Trélon permet de s'immerger dans la fabrication du verre et d'en comprendre les rouages. On peut y découvrir un atelier et une imposante halle aux fours.

Place Maria Blondeau à Fourmies (59610)

Tarifs: 6€ / réduit 4 €. Gratuit pour les moins de 8 ans.

Visite guidée : 1h. Du mardi au vendredi à 10h30, 14h30 et 16h00.

Week-end et jours fériés à 14h30 et 16h00.

QUAND L'ART RENCONTRE LE MONDE DU SKATE

Jusqu'au 18 décembre à la Condition Publique, l'European Custom Board Show est une véritable ode à la culture skate ! De la peinture au street art en passant par la photo, la sculpture ou l'architecture, plus de 150 planches se sont transformées en véritables œuvres d'art. Une quarantaine d'artistes dont Tommy Knuts (en couverture) présentent leur planches customisées. En parallèle, l'exposition Skateboarding is Blankable à B'twin Village met en scène des blanks de skate, sublimes par 18 artistes français. Les flans sont à vendre et les bénéfices entièrement reversés à l'ONG Free Movement Skateboard, qui organise des sessions de skate à Athènes pour les enfants et les réfugiés. Preuve que le skateboard, bien plus qu'une simple planche, est un style de vie et un art à part entière !



© Musée LaM

LA M MUSÉE D'ART MODERNE, D'ART CONTEMPORAIN ET D'ART BRUT

Cent ans après la mort de l'artiste peintre et sculpteur Amedeo Modigliani, l'exposition "Les secrets de Modigliani", est consacrée au virtuose italien. Formé sur sa terre natale, de la Toscane en passant par Venise, Modigliani s'installe finalement à Paris en 1906, capitale européenne des avant-gardistes. Il incarne la figure de l'artiste maudit, abîmé par l'alcool et des drames personnels. Une vie complexe que l'on retrouve dans certaines de ces créations. Prolongée jusqu'au 22 février 2022, l'exposition mêle sciences et histoire de l'art. Découvrez les techniques artistiques invisibles à l'œil nu, grâce à six peintures et une sculpture. C'est l'occasion de connaître la vie et l'œuvre artistique de Modigliani sous un nouveau regard. La diffusion d'un documentaire inédit réalisé par Jacques Loeuille et produit par les Docs du Nord en partenariat avec Arte, clôture la visite.

1 Allée du Musée à Villeneuve d'Ascq

Du mardi au dimanche de 10h à 18h. Tarifs: 7€/ réduit 5€.

TAND'M

À la recherche d'une pièce originale
et dans l'air du temps pour réveiller votre dressing ?
Un large choix de produits vous attendent chez Tand'M.

**Rundolz, High, Eva Kayan, Me 369 «sack's», Mc Planet,
Crea concept, Sarah Pacini, Grizas ou encore Liu Jo.**
le petit plus ?

Un service de retouche sur place et sur mesure.



**DES NOUVELLES
MARQUES
A DÉCOUVRIR
AVEC
DES PRIX
TOUT DOUX**

TAND'M CROIX - RÉPUBLIQUE

27, place de la République à Croix

Tél : 03 20 98 44 74

TAND'M CROIX - JEAN JAURÈS

22, rue Jean Jaurès à Croix Tél : 03 20 72 31 03

Ouverture des magasins : le lundi de 14h à 19h
du mardi au samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h



Génération charbons © Tommy Knuts

RETROUVEZ
LE REPORTAGE VIDÉO
SUR LA CHAÎNE
YOUTUBE
VISITE DÉCO !

EXPLORATEURS DE CRÉATIVITÉ

LES TRANCHES DE VIE COLORÉES DE TOMMY KNUTS

PAR CLÉMENTINE CAILLETEAU - PHOTOS : TOMMY KNUTS

Et si la beauté des moments partagés, les gestes, les éclats de rires
pouvaient subsister au-delà de l'instant ?
À travers ses personnages enchevêtrés, l'artiste lillois Tommy Knuts
immortalise la magie des liens qui nous unissent,
à la lumière de sa palette acidulée... Portrait.



heydens

Confiez-nous votre projet de
stores et de rideaux,
Heydens s'occupe de tout !



- LE RENDEZ-VOUS CONSEIL À DOMICILE
- LA PRISE DE MESURES
- L'INSTALLATION

PRENEZ RENDEZ-VOUS POUR DÉBUTER VOTRE PROJET EN TOUTE SÉRÉNITÉ



MARQUETTE-LEZ-LILLE 139, route de Hénin, 59520 Marquette-lez-lille, 03.20.72.13.00
HÉNIN-BEAUMONT 13, Bd Olof Palme, 62210 Hénin-Beaumont, 03.21.75.14.89

LA PASSION DE L'ART ET DE LA GLISSE

Les roues heurtent le pavé, d'un pied assuré, Tommy augmente la vitesse. Cette sensation de liberté, c'est son oxygène, sa respiration. Lorsqu'il ne ride pas sur le bitume, il crée à s'en brûler la rétine. Skate ou art, pourquoi choisir ? Depuis 2015, ce skateur créatif a réuni ses deux amours. Designer graphique pour Decathlon Skateboarding, il s'amuse à habiller les planches de personnages et symboles colorés : "La planche de skate, c'est une merveilleuse page blanche, un support d'expression où chacun peut venir raconter une histoire".



QU'IL FASSE GLISSER SA PLANCHE DE SKATE SUR LE BITUME OU SES PINCEAUX SUR LA TOILE, TOMMY SAVOURE LE MÊME ÉLAN DE LIBERTÉ.

DÉCORATION

IMMOBILIER

UN BORDEL CRÉATEUR ET EXPLOSIF

Dans son atelier bordé de lumière douce, tableaux et planches de skates customisées couvrent les murs dans un folklore coloré. Les notes rythmées de "Holiday" du groupe hardcore Turnstile, s'échappent de l'ordinateur, électrisant la pièce de leur énergie bouillonnante. "Cette musique aussi extrême soit-elle, m'inspire énormément de couleurs et de joie", lance Tommy, avant de parsemer une couche de corail dans le creux des personnages crayonnés de sa toile. "La peinture, c'est une sorte de fromage blanc que tu viens glisser sur la toile, c'est comme une thérapie de bien-être, c'est très apaisant." Il faut dire que ce monsieur créativité de Decathlon ne se contente pas des planches de skate pour assouvir ses élans créateurs. Chaque semaine, ce touche-à-tout explore de nouvelles surfaces, dessine, peint ou sculpte, au gré de ses envies.

Cet ancien graphiste illustrateur de la scène punk-hardcore underground a gardé la même authenticité vibrante, injectant dans ses œuvres comme dans sa vie, des doses de couleurs explosives et vitaminées.

DES MINÉRAIS DE CRÉATIVITÉ

Enfant, il évolue au cœur d'un minierai fertile de créativité. Très vite, il prend l'habitude de se servir de ses dix doigts pour réparer, colorer ou dessiner. "J'observais avec fascination mon grand-père, entouré d'outils, réparer la moindre chose. Cette culture du faire soi-même, d'entraide et de solidarité, m'a toujours nourri. Sauf que mes outils à moi, c'est la couleur et les pinceaux." Encore aujourd'hui, ce jeune

papa de 34 ans originaire de la côte d'Opale reste très attaché à ses racines. Des mines de charbon aux mines de crayons, son œuvre *Génération charbons* rend hommage à sa lignée familiale : "Ce tableau retrace mon arbre généalogique, un hommage aux valeurs ouvrières et cette simplicité transmise par mon arrière-grand-père mineur, à mon grand-père puis à ma mère. Cette transmission de valeurs à travers ces personnages connectés les uns aux autres, c'est comme un voyage dans le temps", décrit Tommy.



Génération charbons © Tommy Knuts

L'art du sur-mesure, signé

COUPET

DRESSING ≡ CUISINES ≡ PLACARDS ≡ BUREAU ≡ MEUBLES SUR-MESURE



Chaque maison est différente. Créer des agencements intérieurs sur mesure, c'est aussi trouver les bonnes solutions pour s'adapter à chaque style. Dans cette maison 1930, nous avons créé un aménagement pour une pièce qui fera office de bureau occasionnel et de salon TV. Nous avons intégré un claustra devant une grande porte vitrée pour apporter un peu d'intimité à la pièce et pour développer une structure autour de la TV pour cacher les fils et la box. De l'autre côté, nous avons conçu un bureau amovible de sorte que la pièce reste aérée en dehors des moments de travail. Des rangements permettent de dérober les dossiers aux regards.

Nous avons également réalisé une bibliothèque dans une autre pièce de la maison. L'enjeu était d'exploiter toute la hauteur disponible sous plafond pour pouvoir intégrer de nombreux livres et autres documents. Nous avons créé du rythme grâce à l'alternance d'espaces fermés et ouverts. La reprise de la couleur murale pour le laquage – teint à la demande – a permis d'intégrer parfaitement ce mobilier à l'espace. Le décor bois apporte une touche chaleureuse.



14 rue du Quesne 62840 Fleurbaix

03 21 64 47 35 www.coupet.fr

 Suivez-nous sur facebook

“ Je m’intéresse à des tranches de vie colorées entre des personnages. J’essaie de les rendre aussi magnifiques que possible, de les sublimer avec les couleurs.”

IMMORTALISER LES LIENS QUI NOUS UNISSIONS

À travers ses personnages entremêlés, Tommy dessine ces connexions qui se créent, ces soirées où le temps s’efface, ces regards et gestes complices au détour d’éclats de rires et ces liens indéfectibles unissant une même famille. Loin de glisser sur ces moments uniques, il les fige à jamais, tel un photographe capturant la magie de l’instant. “Je m’intéresse à des tranches de vie colorées entre des personnages. J’essaie de les rendre aussi magnifiques que possible, les sublimer avec les couleurs.” Son œuvre *L’Annonciation* dévoilant trois personnages dansant au haut d’un terril fumant, raconte l’histoire toute personnelle d’une euphorie ensoleillée. “Ma femme et moi avons emmené sa sœur en randonnée au milieu des plaines du Nord. En haut de la montagne, on lui a annoncé l’arrivée de notre petite fille Lilou. On a dansé comme des fous ! Ce tableau retrace cette explosion de joie”, dévoile Tommy.



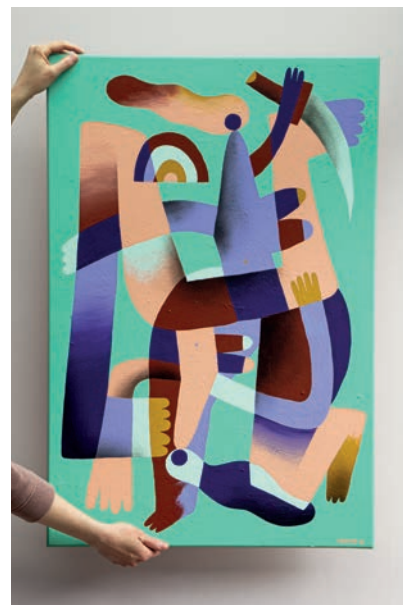
L'annonciation © Tommy Knuts

RACONTER LA COULEUR DES GENS, BROUILLER LES PISTES

Si la couleur a toujours fait partie de son univers, son style, lui, a évolué au fil du temps : “J’ai épuré mon dessin et ôté le contour noir pour laisser les couleurs respirer et s’amuser entre elles”. Parmi ses inspirations : Pablo Picasso et sa façon de déconstruire les formes et réinterpréter le corps humain, Henri Matisse, ou encore Fernand Léger et ses personnages déshumanisés où la personnalité s’effrite au profit de l’action. Chez Tommy, les tons peps rebondissent aux quatre coins de la toile tel un puzzle déstructuré et les personnages se fondent dans ce flou coloré... “Je positionne la couleur comme un filtre harmonieux qui vient brouiller les pistes.” Une façon d’inviter le spectateur à s’y plonger plus profondément pour en décrypter le sens caché. Volcan, terril, escalier ou encore arc-en-ciel, ses créations se peuplent de symboles : “elles viennent accentuer certaines histoires ou émotions”. Si les montagnes et terrils rappellent ses origines familiales, le volcan, quant à lui, symbolise l’amour, la chaleur et la joie. “L’échelle, c’est la progression, le futur, les choses qui viendront après et l’arc en ciel, représente l’enthousiasme, la joie de vivre mais aussi le lien avec le sacré, le chemin entre le ciel et la terre”, ajoute Tommy.



Tommy Knuts s’amuse à réinterpréter des peintures célèbres, à l’image de ce tableau, inspiré de « La Danse », réalisée par Henri Matisse en 1909.



Imbrication féminine © Tommy Knuts

REMETTRE LA VIE AUX COMMANDES

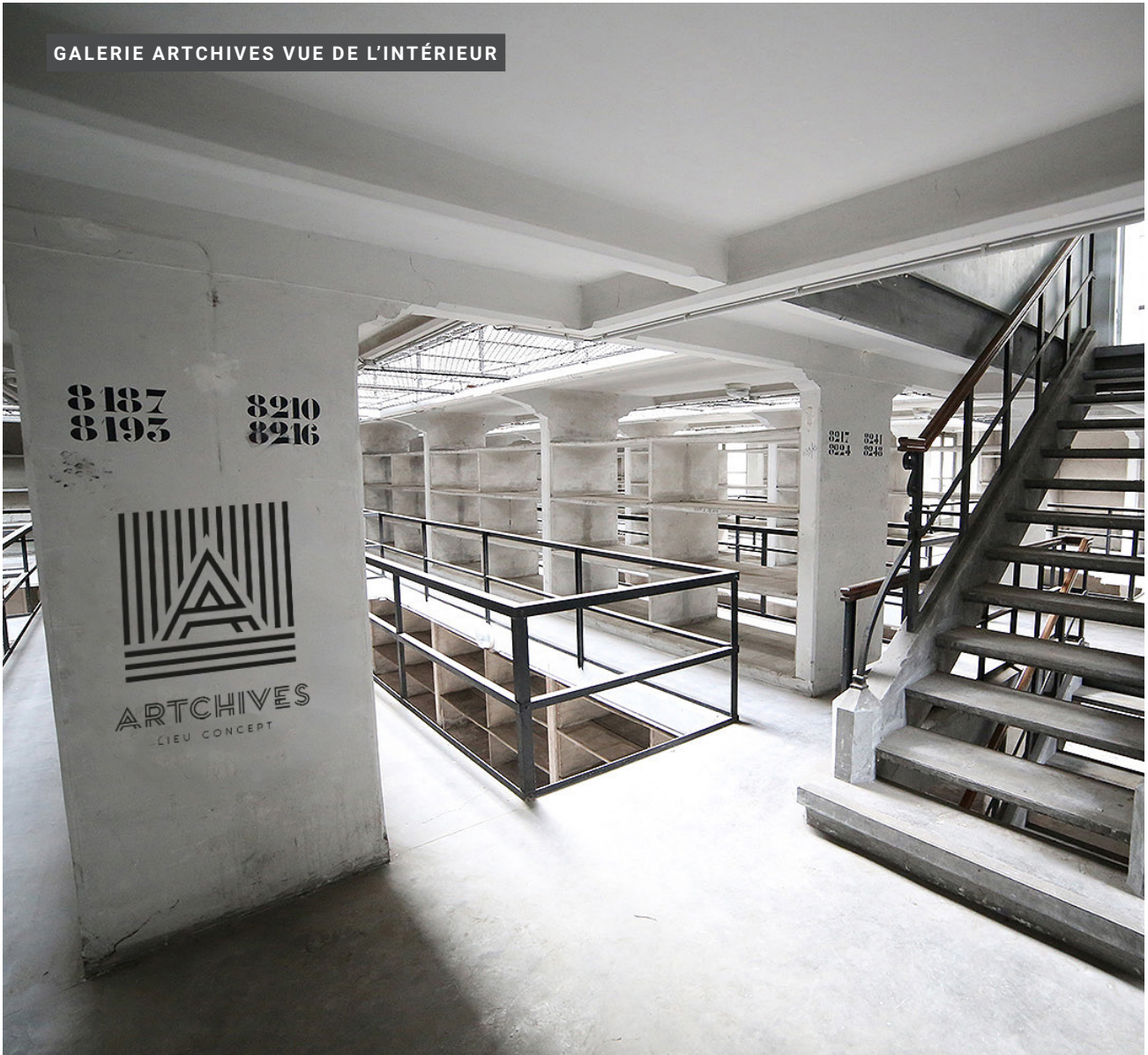
Si la créativité est “l’art de relier des choses”, relier les personnages à la lumière du lien qui les unit, reste la spécialité de Tommy ! Figer les poulx qui s’animent au fil des rencontres, capturer l’émotion balbutiante qui marque les cœurs et crée l’alchimie... À travers ses mélismes de personnages colorés, il fait fleurir ces moments où la vie s’exprime et nous étonne. En ces temps de crise sanitaire, où les opinions se bousculent et les distances s’affichent, ses œuvres viennent questionner nos rapports humains et notre liberté. Elles nous rappellent la puissance des rencontres et des instants partagés, cette joie du partage spontané qui amplifie la vivacité, les émotions et rend le bonheur plus palpable.



32 rue Paul Lafargue 59000 LILLE
03.20.54.80.41
www.lauridant.fr

lauridant
escaliers
contemporains

GALERIE ARTCHIVES VUE DE L'INTÉRIEUR



IMMOBILIER DÉCORATION

ARCHITECTURE

ARTCHIVES : UNE GALERIE D'ART D'UN NOUVEAU GENRE !

PAR ÉTIENNE HERBLOT

Au cœur de la capitale des Flandres, à deux pas du Vieux-Lille, entre la Citadelle et le musée des Beaux-Arts, Artchives fait figure d'espace unique, immanquable et tranquille pour découvrir et aimer l'art. La maison qui fut jadis, l'annexe des archives départementales du Nord est devenue un lieu de vie autour de l'art. À quelques jours de l'ouverture de ce lieu inédit, rencontre avec sa créatrice, Cynthia Caron.



Conçoit et installe votre cheminée depuis 1985



ART DU FEU

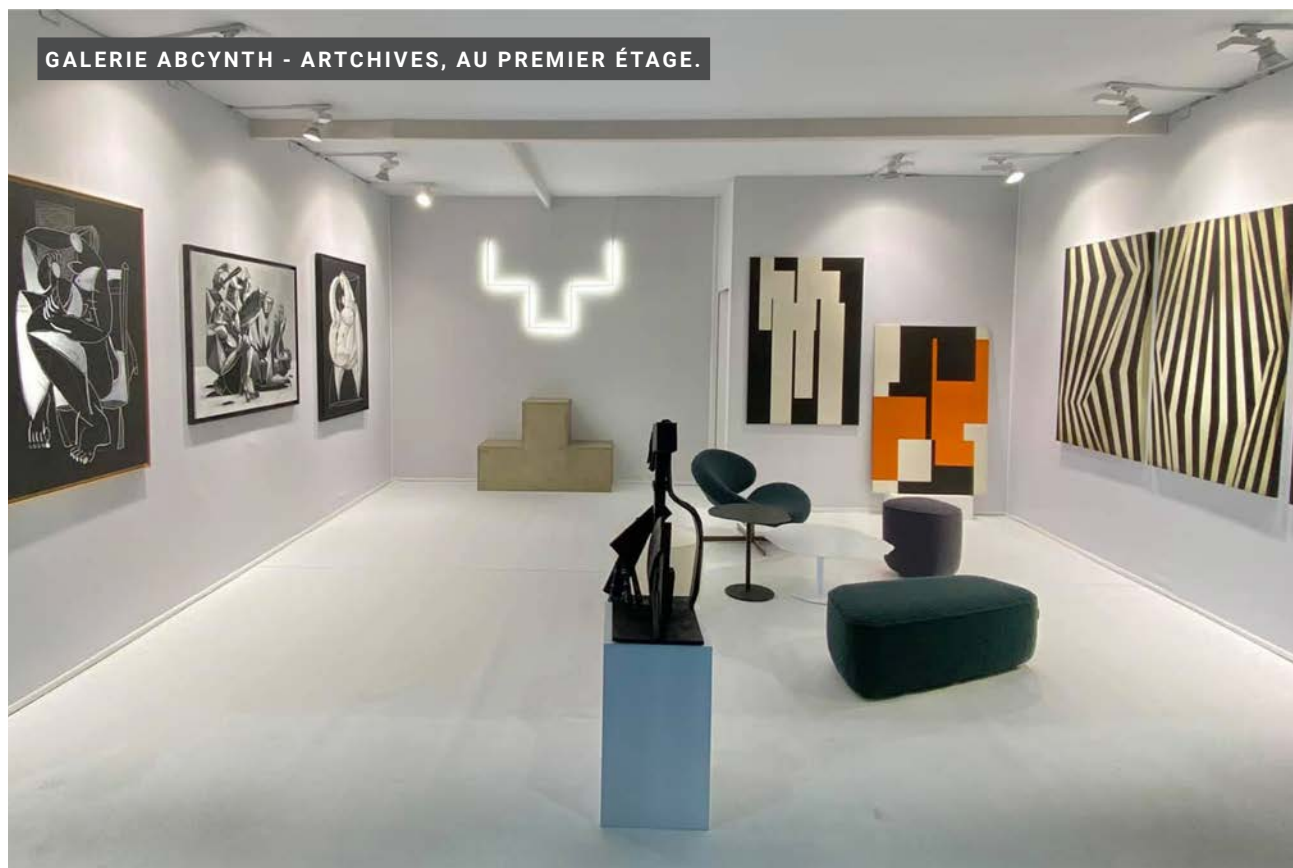
76 bis boulevard de la liberté - 59000 Lille

Tél. : 03 20 57 42 93

www.artdufeu.fr

Nouveauté! Venez découvrir une Sélection des plus beaux accessoires autour du feu sur notre site dans l'onglet «La Boutique»

“ Il faut que l’on puisse se perdre dans le temps et dans l’espace.”
Cynthia Caron.



UNE RECETTE INÉDITE

Artchives propose un concept inédit qui mêle deux passions ; celle de Cynthia Caron, l’art, et celle de son meilleur ami – avec qui elle a tout pensé et créé – la gastronomie. Dans cette galerie, chaque espace est dédié à une activité, rien n’est mélangé. Au cœur de ce lieu, au premier étage, la galerie d’art Abcynth sera entourée d’expériences sensorielles incontournables. Le rez-de-chaussée sera composé du B’ART, un bar confidentiel qui permettra de se poser et de rencontrer quatre mixologues dévoués à la création de cocktails avec des cartes de saison. Le bar fera face à l’Art boutique. Le deuxième étage sera dédié aux ateliers d’artistes et aux espaces privatifs. Artchives permettra de privatiser des espaces pour des shootings, des séminaires et divers types d’événements. Le troisième étage sera occupé par la cantine urbaine. “*Ce n’est pas un restaurant, ce n’est pas guindé, c’est une cuisine créative en adéquation avec la galerie*”, insiste la directrice. Pour faire vivre cet étage, les chefs Valentina Giacobbe et Julien Ingaud-Jaubert proposeront des produits locaux. La galerie tient à mettre en avant ses partenariats avec les commerçants et les artisans locaux.



UNE RÉVOLUTION DE LA GALERIE D’ART

Cynthia Caron est la fondatrice et directrice de la galerie d’art Abcynth ainsi que d’Artchives. Créée en 2015, Abcynth était une galerie nomade jusqu’en 2018, année à laquelle elle s’est installée à Lille. Mais sa fondatrice jugeait que cela revenait à “*mettre un lion en cage que d’être entre quatre murs*”. “*Je voulais casser les codes*

de la galerie traditionnelle”, ajoute-t-elle. C’est ainsi qu’Artchives est né et propose une vision révolutionnaire de la galerie d’art. Ici, l’art est un voyage. On laisse sa montre et ses préoccupations à l’entrée, on se consacre aux arts et à l’art de prendre son temps.

REMETTRE L'ART DE VIVRE AU GOÛT DU JOUR

Artchives se veut comme un lieu où il est facile de se poser et de passer du bon temps. C'est un lieu où il sera possible de boire un verre, de voir un artiste en performance, de profiter d'une exposition, de manger un morceau... La directrice sourit : "On peut y passer une heure comme la journée entière". Ce lieu nouveau réunit l'art contemporain, l'art de la gastronomie ainsi que l'art de vivre. C'est ce mélange qui permet de vivre des expériences visuelles, sensorielles, olfactives et gustatives, et parfois même auditives. Tous les sens sont mis en éveil. "Il faut que l'on puisse

se perdre dans le temps et dans l'espace", affirme Cynthia Caron. "Les galeries d'art se ressemblent trop souvent. On rentre dans un moule et dans une forme d'art sans faire de mélanges. Tout ça m'ennuie beaucoup, j'aime toute forme d'art". C'est pourquoi elle a créé ce lieu plein de vie. Artchives ne proposera pas seulement de l'art contemporain. Il y aura aussi des conférences, des événements autour de la musique, de la mode, du design, de la gastronomie, de la danse – notamment dans le cadre de la collaboration avec le Ballet du Nord –, des shootings sont prévus

et l'entreprise reçoit un grand nombre de demandes de séminaires avec un service sur mesure. En plus de ces événements, différentes formes d'art seront représentées comme la peinture, la sculpture, le design, la photographie, les installations, etc. "Ce lieu est vraiment conçu pour remettre l'art de vivre au goût du jour", argue la fondatrice. Et d'ajouter : "C'est agréable de se poser devant une œuvre. Pour favoriser cela, on est dans une maison et non dans une boutique. Cela permet de prendre le temps, de profiter, de discuter d'art car chacun va voir un tableau ou une œuvre de façon différente".

CRÉATION CULINAIRE DE LA CANTINE URBAINE,
PRÉPARÉE PAR LES CHEFS.



UN LIEU INTIMISTE ET PERSONNEL

Cynthia Caron travaille sur ce projet depuis trois ans. Malgré des ralentissements à cause de la crise sanitaire, le projet va enfin prendre vie. Une échéance qui anime la directrice et fondatrice de la galerie. "En ouvrant Artchives, j'ouvre mon cœur, j'ouvre mon âme." Cynthia Caron déclare : "J'ai toujours baignée dans l'art, depuis toute petite, par

ma famille et mes amis". L'artiste qui aime peindre avait d'ailleurs lancé sa galerie Abcynth sur un pari entre artistes lors d'un salon. "Je ne pensais pas que ça prendrait cette ampleur", confie-t-elle. L'artiste et galeriste s'exclame : "Quand vous entrez chez Artchives, vous entrez chez moi, c'est mon ADN, je vis Artchives depuis trois ans".



“Quand vous entrez chez Artchives, vous entrez chez moi, c'est mon ADN”, Cynthia Caron.



DÉCO

HAPPY BIRTHDAY SLIK INTERIOR DESIGN !

Un écrin d'inspiration, une maison avec une âme pour recevoir ses clients et leur faire découvrir des collections et designers sélectionnés avec soin ; c'est ainsi que Florence Hespel avait imaginé sa boutique il y a tout juste 5 ans lorsqu'elle créa SLIK.

La maison SLIK met magnifiquement en scène des meubles, luminaires, tapis, papiers peints et petites décors issus de créations scandinaves, belges, françaises, basques...

Un lieu accueillant au design chaleureux et intemporel pour concevoir son aménagement sur les conseils généreux de Florence qui prend le temps de dénicher pour vous les pièces qui sauront illuminer et réveiller votre intérieur.

Une adresse fétiche que l'on voudrait garder juste pour nous !
Nous souhaitons longue vie à SLIK...



SLIK INTERIOR DESIGN

32 rue de la Sucrierie - 7620 Brunehaut
(10 min. de Tournai - 25 min. de Lille)
Sans RDV les lundi, jeudi, vendredi et samedi : 11h-18h
Conseils et rendez-vous : +32 495 86 00 13
ou info@slik-interior.be
www.slik-interior.be



KIOSQUE
aménagement

Retrouvez nous sur Amenago - STAND D10
www.kiosque-amenagement.com



Conception - Fabrication - Installation d'agencements sur mesure

2 agences pour vous accueillir :

Wambrechies, 382 rue de Bondues - Parc du Moulin B - 03 28 52 34 64

Cysoing, 244 rue de la Savonniere, Innovapark - 03 20 64 28 40

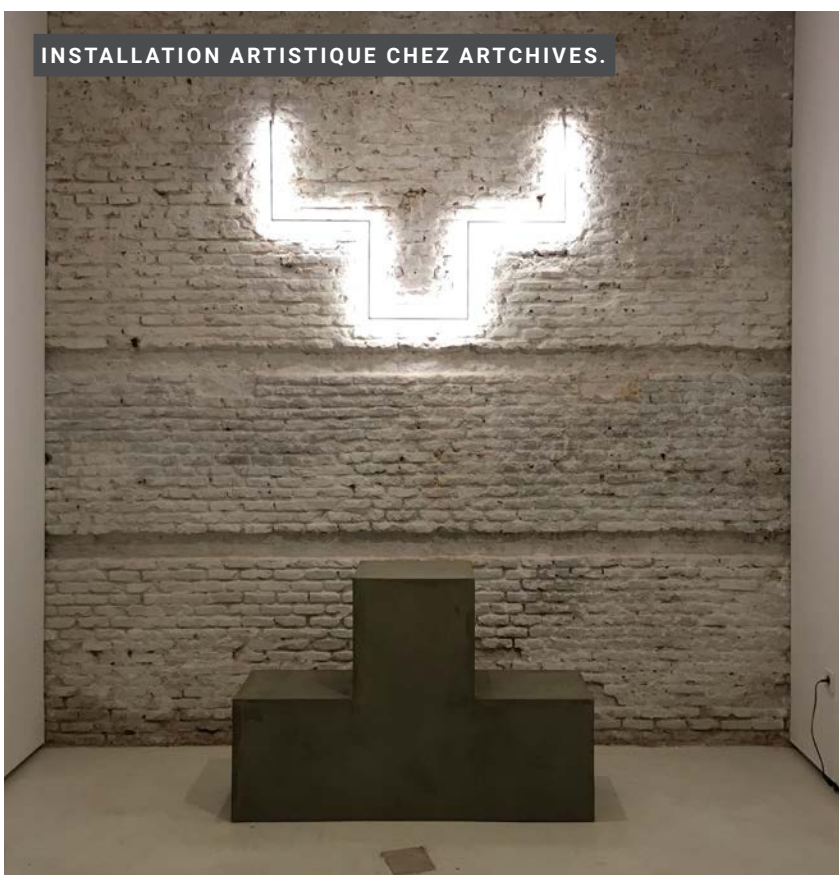
DRESSINGS • PLACARDS • BIBLIOTHÈQUES • CUISINES • MEUBLES DE SÉJOUR • SOUS ESCALIER • SOUS PENTE • LITS ESCAMOTABLES

LES CHEFS DE LA CANTINES URBAINES, VALENTINA GIACOBBE ET JULIEN INGAUD-JAUBERT (DE LA GAUCHE À DROITE).



DÉCORATION
IMMOBILIER

INSTALLATION ARTISTIQUE CHEZ ARTCHIVES.



LA GALERIE S'APPRÊTE À PRENDRE VIE !

Pour éviter toute forme d'élitisme, les entrées seront gratuites. Cynthia Caron a à cœur que chacun vienne faire sa propre expérience chez Artchives. *"Il y a une grande volonté d'accessibilité à tous et d'offrir ce moment à qui le veut, tout en préservant un côté confidentiel pour conserver un espace cocooning et calme."* Si les travaux se terminent à temps, Artchives devrait ouvrir ses portes le 28 octobre 2021. Cette galerie d'un nouveau genre sera ouverte même les dimanches. Une occasion de profiter du B'ART pour réinstaurer le "tea time" (en anglais, l'heure du thé), et profiter d'un endroit chaleureux à Lille. La maison, située dans une rue moins fréquentée, et sans vitrine, permet de préserver la tranquillité du lieu. Un vigile assurera le calme des lieux tandis qu'un service de conciergerie permettra de répondre au mieux à toutes les demandes des clients. Ces derniers pourront, par exemple, réserver une place de cinéma ou de théâtre, appeler un taxi, dispenser un voiturier, etc. aux clients qui le souhaiteraient. Tout semble donc prêt pour accueillir du public, tant des passionnés d'art que des gourmands curieux. La directrice conclut : *"Place au bonheur et à l'art de vivre"*.

UN BÂTIMENT UNIQUE

Ce nouveau lieu s'érige à la place de l'annexe des anciennes archives départementales du Nord, au 74 rue Jacquemars Gielée à Lille. Cette maison bourgeoise de 1906 abrite des espaces de 1 700 m². Elle est l'un des premiers bâtiments lillois entièrement construit en

béton armé. Brut et avant-gardiste pour son époque, l'édifice est majestueux. *"Que l'on aime ou que l'on aime pas, le bâtiment ne laissera personne indifférent"*, clame la fondatrice. Le bâti a bénéficié de travaux de rénovation mais aucune modification. Les travaux

ont simplement consisté à la mise aux normes pour accueillir du public et à des rénovations. *"Nous nous adaptons au bâtiment, ce n'est pas à lui de se modeler pour nous. Nous l'avons respecté, il était important pour nous de ne pas le modifier"*, explique-t-elle.

SALON
amenago
Nouvelles inspirations

6 > 14 NOV.
2021

LILLE
GRAND-PALAIS



**BON PLAN
VISITEUR >>**

UNE ENTRÉE **GRATUITE**
Activez votre invitation sur le site amenago.com

CODE **IGVST**

VOTRE RENDEZ-VOUS **POUR LA MAISON**

INTÉRIEUR / EXTÉRIEUR

TEMPS FORTS

100% Déco > 6 et 7 novembre
72h Construction
Envies Culinaires > 11 au 14 novembre

NOCTURNE

12 novembre > 19h00 à 21h00

PROGRAMME COMPLET À RETROUVER SUR LE SITE WWW.AMENAGO.COM





IMMO ANCIEN

La revue Immo Ancien propose un contenu riche et pertinent pour accompagner nos lecteurs dans la réussite de leur projet immobilier à travers nos reportages, dossiers pratiques, rencontres et expertises des acteurs immobiliers locaux.

REFERENCE IMMOBILIERE

“

1^{ère} expérience

d'une agence immobilière

et très satisfaite



ANNICK D.

AVIS CLIENTS

😊 44/46

★★★★★ 4,6/5

Note d'évaluation moyenne calculée sur l'intégralité des avis clients déposés depuis la date d'adhésion de l'entreprise.

4 rue de la Distillerie
59118 Wambrechies

03 20 15 85 88

www.reference-immobiliere.com

NEWS

PAR VICTORIA ALLAUME

Ce qu'il faut retenir ce mois-ci



BIENTÔT DE NOUVEAUX LOGEMENTS À LOMME !

Dans la commune proche de Lille, la construction de 13 appartements neufs (du T2 au T4) est en projet, en lieu et place de l'ancien poste du Bourg – abandonné et insalubre depuis plusieurs années. Une maison de santé viendra intégrer le complexe ; des généralistes, infirmières et une psychologue s'y installeront dès le troisième trimestre 2023. À cela s'ajoute l'implantation d'un nouveau square public pour apporter un peu de mouvement dans le quartier. "L'objectif est de redonner vie à ce lieu, où se situait à l'origine une école primaire", déclare Bruno Solat, gérant du groupe Foch Promotion. La première pierre des travaux devrait être posée au début de l'année 2022.

1,1 MILLION

de logements anciens devraient trouver acheteurs

VERS UNE EXPLOSION DES VENTES DE L'ANCIEN ?

Le marché de l'immobilier ancien en 2021 connaîtra-t-il un meilleur cru qu'en 2019 ? Le taux d'intérêt moyen des crédits immobiliers en France a baissé ces derniers temps, stagnant aujourd'hui autour de 1,05%. Ce taux avantageux, additionné à la volonté des Français de vivre dans des espaces plus grands depuis les confinements, devrait générer une augmentation des ventes des biens anciens cette année. Century 21 annonce des chiffres supérieurs à ceux de 2019. Au total, environ 1,1 million de logements anciens devraient trouver acheteurs. Le président du groupe, Laurent Vilmont, affirme tout de même que la situation ne mènera pas à un phénomène d'exode urbain important. Les agents immobiliers n'ont donc pas à s'alarmer !

7 000

HABITANTS

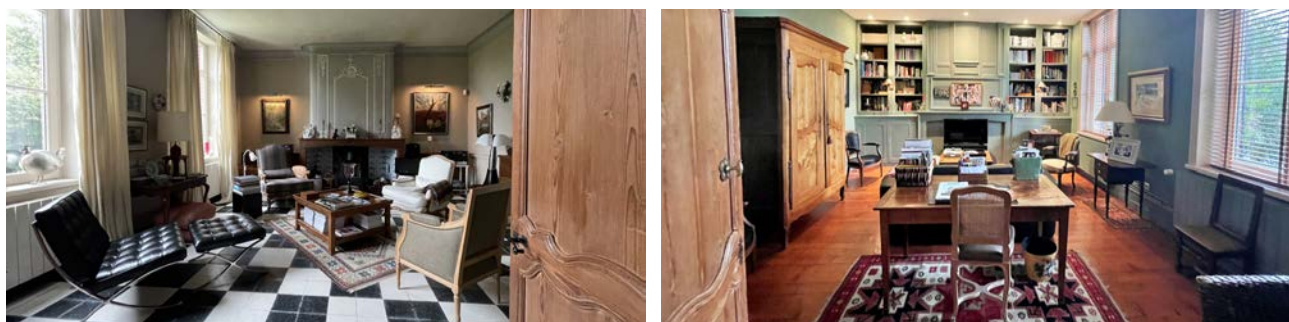
concernés par la rénovation de ce quartier.

830 M²

dédiés aux commerces

DES OLIVIERS AUX OLIVEAUX DE LOOS

Le projet de rénovation des Oliveaux à Loos se retrouve au centre des discussions municipales. Commencé en 2014, celui-ci s'étale sur dix années de travaux. Au programme d'ici 2022, la création d'une garderie et d'un dortoir pour l'école Perrault, puis la construction de 46 maisons aux alentours. Au cœur des habitations, des parcelles de verdure seront implantées, avec la création de jardins partagés mais surtout de sols cultivables. Quant aux fruits et légumes récoltés, ils seront vendus dans les magasins voisins. Dans ce cadre de renouveau, l'église de la Sainte-Trinité accueillera, dans peu de temps, un espace cuisine et une épicerie solidaire, mais également des ateliers de couture au sein même du lieu de culte. C'est au total 7 000 habitants concernés par la rénovation de ce quartier, initiée par le plan ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine). À terme, le projet comprendra 830 m² dédiés aux commerces, 957 logements résidentialisés et enfin, 188 logements réhabilités.



SAINTE-MARIE-CAPPEL

EXCLUSIVITÉ
L'AUTHENTICITÉ AVEC GOÛT ! - 600 000 €*

Au cœur d'un village prisé de la Flandre Intérieure. Un ancien presbytère érigé en 1621. Rénovation totale avec des matériaux de haute qualité. Elle développe près de 244m² habitable (+100m² aménageable au second étage) sur un terrain de près de 2000m². Au RdC, l'entrée se déroule sur un couloir traversant et lumineux qui mène de part et d'autre à une bibliothèque, une grande cuisine, un salon avec cheminée et vue sur le jardin, un accès à une cave voûtée, une salle à manger. Dans l'aile Nord se trouve un espace lingerie, vestibule, WC, buanderie avec accès indépendant vers les extérieurs. A l'étage un couloir mène aux chambres et leur salle de bains (4 chambres et 2 salles de bains). Le jardin est soigné, un atelier est attenant à l'aile Sud. Le chauffage est central au gaz de ville, la chaudière est récente.

* Soit 580000€ net vendeur + 20000€ d'honoraires charges acquéreur.



LA FLAMANDE
IMMOBILIER

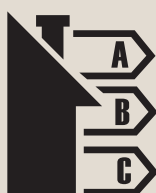
Eugénie WESTELYNCK - Directrice d'agence
www.laflamande.fr

06 83 27 71 13 • 03 28 44 80 02

EN BREF.

Des anomalies dans le nouveau DPE !

Le nouveau DPE, entré en vigueur le 1er juillet 2021, vient d'être suspendu pour les logements construits avant 1975. En cause, une anomalie détectée pour ces logements avec le nouveau mode de calcul. Récapitulatif de la situation.



TROP DE NOUVEAUX LOGEMENTS ÉNERGIVORES

La direction générale de l'Aménagement, du logement et de la nature (DGALN) – qui dépend du ministère de la Transition écologique – a annoncé la suspension de l'édition des DPE pour les logements construits avant 1975. Ces dernières habitations présentent des "anomalies" et sont beaucoup plus nombreuses que prévu à être recensées comme passoires thermiques. Les professionnels du secteur ont remonté ce problème. La direction a donc lancé des analyses et recommande aux diagnostiqueurs de suspendre l'édition des DPE concernant ce type de logements, sauf pour les transactions urgentes.

4,8
MILLIONS
de passoires thermiques en France.

Les logements antérieurs à
1975
présentent des anomalies dans ce nouveau DPE.

UNE HISTOIRE DE PETITS RÉGLAGES

L'État envisage que cette suspension ne dure que quelques jours. C'est pourquoi, les diagnostiqueurs continuent les visites de logements construits avant 1975 et effectuent les mesures énergétiques. Ainsi, ils n'ont que quelques jours à attendre avant de rédiger le DPE. Cette suspension survient après de nombreuses alertes des professionnels de l'immobilier. La Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim), l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI) ainsi que l'association Plurience avaient alerté le ministère du logement sur le nombre de passoires thermiques détectées anormalement élevé. Dans les colonnes du Figaro, le président de la Fnaim, Jean-Marc Torrollion a notamment déclaré : "C'est un soulagement de voir qu'on a été entendus". Il affirme aussi son optimisme quant au fait que ces anomalies seront vite réglées.

Le 1^{er} juillet dernier, le nouveau DPE (Diagnostic de performance énergétique) a fait son apparition. Depuis, son mode de calcul se base plus sur les caractéristiques du bâtiment que sur les factures d'énergie. Cette nouvelle formule de diagnostic permet de mieux détecter les passoires thermiques, qu'on dénombre à hauteur de 4,8 millions en France. Peut-être de manière trop efficace ?

LAMBERSART / 889 000 €*



PROGRAMME NEUF

Superbe duplex en dernier étage de 131.61 m² offrant 4 chambres, terrasse et balcon d'une surface globale de 51 m², garage double au sein de la résidence Le CARRE DE L'HIPPODROME à Lambersart. Tranquillité et bien-être règnent dans ce programme immobilier divisé en trois îlots distincts entourés de verdure. Les terrasses et les balcons se mêlent harmonieusement et façonnent les façades avec légèreté, tandis que les matériaux et la couleur des murs viennent enrichir l'ensemble. Cave individuelle et parking en sous-sol disponibles. Livraison: 12/2022. Adresse : Avenue de l'Hippodrome 59130. UNIQUE, EXCLUSIF et RARE

*Dont 5 % ttc inclus charges acquéreur.
Prix hors honoraires 846 000 €. DPE : vierge

VENDÔME
IMMOBILIER

13 rue Basse à Lille
www.vendome-immobilier.fr

03 20 21 90 00

DÉCORATION
IMMOBILIER

TEMPLEUVE / 795 000 €*

MAGNIFIQUE HÔTEL

Hôtel particulier datant de 1860 au cachet préservé. Entrée avec dressing et rangements permettant l'accès à un double salon/séjour avec cheminée insert, une salle à manger, une cuisine en faïence ancienne séparée et véranda de style Napoléon III faisant office de salle de réception et donnant sur terrasse et jardin sans vis à vis. Au 1^{er} étage, 5 chambres spacieuses ainsi qu'une sdb. Au 2^{ème}, 2 autres chambres enfant. Potentiel au dernier étage permettant d'accueillir 2 chambres sup/bureaux sup ainsi qu'une pièce de 70 m². Un double garage ainsi qu'un porche. Viennent s'ajouter à cela, 2 salons au rdc et/ou une dépendance de 40 m² à l'arrière pour professions libérales.

*Dont 3.25 % ttc inclus charge acquéreur.
Prix hors honoraires 770 000 €. DPE : EC

VENDÔME
IMMOBILIER

13 rue Basse à Lille
www.vendome-immobilier.fr

03 20 21 90 00



VENDÔME

IMMOBILIER

13 rue Basse à Lille • www.vendome-immobilier.fr

03 20 21 90 00



CYSOING

760 000€*

Au sein d'un clos privé comprenant 3 demeures individuelles, superbe maison d'architecte aux volumes impressionnants, bâtie sur près de 1700 m de terrain arboré totalement clos. Réception de 76 m² : vaste séjour et cuisine US ent. équipée, suite parentale de 24 m² et un bureau complent le rdc. Aux étages, 4 chambres, sdb et sdd. Cadre bucolique vous offrant une qualité de vie appréciable avec son accès au bus à quelques minutes et le groupe scolaire St Joseph à proximité. Garage 2 voitures et parking. *Dont 1.33 % ttc inclus charge acquéreur. Prix hors honoraires 750 000 €. DPE : C



CROIX

550 000€*

Rare à la vente, magnifique loft de 185 m² avec son jardin privatif plein sud, séjour + cuisine équipée 71 m² baignés de lumière, bureau de 9m² en mezzanine, domaine parental au rdc comprenant chambre, salle de bains et dressing, buanderie + cellier, à l'étage, 3 chambres + salle de bains, parking privatif, proximité centre métro écoles et commerces. *Dont 3.77 % ttc inclus charge acquéreur. Prix hors honoraires 530 000 €. DPE : D



SAINT ANDRÉ

450 000€*

Grande maison nécessitant une rénovation à 2 min du centre de St André lez Lille et 1 min de la citadelle. Grande pièce de vie au rdc donnant accès à l'extérieur. A l'étage 3 grandes chambres et une sdb. Au second : une grande pièce de 47 m² pouvant être transformée en suite parentale ou plusieurs chambres et une sdb. À visiter au plus vite pour les familles voulant vivre à proximité du centre de Lille et des Gares. *Dont 4.65 % ttc inclus charge acquéreur. Prix hors honoraires 430 000 €. DPE : E



VIEUX LILLE

469 000€*

Proche des gares et accès routier, emplacement N°1, se situant au 2^{ème} et dernier étage d'une grande demeure sans vis à vis. Grand et spacieux appartement de 110m² offrant 4 chambres dont une suite parentale complète, séjour de plus de 35m² Loi Carrez, 2 sdb, 2WC, et cave. Garage en box et un parking sécurisé peuvent s'ajouter à ce bien, Rare à ce Prix ! Chaudière GAZ Neuve. Possible Investissement Locatif : 2200€/mois soit 5.34% de Rentabilité. Copro 4 lots - charges an 1536 € *Dont 1.96 % ttc inclus charge acquéreur. Prix hors honoraires 460 000€. DPE : D



CHRONIQUE DU NOTAIRE

L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER PAR UN ÉPOUX EN INSTANCE DE DIVORCE

ARTICLE RÉALISÉ PAR CHRISTELLE MANY, NOTAIRE À CAMBRAI.

Il est fréquent qu'un époux en instance de divorce procède à l'acquisition d'un bien immobilier et qu'il soit marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, régime le plus courant notamment parce qu'il s'applique automatiquement à défaut de contrat de mariage.

BIEN COMMUN

Dans un tel régime, les biens acquis par les époux au cours de leur mariage constituent par principe des biens communs, sauf certaines situations particulières et notamment lorsque l'acquisition est financée au moyen de fonds propres. Les gains et salaires des époux sont également des biens communs. Compte tenu de ces règles, une acquisition immobilière qui serait effectuée avant que le divorce ne soit effectif, donc au cours du mariage, et qui serait financée au moyen d'un prêt remboursé par les salaires de l'acquéreur, a pour conséquence de rendre le bien commun.

COMMENT PROCÉDER POUR QUE LE BIEN ACQUIS RESTE PERSONNEL À L'ÉPOUX ACQUÉREUR ?

L'intervention du futur ex-conjoint aux termes de l'acte d'acquisition pour déclarer

que l'acquisition restera personnelle à l'acquéreur n'a aucune efficacité juridique. Ce qui est déterminant, c'est la date des effets du divorce. Dans le cadre d'un divorce par consentement mutuel, cette date sera celle choisie par les époux dans leur convention et, dans les autres situations, cette date sera celle de l'ordonnance de non conciliation pour les anciennes procédures ou de celle de la demande de divorce pour les procédures engagées depuis le 1^{er} janvier 2021. Une acquisition effectuée après cette date, rendra le bien acquis personnel à l'acquéreur. Encore faut-il que le divorce intervienne effectivement.

Si le décès d'un des époux survient avant que le divorce ne soit effectif, le bien acquis dépendra de la communauté existant entre les époux puisque, par hypothèse, il aura été acquis au cours du mariage. Et c'est pour anticiper cette hypothèse d'un divorce qui finalement n'interviendrait pas que le consentement du conjoint devient indispensable (non pas pour agir sur la nature du bien,

cette action n'ayant aucun effet comme mentionné ci-dessus) mais pour assurer une pleine efficacité aux garanties prises par la banque lorsqu'il s'agit de sûretés réelles (privilège de prêteur de deniers et hypothèque). En effet, et ainsi que cette question a été tranchée récemment par la Cour de Cassation aux termes d'un arrêt du 5 mai 2021, la mise en œuvre du privilège de prêteur de deniers qui permet à la banque de saisir le bien en cas de défaut de paiement, est subordonnée au consentement du conjoint.



PACS, MARIAGE, DONATION, DIVORCE,
DÉPENDANCE, SUCCESSION, INTERNATIONAL,
STATUTS, SOCIÉTÉS, TRANSMISSION, BAUX,
CESSION, VENTE, NÉGOCIATION...



Nous vous accueillons sur ireflexnotaire.fr



ROUBAIX

224 000€

Maison style loft d'environ 70 m² disposant de 2 chbres (communicantes) + bureau en mezzanine à l'étage. RdC : Séjour de 40 m² avec cuisine meublée et équipée, SdBs et WC. Garage de 20 m² et terrasse bois et jardin 200 m² orienté Sud. Prix net vendeur à 215 000€ + 9 000€ (4,19%) d'honoraires de négociation à charge de l'acquéreur. DPE : E. Réf : 59041-2770

SCP DUCHANGE - STAELEN 03 20 73 15 17

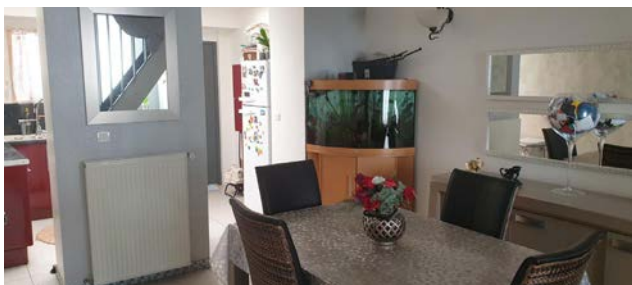


COQUELLES

570 500€

Bourgeoise indiv. 282 m² + jardin compr. RdC : entrée, salon, SàM, séjour, cuisine et arrière cuisine. 1^{er} étage : palier, chbre + terrasse, chbre + balcon, chbre, bureau + dressing, SdBs. 2^{ème} étage : 2 chbres, grenier. Garage 2V. Terrasse. Dépendances. Caves. PNV : 550 000€ + 20 500€ (3,73%) d'honoraires de négociation à charge de l'acquéreur. DPE : D. Réf : 59041-2771

SCP DUCHANGE - STAELEN 03 20 73 15 17



ROUBAIX

132 750€

Maison rénovée d'environ 75 m² : séjour 26 m², cuisine équipée 8 m², buanderie, WC. 1^{er} étage : 2 chambre et salle de douches 2nd étage : 2 chambres communicantes. Proximité commerces et transports. Prix net vendeur à 125 000€ + 7 750€ (2,6%) d'honoraires de négociation à charge de l'acquéreur. DPE : D. Réf : 59041-2776

SCP DUCHANGE - STAELEN 03 20 73 15 17



VIEUX-LILLE

251 000€

T2 au 2^{ème} étage avec ascenseur. Entrée avec placard, chbre avec balcon, séjour parqueté avec balcon, cuisine ouverte et SdBs. Garage fermé et cave. Chauffage indiv. électrique. Charges annuelles : 1084 €. Nb de lots : 49 lots. Prix net vendeur à 240 000€ + 11 000€ (4,58%) d'honoraires de négociation à charge de l'acquéreur. DPE : C. Réf : 59016-1702186

NOTAIRES IMMO ROYALE - 03 20 12 17 25



VIEUX-LILLE

379 900€

T3 de 66 m² Loi carrez (70 m² utiles), dernier étage, résidence sécurisée avec ascenseur. Séjour, cuisine équipée ouverte, terrasse 12 m² S/O. 2 chbres, SdBs et wc indép. Chauffage indiv. électrique, double vitrage. Garage fermé. Nb de lots : 36. Prix net vendeur à 365 000€ + 14 900€ (4,08%) d'honoraires de négociation à charge de l'acquéreur. DPE : D. Réf : 59016-1702184

NOTAIRES IMMO ROYALE - 03 20 12 17 25



LOOS

436 500€

Maison 210 m² hab. bâtie sur 720 m². Séjour avec cuisine semi ouverte 55 m², baie vitrée sur jardin de 600 m² orienté Ouest. Aux étages, 5 chbres dont 1 chbre parents avec terrasse 35 m², SdJ, SdBs et 2 salles d'eau. Chauffage central gaz, cave. Prix net vendeur à 420 000€ + 16 500€ (3,93%) d'honoraires de négociation à charge de l'acquéreur. DPE : D. Réf : 59016-1702183

NOTAIRES IMMO ROYALE - 03 20 12 17 25

Prox. tramway St Maur.
Résidence sécurisée. Appart.
125m² compr. vaste séjour
38m², cuisine, 3 chbres dont
1 de plus de 20m². SdB et WC.
Cave et garage. charges : 470€/
mois incluant chauffage, l'eau
chaude, piscine, gardien.
Prix net vendeur à
310 000€ + 12 000€ (3,87%)
d'honoraires de négociation
à charge de l'acquéreur.

DPE : Vierge
Référence : 59002-919391

ARSENAL NOTAIRES
03 20 30 30 50



LA MADELEINE 322 000€



BONDUES 260 000€

Ravennes, prox. commodités.
Maison 1930 compr. entrée,
espace de vie 40m² (salon, SaM
et cuisine ouverte sur terrasse
et jardin. 1^{er} étage : SdB +
dressing, bureau donnant accès
aux 2 chbres. Jardin planté,
grenier. Stationnement facile.
Prix net vendeur à 249 000€ +
11 000€ (4,42%) d'honoraires
de négociation à charge de
l'acquéreur.

DPE : E
Référence : 59002-927888

ARSENAL NOTAIRES
03 20 30 30 50

T2 avec parking. Résidence
sécurisée. Entrée, chbre, Sdb
avec douche, WC séparé,
séjour avec cuisine ouverte
donnant sur terrasse bien
exposée. Chauffage et eau
chaude par chaudière indiv.
au gaz. Bien en copro, nbre de
lots : 65. Charges mensuelles
copro : 75€. Prix net vendeur
à 185 000€ + 9 550€ (5,16%)
d'honoraires de négociation à
charge de l'acquéreur.

DPE : B
Référence : 59002-928526

ARSENAL NOTAIRES
03 20 30 30 50



MARCQ-EN-B. 194 550€



SECLIN 735 000€

Seclin hyper centre- Maison de
caractère indiv offrant 175m²
hab + grenier aménageable
agrémentée d'un jardin clos,
2 garages et d'un immeuble à
usage professionnel
indépendant. Une parfaite
alliance d'ancien et de
contemporain. Prix net vendeur
à 710 000€ + 25 000€ (3,52%)
d'honoraires de négociation
à charge de l'acquéreur.

DPE : D
Référence : 59044-2007860

NOTAPARC
03 20 62 13 61

Vincent ERREBAU - 06 99 30 54 46
45, Place Ch. et A. Roussel TOURCOING

Transactions - tél 03 20 24 45 45
Gestion Locative - tél 03 20 24 26 27



Transactions - Location
Gestion locative - Copropriété

WWW.CORNILIMMO.FR

NEUVILLE-EN-FERRAIN
Appartement T3 de 59m² dans
une résidence récente
et sécurisée. Hall, Salon/
Séjour 25m², cuisine équipée,
salle de bains et 2 chambres
de 10m² et 11m². Un beau
balcon orienté Sud: Pour
compléter cette prestation, un
emplacement de parking et
une cave. Chauffage électrique
Taxe foncière: 784€
NOUS SOMMES SYNDIC
DE LIMMEUBLE !

DPE : NC. Référence : 1206



NEUVILLE-EN-FERRAIN 158 000€



TOURCOING 188

TOURCOING CHAUSSÉE
PIERRE CURIE
Maison moderne de 2015
de 75m². Hall, Salon/Séjour,
cuisine équipée, salle de bains
et 3 chambres. Une terrasse
de 40m² et un garage
viennent compléter
cette prestation.
Chauffage gaz

DPE : NC. Référence : 1193

TOURCOING RUE DE GAND
Immeuble à usage mixte,
habitation et commerce
sur 180 m². Au rdc : salon/
séjour, cuisine équipée, local,
garage et dépôt. Au 1^{er} étage:
2 chambres et salle de bains
avec baignoire et douche
à l'italienne. Au 2^{ème} étage:
2 chambres. Grenier aménagé.
Un jardin de 100m².
Chauffage gaz.
Possibilité d'agrandissement !

DPE : NC. Référence : 1192



TOURCOING 285



HALLUIN 76 000€

HALLUIN PROXIMITÉ MENIN
En exclusivité, Studio
de 33m² au 4^{ème} étage avec
ascenseur dans une résidence
récente et sécurisée au calme.
Pièce de vie de 25m², cuisine
aménagée avec raccordement
machine à laver, salle de
bains avec cabine de douche,
placard dans le couloir
distributif.
Un emplacement de parking

AUCUN TRAVAUX À PRÉVOIR !
ON POSE SES MEUBLES!

DPE : NC. Référence : 970

UN CRÉDIT IMMOBILIER ?

VOICI COMMENT EN OBTENIR DANS LES HAUTS-DE-FRANCE !

PAR ÉTIENNE HERBLOT

Avec la crise sanitaire de 2020 et son impact sur l'immobilier, les petites et moyennes villes attirent de plus en plus. Les citoyens, préférant s'éloigner des grandes villes, augmentent la concurrence pour accéder à la propriété car ils ont souvent de plus gros revenus et disposent d'un plus grand apport. Alors, où en est-on ? Quels sont les revenus nécessaires pour obtenir un crédit dans les Hauts-de-France ? Réponses.

Afin de faciliter l'accès au crédit, les banques accordent des prêts sur des durées plus longues. Cela permet de diminuer les mensualités à rembourser. En France, en 2021, la durée moyenne d'un emprunt est de 21 ans. C'est deux ans de plus qu'en 2020. Le profil des emprunteurs évolue aussi. Ces derniers sont de plus en plus jeunes. La moyenne d'âge s'élève à 37 ans en 2021 à l'échelle nationale, alors que dans les Hauts-de-France, les emprunteurs sont âgés, en moyenne, de 35,5 ans et la moitié a moins de 35 ans. Cela s'explique par des prix peu élevés dans la région, ce qui rend le marché plus accessible aux jeunes.

CE QU'IL FAUT SAVOIR AVANT DE SE LANCER VERS UN CRÉDIT

D'une manière générale, pour un crédit immobilier, il faut analyser sa capacité d'emprunt. C'est le montant maximum que la banque pourra prêter selon différents critères. Ceux-ci sont le montant de l'apport, les revenus du demandeur du crédit (rentes, salaires, pensions de retraite...) ainsi que le montant des charges à supporter (factures énergies, crédit conso, crédit auto...). Le taux d'endettement ne peut pas être supérieur à 33% des revenus. Les charges ne doivent donc pas dépasser un tiers des revenus pour protéger l'emprunteur et lui éviter une situation de surendettement. Il est possible de calculer son taux d'endettement avec cette formule : $\text{charges} / \text{revenus} \times 100$.



DES CRÉDITS PLUS ABORDABLES DANS LA RÉGION

Selon une étude du courtier en crédit immobilier Meilleurtaux, parue en juin 2021, un apport pour obtenir un crédit immobilier atteint, en moyenne, la somme de 19 177 euros dans les Hauts-de-France. Une région où les revenus des emprunteurs s'élèvent à 4 131 euros de moyenne pour des prêts d'un montant de 177 816 euros. À titre de comparaison, en Île-de-France,

l'apport représente 58 105 euros, les revenus de l'emprunteur atteignent 6 017 euros pour un prêt d'un montant de 298 187 euros en moyenne. Une large différence des prix du marché qui profite notamment aux jeunes acheteurs puisque la moyenne d'âge des demandeurs de crédits est de 36,4 ans en Île-de-France, soit presque un an de plus que dans les Hauts-de-France.

“En France, en 2021, la durée moyenne d'un emprunt est de 21 ans.”

POURQUOI ET COMMENT ISOLER SON HABITATION ?

PAR ÉTIENNE HERBLOT

Isoler son logement apporte bon nombre d'avantages. Sur le plan thermique, vous vous offrez un meilleur cadre de vie, une diminution des factures et un geste écoresponsable important. Vous ne savez pas par où commencer ? Ni comment procéder ?

DÉCORATION
IMMOBILIER



ISOLER OUI, MAIS POURQUOI ?

Isoler son habitation permet de bénéficier d'un confort plus important. Les murs et les fenêtres sont les principaux éléments à isoler afin de couper ce phénomène inconfortable appelé "effet de paroi froide" et d'éviter la déperdition d'énergie. Un confort thermique donc, mais également acoustique avec des murs à l'épreuve des nuances sonores. De plus, isoler permet de réaliser des économies d'énergie. Une isolation performante, en hiver, entraîne une diminution de la

consommation d'énergie car les pertes de chaleur sont ainsi amoindries. La facture de chauffage sera par conséquent moins importante. Autre point notable, le logement nécessitera peu d'entretien. Le tout combiné à une ventilation performante, le vieillissement de votre résidence se fera nettement moins ressentir. Dernier avantage : la hausse de la valeur à la revente de votre propriété. En cas de vente ou de location de votre logement, il bénéficie d'un meilleur classement sur l'étiquette énergie

du Diagnostic de performance énergétique (DPE). La note de votre habitat, sous forme de lettre (entre A et G, A étant économe et G énergivore), sera donc revue à la hausse. Ce DPE peut être réalisé avant et même après les travaux. Preuve à l'appui, selon les bases notariales BIEN et PERVAL (2015), à la revente, la valeur d'un bien isolé peut augmenter de 5% en fonction de sa note. Attention toutefois à faire réaliser ce diagnostic par un professionnel.

LES TECHNIQUES D'ISOLATION

L'isolation thermique, afin qu'elle soit adéquate, dépend de trois facteurs. L'efficacité énergétique du bâtiment, la nature du bâti ainsi que l'optimisation de la surface habitable sont prises en compte. De nombreuses techniques existent pour obtenir ce résultat. Dans un premier temps, il est important de mentionner les combles perdus. Ce sont des espaces non aménageables pour des raisons diverses (hauteur insuffisante, type de plancher, etc.). Il existe trois méthodes pour isoler les combles. Quand ils sont accessibles, l'isolation à dérouler est idéale. Pour ce faire, il faut disposer d'une ou plusieurs couches de laine minérale sur le sol sous forme de rouleaux. Vous obtiendrez ainsi le résultat attendu. En revanche, quand les combles sont plus difficiles d'accès (notamment dans le

cas de solives apparentes), la méthode à épandre ou à souffler est à privilégier. Ces solutions forment un matelas épais de flocons de laines minérales sur le sol. Toutefois, la mise en place d'une de ces trois techniques nécessite une couverture du sol totale pour l'isolant. La raison ? Il faut éviter au maximum les points dits de "déperdition de chaleur" qui se constatent avec une présence de points froids, causant une perte d'énergie estimée à hauteur de 30%. Vous pouvez également installer un pare-vapeur entre le plancher et la couche d'isolant pour préserver des phénomènes de condensation. Cependant, l'isolation ne se résume pas uniquement aux combles perdus. La toiture et les combles dits aménagés doivent également être correctement isolés. Pour ces combles, deux techniques sont mises en œuvre.

L'isolation thermique intérieure (ITI) permet d'isoler les rampants de toiture ainsi que les pieds de toiture par l'intérieur. L'isolant est directement placé à l'intérieur des combles et se retrouve plaqué contre les rampants de la toiture et les pieds de pente. Afin d'obtenir une isolation qualitative, il faut s'assurer de posséder une cloison étanche à l'air. L'installation d'une membrane d'étanchéité à l'air recouverte d'un parement (plaque de plâtre) est impérative pour obtenir le résultat attendu. Dans l'hypothèse où vous rénovez votre toiture ou vous souhaitez conserver la charpente, il est conseillé de privilégier une isolation thermique par l'extérieur. Dans le cas inverse, passez par une isolation thermique par l'intérieur.





QUELS MATÉRIAUX UTILISER ?

Sur le marché, il existe actuellement plusieurs types d'isolants. Le choix se fait en fonction du type de travaux à effectuer, des contraintes liées au bâti, des obstacles thermiques mais par-dessus tout, le budget. Parmi ces isolants thermiques, on retrouve ceux avec une origine minérale, synthétique et végétale. Les isolants thermiques avec une origine minérale existent sous forme de laine de roche et de verre. La laine de roche est fabriquée à base de différentes matières premières (basaltes, laitier de haut fourneau) et détient de nombreuses propriétés tant thermiques que acoustiques. Présentée sous forme d'un matelas de laine minérale, celle-ci est proposée sous la forme de panneaux rigides avec une résistance importante à la compression. C'est un isolant très performant, doté d'une irritabilité faible pour les yeux et de caractéristiques pare-flammes. La laine de verre, quant à elle, est composée de sable et de verre recyclé appelé calcin.

Légère, très élastique et installable partout y compris dans des endroits plus difficiles d'accès. Cet isolant est proposé sous différentes formes (rouleaux, panneaux souples ou semi-rigides à dérouler mais également des panneaux rigides ou flocons). Autre point à souligner, la laine de verre est incombustible, donc aucun risque de propagation du feu par cette matière en cas d'incendie. Les isolants ayant une origine synthétique disposent de spécificités différentes. Le polystyrène expansé est composé à 98% d'air et nécessite peu de matière. Ce matériau est trouvable à un coût peu onéreux et isole parfaitement. Le polystyrène expansé peut être appliqué sur différentes surfaces : le sol, les murs, les terrasses ou les toitures plates. Le polystyrène extrudé est doté de capacités thermiques importantes, ce polystyrène est pratiquement à l'épreuve de l'humidité et possède une forte résistance à la compression. Le plus couramment, ce matériau est utilisé pour les sols, les toitures

plates et l'habillage des soubassements. Les isolants en polyuréthane sont fabriqués à partir d'une mousse composée de plusieurs éléments (polyols, méthylène diisocyanate, agents gonflants, additifs). Ils existent sous la forme de panneaux ou sous la forme d'une mousse projetable. Résistant à l'eau et à la compression, c'est un isolant de grande qualité. Les isolants naturels aussi appelés biosourcés (issus de la biomasse animale ou végétale) sont principalement le bois et tous ses dérivés (paille, chanvre, laine de mouton, etc.). Des solutions sont issues de ces matériaux biosourcés et offrent des propriétés similaires tout en étant anallergiques, biodégradables, renouvelables et recyclables. Enfin, l'isolation sous-vide offre des performances d'isolation excellentes ainsi qu'une emprise au sol très réduite, donc un gain de place non négligeable. En revanche, son coût reste encore plus onéreux.

sunnystore

Sous le soleil durablement





FABRICANT - INSTALLATEUR
SUR MESURE

Stores intérieurs / extérieurs - Pergolas - Volets roulants

Parc d'activité du Vert Bois - Rue J.B Lebas 59910 Bondues.
Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h30 et le samedi de 9h à 12h.
Tél : 03 20 36 81 81

contact@sunnystore.fr - www.sunnystore.fr

 Sunny Store  [sunnystore.bondues](https://www.instagram.com/sunnystore.bondues)





DÉCORATION

L'été s'achève et laisse place à l'automne.
Et si on faisait entrer la couleur pour réchauffer l'atmosphère
et nous donner du baume au cœur ?
Entre folies graphiques colorées et créatives,
les designers se lâchent, pour mieux inspirer nos intérieurs.
De Paris à Milan, voyage au cœur de ces nuances acidulées et audacieuses.
Let's the colors in!

BONCQUET



NEWS

PAR CLÉMENTINE DUVERLY & BARBARA BERRET

On fait quoi en région lilloise et ailleurs ?



VISTA ALLEGRE & MAKE À WISH: INSPIRATION SOLIDAIRE

Sous l'impulsion de la journaliste Ana Margarida de Carvalho, une initiative solidaire est lancée par la manufacture portugaise de porcelaine Vista Alegre. Elle lance un défi à quarante-six écrivains, chacun devant écrire un chapitre. Des illustrateurs doivent ensuite illustrer un chapitre. Les supports sont des tasses et des soucoupes en porcelaine Vista Alegre. Les créations sont rassemblées dans la toute nouvelle collection, Bode Inspiratorio, en collaboration avec l'association caritative américaine Make a Wish.

Une partie des ventes sera reversée à l'association Make a Wish qui réalise les rêves d'enfants et d'adolescents atteints de maladies graves.

www.artpilo.com/



EN 2022, CAP SUR LE BLEU HORIZON

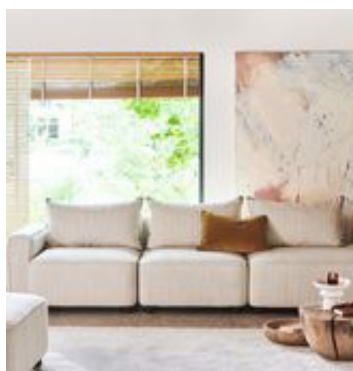
Le Bleu Horizon sera en 2022 la couleur phare des tendances décorations. Après des mois maussades liés à la crise sanitaire, le Bleu horizon est une véritable bouffée d'air frais. Cette nuance de bleu s'adapte à toutes les pièces d'intérieur, apportant fraîcheur et une atmosphère apaisante. Le Bleu Horizon allège l'espace tout en sublimant la lumière naturelle. Il peut s'associer à des couleurs pastel ou vives, par simple touche ou en pan entier de mur. Le Bleu Horizon, couleur de l'année du fabricant Dulux Valentine se caractérise par "une teinte claire et optimiste".



L'ART POUR LUTTER CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE

Pour la onzième édition de la Paris Design Week, la Cité Universitaire de Paris accueille une sculpture conçue par Maud Louvrier Clerc, artiste et designer française. "Rêve d'avenir est le nom choisi pour ce banc en pierre naturelle, formé de plusieurs nuages entremêlés. Ils sont composés de quatre carronds, c'est-à-dire, la fusion entre un carré et un rond. Chaque carrond représente l'un des quatre piliers du développement durable : économie, social, environnement et culture.

Les visiteurs sont invités à faire un selfie sur le banc et poster leur "Rêve d'avenir" sur Instagram avec "Mon rêve d'avenir est de...". L'artiste offrira une tasse à café ou à thé "Hybrid" à l'étudiant de l'université ayant récolté le plus de like sous sa photo. Cette installation interactive a pour but de sensibiliser le plus grand nombre à l'urgence climatique.



LA MAISON CASAMANCE LANCE UNE LIGNE DE CANAPÉS

L'éditeur lillois de tissu, de revêtement mural et de passementerie, lance une ligne de canapés confortables et esthétiques. Casamance a élaboré deux modèles de canapés au caractère luxueux, coordonnables et fabriqués dans les Hauts-de-France. Le canapé modulable, composé de sept modules indépendants, s'adapte parfaitement aux dimensions de votre intérieur. Vous

peuvez aménager votre espace comme bon vous semble grâce à la multitude de configurations possibles. Le canapé déhoussable, fabriqué à partir de lin lavé français certifié, offre une facilité d'entretien. Ces deux canapés sont produits dans une démarche éco responsable et locale. Ils peuvent être couverts avec des tissus haut de gamme Casamance (laine, coton ou velours). Les coussins sont quant à eux composés de plumes françaises 100% recyclées.



LA LUMIÈRE EN TOUTE SÉRÉNITÉ



**GODSTORE INNOVE
DEPUIS 15 ANS
DANS LES PERGOLAS
SUR MESURE
POUR SES CLIENTS**

**FENÊTRES • PORTES D'ENTRÉE • VOILETS • PORTES DE GARAGE
PORTAILS • STORES • PERGOLAS**



ESPACE EXPO RUE DE LA CRUPPE (BLV DE L'OUËST)
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ - **03 20 76 80 60**

WWW.GODSTORE.FR DEPUIS 45 ANS

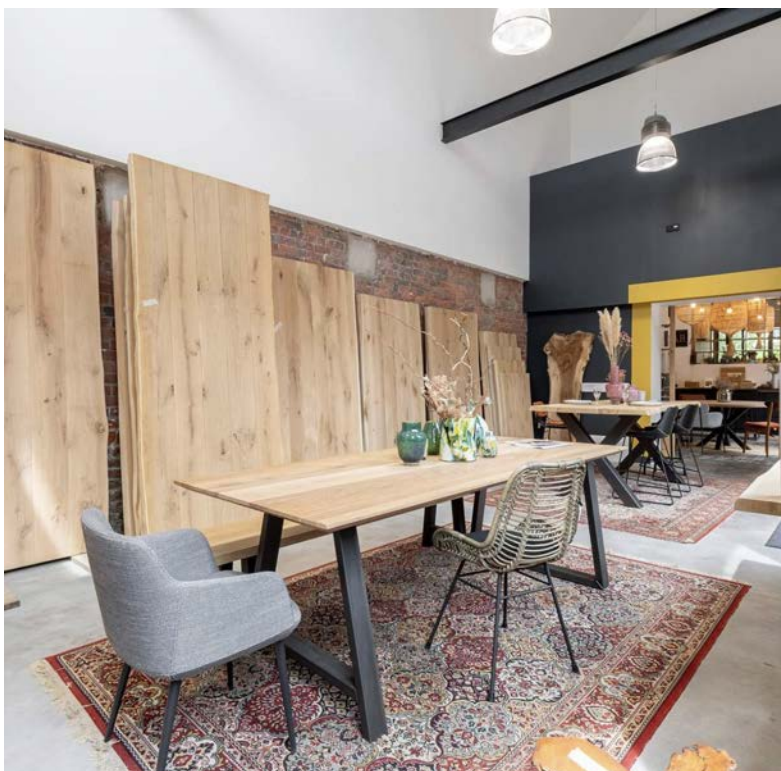
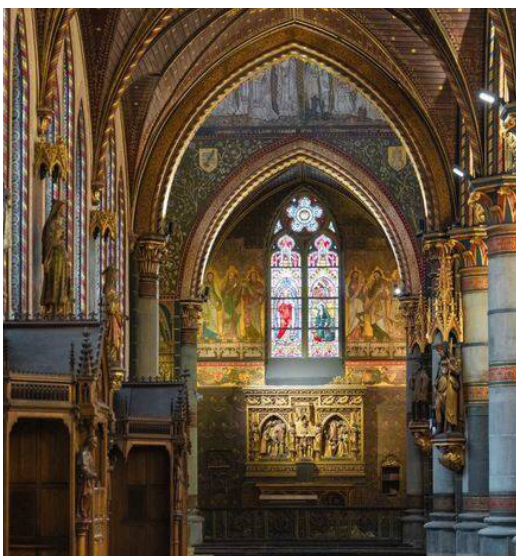


TABLE À PART : DES TABLES SUR UN PLATEAU

C'est d'abord le choix d'un bois français, local même. C'est ensuite le goût de la matière, mais aussi de la finition. Des champs parfaitement exécutés; un ponçage au cordeau; et de beaux plateaux huilés ou vitrifiés. C'est aussi la possibilité de choisir votre propre plateau unique parmi la soixantaine de plateaux visibles dans le showroom Regarder, toucher, prendre le temps de sélectionner sa table. Ou opter pour l'Excellence, le sur-mesure, réaliser une table à part. Ce sont enfin des pieds, travaillés chez des ferronniers locaux et dont vous choisirez la couleur et la forme. Table à part, c'est, vous l'avez bien compris, plus qu'une table, c'est le meuble que l'on a choisi avec attention, avec soin et avec émotion; c'est une table qu'Aline Groot, créatrice de lieu, concevra avec vous et pour vous. Tableàpart aménage également vos environnements professionnels en réalisations XXL et propose depuis peu de belles tables d'extérieur.

Tableàpart
7 Rue Michel Raillard à Tourcoing
(Proximité Francs et ma campagne)
03 20 50 52 89 • tableapart.com
Retrouvez les sur instagram !



L'EMBLÉMATIQUE ÉGLISE DE ROUBAIX RESTAURÉE

Classée au titre des Monuments Historiques en 1993, l'église Saint-Joseph s'est refait une beauté. Après sept ans de travaux et un budget d'environ 6 millions d'euros, la fin du chantier de restauration a été inauguré samedi 18 septembre 2021 par plusieurs représentants régionaux. La Conservation régionale des monuments historiques (CRMH) a été mobilisée notamment au sujet des peintures murales. Les décors muraux très endommagés recouvrant l'ensemble des murs ont été minutieusement restaurés. Vitraux et sculptures ont également reçu une attention particulière. L'objectif étant de retrouver l'aspect originel de l'église, demeurant le seul édifice classé au titre des Monuments Historiques de Roubaix.



ROCHE BOBOIS FÊTE LES 50 ANS DU CANAPÉ MAH JONG

A l'occasion du cinquantième anniversaire du canapé Mah Jong, la collection 2021 propose des canapés sur plateformes. Respectueuse de l'identité avant-gardiste du Mah Jong avec pour nouveauté l'illusion de coussins en lévitation. Modulable, l'utilisateur peut transformer son canapé tantôt en fauteuil, tantôt en chaise longue. Doux mélange entre design, mode et art, les canapés sont dessinés par des icônes de la mode: Kenzo Takada ou encore Jean-Paul Gaultier. Le créateur japonais a dessiné le Mah Jong Umi, des motifs fleuris et graphiques dans un camaïeu aux couleurs de la mer. La prédominance du bleu et du vert nous plonge dans la douceur printanière.

50 ANS

CANAPÉ MAH JONG



Photos Michel Gibert et Baptiste Le Quinié

Tissus dessinés par

Kenzo Takada

rochebobois
PARIS

Mah Jong. Canapé composable par éléments, design Hans Hopfer. Habillé de tissus dessinés par **Kenzo Takada**, collection Matsuri, version Umi. Plateformes en bois teinté, finition Pierre de Lune.

ROCHE BOBOIS LE TOUQUET

85 rue de Londres 62520 Le Touquet paris plage
Tél. 03 21 05 44 62
touquet@roche-bobois.com

ROCHE BOBOIS LILLE

75 rue Esquermoise 59800 Lille
Tél. 03 20 57 43 82
lille@roche-bobois.com

ROCHE BOBOIS SECLIN :

Zone Unexpo allée de Flandre et de Bourgogne 59113 Seclin
Tél. 03 20 16 02 30
seclin@roche-bobois.com



i+i collection

COUPS DE COEUR

MAISON ET OBJET 2021

PAR BARBARA BERRET

C'est vrai, Maison&Objet 2021 était une version quelque peu édulcorée du salon que nous avons l'habitude d'arpenter. Moins d'exposants, moins de stands XXL, moins de folie. Mais, nous avons de jolis coups de cœur à vous présenter. Et tandis que les grandes marques étaient parfois aux abonnés absents, les artisans d'Arts étaient bien quant à eux de la partie et ils ont nourri aussi notre sélection 2021. Nous vous laissons tout ce que nous aurions adoré emmener chez nous, à commencer par ces magnifiques tapis i+i collection.

© PURE DESIGN - RCS NICE 504572249 - Crédit photo : Gérard Taride

ÉLECTRIK DAYS

du 16 oct. au 30 nov.

Mobilier
de France

* Sur les articles signalés en magasin.

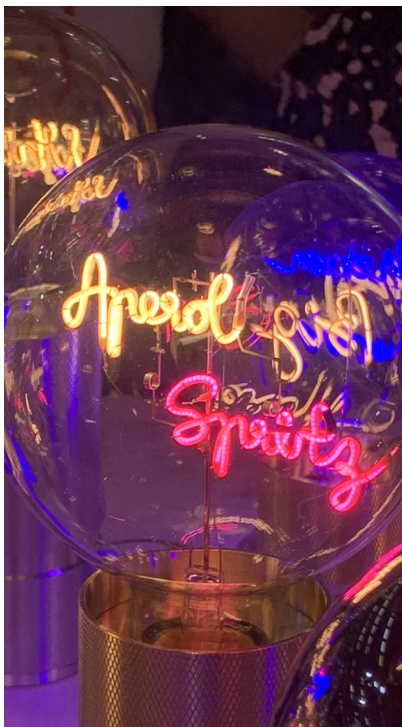
himolla

— La qualité allemande depuis 1948 —

VOTRE RELAX ÉLECTRIQUE AU PRIX DU MANUEL* HORS OPTIONS

AUTOROUTE A1 PARIS SORTIE SECLIN
TÉL : 03 28 55 25 80
OUVERTURE DE 10H À 12H ET DE 14H À 19H.
LE SAMEDI DE 9H30 À 19H30.
FERMÉ LE DIMANCHE ET LE LUNDI MATIN.

ZONE UNEXPO SECLIN



Message in the bubl - © Visite Déco

MESSAGES STYLÉS VERSION NÉON COLORÉS

Le néon, c'est cette tendance un peu régressive qui vient accrocher un sourire dans notre déco. On le connaissait vintage, le voici en version XXI^e siècle. On a craqué pour les messages joyeux et les couleurs chaleureuses de Message in the bubl.



Vases et pots de fleurs Tile & Kleverling



MAIS OÙ EST PASSÉE ALICE ?

Nous l'avons retrouvée au pays des merveilles, là où les balles sont recouvertes de velours pour servir d'assises dynamiques. Et comme Alice n'en manque pas, de dynamisme, elle s'est prise d'affection pour ce concept venu d'Allemagne qui s'inspire des ballons de gymnastique pour rendre mobiles nos longues stations assises. Bien vu !



Canapé Chester - PUIK

ESPRIT JOYEUX ET DÉCALÉ

Pour matcher avec la tendance rétro-fantaisie – Voir notre dossier p.61 – nous nous sommes entichés de la déco la plus fun et la plus régressive sur le stand & Kleverling Après des mois et des mois de couleurs nature et feutrées, ça réveille n'est-ce pas ?

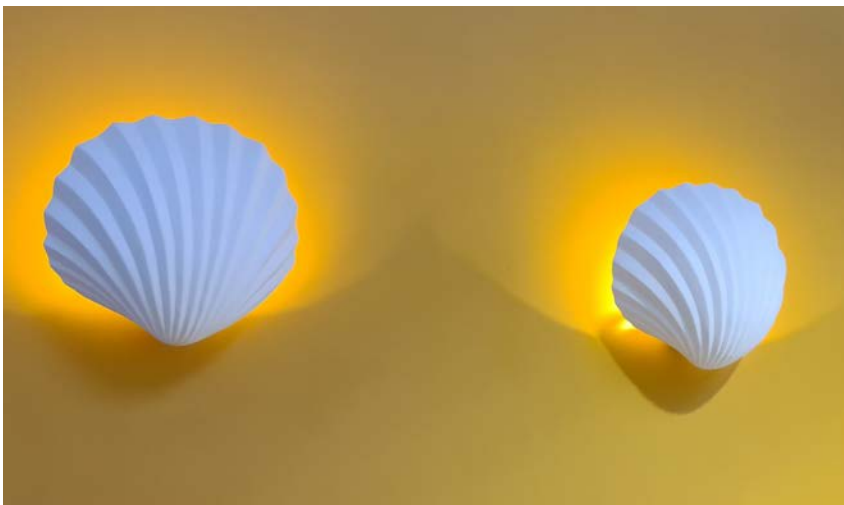
PARTI PRIS FORMES ET COULEURS

Chez Puik, on ne se prend pas au sérieux, on joue, on s'amuse, on se fait plaisir. Nous avons aimé le stand coloré et chaleureux de la marque néerlandaise qui a fait le plein de créativité et les formes rondes et généreuses de ces canapés "chesterfield" réinterprétés en version pop.



www.ateliercreations.com

8 rue de la Blanchisserie, PA de la Blanchisserie 59510 HEM
03 20 83 17 25
contact@ateliercreations.com



Applique Minorque et lampe Majorque Monochromic

UN GOÛT DE VACANCES

Coquillages, mouettes, cigales, Monochromic, la marque créée par Karine Lamy joue avec les codes des vacances et de l'été pour créer une ligne déco tendance et épurée. Nous avons eu le coup de cœur pour la fantaisie de ces appliques et de cette lampe à poser version coquillage.

À SAC DÉCOUVERT

Le sac à main, objet du quotidien et symbole d'intimité s'ouvre aux regards en transparence avec cette sculpture de verre et de cuir. Anne Donzé et Vincent Chagnon, plasticiens verriers, ont réinventé un artisanat ancestral. Le duo a été récompensé par le prix de l'œuvre de la fondation Art de France par le Prix de l'œuvre en 2014 et ils viennent d'être lauréats de la fondation Ernest Young.



ANNE DONZÉ ET VINCENT CHAGNON
Artisans verrier



Thieffry

LES CARTONS SUBLIMÉS DE MARIE-ANNE

C'est tellement ciselé et précis que l'on peine à croire que c'est du carton ! Marie-Anne Thieffry sculpte la matière, transforme ajoure et crée des œuvres d'art. Tantôt sculptures, tantôt écrans pour la lumière, son univers de carton se déploie en légèreté.



PLONGÉE DANS LA LUMIÈRE DU VITRAIL

Isabelle Ardagna a tout quitté pour embrasser le métier de créatrice de décors de verre. Elle renouvelle avec talent l'art du vitrail. Ses créations peuvent prendre place avec bonheur sur une façade ou devenir des tableaux de verres colorés à accrocher chez soi.



Vitrail La piscine Isabelle Ardagna

CARPORTS DIMETAL

Abritez votre véhicule avec style



HAUT DE GAMME
100% FRANÇAIS
10 ANS GARANTIE

24 RUE JACQUES MESSEGER, 59175 TEMPLEMARS

03 20 60 42 50

WWW.CARPORT-DIMETAL.COM

MOBILIER

UNE NOUVELLE PERSPECTIVE SUR LA VIE CONTEMPORAINE

Durable, abordable, et sensibilisé aux problèmes de l'environnement, tels sont les atouts du mobilier de chez Trendwood. C'est le magasin d'habitat par excellence où l'originalité, les connaissances professionnelles et les services sont au centre de nos préoccupations.

Meubles d'intérieurs et d'extérieurs, nous vous présentons un mélange surprenant de meubles indémodables.

Nous pouvons réaliser votre table favorite en bois chêne, teck ou pin en 8 couleurs et jusqu'à 4 mètres de dimension. Selon vos envies, vous pouvez choisir les pieds du table en métal, en verre ou en bois vous trouverez également toute une série d'objet de décoration pour finaliser votre intérieur.

**Un stock exclusif plus de 200 tables
et 500 chaises à découvrir en magasin !**



TRENDWOOD

Meensesteenweg 51 à Izegem (Belgique)

Ouvert tous les jours sauf le mercredi de 9h30 à 12h et de 14h à 18h - Ouvert le dimanche après-midi.

Tél : (+ 3 2) 00 51 30 20 00

www.trendwood.be - info@trendwood.be



CHEMINÉES PHILIPPE POÊLES CUISINES

1^{ER} FABRICANT EUROPÉEN DE CHEMINÉES

Signe votre confort depuis



1961

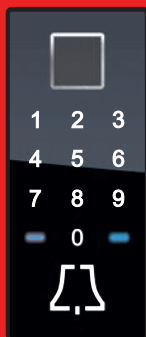


2021



BÉTHUNE - ZI, 198 av. du Pdt Kennedy - 03 21 61 70 90 - SECLIN - Zone UNEXPO, Av de l'épinette - 03 20 54 42 54
CAPELLE LA GRANDE - 40, route de Bergues - 03 28 60 51 10 - LONGUENESSE - 81, rue Léon Blum - 03 21 98 94 64 - HESDIN - 21, rue de la paroisse - 03 21 81 75 69
VERTON - Rue de la laiterie ZA du littoral - 03 21 84 00 15 - SAINT MARTIN LES BOULOGNE - 52 54, route de Paris - 03 21 31 23 99

www.cheminees-philippe.com



Jusqu'au 31 octobre 2021

LECTEUR BIOMETRIQUE

OFFERT*

AVEC
CLAVIER NUMERIQUE,
NFC ET SONNETTE



* voir conditions en magasin

INOTHERM

UNE PORTE QUI VOUS RESSEMBLE

SECURE

LA QUALITÉ AU MEILLEUR PRIX !

EXPOSITION - Zone Artisanale - ANNOEULLIN **03 20 00 38 04**



PORTE D'ENTRÉE ALUMINIUM

Z.A La fontinelle, rue Condorcet - 59112 Annoeullin - SARL au capital de 80.000,00€ - Siret: 48096665400034



DÉCORATION

DECAHOME DES PROFESSIONNELS À VOTRE ÉCOUTE

DÉCA HOME est la société belge qui s'occupe du parachèvement de votre habitation : cheminées, poêles, carrelages, revêtements de terrasses, plans de rénovation...
Ils travaillent avec les labels Qualibois, RGE et garantissent un travail professionnel suivi par des architectes d'intérieur qualifiés.
"Vous savez ce que vous voulez sans savoir comment le faire...
Nous sommes là !"

DECAHOME

22a, Barrière de Fer à Espierres en Belgique
Tél : 0032 56 45 78 45
info@decahome.be - www.decahome.be
Fermé le mardi et dimanche
Facebook : Deca Home Groupe

PVS TAPIS, LE MEILLEUR POUR LE SOL

Depuis plus de 50 ans, les frères Duquennoy travaillent main dans la main pour vous offrir le meilleur du revêtement de sol !
Parquet, stratifié, PVC, moquette, découvrez un choix considérable de produits haut de gamme et à petits prix.
Chez PVS Tapis, les spécialistes demeurent à votre écoute pour vous conseiller et réaliser la pose de votre sol quel que soit votre projet d'aménagement ou de rénovation.

PVS TAPIS

684 Avenue des Nations Unies - 59100 Roubaix
Tél. : 03 20 70 33 75 - www.pvs-tapis.com
Du lundi au samedi : 8h-12h / 14h-18h



UN RELOOKING POUR SE SENTIR MIEUX

La déco, c'est une affaire de goût, d'inspiration, de mode de vie. C'est une histoire de couleurs, de volumes, de matières, d'ambiances.
La déco, c'est un univers, celui dans lequel on se sentira bien.
Aussi, le sujet est sensible, au propre et au figuré.
Tout est question de lumières, de toucher, de sensations et d'harmonie.
Les choix sont délicats. Un accompagnement permet alors de se rassurer. Un regard aguerri d'oser.
Un échange avec un professionnel de poser les bonnes questions pour mieux se projeter dans son nouvel espace.
Avec ADK'oat (prononcez Adéquat), Nathalie vous propose une prestation personnalisée adaptée à vos besoins et à votre budget, qui peut aller du simple coaching jusqu'à la réalisation globale de votre projet.

ADK'OAT DÉCORATRICE D'INTÉRIEUR

38 Rue de Jemmapes - 59800 Lille
Tél : 06 11 38 68 16
www.adkoat.com

L'ABCD'AIRE

L'adresse où commencent tous vos projets
de déco intérieure vintage et de style industriel



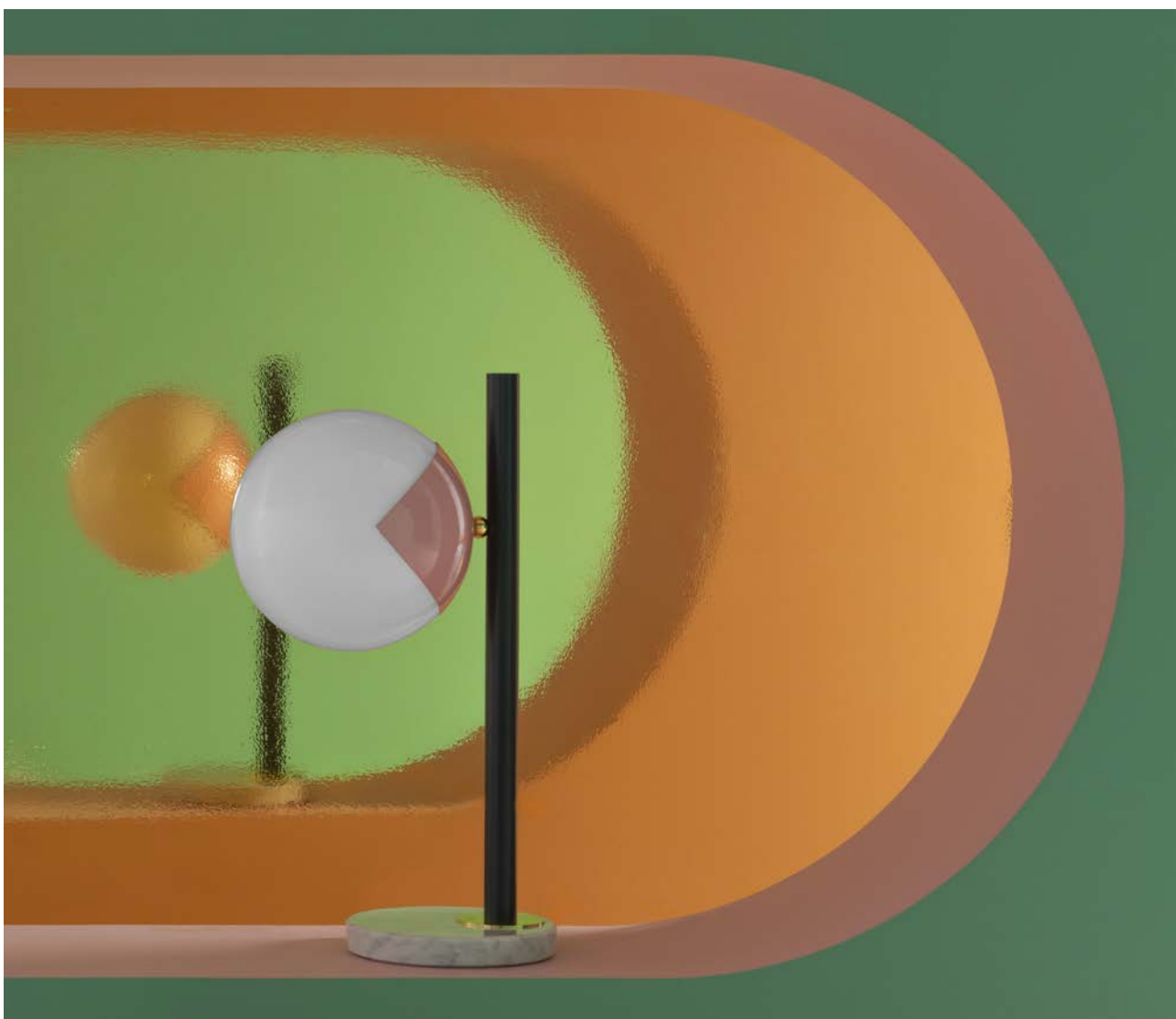
NEUF - ANTIQUITÉ - BROCANTE

L'ABCD'AIRE
RD 943 - Aire-sur-La-Lys.
Tél. : 03 21 12 65 80



Horaires : Magasin ouvert du mardi au samedi 10h/12h - 14h/19h et tous les dimanches 15h/19h

Des nouveautés tous les jours en magasin et sur le site
abcd-aire.com



Magic Circus ©Pierrick Verny

DÉCORATION D'INTÉRIEUR

INFLUENCE RÉTRO-FANTAISISTE, L'AUDACE DE SE DÉMARQUER !

PAR CLAIRE CROMBET

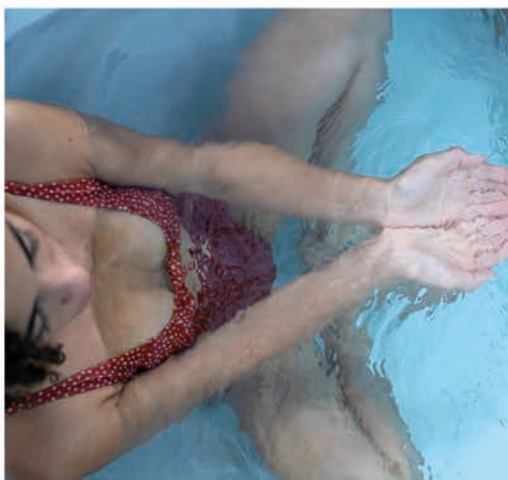
Alors que nous nous délectons des dernières effluves de la douceur d'un été ressourçant et reposant, le tome Summer 2021 se referme peu à peu laissant place à la joie de réapprivoiser notre intérieur.

À l'aube du "monde d'après", le design vintage vit un engouement sans précédent.

Emprunt de nostalgie du monde d'avant, l'insouciance rejaillit et l'euphorie des années 70 à 90 influence nos esprits créatifs. En mode comme en aménagement intérieur, les créateurs remixent les aspirations utopistes de ces années aux exigences contemporaines.



piscine&jardin
source de bien-être



SHOWROOM LILLE

5 rue du Frênelet
59650 Villeneuve d'Ascq

SHOWROOM LE TOUQUET

115 rue de Metz
62520 Le Touquet Paris-Plage

SHOWROOM ARRAS

18 rue Pierre et Marie Curie
62161 Duisans

www.piscineetjardin.com



**Piscine & Jardin, les plus grands showrooms
bien-être des Hauts de France !**

**Plus de 30 ans d'expérience,
des centaines de réalisations dans la région !**

“BOLD COLORS” : SYMÉTRIE CHROMATIQUE, RÉVÉLATRICE D’UNE JOIE DE VIVRE

Nul doute que l’architecte coloriste mexicain, Luis Barragan, a inspiré cette tendance lumineuse du “bold colors”. Joyeuse, vibrante et pétillante... La couleur reflète son plus beau visage et se niche au creux de nos intérieurs pour un automne vitaminé. Le style bold coloré marque le point de départ d’une tendance qui perdure alliant joie et optimisme. Place aux couleurs mates, vives et osées pour un intérieur qui marque et se démarque !

“ON DIRAIT LE SUD”

Signature d’une architecture remémorant le Sud et plus particulièrement la Méditerranée, la pierre au sol ainsi que l’enfilade d’arches sublimées d’un bleu klein réchauffent un rose suranné sur les murs et le plafond. Le peps d’un jaune citron en guise d’accessoire vitamine l’ensemble avec modernité et luminosité.





Crown Paints

INTRIGUE RÉTRO

Combinaison de couleurs riches et opulentes, cette entrée aux accents londoniens nous plonge dans un mystère nocturne. Couleurs sombres et intenses, ressemblant à des bijoux, créent une atmosphère intrigante complétée par un fil lumineux d'ocre jaune.

VOÛTE D'UN AUTRE TEMPS

Pimper un mur classique avec style, c'est possible ! Pari gagnant pour cette arche murale dans les tons brun-terracotta. Des nuances douces et harmonieuses créent une perspective graphique dans l'ère du temps, tandis que l'arche colorée un brin nostalgique ajoute une touche années 70's à ce chevet revisité.



Fall for DIY

“ARCHE” IS THE NEW BOLD !

Adepte de la sobriété et du blanc, jouez du style bold avec parcimonie ! Voyez comme ces deux arches kaki et corail apportent caractère et volume à ce hall

d'entrée. Quelques accessoires bien choisis comme un tapis d'inspiration berbère, du bois et une affiche moderne dynamisent cette pièce un poil trop classique.



Design : Karla Amadori @diycore - Photo : Johnatan Matos



Design : Masquespacio - Photography : Bruno Almela

BLEU KLEIN, RÉVÉLATEUR DE POTENTIEL

"Faire forte impression", tel est l'adage que nous pourrions attribuer à cette entrée. Époustouflante, graphique et chic ! Ici, le graphisme du carré rose saumoné est sublimé par ce bleu klein éclatant, tandis que les courbes du sofa imaginé

par Masquespacio s'inscrivent avec élégance grâce aux matériaux nobles comme le marbre, le bois et les piétements en métal doré. De quoi impressionner vos invités dès leur entrée !



" Trio de couleurs : ouvrir de nouvelles zones dans des espaces restreints ou apporter de la convivialité à une grande pièce. "

ORIENT EXPRESS REVISITÉ

Jouer avec les volumes, leur donner vie et les faire vivre au rythme de nos envies. Tel est le parti-pris de la directrice du Studio Masquespacio, Ana Hernández. Dans ce fast-food chic de Milan, la designeuse laisse libre court à notre imagination, dans un espace intime délimité par ces arches, le visiteur voyage visuellement d'un monde à l'autre, de l'extérieur vers l'intérieur... Une déclinaison de rose

et de matières plus nobles les unes les autres exaltent nos sens : un béton rose poudré au sol ainsi qu'un marbre pigmenté sont réveillés par des détails dorés sur les tables et au mur, un vieux rose velouté souligne quant à lui avec raffinement les arches comme des niches où l'on se projette aisément à partager nos secrets entre femmes.



Design : Masquespacio - Photography : Gregory Abbate

MOBIREVE

Se sentir bien chez soi

Depuis 4 générations, nous vous conseillons et vous proposons des produits de qualité à prix intéressants grâce à une équipe de professionnels, qui vous guideront et vous aideront à choisir au mieux votre literie et votre mobilier. Tout cela dans une ambiance familiale.



Octobre

MOIS DE LA LITERIE



GRAND CHOIX
DE RELAX
-
BOXSPRING
PERSONNALISABLE



NOMBREUSES PROMOTIONS D'AUTOMNE SUR TOUTES LES GRANDES MARQUES



MOBIREVE MEUBLES

7, rue de Comines
à 7700 MOUSCRON
Tél. +32 (0)56 39 16 50
Ouvert du mardi au samedi
de 9h à 12h et de 14h à 18h30
& le dimanche de 15h à 18h30

MOBIREVE LITERIE

160, rue de Nieuport
à 7700 MOUSCRON
Tél. +32 (0)56 33 40 36
Ouvert du mardi au samedi
de 10h à 12h et de 14h à 18h30
Venez nous découvrir sur

www.mobireve.com

UN FAST-FOOD COLORS AND GOLD

Le voyage continue dans ce fast-food de burgers au cœur de Milan ! Vous n'en croyez pas vos yeux ? Une expérience visuelle qui nous fait voyager d'un espace à l'autre par la couleur.

Trio de couleurs pastel régressifs, espaces délimités par la couleur du sol jusqu'au plafond, jeu géométrique de la faïence carré au tabouret rond, détails "gold" en guise de modernité... Les talentueux Masquespacio

ont réussi avec brio l'harmonie d'un restaurant absolument contemporain aux codes nostalgiques.





Design : Sam Buckley - Photographe : Alix McIntosh



AUSTIN POWERS IS BACK !

La tendance bold coloré prend ici des allures 70's. À la limite d'un voyage psychédélique, planez au cœur d'un intérieur digne d'un décor de cinéma façon *Austin Powers*. Ici, tout inspire la gaieté et la bonne humeur, le maximalisme des motifs, courbes mélangées au graphisme rectiligne, couleurs vibrantes révélées par des pastel plus timides... Un intérieur particulièrement charismatique et inimitable !



Design : Sam Buckley - Photographe : Alix McIntosh



Design : Ja!Cocol - Photographe : Alix McIntosh

SUNRISE OR SUNSET ?

Les lignes s'arrondissent invitant à la détente et à l'anticonformisme. Les tons se feutrent, les matières chatoyantes se mélangent entre pêche irisée et émeraude veloutée. Le jaune moutarde – iconique des années 1970 – s'illumine avec allégresse vous laissant profiter d'un instant suspendu dans le temps cocktail à la main au bar lounge Superico d'Edimbourg.

" Faire un bond dans le passé
pour faire éclore les esthétiques de demain..."

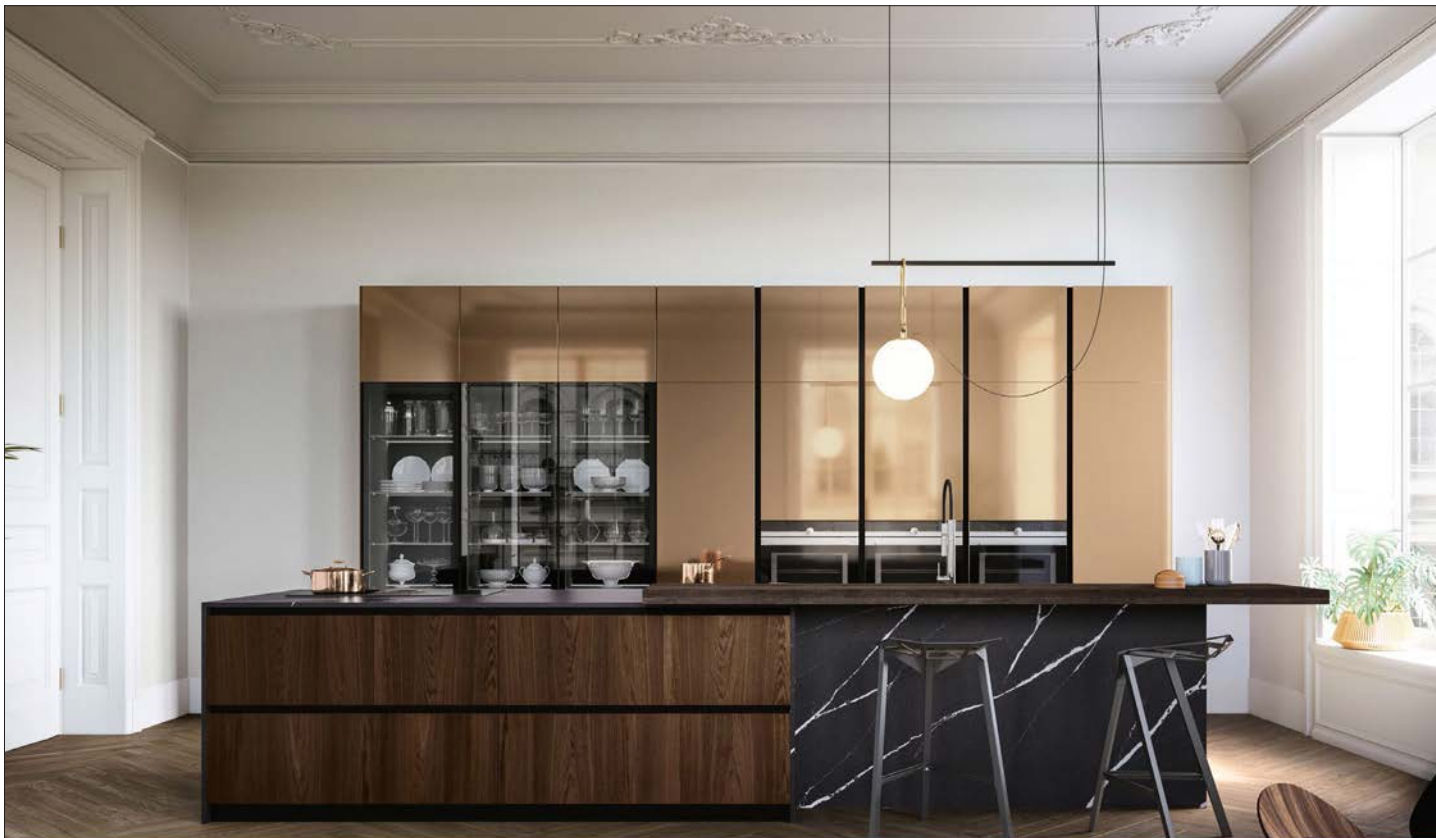
"Le rose s'illumine
en une teinte aux notes
juteuses, généreuses
et chaleureuses !"

PINK LADY

Vous l'aurez compris, le "bold colors" adore associer le rose et le vert. Qu'il soit émeraude ou bien à la limite du jaune citron, le vert se décline à l'infini dans cette tendance délibérément souriante ! Le rose, quant à lui, s'utilise avec présence sur nos murs du sol jusqu'au plafond, ou bien, comme ici, en rose bonbon sur cette coiffeuse au miroir arrondi et sur le fauteuil aux courbes élégantes et minimalistes en guise de modernité assumée.



2LG Studio Londres - Photographe : Megan Taylor



CUISINES  **COPPIN** | **445 Avenue de l'épinette, Seclin Unexpo**
59113 SECLIN



8 jours | nouvelle collection



Salon d'angle **PEBBLE** | ~~6 960€~~ **4 290€**
+ 44,24 € d'éco-participation soit 4 334,24 €

MOBILIER DESIGN & DÉCORATION www.xxl.fr

445 avenue de l'Épinette - SECLIN UNEXPO
À CÔTÉ DES MEUBLES COPPIN

PEBBLE : Salon d'angle avec 4 dos posés et 4 coussins tissu Sogno. Dimensions L. 305 x h. 90 x p. 245. Structure : pin massif, côtés et parties arrondies en aggloméré. Assises : fibre d'ouate et dacron 400 gr/m² sur âme en mousse polyuréthane 30 kg/m³ enrobée de mousse polyuréthane 22 kg/m³ et fibre polyester 400 gr/m². Dossier : mixte plumes d'oie. Suspension : sangles élastiques entrecroisées de haute résistance. Pieds : pvc noir. Revêtement tissu Sogno : 100 % polyester. Prix emporté. Offre non cumulable avec d'autres offres en cours, valable 15 jours à partir de la date d'affichage dans les magasins participant à l'opération sur les produits signalés en magasin par un étiquetage spécifique. Photo non contractuelle. Sauf erreurs typographiques. Magasins indépendants membres du réseau XXL. Crédit photo : Alexis L'hommein.



Concept/direction artistique : Michell Lott - Photographe : André Klotz

SUBURBIA FLORIDIENNE 90'S

Extravagance veloutée, univers onirique, le séjour imaginé par l'audacieux scénographe Michell Lott, nous ramène quelques décennies en arrière dans les années 1990 et plus particulièrement dans le décor fantastique du film *Edward aux mains d'argent*. Vous souvenez-vous de Tampa, cette banlieue bourgeoise où chaque maison vit en harmonie avec son intérieur et ses habitants ? Dans ce séjour façon Tim Burton, les couleurs vives et fraîches se mêlent aux accents vintage d'un style à la fois puissant et épuré. Michell Lott joue avec la tendance bold coloré, arrondit les meubles, ose le carrelage bleu ciel en guise de table basse, joue avec les volumes et couleurs, guide notre regard en créant un séjour au caractère singulier.

"À LA FRANÇAISE"

Puisant son inspiration dans le passé et aux quatre coins du monde, la Maison Pierre Frey se distingue par sa créativité et son exigence. Dans un éclectisme assumé, proche d'un style bold "à la française", chaque étoffe est créée dans l'esprit d'une composition globale, déclinée en plusieurs harmonies et totalement personnalisable. Découverte de son showroom rue du Mail - Paris, lors de la Paris Design Week, la Maison Pierre Frey nous a convaincu par sa volonté d'offrir une vraie signature étendue de ses collections où l'art de vie à la française se mêle avec subtilité et raffinement au mélange des cultures. Le sur-mesure que l'on attendait !



Pierre Frey - Crédit photo : Visite Déco

LESS IS MORE, LE NÉO-MEMPHIS

Bye bye le style scandinave qui a décoloré nos intérieurs depuis quelques années... Bonjour à toi Memphis revisité ! Excentrique, ludique, audacieux et décomplexé, le style Memphis s'invite tel

un exhausteur de goûts dans nos intérieurs monochromes. Revenir à l'insouciance, s'autoriser la folie, l'extravagance maîtrisée, considérer l'existence avec plaisir et vitalité... Oser tout simplement ! Asymétrie, mix des

formes géométriques, formica et laminé plastique, verres colorés, tubes de néons, couleurs pop et vibrantes, le style néo-Memphis, c'est avant tout de l'humour doté d'excentricité : une nouvelle façon d'être !

DÉCORATION
IMMOBILIER



Salt of Palma



Salt of Palma

INSPIRANT ETTORE SOTTASS

1980, sous l'impulsion des designers italiens Sottsass et De Lucchi, le courant Memphis libère la créativité. Mélange de couleurs, revêtements et matériaux, Ettore Sottsass et ses acolytes révèlent des intérieurs colorés, pleins de peps et de

fun ! Extravagant, parfois jugé à la limite du kitsch, le mouvement Memphis a renforcé la position de l'Italie comme berceau du design et a profondément marqué le design des années 80/90.



DEPUIS 1986 EXPÉRIENCE & QUALITÉ

JOURNÉES PORTES OUVERTES **DU 8 AU 11 OCTOBRE**

À ORCHIES DE 10H À 19H

N°1 DE LA RÉGION

- FABRICATION À ORCHIES
- RAPIDITÉ D'INTERVENTION
- AVEC OU SANS INSTALLATION
- GARANTIE QUALITÉ TOTALE
- + DE 30 ANS D'EXPÉRIENCE



Vous retrouverez
Pauline et Aurélie
de Pekin express

ABCORGANISATION

PLACARDS & RANGEMENTS



PARTICULIERS & PROFESSIONNELS

BIBLIOTHÈQUES, DRESSINGS, BUREAUX, SÉPARATIONS DE PIÈCES, MEUBLES TV, PLACARDS ET PLUS ENCORE !

ORCHIES

111, rue Léon Rudent
03 20 71 84 84
contact@abc-organisation.eu

ARMENTIÈRES

69 bis, rue de Lille
03 20 50 83 61
pjf.diffusion@wanadoo.fr

BÉTHUNE

96, boulevard Louis Lesage - 62149 Cambrin
06 68 02 49 10
abcorganisation.bethune@gmail.com

Horaires usine & magasins sur :

www.abc-organisation.fr

@abc_organisation @placardssurmesure

REVIVAL 90'S

Rond, arche, tracé géométrique parfaitement réalisé, accumulation de motifs rayés au mur, sol à motif séquentiel, utilisation de couleurs vives comme le coloris orange façon vitamine C,

la puissance du bleu klein et la douceur d'un rose poudré... Le blanc s'efface peu à peu laissant place à l'originalité pour une chambre qui respire l'optimisme.



Design : Masquespacio - Photography : Luis Beltran



Design : Masquespacio - Photography : Luis Beltran

SOAK UP THE SUN*

C'est la promesse de cette chambre littéralement dans le style Memphis revisité. Un énorme soleil jaune primaire peint au mur, toujours le rappel de ces lignes qui viennent casser une forme géométrique pleine, les moulures du plafond peintes en deux teintes : un saumon très 1980 réveillé par un corail en délimitation, des planches de surf customisées totalement dans le style pop, des lignes noires et blanches twistées par des couleurs plus péchées comme le bleu, le jaune et le rose. Et le tour est joué ! On se croirait presque en vacances, non ?

**profiter du soleil*

“ UNE BRISE MAGIQUE TRAVERSE VOTRE INTÉRIEUR ”



**CHEQUE
CADEAU
GRATUIT***
LORS DE L'ACHAT
VOTRE MOBILIER

*voir conditions en magasin.
Action valable à partir du
8 octobre jusqu'à
29 novembre.



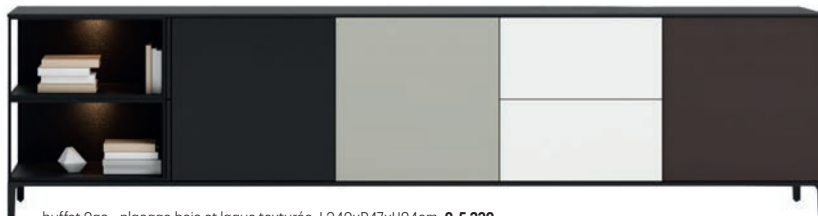
LIVRAISON RAPIDE !

salon Vienna - en tissu Palacio 092, L304xP230xH90cm **€ 1.495**
également possible en sens inverse

UNE SIMPLE PLAQUE EN CERAMIQUE, RIEN DE PLUS



table basse Opera - plateau tournant en céramique et verre,
L90(150)xP60xH42cm **€ 849**
également 2x céramiques possibles



buffet Cas - placage bois et laque texturée, L340xP47xH84cm **€ 5.320**

**PLUS
D'INSPIRATION?**

Consultez notre
catalogue en ligne

GAVERZICHT.BE

**INTERIEUR • AVENUE
GAVERZICHT®**
GAVERZICHT.BE - INFO@GAVERZICHT.BE

STATIONSSTRAAT 233
8540 DEERLIJK
☎ 056 78 32 00

BOULEVARD DES ALLIÉS 270
7700 MOUSCRON
☎ 056 78 32 04

LU > SA 10h00-18h30 - DIMANCHES ET JOURS FÉRIÉS 13h30-18h30 - FERMÉ LE MARDI

EN BELGIQUE !





Jane Richards Interior

FOCUS

LE SAVIEZ-VOUS ?

“ULTRA-FRAISE”

Évocateur de sensualité féminine autant par son titre que par ses formes ondulées, le miroir Ultrafragola dessiné en 1970 par Ettore Sottsass, grand maître postmoderne, est le seul modèle de la série Mobili Grigri produit pour la marque Poltronova. Inspiré des grands miroirs en bois dorés à la feuille d'or, Ultrafragola réinterprète la tradition dans un matériau moderne, la résine ABS thermoformée. Édité sans interruption par Poltronova depuis 1970, Ultrafragola fait partie des modèles les plus prisés d'Ettore Sottsass. Élément décoratif à part entière dans n'importe quelle pièce, sa ligne, reconnaissable entre toutes, à la fois simple et extravagante, lui permet de se fondre aussi bien dans un intérieur classique que contemporain. De couleur blanche éteint, il s'illumine de rose une fois allumé ! Un incontournable à s'offrir pour tous les amateurs de design postmoderniste.

—
 "Une icône de l'ère
 postmoderne produit en
 1970 par Ettore Sottsass."
 —

WAH... WALALA

Sous l'influence des motifs et couleurs du mouvement Memphis et grâce à son approche désinhibée de la couleur et de son style bien à elle, fait de rayures et d'aplats chatoyants, Camille Walala, artiste incontournable du Pop Art, a imaginé dans cet hôtel luxueux et non moins décontracté, Salt of Palmar, un design à mi-chemin entre l'Op'Art et le style Memphis. Bâtiment à la peau de pêche veloutée, bleu cobalt, jaune soleil et jeu de rayures noires et blanches se déroulent comme un fil conducteur dans l'ensemble de l'hôtel.



Salt of Palmar



**HOME
LAB'**

PASSIONNÉS
D'EXPERIENCES



DU 8 AU 30 OCTOBRE



**VOUS SOUHAITEZ
PERSONNALISER
VOTRE INTÉRIEUR**
OPTEZ POUR UN COACHING DÉCO
AVEC NOS **DÉCORATRICES** D'INTÉRIEUR I



**Home Lab', un concept fort à 5mn de Lille !
Un showroom de 1 000 m²**



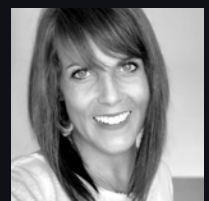
Rendez-vous en magasin pour rencontrer
nos décoratrices et découvrir nos coachings déco !



Ouvert le lundi de 14h à 19h et du mardi au samedi de 10h à 19h sans interruption

Fermé le dimanche

Autoroute A1 > Sortie 20A > Faches-Thumesnil
(à côté du Novotel & de La Céruseraie)



*Voir conditions en magasin. Rendez-vous à domicile, prise de côtes, plan 3D. Il s'agit d'un forfait que vous déduisez si vous achetez un meuble ou plus chez nous.



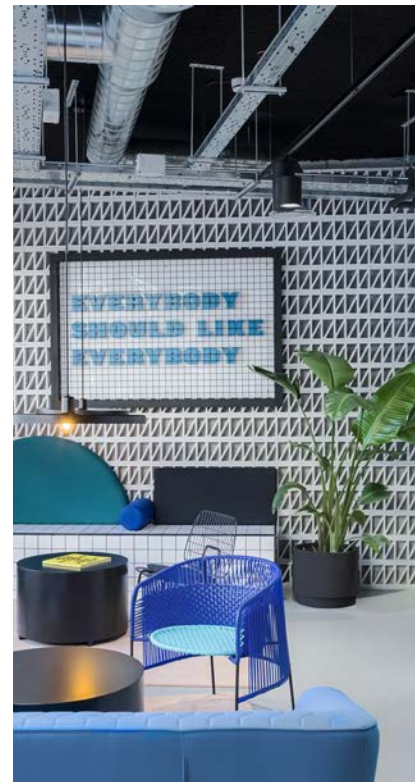
Design : Masquespacio - Photography : Luis Beltran



Design : Masquespacio - Photography : Luis Beltran

MEMPHI'CHIC

Dans une version plus sobre et soft, le néo-Memphis se réinvente dans un registre plus décorateur, chic et maîtrisé : les couleurs candy se font plus pop et les motifs cartoon s'assagissent en graphismes stylisés. Les courbes se mélangent au jeu de formes plus rectilignes. Les détails en métal noir et doré ainsi que le sol inspiré des années 1930 tempèrent la vivacité du jaune et bleu ciel.



Concept/direction artistique : Michell Lott
Photographe : André Klotz

MEMPHIS, FOREVER

Bien que l'aspect sensationnel du Memphis semble s'être policé d'année en année, les designers Masquespacio ont misé sur un style Memphis aux codes des années 80. Des couleurs primaires comme le jaune et le bleu, fils rouges de leur déclinaison dans ce campus universitaire hyper trendy, s'associent avec douceur aux éléments de décorations : néons au plafond et enseignes lumineuses aux murs apportent le côté pop et électrique de ce design rafraîchissant. Avez-vous remarqué les courbes de ces fauteuils et coussins, mélangés aux différents carrelages monochromes noirs et blancs rectilignes et graphiques ? Une prouesse Memphis au goût du jour !

Marbrier décorateur

CHÉMINÉES & POÊLES - CUISINES - SALLES DE BAINS - BARBECUES - DÉCORATIONS EXTÉRIEURES & INTÉRIEURES - ACCESSOIRES



55
ans d'expériences
À VOS CÔTÉS

Showroom

39, rue Mirabeau 59420 Mouvaux

Ouvert du lundi au vendredi : 9h - 12h / 14h - 19h

Et le samedi : 9h - 12h / 14h - 18h

www.decottegnie.fr



FOCUS

KARIM RASHID, DESIGN CONTEMPORAIN & DÉMOCRATIQUE

"Amateur assumé de la couleur rose, on retrouve souvent cette teinte dans ses créations."



Karim Rashid

Comment aborder le style néo-Memphis sans évoquer Karim Rashid ? 1982, après avoir terminé ses études de designer industriel au Canada, Karim Rashid étudie à Naples aux côtés du fameux designer Ettore Sottsass. En 1993, Karim Rashid s'établit comme designer indépendant et crée sa propre enseigne à New York et signe l'aménagement de restaurants, hôtels, magasins, la conception d'objets de décoration luxe... Marqué par les idées du Groupe Memphis, Karim Rashid revendique un design original et accessible à tous. Sa signature : associer fonctionnalité et sensualité minimaliste dans toutes ses créations et offrir à ses utilisateurs, une expérience de qualité. Son style est facilement reconnaissable par les lignes arrondies et les couleurs acidulées. Ses créations aussi inédites que riches en énergie positive se caractérisent par leur aspect organique et sensuel en dépit de leur minimalisme. Amateur assumé de la couleur rose, on retrouve souvent cette teinte dans ses créations. Designer incontournable et prestigieux, Karim Rashid comptabilise pas moins de 4 000 créations dont une partie est exposée dans des galeries d'art et dans plus de vingt musées du monde entier.



Karim Rashid

"Associer fonctionnalité et sensualité minimaliste !"

AQUACHAUD, LE SPÉCIALISTE DU SPA & SAUNA

Spécialiste depuis 30 ans dans l'installation et la distribution de spas, saunas, hammams et sanitaires haut de gamme (des centaines de réalisations dans la région), l'entreprise Aquachaud vous ouvre les portes d'un univers rempli de douceur et de plaisir intense où le bien-être est roi.

UNE ÉQUIPE PASSIONNÉE

L'entreprise Aquachaud est née il y a plus de 30 ans alors que le marché du spa commençait à éclore en France. Passionnée par la balnéothérapie, l'équipe a à cœur d'offrir à ses clients les meilleurs spas du marché afin de leur procurer une expérience de bien-être des plus qualitatives. Elle compte aujourd'hui à son actif des centaines de réalisations dans la région.



UN ENGAGEMENT ENVERS LA QUALITÉ

Vous rêvez d'un spa pour profiter des bienfaits du bien-être à domicile ? Ne rêvez pas plus longtemps... Du choix du modèle jusqu'à l'installation à domicile, Aquachaud vous accompagne tout au long de votre projet, et transforme votre rêve en réalité ! *« Parce que la satisfaction et le bien-être de nos clients sont au cœur de nos préoccupations, notre société familiale s'engage à travailler avec des produits de qualité en termes de technologie, innovation, fiabilité et durabilité comme ceux de la gamme HotSpring® »,* souligne François d'Aquachaud.



AQUACHAUD MARCQ-EN-BAROEUL

Zone Industrielle de la pilaterie,
9 Rue de la Couture - 59700 Marcq-en-Barœul
Tél : 03 20 72 43 05 - 06 69 51 24 45
francois@aquachaud.fr - www.aquachaud.fr

AQUACHAUD ARQUES

145 Rue du Lobel - 62510 Arques
Tél : 03 21 98 19 02

CARRELAGE & SALLE DE BAINS MOODBOARD FOR A LOVE STORY



Porcelain Superstore



Porcelanosa

DOUCEUR ET NEUTRALITÉ

Nuances claires pour les amoureux de lumière, neutres ou nature avec une touche de vert.



Quarade



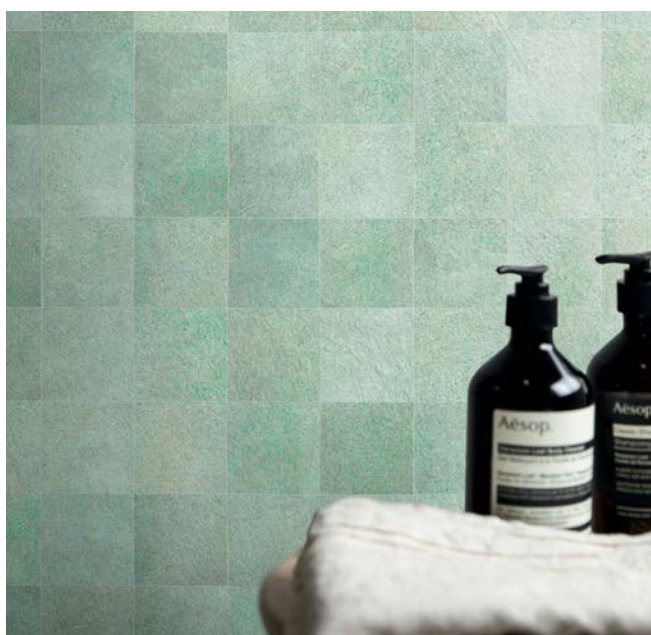
Domus Carrelage

CHIC ET ENERGIE

Parti pris anthracite, pour une certaine idée du chic ou duo bleu et blanc pour éveil énergétique



Nous vous proposons une large gamme de carrelages, faïences, parquets et stratifiés adaptée à tous les budgets pour un intérieur qui vous ressemble !



03 20 06 55 55
www.quarade.fr

QUARADE CARRELAGES
Parc du Moulin - 284 Rue de Bondues à Wambrechies
Lundi au samedi de 9h à 18h30, sans interruption.
f Quarade Carrelages - @quaradecarrelages

AU ROYAUME DE L'ILLUSION

Chaleur suave du bois pour des moments zen, le carrelage joue les caméléons pour répondre à nos désirs d'authenticité. Paradoxe exquis. Fouler la pierre de ses pieds nus, ou presque comme dans une maison d'un autre temps. Se croire dans un conte des mille et une nuits, laisser la main caresser le marbre et commencer une nouvelle journée dans un décor raffiné.



Cedeco



GrandBains

IMMOBILIER DÉCORATION



Merheim



Porcelanosa



Quarade

**MATIÈRES
ETC.**

Merrheim

CARRELAGES & BAINS

L'EXPERT DE LA RENOVATION
DE VOTRE SALLE DE BAINS

POUR UN PROJET QUI VOUS RESSEMBLE

LES SERVICES MERRHEIM

- Architecte d'intérieur
- Logiciel de conception 3D
- Toutes les dernières tendances
- Service pose clé en main
- Vente avec ou sans pose
- tva 10% (selon législation en vigueur)

FLINES-LEZ-RACHES (DOUAI)
80, rue du Moulin
03 27 89 10 64

SECLIN (LILLE)
Zone Unexpo - Rue de l'Artisanat
03 20 32 50 54

LE TOUQUET
2, avenue des Phares
03 21 06 77 46

VALENCIENNES
Avenue Pompidou - Face au Gaumont
03 66 20 02 52

Merrheim.fr



Quarade



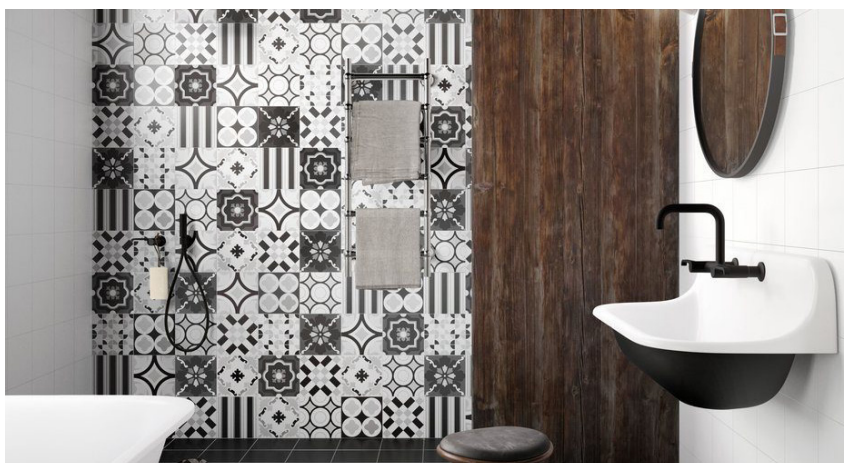
Quarade

ESPRIT TERRAZZO

Chic des petits éclats de couleurs emprisonnés dans la matière et petits matins qui pétillent de gaieté.

ET REVIVAL DES PETITS CARREAUX DE CIMENT

Retrouver l'art du carreau de ciment venus d'un autre siècle et plonger dans l'instant présent.



Quarade



Domus Carrelage



Schelfhout

Rendez-vous dans notre showroom

CUISINE À VIVRE DANS UN LODGE

Une composition de bon goût et conviviale, aux contrastes saisissants, qui allie savoir-faire traditionnel et esprit contemporain.

À PARTIR DE

2 254 €* HT




*SELON IMPLANTATION TYPE :

1 armoire 60 X 195 pour intégration froid combi - 2 meubles bas 40
1 porte 1 tiroir. 1 meuble bas 60 pour intégration four - une porte de 60
pour lave vaisselle. 1 meuble bas 60 sous évier 1 porte - 1 meuble haut
de 100 x 65 2 portes. 1 plan de travail 2,60 m x 0,60 m stratifié chants pp.
(Hors électroménagers, sanitaires, livraison et pose)

L'équipe SCHELFHOUT
vous accompagnera avec tout
son savoir-faire pour créer avec vous,
le projet qui vous ressemble !

Avenue de l'Abbé Lemire. 59250 HALLUIN

Tél : 03.20.28.83.83

 Schelfhout Halluin

Carrelages - Parquets - Sanitaires - Cuisines

www.schelfhout.fr

GRAND FORMAT

Une salle de bains presque sans couture pour goûter indéfiniment les bienfaits d'une douche.



Merrheim

ET DÉCOR EN 3 DIMENSIONS

Choix des textures et des couleurs pour une salle de bains en relief et dont le décor accroche la lumière.



Domus Carrelage



Domus Carrelage



Quarade



Quarade

FACON
adapt



SPÉCIALISTE DEPUIS 30 ANS DE L'ADAPTATION DE VOTRE DOMICILE

ASCENSEURS · MONTE-ESCALIERS
PLATEFORMES · RAMPES · CUISINES
SALLE DE BAINS & SANITAIRES

ZA du Mont Houy, Rue des Frères Lumière
59300 Aulnoy-lez-Valenciennes, France

03 27 30 15 59

contact@faconadapt.fr

IMMOBILIER

PROJET D'INVESTISSEMENT LOCATIF

OFFRE

EXCLUSIVE*



LA FORCE DE DEUX RÉSEAUX POUR VOUS ACCOMPAGNER

ACHAT - VENTE - FINANCEMENT - ASSURANCES - GESTION LOCATIVE

credit-agricole.fr

squarehabitat-norddefrance.fr



* L'offre exclusive réservée aux investisseurs en immobilier locatif est composée de conseils et d'accompagnement de la part d'experts bancaires et immobiliers ainsi que de réductions tarifaires accordées sur le prêt immobilier, les assurances et la gestion du bien mis en location. Les avantages liés à cette offre s'appliquent dès lors que l'acquisition du bien se fait via Square Habitat Nord de France et que le financement et l'assurance du prêt immobilier et du bien se font au Crédit Agricole Mutuel Nord de France. Conditions et renseignements en agence et sur credit-agricole.fr ou squarehabitat-norddefrance.fr.

Les activités immobilières (transaction immobilière, vente de neuf, gestion locative et assurance associée, syndic de copropriété) sont proposées par Square Habitat Nord de France.

Le financement et les assurances du prêt immobilier, du bien et des personnes sont accordés par la Caisse régionale de Crédit Agricole Nord de France. Financement sous réserve d'étude et d'acceptation de votre dossier de prêt immobilier. S'agissant d'un prêt concernant l'acquisition ou la construction d'un logement, vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.

Square Habitat Nord de France, au capital de 30 007 000 € minimum, situé au 2 Place Mendès France, 59000 LILLE, RCS n°444 193 122, Titulaire de la carte professionnelle Transaction, Gestion Immobilière et syndic numéro CPI 5906 2015 000 001 213 délivrée par la CCI GRAND LILLE, bénéficiant de Garantie financière et Assurance Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par CAMCA 53, rue de la Boétie 75008 Paris, Inscrit à l'ORIAS sous le n°15005350 en qualité de courtier d'assurance, filiale de la Caisse régionale de Crédit Agricole Nord de France.

02/2021 - Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Nord de France, Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de Crédit, dont le siège social est : 10 avenue Foch BP 369, 59020 Lille, 440 676 559 RCS LILLE METROPOLE. Société de courtage d'assurance immatriculée au registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS) sous le n° 07 019 406 (www.oriass.fr). Crédit photo : Adobe Stock. Création : DGA/PES/COM/CCO - ND : 2124C01



IMMOBILIERNEUF

La revue Immo Neuf propose un contenu riche et pertinent pour accompagner les lecteurs et répondre à leurs interrogations concernant leur projet immobilier : premier achat, construction, investissement... Tout en mettant en valeur les acteurs régionaux, promoteurs, constructeurs, architectes et décideurs.

Visitez nos appartements décorés

EN LIVRAISON AU 1^{ER} TRIMESTRE 2022



OFFRES SPÉCIALES*
Les 8 et 9 octobre

FACHES-THUMESNIL
En'Aparté

- › Au calme, en centre-ville
- › Extérieurs pour tous : balcon, terrasse ou jardin privatif
- › Encore quelques **2 ET 3 PIÈCES DISPONIBLES !**

(2) (3)



OFFRES SPÉCIALES*
Les 22 et 23 octobre

CAPINGHEM
Cap Verde

- › Proche de Lille et des grands axes, quartier pavillonnaire
- › Nombreux commerces et services, équipements et établissements scolaires aux alentours
- › Encore quelques **3 ET 4 PIÈCES DISPONIBLES !**

(2) (3)



OFFRES SPÉCIALES*
Les 29 et 30 octobre

HALLUIN
Place Verte

- › À proximité du métro
- › Commerces alimentaires accessibles à pied
- › **APPARTEMENTS LUMINEUX DE 3 ET 4 PIÈCES**

(1) (3)

ÉLIGIBLE AU PRÊT À TAUX 0 % (1)
MÉTROPOLÉ EUROPEENNE DE LILLE

Valable uniquement sur la Métropole Européenne de Lille

PTZ+ 0% (2)
Prêt à taux zéro +

Empruntez jusqu'à 40% du prix de votre logement sans frais de dossier ni intérêts

Loi PINEL (3)
Réduction d'impôt

Faites des économies d'impôts jusqu'à 21% sur 12 ans



Sur rendez-vous uniquement

09 71 05 15 15
marignan.immo

Nous pouvons *jeter des pierres*, nous plaindre d'elles, trébucher dessus, **les escalader**, ou les utiliser **pour construire.**

William Arthur Ward

NEWS

PAR VICTORIA ALLAUME

Ce qu'il faut retenir ce mois-ci

DÉCORATION
IMMOBILIER



PROMOTEURS ET ARCHITECTES S'AFFRONTENT POUR UNE BONNE CAUSE !

Mercredi 15 septembre 2021, pour la deuxième édition de la PARCUP, 40 promoteurs et architectes se sont affrontés lors d'un tournoi de golf. La compétition opposait les deux équipes sur deux parcours. Ici, pas de cadeau ni de récompense, tous les fonds récoltés constituent un don à une association caritative locale différente tous les ans. Cette année, Solfa, une association qui vient en aide aux femmes victimes de violences, a reçu un chèque de 2 500 euros. Cette deuxième édition a été, une nouvelle fois, remportée par l'équipe des promoteurs. 2-0 donc pour ces derniers. Revanche des architectes ou jamais deux sans trois pour les promoteurs ? Rendez-vous l'année prochaine pour le savoir !



UNE PREMIÈRE MANUFACTURE AUX ATELIERS DE LA MAILLERIE

Après Montreuil, c'est autour de Wasquehal d'accueillir l'initiative du réseau Make ICI, spécialisé dans la création d'espaces privés et partagés de production, en lieu et place des anciens entrepôts des 3 Suisses. Ce tiers-lieu a pour mission de valoriser les savoir-faire et la production artisanales des start-up locales en mettant à disposition des ateliers et des machines pour l'artisanat, l'industrie et le numérique. L'ouverture de cette manufacture s'inscrit dans le futur quartier des Ateliers de la Maillerie, au cœur du projet d'aménagement urbain éponyme, porté par Linkcity et Nhood. En écho aux valeurs du lieu où la création de lien social, le partage et l'entraide règnent en maître.



WATTRELOS SE RENOUVELLE !

L'aménagement de 15,5 hectares de centre-ville se met en place doucement mais sûrement à Wattrelos. Dans ce nouveau quartier de l'hippodrome, 1 000 logements, un nouveau collège, des bureaux, une salle de spectacles et plusieurs magasins partageront ce grand espace. Débutés en 2019, les travaux se poursuivront jusqu'en 2027. Les propriétaires occupants ou locataires pourront néanmoins intégrer les lieux, en partie en octobre 2021, puis durant l'été 2022. Au total, plus de 3 500 wattrelosiens vivront à proximité directe de la mairie

et du parc du Lion. Le lieu promet d'être verdoyant puisque des espaces verts viendront remplacer l'ancienne friche de l'usine Saint-Liévin. Plusieurs promoteurs ont jeté leur dévolu sur le projet à l'instar de Pichet, Neoximo, Promogrim et Duval. Ils proposeront sur ce complexe 20% d'habitations à accès facilité et 30% de logements sociaux. La création d'une station de tramway proche du complexe est à l'étude, la ville étant difficilement accessible en transports en commun depuis Lille. Si l'idée aboutit, le chantier ne commencera qu'en 2025.

Construire durablement

De belles adresses pour vivre ou investir dans les Hauts-de-France.

RETROUVEZ TOUS NOS AUTRES PROJETS À :

Armentières, Bondues, Croix, Haubourdin, La Chapelle d'Armentières, Lille-Hellemmes, Lille Pellevoisin, Lille Saint-Maurice, Loos, Lys-lez-Lannoy, Mouvaux, Tourcoing, Valenciennes, Wasquehal



Les Terrasses de la Marque - Marcq-en-Barœul

Appartements du T3 au T4^(*)



Le Carré de l'Hippodrome - Lambersart

Appartements du T2 au T5 de 47 à 131 m²^(*)

Brooklyn Tower - Marquette-lez-Lille

Appartements du T3 au T5^{(*)(**)}



INFORMATIONS & RÉSERVATIONS

APPELEZ-NOUS GRATUITEMENT

0805 23 60 60

EN BREF.

Malgré une demande soutenue de la part des ménages, les mises en vente de logements neufs n'ont toujours pas retrouvé leur niveau d'avant-crise, selon la FPI (Fédération des promoteurs immobiliers).

3 673 €/M²

C'EST LE PRIX DE VENTE MOYEN AU SECOND TRIMESTRE 2021, SUR LE SCOT DE LILLE.

BONNE NOUVELLE : LE BUDGET ACHAT DES MÉNAGES AUGMENTE

Entre le premier et le deuxième trimestre 2021, le revenu moyen des familles s'est accru de +0,8%. En conséquence, le budget achat augmente lui aussi, avec une croissance de +4,1%, selon l'Insee (Institut national de la statistique et des études économiques). La volonté de consacrer désormais un budget plus important pour l'achat d'un logement pourrait venir en partie de la peur d'un rebond de la crise sanitaire, ou des économies réalisées pendant les confinements. Autre facteur également, le taux des crédits en baisse, s'élevant à 1,12% en juillet 2021.

UN BOND DANS LES VENTES DE LOGEMENTS NEUFS

La FPI a récemment dévoilé son compte rendu sur le marché des logements neufs du second trimestre 2021. On peut noter une croissance importante par rapport aux chiffres de 2020, soit, 27,2% de logements neufs vendus en plus. Il ne faut cependant pas passer à côté de l'impact de la crise sanitaire sur les chiffres de l'année précédente, ces derniers se situant bien loin du bilan global immobilier de la France sur les dernières années. Sur la région Hauts-de-France, on comptabilise 50 ventes en bloc de logements ordinaires (hors résidences avec services), soit une baisse de -57% par rapport au second trimestre 2020. Pascal Boulanger, président de la FPI explique ces différences : "Côté demande, les indicateurs s'améliorent, les clients sont là, les programmes se vendent bien. Si nous n'avons pas encore retrouvé le niveau d'activité d'avant 2020, c'est que nous manquons de logements à vendre".

IL EST ENCORE TEMPS D'INVESTIR DANS LE NEUF !

La loi Pinel permet aux futurs acquéreurs de posséder un abattement fiscal avantageux. Plus la location du logement s'étale dans le temps, plus l'avantage fiscal est important. La crise sanitaire a permis d'allonger le dispositif jusqu'en 2024, mais sa fin se rapproche. Pas d'inquiétude, cependant ! Le Super Pinel arrive et promet d'être plus avantageux encore. À taux plein, on parle de 21% d'avantage fiscal contre 18% pour le Pinel actuellement. Attention tout de même à la RE2020, nouvelle réglementation environnementale à laquelle les logements neufs devront répondre pour être éligibles au Super Pinel.

“Le logement neuf, c'est du bien-être, de l'activité, de l'emploi, des recettes fiscales et sociales, des gains environnementaux etc. C'est un véritable réservoir de croissance durable, qui reste malheureusement sous-exploité, faute de volonté politique. Il faut réhabiliter l'acte de construire, qui est nécessaire, utile et noble, et renouer avec l'ambition de faire la ville agréable, abordable et durable dont nous avons besoin”, a déclaré Pascal Boulanger.

“ MAÎTRISER L'ESPACE POUR MIEUX VIVRE ”

LANCEMENT DES TRAVAUX



COMINES



Appartements du T2 au T4
En cœur de ville

LANCEMENT DES TRAVAUX



LILLE

ICÔNE

Appartements du T2 au T5
Quartier Sébastopol

LANCEMENT COMMERCIAL



AUCHY-LEZ-OUCHIES 

Maisons T4 ou T5 avec garage
Vues dégagées sur la campagne

LANCEMENT COMMERCIAL



LEZENNES

VILLAS LICENIA

Appartements du Studio au T4
Au cœur d'un îlot paysager



PORTRAIT

NICOLAS ONRAET, UNE AMBITION AUTHENTIQUE

PAR LINA TCHALABI

Il aurait pu tomber dans la promotion immobilière bien plus tôt, c'est vrai.
Mais il a préféré emprunter d'abord un autre chemin avant de se lancer.

Pour se forger sa propre expérience. À 45 ans, Nicolas Onraet dirige
Astrid Promotion avec un enthousiasme passionné.

Portrait.

“Chaque projet est différent, il faut sans cesse se réinterroger et garder à l’esprit qu’il peut y avoir des mauvaises surprises, le métier de promoteur n’étant pas un long fleuve tranquille.”

DE L’INDUSTRIE AUTOMOBILE...

Grand groupe ou structure à taille humaine ? Si certains ont le cœur qui balance, pour Nicolas Onraet, la réponse est toute trouvée. Le promoteur aime ce caractère artisanal, cette relation de proximité chère à ses yeux, qu’il peut entretenir avec ses équipes, ses clients, ses partenaires. *“On n’est pas dans une logique d’en faire trop, on ne veut pas perdre cet aspect humain mais au contraire le préserver”*, déclare-t-il. La qualité donc, plutôt que la quantité. Astrid Promotion conçoit 100 à 150 logements par an. Un rythme de production qui permet à l’entreprise de travailler de concert avec l’ensemble des parties prenantes d’un projet immobilier. *“L’avantage, c’est d’avoir cette intelligence collective qui nous pousse à aller dans la même direction. Ce que nous ne pourrions peut-être pas si nous avions une structure plus importante où le travail et les décisions risquent d’être plus segmentés.”* Après sept années passées comme chef de projets chez Renault à Paris, le lillois d’origine en connaît un rayon. *“Outre la rigueur dans la conception, cela m’a permis de comprendre le fonctionnement d’une grande entreprise, à tous les niveaux, que ce soit administratif ou politique”*, affirme-t-il. Des connaissances qu’il met aujourd’hui à profit pour développer son entreprise.

... À LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

De son propre aveu, rien ne destinait cet ingénieur de formation à cette carrière. Pourtant, l’héritage était là, devant ses yeux : son père, ingénieur aussi et ancien architecte crée Astrid Promotion en 1981. Enfant et adolescent, il n’imagine pas une seule fois lui succéder. Du moins, l’idée ne lui avait pas effleuré l’esprit. Jusqu’en 2006, lorsqu’il décide de quitter la capitale pour renouer avec ses racines nordistes. *“Je voulais retrouver un peu de liberté. C’était un choix de vie.”*

Nicolas Onraet est alors âgé de 30 ans lorsqu’il rejoint le giron familial. *“On a relancé Astrid Promotion ensemble.”* Une décision qu’il ne regrette pas. *“Quand on veut se mettre à son compte ou travailler en famille, il vaut mieux se faire sa propre expérience avant.”* Prônant les valeurs familiales, Nicolas Onraet est attaché à une ambition simple : *“l’humain au cœur de nos actions”*. Authenticité, transparence, respect des engagements sont autant de valeurs qui constituent le socle de l’entreprise.

LA QUALITÉ DE VIE AU CŒUR DE LA STRATÉGIE

Mais Nicolas Onraet ne tient rien pour acquis. Le souci du détail chevillé au corps, tout comme son père avant lui, le dirigeant goûte assez peu les études de conception peu abouties. Un brin perfectionniste et exigeant, il ne laisse rien au hasard. *“Chaque projet est différent, il faut sans cesse se réinterroger, se remettre en question, et garder à l’esprit qu’il peut y avoir des mauvaises surprises, le métier de promoteur n’étant pas un long fleuve tranquille”*, souligne-t-il avec humilité. *“Aucune journée ne se ressemble. La routine n’a pas le temps de s’installer et tant mieux !”* Passionné avant tout, vendre pour vendre ne l’intéresse pas. *“On essaie d’être engagés dans la performance d’usage, de nous mettre à la place des propriétaires occupants qui constituent principalement notre clientèle, et de réfléchir à leur bien-être, c’est fondamental.”* L’opération Villas Licenia à Lezennes – en cours de commercialisation – est un exemple de la volonté de placer la qualité de vie des résidents au cœur du projet. Niché dans un écrin de verdure, le projet comprend des appartements du studio au 4 pièces,

prolongés par des terrasses, balcons et rez-de-jardin privatifs.

Ici, Astrid promotion honore son slogan : Maîtriser l’espace pour mieux vivre.

PROMOTEUR ENGAGÉ

Dans une logique de mixité fonctionnelle, Astrid Promotion ne se contente pas seulement de concevoir des logements pour ses clients, mais cherche à créer de véritables lieux de vie, intégrant des commerces et autres activités. *“Cela permet de créer de la plus-value pour le quartier et la ville.”* À l’instar du programme mixte à Auchy-lez-Orchies où se côtoieront d’ici 2023, 12 maisons individuelles, un pôle médical, une crèche, une salle commune intergénérationnelle et un béguinage pour personnes âgées. Le tout dans le respect du tissu urbain existant. *“Il y a un besoin de recréer du lien social, de remettre des commerces et des services proches des lieux de vie et d’offrir ainsi aux habitants une expérience urbaine de qualité, tout en respectant les enjeux environnementaux.”* Astrid Promotion fait d’ailleurs partie des promoteurs signataires du pacte bas carbone porté par la ville de Lille. *“On est sensible à la construction durable et à l’utilisation des matériaux biosourcés et recyclés. C’est un axe que nous souhaitons développer car la préservation des ressources naturelles est désormais une priorité”*, conclut Nicolas Onraet.

“Il y a un besoin de recréer du lien social, de remettre des commerces et des services proches des lieux de vie et d’offrir aux habitants une expérience urbaine de qualité.”

ÉVÈNEMENTS

Lancements de programmes & portes ouvertes

DÉCORATION
IMMOBILIER



#01 MARCQ EN BARCEUL VOLUME À VIVRE #01-16

Volume à vivre #01-16 c'est une nouvelle expérience aux volumes généreux, aux extérieurs systématiques et à un niveau de prestations à la hauteur de son ambition. Un cadre de vie unique, où le bien-être de ses futurs occupants est essentiel. Un service de conciergerie et un accompagnement dans le choix des aménagements complètent l'expérience. www.volumeavivre-marcqenbaroeul.com



#02 LEZENNES VILLA LICENIA

Nichée en plein cœur de Lezennes, la résidence Villas Licenia est composée d'appartements du studio au T4, tous dotés d'espaces extérieurs généreux, offrant de belles vues dégagées sur le jardin paysager. Conçue avec élégance, cette adresse d'exception est une authentique invitation au bonheur et à la flânerie. www.villas-licenia-immobilier-lezennes.fr



#03 LA MADELEINE SYMBIOSE

La Ville de La Madeleine est riche d'un patrimoine résultant de son développement urbain et industriel à partir du 19^{ème} siècle. C'est dans ce cadre historique, en harmonie avec les berges verdoyantes de la Deûle, que Symbiose puise son essence et son originalité pour inscrire cette nouvelle résidence dans le futur. Symbiose vous propose 52 appartements du 2 aux 4 pièces spacieux et lumineux, prolongés d'un espace extérieur (balcon, terrasse ou loggia) qui vous offriront des moments de détente et de tranquillité. www.symbiose-lamadeleine.fr



#04 SAINT NICOLAS (ARRAS) RÉSIDENCE BELLE RIVE

Venez découvrir la nouvelle réalisation « Résidence Belle Rive », signée European Homes, de 42 appartements du type 2 au type 4 - située rue de la Forge au fer à SAINT NICOLAS (62, Arras). La résidence sera érigée à proximité de la passerelle reliant Arras au cœur du « Val de Scarpe » et de son parc aménagé de 10 ha offrant à ce projet une situation exceptionnelle avec un environnement de qualité. www.e-h.fr

MARCQ-EN-BAROEUL

06 75 30 13 67

VOLUME À VIVRE.#01-16



IMMOBILIER DÉCORATION

DÉCOUVREZ L'EXPÉRIENCE ARCHITECTURALE

Volume à vivre #01-16 c'est une osmose entre nature et architecture. Une opération de 16 biens seulement de 97 m² à 273 m². Une nouvelle expérience aux volumes généreux, aux extérieurs systématiques et à un niveau de prestations à la hauteur de son ambition : cuisine équipée, rangements et éclairages intégrés, cheminée électrique, larges baies vitrées, séjour orienté plein sud, chauffage au sol... Un cadre de vie unique, où le bien-être de ses futurs occupants est essentiel.

Un service de conciergerie et un accompagnement dans le choix des aménagements complètent l'expérience.

Lancement octobre 2021. Sur rendez-vous
 Showroom AVENTIM : 35, avenue de la Marne, 59 290 Wasquehal



WWW.VOLUMEAVIVRE-MARCQENBAROEUL.COM

LA DISTILLERIE CLAEYSSENS À LA CROISÉE DU PASSÉ ET DE L'AVENIR

Celle qui a fêté son bicentenaire s'apprête à vivre une grande métamorphose.
À Wambrechies, la distillerie Claeysens, telle qu'on la connaît aujourd'hui,
se transformera demain en un lieu hybride mêlant tradition, partage, art de vivre et d'habiter.

Deux cents ans après sa création en 1817, il semblerait que la distillerie Claeysens ait trouvé son élixir de jeunesse. Et on ne parle pas ici du genièvre qui en a fait sa renommée pendant l'âge d'or du spiritueux, ni même du whisky

quand la vieille dame a dû diversifier sa production à la fin des années 1990. Mais d'une importante transformation. Le projet ? Réhabiliter la distillerie pour offrir aux Wambrechitains et aux habitants de la métropole lilloise un lieu multi-usages

propice aux rencontres et aux échanges. L'objectif : favoriser les liens à travers cinq activités majeures : la production ; le travail ; la création ; le partage et enfin, l'habitat. Tel est le pari ambitieux mené par le promoteur Sofim.

DÉCORATION
IMMOBILIER



Située le long de la Deûle à Wambrechies, la distillerie Claeysens bénéficie d'une localisation privilégiée. Sa réhabilitation en futur lieu hybride vient compléter l'offre de la ville. ©VERTEX

FAIRE PERDURE LA TRADITION

L'enjeu de cette réhabilitation est d'apporter de la modernité et de la mixité, tout en respectant l'histoire de ce site emblématique, classé monument historique. "Nous avons à cœur de préserver cette tradition élevée au rang de patrimoine", déclare Matthieu Grave, directeur des opérations chez Sofim.

Garder l'existant, voire le valoriser. "La production de genièvre sera maintenue grâce à une nouvelle chaîne de production dès 2022 afin de faire perdurer cette production locale ici à Wambrechies, les machines d'époque n'étant plus du tout adaptées", annonce-t-il. Le produit phare conservera son IGP Flandres Artois.

C'est dans l'ancienne salle des stocks que ce breuvage renaîtra de ses cendres. Et pour une plongée deux cent ans plus tôt pour découvrir l'histoire du lieu, direction l'ancienne salle des cuissons qui fera office d'espace de restauration avec un parcours muséal et une boutique de produits locaux.



Espaces de détente et de convivialité partagés, services à la carte, ateliers collaboratifs entre résidents... Quintessence est une résidence intergénérationnelle d'un nouveau genre.
©VERTEX



©VERTEX

QUINTESSANCE, OULENOUVELART D'HABITER

En plus de toutes ces activités, une résidence d'un nouveau genre s'implantera dans cet ensemble. Avec pour ambition de proposer un lieu de vie unique et pluriel. *"L'habitat se positionne comme le cinquième élément de la distillerie"*, souligne Matthieu Grave. D'où son nom : Quintessence. Nichée au bord du canal de la Deûle, en plein cœur du centre-ville de Wambrechies, la résidence bénéficiera d'une localisation privilégiée. Composée de 51 appartements de haute qualité du T2 au 4 pièces, celle-ci s'inscrit dans le concept Eloa : espaces de détente et de convivialité partagés, services à la carte de la conciergerie aux ateliers collaboratifs, en passant

par le maintien à domicile des aînés... Ici, tout a été pensé pour créer un véritable lieu de vie, aussi bien entre les résidents qu'avec la distillerie et la ville. Côté architecture, les codes seront respectés pour assurer une continuité avec le bâti ancien : balcons métalliques, couverture en zinc pour souligner l'esprit industriel, menuiseries en aluminium... *"Nous voulons garder une cohérence à la fois dans l'enveloppe du bâtiment que dans ses finitions"*, admet Matthieu Grave. *"Comme nous sommes sur un site classé, chaque ouverture, chaque modification sur la façade ont été validées par les architectes du patrimoine et par les architectes des bâtiments de France."*

UN PATRIMOINE À PARTAGER ET À PRÉSERVER

Réinventer un avenir à la distillerie, c'est aussi créer de nouveaux usages qui répondent aux besoins actuels. Dans un esprit de convivialité, d'échanges et de liens, un espace de coworking prendra place dans l'ancienne meunerie, l'atmosphère d'antan encore présente notamment grâce aux poutres en bois conservées. Dans cette logique de partage, l'ancienne chaufferie, quant à elle, se transformera en galerie d'art, pour accueillir diverses expositions mettant à l'honneur la création artistique, et ainsi la faire découvrir au plus grand nombre. Enfin, une tisanerie façon pop-up café complétera l'offre pour permettre aux visiteurs de stimuler leur créativité, ou tout simplement se détendre, tant l'endroit – tourné vers la Deûle – promet d'être paisible et d'inviter à la sérénité.

LA DISTILLERIE

LIEU DE CONDENSATION HUMAINE

WWW.LA-DISTILLERIE-WAMBRECHIES.COM

GRUPE
SOFIM

06 47 49 40 63 - 03 20 93 11 05
WWW.GROUPE-SOFIM.COM

SAINT NICOLAS (ARRAS) RÉSIDENCE BELLE RIVE

0800 444 800

42 APPARTEMENTS DU T2 AU T4

DÉCORATION
IMMOBILIER



BÉNÉFICIEZ D'UN CADRE DE VIE PAISIBLE AU CŒUR DU « VAL DE SCARPE »

Venez découvrir la nouvelle réalisation « Résidence Belle Rive », signée European Homes, de 42 appartements du type 2 au type 4 - située rue de la Forge au fer à SAINT NICOLAS (62, Arras). La résidence sera érigée à proximité de la passerelle reliant Arras au cœur du « Val de Scarpe » et de son parc aménagé de 10 ha offrant à ce projet une situation exceptionnelle avec un environnement de qualité. Ce projet sera vous séduire grâce à son architecture dans le pur style traditionnel local et aux tonalités beige et anthracite qui s'insèrent parfaitement dans l'environnement. **Frais de notaire offerts (pour les 5 premières réservations)**

EUROPEAN  HOMES

WWW.E-H.FR

LEZENNES VILLA LICENIA

0 801 07 07 17



IMMOBILIER DÉCORATION

UNE QUALITÉ DE VIE AU CŒUR D'UN ÎLOT PAYSAGER

Nichée en plein cœur de Lezennes, la résidence Villas Licenia est composée d'appartements du studio au T4, tous dotés d'espaces extérieurs généreux, offrant de belles vues dégagées sur le jardin paysager. Conçue avec élégance, cette adresse d'exception est une authentique invitation au bonheur et à la flânerie.

43 rue Faidherbe à Lezennes



WWW.VILLAS-LICENIA-IMMOBILIER-LEZENNES.FR

LA MADELEINE SYMBIOSE

03 59 28 40 14

APPARTEMENTS DE STANDING DU 2 AU 4 PIÈCES

DÉCORATION
IMMOBILIER



ENTRE ART DE VIVRE ET ARCHITECTURE EN BORD DE DEÛLE

La Ville de La Madeleine est riche d'un patrimoine résultant de son développement urbain et industriel à partir du 19^{ème} siècle.

C'est dans ce cadre historique, en harmonie avec les berges verdoyantes de la Deûle, que Symbiose puise son essence et son originalité pour inscrire cette nouvelle résidence dans le futur. Symbiose vous propose 52 appartements du 2 aux 4 pièces spacieux et lumineux, prolongés d'un espace extérieur (balcon, terrasse ou loggia) qui vous offriront des moments de détente et de tranquillité.



SOGEPROM-PROJECTIM

WWW.SYMBIOSE-LAMADELEINE.FR



VOUS AUREZ CE DONT VOUS RÊVEZ

Découvrez nos programmes en métropole lilloise



YCONIQUE
MARCQ-EN-BARŒUL / CROISÉ

Lancement commercial



STRATE
LILLE / JB LEBAS

Nouveau sur la Métropole
Appartements du T2 au T4 duplex



☎ 03 20 29 84 70
www.oriapromotion.com

3, rue Simon Vollant 59130 Lambersart

IMMOTISSIMO 2021 : QUOI DE NEUF POUR LES ACTEURS DE L'IMMOBILIER LILLOIS ?

PAR VICTORIA ALLAUME

Quelle est la situation de l'immobilier dans la métropole ?
Comment promoteurs et constructeurs appréhendent-ils le marché à l'aube de la RE2020 ?
Quelles sont leurs revendications pour l'année à venir ?
Rencontre avec Édouard Denis, Sigla, Loger Habitat, Carré Vert et Piraino,
à l'occasion du salon Immotissimo.

DÉCORATION
IMMOBILIER



UNE ÉDITION EN DEMI-TEINTE ?

Conférences, conseils, échanges ont rythmé le salon Immotissimo durant trois jours. Si la plupart des promoteurs, constructeurs, banques et agences immobilières de la région se sont réunis à Lille Grand Palais, certains acteurs nationaux manquaient à l'appel. Côté visiteurs, les chiffres n'ont pas atteint ceux de 2019. En cause ? Le contexte sanitaire, d'après les organisateurs, qui espèrent que l'affluence reprendra de plus belle d'ici l'année prochaine.

PAS ASSEZ DE TERRAINS DISPONIBLES !

Chez la majorité des promoteurs rencontrés, les ventes immobilières de ces derniers mois figurent parmi les plus fluctuantes depuis bien longtemps. Pour le groupe Édouard Denis, *"le Prêt à taux zéro (PTZ) a permis plus facilement et à plus de personnes d'accéder à des biens à un prix avantageux"*. Un problème persiste cependant chez les prestataires : il n'y a pas assez de terrains disponibles dans la région ! Pour Sigla, le marché actuel est *"tendu"*. Le promoteur espère un rebond des autorisations de construction depuis la fin des élections municipales. Et pour cause : pour satisfaire la demande des habitants de leur commune, les maires promettent l'arrêt ou la réduction

des nouveaux chantiers pendant leur campagne électorale. De son côté, Philippe Vanhoutte, conseiller commercial chez Carré Vert déplore le manque de foncier, affirmant que les emplacements dans la métropole sont devenus bien trop chers. En conséquence, les potentiels acquéreurs risquent de s'éloigner encore plus. *"Les propriétaires dépensent parfois beaucoup plus dans l'achat d'un terrain que dans la construction même de leur maison. Comme ce couple ayant investi 300 000 euros pour le terrain et seulement 150 000 euros pour construire"*, se souvient-il. Difficile donc pour le constructeur de satisfaire la volonté de ses clients avec un budget bien plus réduit que prévu !



La vie ensemble

POUR HABITER OU INVESTIR, DANS LA MÉTROPOLE LILLOISE !



À LOMME - LILLE À 250 M DU MÉTRO,
VOTRE APPARTEMENT À PARTIR DE 199 000€⁽¹⁾



À RONCQ PROCHE DE TOUT,
TAUX DE RENTABILITÉ > À 3,7%*



À ARMENTIÈRES EN CENTRE-VILLE,
VOTRE APPARTEMENT À PARTIR DE 123 330€⁽²⁾



À LINSSELLES EN CENTRE-VILLE,
DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

Siret 390 295 244 00011 - Document et illustrations non contractuels. Sous réserve d'erreurs typographiques. George V Région Nord : SAS au capital de 38000 €. - 380 353 029 RCS Lille Métropole 25 allée Vauban - CS 50068 - 59562 La Madeleine Cedex. Illustrateurs : LD3D - Vertex. Architectes : Thomas Loiez - Boyeldieu Dehaene - Virtual Building - Arlab. *Voir conditions détaillées avec votre conseiller Nexity. (1) Prix en TVA 20% au 30/08/2021. Appartement 2 pièces - Lot 2301. (2) Prix en TVA 5,5% au 30/08/2021. Appartement 2 pièces - Lot 2105. Septembre 2021. Création : dps.

0800 48 47 46

Service et appel gratuits

nexity.fr/ville/lille

**“Il faut arriver à la neutralité carbone en 2050.
Tout le monde doit s’y mettre, ce ne sera pas facile,
mais nous avons participé à la charte bas carbone
car nous sommes persuadés que c’est ce qu’il faut faire !”**

NÉCESSITÉ DE CONSTRUIRE !

Tandis que les promesses électorales des dernières municipales font office de cibles, Jean-Michel Sede rappelle : *“On a trop tendance à dire que c’est la faute du maire qui refuse tout projet. À la FPI (Fédération des promoteurs immobiliers), on considère que l’élu représente sa population, c’est le jeu de la démocratie, il doit être respecté”*. Le président du Cecim Nord souhaiterait cependant que la création de nouveaux logements soit facilitée car *“il y a une véritable nécessité à construire aujourd’hui”*. Malgré les tensions au niveau des villes, *“certains projets permettent de réhabiliter des friches sans passer par la bétonisation”*, soutient-il. D’autant plus que ces nouveaux projets font désormais la part belle à la biodiversité en ville. *“Lorsque nous réalisons nos opérations, nous prenons soin d’étudier tout ce qu’il y a autour afin de préserver le bien-être des riverains.”* Pour ce faire, le promoteur travaille main dans la main avec les associations locales, lesquelles donnent des idées pour améliorer le cadre de vie des habitants (création de jardins partagés, composts collectifs...).



TOUS PRÊTS POUR LA RE2020 ?

Chez Maison Kléa, la marque du groupe Piraino, Anne-Sophie Labare, responsable d’agence, s’inquiète de la répercussion des coûts des matériaux que va engendrer la nouvelle réglementation environnementale, dite RE2020. La digne remplaçante de la RT2012 comprend un ensemble de nouvelles normes visant à réduire les émissions de CO2 produites par les bâtiments. Parmi celles-ci, l’obligation

d’installer au moins une source d’énergie renouvelable dans tous les nouveaux logements figure comme l’une des plus onéreuses. À noter que le prix d’un panneau photovoltaïque se situe en moyenne entre 9 000 euros et 12 000 euros. Aucune crainte pour Philippe Vanhoutte. Le constructeur assure être prêt, possédant même une longueur d’avance. *“Chez Carré Vert, le bioclimat est une priorité.*

L’entreprise s’adapte depuis longtemps en proposant du haut de gamme responsable de l’environnement.” Selon Jean-Michel Sede, également directeur général chez Loger Habitat, *“les entreprises souhaitent sincèrement faire mieux d’ici 2050 sur la question de l’environnement”*. Et d’affirmer : *“les constructeurs et promoteurs sont prêts pour le changement !”*

Le Clos du Verger

Villeneuve d'Ascq

Une résidence familiale et intimiste au coeur du quartier du Recueil dans un cadre de vie verdoyant.



LANCEMENT COMMERCIAL

APPARTEMENTS

DE 2 À 4 PIÈCES

ET MAISONS

DE 3 OU 4 CHAMBRES

AVEC JARDIN



SOGEPROM-PROJECTIM

GRUPE SOCIETE GENERALE

www.sogeprom-projectim.com

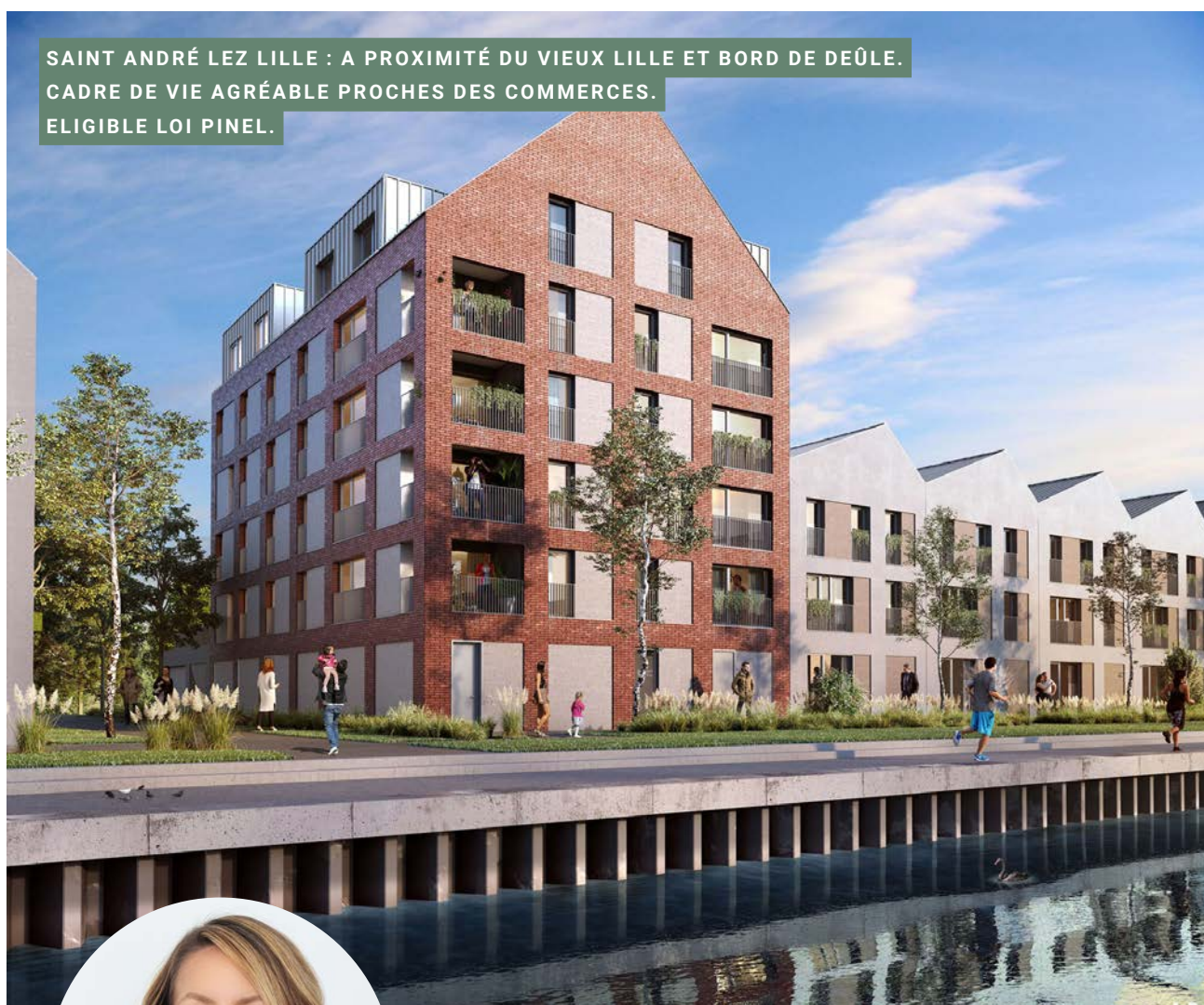
03 20 12 18 88

IMMO DE FRANCE : À L'ASSAUT DU NEUF !

Depuis 50 ans, Immo de France accompagne ses clients dans l'achat ou la vente d'un bien, la gestion locative, en passant par le syndic de copropriété, sur toute la métropole.

Depuis juin, l'agence de Lille ajoute une nouvelle corde à son arc : un service de vente neuf à destination des acheteurs, locataires, vendeurs, investisseurs bailleurs. Explications avec Charlotte Masse, conseillère en vente neuf.

SAINT ANDRÉ LEZ LILLE : A PROXIMITÉ DU VIEUX LILLE ET BORD DE DEÛLE.
CADRE DE VIE AGRÉABLE PROCHES DES COMMERCES.
ELIGIBLE LOI PINEL.



DÉCORATION
IMMOBILIER



Vous rayonnez sur le marché de l'ancien depuis toujours. Pourquoi le neuf ?

Force est de constater que parmi nos clients propriétaires-investisseurs, nombreux sont ceux qui arrivent en fin de défiscalisation. C'est la raison pour laquelle nous avons souhaité proposer un

nouveau produit pour investir cette fois-ci dans le neuf. Le principal avantage ? Pas de travaux à prévoir à court ou moyen terme, contrairement à l'ancien. Les locataires sont de plus en plus attirés par ce type de biens.

Quel accompagnement proposez-vous ?

Notre crédo reste inchangé : bâtir une relation de proximité, juste et durable. La satisfaction client demeure notre priorité ! C'est pourquoi nos clients ont un seul interlocuteur unique pour les accompagner à chaque étape de leur projet immobilier, de l'achat du bien à sa gestion locative. Pour

le lancement de ce service, nous offrons à nos clients investisseurs un an de gestion, la première recherche de locataire mais aussi un an d'assurance PNO (Propriétaire non occupant), sans frais supplémentaire. C'est une offre avantageuse qui permet de tester notre service.



OFFERT

1 AN DE GESTION
LOCATIVE

1^{ÈRE} RECHERCHE
DE LOCATAIRE

1 AN D'ASSURANCE
PROPRIÉTAIRE NON OCCUPANT
SANS FRAIS SUPPLÉMENTAIRE

UN ÉCRIN DE VERDURE AU CŒUR DU CENTRE-VILLE, PROCHE MAIRIE.
DES LOGEMENTS LUMINEUX ET CONNECTÉS.
ELIGIBLE LOI PINEL.



IMMOBILIER DÉCORATION

Quelle est la plus-value pour les promoteurs qui travaillent avec vous ?

Avec Immo de France, nous avons la chance de nous appuyer sur la force d'un réseau national constitué d'experts. Grâce à nos conseillers immobiliers basés à Lille et à Dunkerque, nous avons une bonne connaissance du marché local. Ainsi, notre service permet d'élargir le fichier clients des promoteurs. C'est une relation gagnant-gagnant.

Quels sont les secteurs les plus demandés sur la métropole lilloise ?

Lille centre est incontestablement le quartier le plus demandé, tant il est bien desservi par les gares et les transports en commun. Les établissements scolaires sont également nombreux, ce qui donne lieu à une demande locative très

importante. Mais les terrains se font de plus en plus rares. Ce qui profite aux villes situées en première couronne comme la Madeleine, Marquette-lez-Lille ou encore Saint-André-lez-Lille.

Quels quartiers conseillez-vous ?

Nous conseillons de ne pas rester fermés aux autres communes, là où la demande locative est forte. C'est le cas du secteur de Lille sud qui se développe à vitesse grand V. Lorsque les potentiels investisseurs nous contactent, ces derniers sont réticents au premier abord. Pourtant, c'est un quartier en devenir, proche des axes autoroutiers et des transports en commun. Il serait intéressant de se pencher dessus pour investir. Au nord-est de Lille, les villes de Tourcoing et de Roubaix méritent également attention. Elles sont toutes deux marquées par la

présence d'écoles, notamment l'Edhec. Ce sont des secteurs très recherchés, appréciés des habitants et où les prix sont particulièrement attractifs.



NOTRE SPÉCIALISTE
À VOTRE ÉCOUTE :
CHARLOTTE MASSE
07 61 83 27 13
CHARLOTTE.MASSE@IMMODEFRANCE.COM

L'ÎLOT RAMEAU, FUTUR DÉMONSTRATEUR
DE L'AGRICULTURE ET DE L'ALIMENTATION DE DEMAIN.

DÉCORATION
IMMOBILIER



© Atelier 9.81 - Perrot & Richard - Willy Pulse

ZOOM SUR

LE PALAIS RAMEAU REPREND (SES) RACINE(S) VERTES !

PAR VICTORIA ALLAUME

L'alimentation de demain se cultivera au Palais Rameau. Longtemps occupé par une société d'horticulture, le majestueux édifice abritait diverses expositions et autres événements de la vie locale lilloise. Désormais aux mains de Junia (ex-Yncréa), il s'apprête à devenir un laboratoire d'agriculture urbaine polyvalent et ouvert à tous. Un retour aux sources ? Presque !

LE CHOIX DE BELLES ADRESSES POUR INVESTIR OU HABITER

ARRAS : LES ARCHERS

LANCEMENT COMMERCIAL

LOI
PINEL

LOI
DENORMANDIE



ARCHITECTURE D'EXCEPTION. LES LOGEMENTS DU T2 AU T4 OFFRENT DES SURFACES GÉNÉREUSES, AVEC JARDINS, BALCONS OU GRANDES TERRASSES, ET UN POINT DE VUE EXCEPTIONNEL SUR LA CATHÉDRALE, À 150M.

TEMPLEUVE : CENTRAL PARC

DISPONIBLE DE SUITE



APPARTEMENTS DU T2 AU T4

EMMERIN : EMERAUDE

DÉMARRAGE TRAVAUX

LOI
PINEL



APPARTEMENTS DU T2 AU T4

LANNOY : OXYGÈNE

LOI
PINEL

TVA
5,5%



APPARTEMENTS DU T2 AU T4


GROUPE
SOFIM

03 20 93 11 05

WWW.GROUPE-SOFIM.COM

Groupe SOFIM, 15 rue Christophe Colomb, 59700 Marcq-en-Baroeul

“Ces dernières années, nous avons valorisé les producteurs d'horticulture dans cet espace. Nous continuerons de le faire à travers ce démonstrateur d'agriculture urbaine.”

LE JARDIN DE 5 000 M² QUI ENTOURE LE PALAIS SERA ACCESSIBLE AU PUBLIC.



© Atelier 9.81 - Perrot & Richard - Willy Pulse

DÉCORATION
IMMOBILIER

UN LIEU POLYMORPHE, ENTRE RECHERCHE ET PÉDAGOGIE

“Tous les lillois connaissent ce lieu emblématique”, affirme Amaury Flotat, président de Junia (ex-Yncréa). Le Palais Rameau fut longtemps un lieu d'accueil pour des expositions florales, d'art, des défilés de mode, des vide-dressings ou même des examens pour l'Université Catholique de Lille. La ville de Lille, propriétaire du lieu, vient de signer un bail

emphytéotique de 25 ans avec Junia – groupement d'ingénieurs de l'Université Catholique (HEI, ISEN et ISA) – pour y installer un centre pédagogique et de recherche sur l'agriculture urbaine du XXI^{ème} siècle. Le bâtiment intégrera en plus d'une école, tout un espace découverte d'une nouvelle alimentation et de démonstration ouvert au public.

Au programme également : des endroits dédiés à la nourriture, au coworking ou encore à des événements. “On va lancer un appel d'offres pour la gestion de la restauration”, annonce le président de l'école, “même si la Catho envisage de se tourner vers son propre service”.

À L'ORIGINE...

Il y a longtemps que les premières graines ont germé au Palais Rameau. Sa construction démarre en 1878 à la demande de Charles Rameau, président à l'époque de la société d'horticulture. Il cède 300 000 francs à la ville en l'échange d'un bâtiment qui mettrait

à l'honneur la végétation. Une serre et un jardin de 6 000 m² entourent donc le lieu. Théâtre de nombreux événements historiques, le Palais Rameau accueille l'exposition d'arts industriels en 1882. À la fin de la Seconde Guerre mondiale, il sert de salle d'audience, lors de procès

de plusieurs membres de la Gestapo de la Madeleine. Classé monument historique en 2002, le Palais Rameau retrouve des couleurs grâce à la ville de Lille en 2004. Celle-ci conserve toutefois son charme authentique, et les activités de la société horticole du Nord.



Terrasse à personnaliser
 cherche famille pour partager petits déjeuners gourmands

Des adresses offrant de beaux extérieurs
POUR VIVRE NATURELLEMENT CHEZ SOI

TRAVAUX EN COURS



MONS EN BARÈUL - LES JARDINS DU BARÈUL
 Appartements du studio au 4 pièces

NOUVEAU !



VILLENEUVE D'ASCO - RIVE D'Ô
 Appartements du 2 au 4 pièces

NOUVEAU !



LAMBERSART - TERRA VERDE
 Maisons et appartements du 2 au 4 pièces

DÉMARRAGE DES TRAVAUX



TOURCOING - CIME & PARC
 Maisons et appartements du 2 au 4 pièces

ICADESTORE

11 rue du Palais Rihour
 59000 LILLE

icade-immobilier.com

03 53 24 44 44



LA CULTURE ET L'AGRICULTURE À L'HONNEUR

La société horticole du Nord, qui occupait l'espace depuis 140 ans, est contrainte de partir en mars 2021, obligeant à laisser tout en plan. "Depuis le départ, Junia propose aux horticulteurs d'être présents. Ils sont importants pour ce lieu", insiste Martine Aubry. Il semble que les discussions soient pourtant complexes avec le président de la société, mécontent de céder une partie du lieu à l'école. La maire entrepose les plantes en attendant que le dialogue se débloque. Le lieu gardera pourtant les mêmes valeurs qu'à son origine, c'est-à-dire portées sur la culture et l'agriculture. "Ces dernières années, nous avons valorisé les producteurs d'horticulture dans cet espace. Nous continuerons de le faire à travers ce démonstrateur d'agriculture urbaine", souligne la maire de Lille. "Ça a été long mais c'est un projet très innovant. L'école ne va pas rentabiliser rapidement son investissement, il a donc été convenu que Junia ne payerait qu'un euro symbolique par an pour la location", poursuit-elle. Une décision qui s'explique, entre autres, par la somme que dépensera la Catho dans l'aménagement et la rénovation du lieu. Au total, 23 millions d'euros seront mis sur la table.



© Atelier 9.81 - Perrot & Richard - Willy Pulse

L'AUTHENTICITÉ DU PALAIS PRÉSERVÉE

Du côté du nouveau locataire, on se félicite "d'intégrer un monument historique aussi important à seulement 50 mètres de nos locaux. C'était une aubaine à saisir". La difficulté ? "Réfléchir à aménager le bâtiment en respectant plusieurs contraintes. Mon travail consiste à rendre ce projet acceptable par les monuments de France et viable économiquement", explique Marie Stankowiak, responsable de l'équipe management des territoires ruraux et espaces urbains chez Junia. Pour Amaury Flotat, pas question de dénaturer le prestigieux édifice. "Le bâtiment ne sera

pas le plus grand de l'établissement mais sûrement le plus beau. Le but n'est pas de transformer complètement le Palais, mais au contraire de lui redonner sa splendeur d'autrefois. Les bulbes vont être reconstruits autour des pointes des deux tours. Au niveau des extérieurs, la maison du gardien, également classée monument historique, sera restaurée", promet le président. Challenge accepté pour les architectes Anne Evrard et Cédric Michel. La construction a pris du retard avec l'épidémie, mais devrait démarrer d'ici le mois de décembre, pour s'achever fin 2023.

DECORATION

IMMOBILIER



© Atelier 9.81 - Perrot & Richard - Willy Pulse

“Le but n’est pas de dénaturer le Palais,
mais au contraire de lui redonner sa splendeur d’autrefois.”



ACCESSION MAÎTRISÉE

PROCHAINEMENT À LILLE
PORTE DE VALENCIENNES
31 APPARTEMENTS DU T2 AU T5



LOCATION ACCESSION

PROCHAINEMENT
À MONS EN BAROEUL
44 APPARTEMENTS DU T2 AU T3



LOCATION ACCESSION

TOURCOING
QUADRILATÈRE DES PISCINES
18 APPARTEMENTS T2 ET T3 A PARTIR DE 109 869 €



ACCESSION ET BAIL RÉEL SOLIDAIRE

PROCHAINEMENT À LILLE
ZAC EUROPE ARRAS
ANGLE DE LA RUE DE LA LITORELLE ET DE LA RUE DE LA ROSELIÈRE
26 APPARTEMENTS DU T2 AU T4 A PARTIR DE 102 950 €

LES
CONQUÉRANTS
LAMBERSART

VENEZ VIVRE À Lambersart

RÉSIDENCE LES CONQUÉRANTS
25 APPARTEMENTS - TYPE II AU TYPE IV

LANCEMENT
COMMERCIAL



VERTEX

**VOTRE PARTENAIRE
EN IMAGERIE & APPLICATIONS 3D**

contact@vertex-france.com

www.vertex-france.com

03 74 09 80 76



CE QUI CHANGE MAINTENANT

DU BUREAU AU LOGEMENT... ET LA LUMIÈRE FUT !

PAR LINA TCHALABI

Transformer des bureaux en logements en un coup de baguette magique ? Hélas non ! Si l'intention est louable, la route est, quant à elle, semée d'embûches. Au-delà des contraintes administratives et techniques que représentent ces opérations, la volonté politique est aujourd'hui insuffisante. Mais la donne est peut-être en train de changer. Enquête.

“ En métropole lilloise,
le taux de vacance
des bureaux
s'établit à 6% environ.”

Parc Europe, Marcq-en-Barœul, septembre 2021. Les parkings de certaines entreprises sont vides. Le rugissement des moteurs est par endroit, semble-t-il, remplacé par le chant des oiseaux. Après 18 mois de télétravail omniprésent dans la vie des salariés, on aurait pu s'attendre à un retour du présentiel. Est-ce une volonté de leur part de ne pas revenir au bureau ? Une décision managériale, malgré les assouplissements du gouvernement ? Une pandémie, et tout est dépeuplé. La citation revisitée de Lamartine sonne-t-elle juste ? Le problème est plus profond, en réalité. Et pour cause : voilà plusieurs années que les bureaux se vident de leurs occupants. En métropole lilloise, le taux de vacance s'établit à 6% environ. Un phénomène qui s'est considérablement accéléré depuis la crise sanitaire, notamment avec l'essor significatif du travail à distance. Selon plusieurs études concordantes, la généralisation de la pratique pourrait bousculer l'immobilier tertiaire, libérant des millions de mètres carrés de bureaux. Qu'advient-il de ces espaces inoccupés ? Des terrains d'explorations urbaines (urbex) ? Certains experts connaissent déjà la réponse : les transformer en actifs résidentiels afin de pallier la pénurie de logements et dans un même temps limiter l'étalement urbain. Mais toutes ces surfaces sont-elles aujourd'hui transformables ? Pas si sûr !



© Filip Dujardin

UNE RECONVERSION COMPLEXE

Sur le papier, l'idée de transformer des bureaux en logements paraît simple. Mais il existe aujourd'hui plusieurs freins majeurs, malgré la volonté des promoteurs et des investisseurs. Le premier étant lié à la typologie des volumes et des façades. Les standards de construction des immeubles de bureaux diffèrent de ceux des logements. *“La profondeur des plateaux n'est pas la même, la hauteur sous-plafond non plus. Les espaces de travail sont généralement ouverts et vitrés, tandis que les logements sont cloisonnés. Ces contraintes techniques engendrent des coûts importants”,* déplore Vincent Bollaert, directeur général du cabinet de conseil Knight Frank France. *“Pour les immeubles des années 70, des travaux*

de désamiantage, de dépollution ou de démolition sont nécessaires pour une remise en état et aux normes. Bref autant de facteurs qui chiffrent le montant de l'opération”, poursuit-il. Autre écueil, celui de la rentabilité financière. Lorsqu'un investisseur acquiert un actif tertiaire, la totalité de la surface utile brute est facturée. Pour un logement, seule la surface habitable compte. La reconversion d'un bureau en actif résidentiel implique ainsi une perte de 10% en moyenne sur la surface existante, et donc de sa valeur. *“Tant qu'il y aura une tension sur les prix de construction, le coût des travaux n'est pas un levier où l'on va pouvoir agir. Il faudrait qu'il y ait de la création de surface en plus du bâti existant. À moins que le vendeur décide de baisser son prix.”* Un défi architectural et une équation économique complexe donc !

“Pour les immeubles des années 70, des travaux de désamiantage, de dépollution ou de démolition sont nécessaires pour une remise en état et aux normes.”



À Bagneux, une ancienne parcelle de bureaux recyclée en logements par Novaxia.

UN ALIGNEMENT DES PLANÈTES DIFFICILE

Outre les particularités techniques qui freinent ce type d'opérations, la situation géographique fait, elle aussi, débat. La plupart des bureaux potentiellement transformables se situent aujourd'hui dans des zones spécifiques dédiées à l'activité tertiaire, parfois éloignées des commerces et services de proximité, mais à l'inverse proches des axes autoroutiers, occasionnant ainsi des nuisances sonores et autres désagréments. Partant de ce constat, il semble difficile d'imaginer une vie de quartier où les habitants puissent s'épanouir, à l'instar des projets mixtes, comme il en existe beaucoup aujourd'hui. Pour Vincent Bollaert, il serait plus judicieux de se concentrer sur des secteurs où il n'y a pas de transports en commun, et surtout où il n'existe pas de vraie taille critique d'emplois. "En région parisienne, le parc de Vélizy (majoritairement constitué d'entreprises de télécommunications) était vieillissant et avait du mal à se

commercialiser. Tout ce périmètre a muté vers du résidentiel. C'est un bel exemple de restructuration et d'évolution des usages !" Pour encourager ces opérations, les pouvoirs publics ont voté fin 2018, dans le cadre de la loi Élan (Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), la création d'un bonus de constructibilité de 30% au-delà de ce qu'autorise le PLU (Plan local d'urbanisme). Une mesure qui permet de compenser les surcoûts liés au changement de destination.

L'objectif visé ? Transformer 500 000 m² de bureaux franciliens en logements d'ici l'horizon 2022. "Malheureusement, nous sommes loin du compte. Même lorsque tous les facteurs sont au vert, les maires sont assez réfractaires et n'hésitent pas à contourner les PLU. Ce sont eux qui ont toujours le dernier mot", regrette Vincent Bollaert. Pour le directeur, la balle est dans leur camp !

“Même lorsque
tous les facteurs
sont au vert, les maires
sont assez réfractaires
et n’hésitent pas
à contourner les PLU.
Ce sont eux qui
ont toujours
le dernier mot.”

UN PREMIER PAS VERS LE RECYCLAGE URBAIN

L'immobilier résidentiel représente une vraie liquidité, a contrario du tertiaire où il est difficile de trouver preneur rapidement, notamment en cette période. La sécurité du rendement est, elle aussi, plus intéressante. Des conditions qui semblent aujourd'hui nourrir l'appétence des investisseurs d'une part, et mobiliser les institutionnels, d'autre part. C'est le cas du groupe Action Logement, qui prévoit d'investir 1,5 milliard d'euros sur trois ans pour transformer des locaux vacants ou devenus obsolètes en habitations, via sa nouvelle filiale.

L'objectif : apporter une double réponse à l'urgence sociale et environnementale. *"Privilégier le recyclage urbain, c'est permettre d'avoir plus de logements abordables notamment dans les zones tendues, moins de Co2 et moins d'artificialisation des terres"*, souligne Alexandre Chirier, président de la Foncière

de transformation immobilière dédiée du groupe. Lancée en juillet 2020, la foncière compte 41 actifs acquis ou en cours d'acquisition pour produire 3 330 logements. Au total, 326 opportunités ont été identifiées depuis la création. Si la plupart des opérations menées concernent le territoire francilien pour l'heure, les autres agglomérations et métropoles ne sont pas en reste. À Villeneuve d'Ascq, à proximité de la mairie, l'ancien bâtiment de bureaux AGAPES (Groupe Mulliez) sera transformé d'ici 2023 en résidence étudiante sociale de 188 chambres. *"L'idée est de coconstruire avec les territoires en leur offrant notre ingénierie foncière. Nous avons des propositions de valeur pour chaque partenaire, qu'il soit bailleur, promoteur, aménageur, décideur"*, insiste Alexandre Chirier.

Une massification de ces transformations est-elle aujourd'hui possible ? *"Ce ne sera ni l'alpha ni l'oméga, mais ce sera une composante importante."* De son côté, l'entreprise d'investissement dans le renouvellement urbain Novaxia a créé un fonds dédié au recyclage de bureaux en logements. En cinq mois, 85 millions d'euros ont été récoltés pour permettre de racheter des immeubles de bureaux. *"La vacance, la décote et l'obsolescence des bureaux nous donnent une formidable opportunité d'apporter de la rentabilité à nos clients investisseurs en recyclant des bureaux en logements"*, explique Mathieu Descout, Président de Novaxia Investissement, par voie de communiqué. Un engagement fort, qui apporte une réponse aux défis environnementaux et dans la lutte contre l'artificialisation.

**"Privilégier
le recyclage urbain,
c'est permettre d'avoir
plus de logements
abordables notamment
dans les zones tendues,
moins de Co2 et moins
d'artificialisation
des terres."**



À Villeneuve d'Ascq, la transformation d'un immeuble de bureaux en résidence étudiante sera opérée par Eiffage Immobilier et 3F Résidences.

DEMAIN, TOUS RÉVERSIBLES ?


La crise sanitaire et les importantes mutations urbaines que nous vivons actuellement poussent à revoir le modèle des bâtiments de demain. En l'occurrence, la réversibilité – qu'elle soit partielle ou totale – comme solution durable. Construire un immeuble réversible, c'est imaginer et anticiper en amont de la conception le changement d'usage ou de destination que celui-ci pourrait recevoir avec le temps. Si le concept est novateur, celui-ci apparaît déjà comme une évidence pour tous les acteurs de l'immobilier. Face à l'émergence des nouveaux usages, les bâtiments de demain devront être adaptables et évolutifs. Un moyen de lutter contre l'obsolescence urbaine.



MAISONS DU NORD
EXPRIMEZ VOTRE CARACTÈRE !

VOTRE MAISON SUR-MESURE ADAPTÉE À VOTRE BUDGET !



conception graphique  karbone14



SECLIN (SIÈGE) 03 20 61 10 10 | **HAZEBROUCK** 03 28 50 03 33 | **VALENCIENNES** 03 27 20 10 20
ARRAS 03 91 19 00 35 | **BETHUNE** 03 66 58 10 10 | **BOULOGNE-SUR-MER** 03 74 79 00 00
SECLIN (SHOWROOM) 03 20 16 30 30 | **DOURGES (MAISON TÉMOIN)** 03 21 20 15 15

Suivez-nous   | [maisons-du-nord.fr](https://www.maisons-du-nord.fr)



BENJAMIN GRISLAIN ET PIERRE-EDOUARD LEFEBVRE,
CO-DIRIGEANTS DE DEMEURES DU NORD.

RENCONTRE

“DEMEURES DU NORD, 30 ANS ET MAINTENANT ?”

PROPOS RECUEILLIS PAR LINA TCHALABI

30 ans d'esthétisme, de caractère et d'authenticité.

30 ans de qualité, d'exigence et de savoir-faire.

30 ans dédiés à la construction de maisons individuelles.

Voilà qui résume bien l'histoire de Demeures du Nord.

Depuis 1991, le groupe transforme le rêve des familles en réalité.

En concevant des cadres de vie, à leur image.

Tête-à-tête avec Benjamin Grislain, co-gérant.

Voilà maintenant trois ans que vous apportez votre pierre à l'édifice, avec Pierre-Edouard Lefebvre. Quelle était votre ambition ?

Le postulat de départ était d'amener de la modernité pour pérenniser l'entreprise, tout en gardant la tradition. La réflexion était la suivante : comment apporter de la technique, de l'esthétisme et de l'innovation, en maintenant une équation économique et qualitative ? Demeures du Nord représentait déjà la référence en matière de construction de maisons individuelles haut de gamme. Mais cette vieille dame avait besoin d'un regard neuf pour repartir de l'avant. La conduite du changement n'est pas toujours évidente. Grâce aux équipes en place et celles et ceux qui nous ont rejoint depuis, l'entreprise affiche une bonne santé financière. Seul on va plus vite, ensemble on va plus loin : ce proverbe n'a jamais été aussi vrai !

Qu'avez-vous mis en place depuis ?

Nous avons commencé par mettre à jour la méthodologie, les outils et les process afin de fluidifier nos relations internes et externes. Nous sommes passés de l'ère papier à celle du numérique pour répondre à la clientèle actuelle. Un rajeunissement qui s'est également poursuivi jusque dans l'organisation structurelle de l'entreprise puisque ce n'est plus une direction à une mais deux têtes. Sans oublier notre objectif qui est celui d'innover, de chercher de nouveaux produits, tout en conservant les valeurs qui font partie de l'histoire de Demeures du Nord.

Quelles sont les valeurs que vous prônez ?

L'essence même de notre métier est d'accompagner les familles dans leur projet de vie. Cela ne peut se faire sans authenticité et transparence. Pierre-Edouard Lefebvre et moi-même avons toujours eu une vraie appétence pour l'esthétisme, la qualité et le caractère, des valeurs qui représentent les fondamentaux, le socle solide de Demeures du Nord. En visant toujours l'excellence de la satisfaction de nos clients.

Quelle est votre recette magique pour construire la maison idéale ?

C'est une alchimie de plusieurs éléments. Une rencontre, tout d'abord, avec un couple, une famille, un projet de vie auquel il faut répondre. Beaucoup d'écoute, de rigueur, d'ouverture d'esprit en découlent ensuite. Mais le plus important dans tout ça, c'est de prendre le temps. C'est d'ailleurs pour cette raison qu'il ne faut pas toujours se précipiter pour répondre aux appels des sirènes parfois au détriment de l'innovation. Les maisons construites par Demeures du Nord ont une âme, du caractère. C'est pourquoi nous créons des cadres de vie, des projets qui ont une charge émotionnelle forte.

Les attentes des clients ont-elles évolué ces dernières années ?

Les propriétaires ont longtemps été séduits par les villas géométriques à l'architecture cubique. Cependant, depuis quelques temps, nous observons un retour aux sources, à une certaine tradition architecturale avec beaucoup de briques, de nuances de rouge, mais aussi de toitures à deux ou quatre pans, en y intégrant des parties plus modernes par leurs formes et par les matériaux.

Suite à l'explosion du télétravail, le désir de bâtir sa maison s'est davantage manifesté. Quelles villes moyennes, proches des métropoles, tirent-elles aujourd'hui leur épingle du jeu ?

Nous avons des projets en métropole lilloise mais aussi dans les Weppes, le Mélantois et jusque dans l'Arrageois. Il n'y a pas tellement de communes qui profitent plus que d'autres. Nos clients recherchent avant tout un cadre de vie, et au-delà, un environnement calme et serein dans lequel ils pourront s'épanouir en famille. Pourvu aussi que le terrain soit proche des axes autoroutiers, des services et des commerces. Depuis la crise sanitaire, nous avons également beaucoup de demandes de résidences secondaires, notamment sur les Flandres, mais cela reste encore singulier.

À votre avis, à quoi faut-il s'attendre pour le secteur de la construction ?

La pénurie des terrains, cumulée à la flambée des prix des matériaux, est inquiétante. Sur la première couronne lilloise, par exemple, nous devons nous adapter aux nouvelles réglementations d'urbanisme qui ont restreint les zones constructibles. Nous récupérons parfois des terrains étroits ou mitoyens sur lesquels nous venons retravailler des projets. Il faut aller jusqu'en seconde couronne pour retrouver de la disponibilité foncière.

Quels sont vos prochains défis ?

Continuer d'innover en permanence, à tous les niveaux. Il faut être innovant sur la technique de pose, proposer des produits plus isolants, intégrer des matériaux naturels et écologiques, et enfin, valider la mise en application de la RE2020. C'est aussi avant tout accompagner sereinement les clients dans leur projet de construction avec passion et savoir-faire.

“Les maisons
construites
par Demeures
du Nord ont une âme,
du caractère.
C'est pourquoi nous
créons des cadres
de vie, des projets
qui ont une charge
émotionnelle forte.”

PORTES OUVERTES À HAZEBROUCK

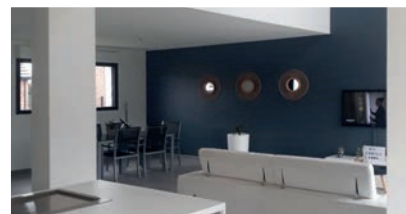


Maisons
d'en Flandre
Inspirées par vous

Samedi 16 & Dimanche 17 Octobre



NOS CLIENTS
VOUS OUVRENT
LES PORTES
DE LEUR MAISON



de 10H à 18H
12 rue des
Grands Chelem
à HAZEBROUCK

AGENCE D'HAZEBROUCK
AGENCE DE SAILLY-SUR-LA-LYS

03 28 49 54 55

www.maisonsdenflandre.com

Tisserin Maison Individuelle - SAS au capital de 1 081 340€ - 7, rue de Tenremonde 59000 Lille. RCS Lille Métropole 403 271 042.

2021 PALMARÈS FRANCE Capital
MEILLEURES ENSEIGNES
QUALITÉ DE SERVICE
"CONSTRUCTEUR DE MAISON INDIVIDUELLE"

Paiement

Confiance

Il y a **1001** façons de rêver votre maison

Nous menons à bien les travaux de construction de votre future maison sans que vous n'avanciez d'argent : vous versez 5% à la signature du contrat et vous n'avez plus rien à payer avant l'achèvement des travaux. Pas de double loyer, pas d'argent à débloquer, l'assurance d'un constructeur fiable...

ARRAS

03 62 83 00 70

BÉTHUNE

03 21 63 86 10

DOUAI

03 27 97 25 43

LILLE

03 20 63 40 50

VALENCIENNES

03 62 75 02 30


PAYEZ QUAND VOUS AVEZ LES CLÉS,
5% À LA SIGNATURE, 95% À LA LIVRAISON*



Maisons
d'en France
NORD - PAS DE CALAIS
WWW.MDF-NORD.FR

*Offre réservée aux personnes physiques. Voir conditions auprès de votre conseiller. Dans le respect de la législation. Tisserin Maison Individuelle - SAS au capital 1 081 340€ - 7, rue de Tenremonde 59000 Lille. RCS Lille Métropole 403 271 042. Illustrations non contractuelles. Crédit photo : istock. Conception graphique : s@vatson - Tél. 03 20 76 59 07 - RCS Lille Métropole 793321142



Maison Kléa a retenu le meilleur du savoir-faire des Constructions Piraino pour vous proposer cette nouvelle gamme de maisons personnalisables prêtes à vivre.

Nous sélectionnons les **meilleurs matériaux** sur tous nos modèles.



Véritable signature, votre **Maison Kléa** se distingue grâce à son architecture résolument spécifique soulignée de votre touche personnelle. Enrichie de l'expérience Piraino, **Maison Kléa** vous offre la personnalisation dans les moindres délais !



Une maison cubique, une maison de plain pied, le style R+1 ou R+ Combles ?

Maison Kléa c'est plus de 80 modèles de maisons standardisées pour construire la maison de qualité qui vous ressemble !

L'immobilier de toutes les vies depuis 1968



50 ans d'expérience
pour l'acquisition, la vente et
l'estimation de votre bien


ABRINOR
GROUPE PASCAL BOULANGER

www.abrinor.fr

18 agences de proximité
au cœur et autour de la
Métropole Européenne de Lille

LILLE LIBERTÉ - LILLE ST-AURICE - ANNOEULLIN - ARMENTIÈRES - CROIX - CYSOING
FACHES-THUMESNIL - LAMBERSART - LINSSELLES - LOMME - LOOS - MARCQ-EN-BARŒUL
ORCHIES - ROUBAIX - TOURCOING - VILLENEUVE D'ASCQ - WATTIGNIES

