

# IMMOBILIER NEUF

LE MEILLEUR DU NEUF SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER DES HAUTS-DE-FRANCE

[www.visite-neuf.com](http://www.visite-neuf.com)

DU 26 AOÛT AU 23 SEPTEMBRE 2020 #179



RETROUVEZ  
TOUS NOS NUMÉROS  
SUR NOTRE SITE  
[www.lirevisite.com](http://www.lirevisite.com)

## REGARDS CROISÉS

À L'ÈRE POST-COVID,  
L'IMMOBILIER TERTIAIRE  
PRÉPARE SA MUE

## LANCEMENTS

DÉCOUVREZ  
TOUS LES NOUVEAUX  
PROGRAMMES

## TOURCOING Le Carré Gambetta



- Appartements **du 2 au 4 pièces**, avec stationnements en sous-sol.
- Cœur d'îlot tranquille dans le quartier Gambetta, à quelques minutes à pied du **métro "Mercure"**, des écoles et des commerces.

## HALLUIN Place Verte



- Au calme, en plein centre-ville, résidence de **26 appartements**
- Avec commerces et services accessibles à pied

## BAISIEUX Clos Jacquard



- Votre appartement **3 ou 4 pièces**, avec balcon ou terrasse.
- Environnement verdoyant et **proximité des commodités**.

**LIVRAISON**  
1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2021

## CAPINGHEM Cap Verde



- Appartements **du 2 au 4 pièces**, avec balcon ou rez-de-jardin.
- Résidence à l'architecture régionale et intemporelle. **Près du métro**, des commerces et des loisirs.

**DÉMARRAGE**  
DES TRAVAUX

Loi **PINEL**  
réduction d'impôt

**PTZ+**  
**0%**  
Prêt à taux zéro



ESPACE DE VENTE A LILLE  
533 bd du Président Hoover

Sur rendez-vous

**0 973 019 202**  
**marignan.immo**

Appel non surtaxé - Document non contractuel



# ÉDITO

## RENOUER AVEC LA CROISSANCE

Il fallait s'y attendre. Marqués par le confinement général de la population, le nombre des réservations et la mise en vente de logements neufs entre les mois d'avril et juin sont en chute libre. Selon les chiffres publiés par le gouvernement, 20 400 logements ont été réservés en France métropolitaine au cours du second trimestre.

Les réservations se contractent fortement par rapport au deuxième trimestre 2019 (-41,7%), avec un recul plus marqué dans le collectif (-42,3%) que dans l'individuel (-33,1%), tandis que les annulations de réservations sont en forte hausse (+31,4%). Parallèlement, 18 400 logements ont été mis en vente, soit 47% de moins qu'au deuxième trimestre 2019. À noter que la baisse est encore plus importante pour les appartements (-47,9%) que pour les maisons (-34,8%). « Cette contraction du marché est principalement liée au confinement, instauré en réponse à l'épidémie de Covid-19, et qui a très fortement perturbé la commercialisation des programmes immobiliers », précise le ministère de la Transition écologique. Et d'indiquer : « pour faciliter l'écoulement d'une partie du stock, plus de 6 000 logements proposés à la vente aux particuliers par les promoteurs immobiliers ont été réorientés vers la location ou vers d'autres modes de commercialisation ».

Pour relancer la production de logements neufs, la ministre déléguée chargée du Logement, Emmanuelle Wargon, a lancé un « appel aux maires nouvellement élus ou réélus » afin d'accélérer et d'instruire plus rapidement les permis de construire où les besoins de logements se font ressentir.

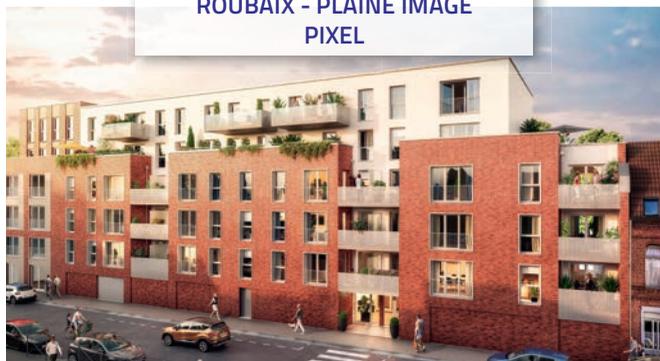
Pour l'ensemble des promoteurs, le monde d'après s'écrira avec la construction de nouveaux logements.

Comme le souligne la présidente de la FPI France (Fédération des promoteurs immobiliers) Alexandra François-Cuxac : « pour préparer la France de demain, il ne faut pas moins de neuf, il en faut plus ».

Lina Tchalabi

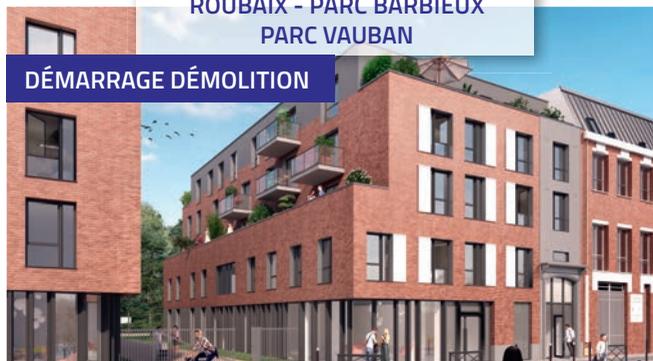
# LE CHOIX DE BELLES ADRESSES POUR **INVESTIR OU HABITER** SUR LA MÉTROPOLE LILLOISE

ROUBAIX - PLAINE IMAGE  
PIXEL



APPARTEMENTS DU TYPE 2 AU T4  
À PARTIR DE **118 500€\***

ROUBAIX - PARC BARBIEUX  
PARC VAUBAN



DÉMARRAGE DÉMOLITION

APPARTEMENTS DU TYPE 2 AU T4  
À PARTIR DE **126 792€\***

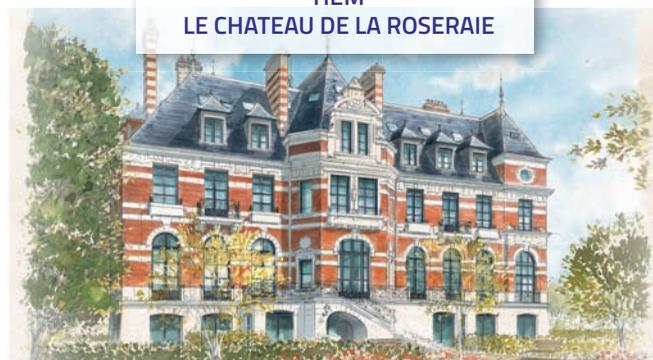
RONCHIN  
VILLA RENAISSANCE



LANCEMENT BÂTIMENT C ET D

APPARTEMENTS DU TYPE 2 AU TYPE 4  
À PARTIR DE **153 100€**

HEM  
LE CHATEAU DE LA ROSERAIE



APPARTEMENTS DU T1 AU T5  
LANCEMENT COMMERCIAL LES 12 ET 13 SEPTEMBRE

VILLENEUVE D'ASCQ  
MAGNETITE



TRAVAUX EN COURS

APPARTEMENTS DU TYPE 2 AU TYPE 3  
À PARTIR DE **158 000€**

TEMPEUVE  
CENTRAL PARC



LANCEMENT BÂTIMENT 4

APPARTEMENT DU TYPE 2 AU TYPE 4  
À PARTIR DE **159 900€**

\*PRIX EN TVA 5.5% IDÉAL PRIMO ACCÉDANT SOUS CONDITIONS DE RESSOURCES.

## 03 20 93 11 05

[WWW.GROUPE-SOFIM.COM](http://WWW.GROUPE-SOFIM.COM)

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

GRUPE  
**SOFIM**



# NUMÉRO 179

AOÛT - SEPTEMBRE

Magazine gratuit édité par Visite Editions.  
Dépôt légal à parution. ISSN en cours.

**DIRECTRICE DE PUBLICATION :**  
BARBARA BERRET

**SERVICE COMMERCIAL :**  
03 28 33 89 00

**RESPONSABLE DES VENTES :**  
CHOUKRI CHAIEB

**DIRECTRICE ARTISTIQUE :**  
CAMILLE LANGRAND

**RESPONSABLE ÉDITORIALE :**  
LINA TCHALABI

**RÉDACTION :**  
LINA TCHALABI

**PHOTO COUVERTURE :**  
Emblem à Lille - ICADE / DUVAL

**IMPRIMÉ PAR :**  
Imprimerie 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

Dispositif Pinel mention légale :

\* Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts tel que modifié par la loi de finances pour 2015. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location ou 18% pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Conditions détaillées sur simple demande.

**P.03** ÉDITO

**P.06** NEWS

**P.08** LANCEMENTS

Découvrez tous les nouveaux programmes

**P.24** REGARDS CROISÉS

À l'ère post-Covid,  
l'immobilier tertiaire prépare sa mue



# NEWS

PAR LINA TCHALABI



## PROCIVIS NORD ACQUIERT NACARAT

Le groupe Procvivis Nord et Rabot Dutilleul ont annoncé, par voie de communiqué, la signature d'un protocole d'accord pour une prise de participation majoritaire de Procvivis Nord dans Nacarat, qui était jusqu'ici la filiale de promotion immobilière du groupe. À travers cette décision, Rabot Dutilleul entend poursuivre son projet stratégique de développement de la chaîne de valeur sur les métiers de la construction et de la promotion immobilière. Pour Procvivis Nord, il s'agit de renforcer son offre de produits et son implantation territoriale au moment où le groupe régional déploie un nouveau plan de développement. La cession devrait être effective en septembre. Les équipes de Nacarat restent en place, nous précise-t-on.

## LE LOGEMENT NEUF AU CŒUR DE LA RELANCE !

À l'heure où nous mettons sous presse, nous ne connaissons pas encore le plan de relance du gouvernement, présenté le 25 août. Si la transition écologique sera au cœur des prérogatives de nos politiques, à en croire le premier ministre Jean Castex, l'ensemble des professionnels de l'immobilier espère des mesures pour relancer l'activité immobilière. La FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier) s'est déjà exprimée sur le sujet, proposant huit mesures : étendre le dispositif « Denormandie dans l'ancien » à toutes les villes ; mettre un terme au zonage : créer un dispositif unique de soutien aux travaux énergétiques ; inciter les banques à soutenir l'effort des ménages ; doubler le plafond des déficits fonciers imputables sur le revenu ; réviser les recommandations du HCSF (Haut Conseil de Stabilité Financière) ; réintroduire le PTZ (Prêt à Taux Zéro) pour les primo-accédants et enfin, céder la taxe sur la pierre. De son côté, la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) a également dévoilé son plan de relance pour le logement neuf. Dans son éditorial, la présidente Alexandra François-Cuxac met l'accent sur la construction. « Pour préparer la France de demain, il ne faut pas moi de neuf, il en faut plus. » Notamment pour répondre aux besoins de logements, soutenir la croissance et l'emploi, redonner de la confiance aux ménages, adapter le parc immobilier aux besoins et aux usages, et enfin, pour accélérer l'émergence de la ville durable et résiliente.



## NOW CONNECTED, POUR COMBLER LES MÈTRES CARRÉS VACANTS

C'est en tout cas la promesse de BNP Paribas Real Estate et Now Coworking en lançant Now Connected, une solution de conception, d'aménagement, de commercialisation et d'exploitation pour les espaces de travail. S'inspirant largement des codes du coworking, cette offre répond à une attente forte du marché, au moment même où la plupart des entreprises repensent la place du bureau dans leur organisation. Pour les propriétaires, il s'agit d'un engagement sécurisant avec un bail ou un contrat de service de long-terme, permettant ainsi de valoriser et rentabiliser les espaces inutilisés avec une offre flexible et sur-mesure. Les utilisateurs finaux, quant à eux, bénéficient de bureaux personnalisés, dans un environnement convivial et partagé avec l'ensemble des services Now Coworking. Six premiers espaces ouvriront d'ici le dernier trimestre de l'année et le printemps prochain, à Paris, en Île-de-France et en région.

ANCIEN • NEUF • FINANCEMENT • INVESTISSEMENT & PATRIMOINE

# IMMOTISSIMO

25<sup>ÈME</sup> SALON DE L'IMMOBILIER

25 > 27 SEPT 2020

LILLE GRAND PALAIS

VENEZ PASSER UNE TÊTE !

## À NE PAS MANQUER SUR L'ÉDITION 2020



### ZOOM SUR LE COMPLÉMENT DE REVENUS

Sur quoi investir ? Quels sont les produits existants ? Neuf ou ancien ?  
Location meublée ou viager ?



### LE CORNER « MON PROJET IMMOBILIER »

Déménageur, home stager, garde meuble : découvrez toutes les  
astuces pour faciliter les démarches de votre projet immobilier !



### BESOIN DE CONSEILS POUR VOTRE PROJET ?

Rencontrez Notaires, Architectes et avocats sur l'espace dédié !

## ENTRÉE GRATUITE

Gagnez du temps aux entrées et activez dès à présent votre badge sur  
**immotissimo.com**

**CODE PRE20**

Retrouvez le programme complet des animations et conférences sur **immotissimo.com**



# ÉVÈNEMENTS

LANCEMENT DE PROGRAMMES & PORTES OUVERTES



## # 01 MOUVAUX

### LE VILLAGE DU HAUTMONT

Le Village du Hautmont se situe sur l'une des plus belles rues de Mouvaux, la rue de Lille. Un environnement résidentiel haut de gamme à proximité directe du centre ville et du parc du Hautmont, avec ses 8 hectares de nature. Face à la Chapelle Notre-Dame des malades, Le Village apparaît comme un lieu où le temps se suspend. On y profite du calme et de la sérénité tout en retrouvant le dynamisme de la ville en quelques minutes.

[levillageduhautmont.fr](http://levillageduhautmont.fr)



## # 02 LILLE

### EMBLEM

A la croisée de la Gare Lille Europe, de l'Opéra et du Vieux-Lille, cette nouvelle adresse est une opportunité rare à Lille ! EMBLEM vous offrira un confort de vie inégalé : hauteur, respirations et nature, vous permettront de rompre avec l'environnement urbain dans lequel s'intègre la résidence. Les appartements aux prestations haut de gamme, se déclinent du studio au 5 pièces avec de magnifiques et spacieuses terrasses. Vous serez séduits par les beaux duplex proposés, certains allant jusqu'à 145 m<sup>2</sup>.

[www.icade-immobilier.com](http://www.icade-immobilier.com)

[www.groupeduval.com](http://www.groupeduval.com)



## # 03 MONS-EN-BARŒUL

### LES JARDINS DU BARŒUL

Voisine immédiate de Saint-Maurice Pellevoisin, cette nouvelle adresse vous promet un quotidien pratique et agréable à seulement 2 stations de métro de la Gare Lille-Europe (Arrêt Mons-Sarts à 400m) ! Dans le plus beau quartier de Mons-en-Barœul, la résidence se situe au calme, en cœur d'îlot. Du studio au 5 pièces avec jolis balcons, terrasses ou jardins privatifs, les appartements offrent de belles vues sur les espaces verts de la résidence.

[www.icade-immobilier.com](http://www.icade-immobilier.com)

# ÉVÈNEMENTS

LANCEMENT DE PROGRAMMES & PORTES OUVERTES



## # 04 FACHES-THUMESNIL

AZERTY

Située à 15 minutes en vélo du centre-ville de Lille, c'est au cœur d'un quartier résidentiel que s'implantent les 22 appartements de la résidence. Azerty offre un cadre de vie des plus agréables pour ses habitants : une résidence sécurisée avec parking, de larges baies vitrées, une consommation d'énergie minimisée. Du 2 au 4 pièces, avec un extérieur privatif selon les appartements, vous trouverez facilement votre appartement pour habiter ou investir.

[www.eiffage-immobilier.fr](http://www.eiffage-immobilier.fr)



## # 05 SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE

LES RIVES DE L'ABBAYE

Au cœur d'un nouveau quartier résidentiel, à proximité immédiate des rives de la Deûle et de Lille, découvrez votre nouvelle résidence sécurisée aux dernières normes environnementales. A taille humaine, les Rives de l'Abbaye offrent 12 appartements fonctionnels de 2 à 3 chambres bénéficiant de larges ouvertures et d'une orientation de qualité.

[www.escaut-habitat.com](http://www.escaut-habitat.com)



## # 06 LA MADELEINE

SENSORIUM

Tous les appartements déploient des volumes généreux et présentent des espaces modernes et optimisés. En rez-de-chaussée, les appartements en duplex sont légèrement surélevés et dévoilent une hauteur sous plafond de 2,70 m. Chaque logement est prolongé d'un balcon ou d'une terrasse privative sur le toit. L'agencement des espaces extérieurs a été conçu pour garantir une grande luminosité tout en constituant une barrière acoustique et un confort thermique en saison estivale.

[www.sensorium.immo](http://www.sensorium.immo)

# ÉVÈNEMENTS

LANCEMENT DE PROGRAMMES & PORTES OUVERTES



## # 07 LILLE - FIVES CAIL

EKKO

EKKO se niche au cœur de Fives Cail, nouveau quartier de tous les possibles. Cette localisation privilégiée puise dans son glorieux passé industriel l'inspiration pour construire le futur lieu incontournable de Lille. Cet éco-quartier offre tous les services indispensables : commerces et services, espaces verts... Pour en profiter pleinement, les logements se dotent tous d'un extérieur privé. La grande majorité bénéficie même d'une double ou triple orientation, grâce à la disposition angulaire. Ajouté à cela de grandes fenêtres, vous bénéficierez d'une belle lumière naturelle.

[www.ramery-immobilier.com](http://www.ramery-immobilier.com)



## # 08 HAUBOURDIN

RIVE GAUCHE

A seulement 15 min de Lille et facilement accessible, Haubourdin offre un cadre de vie unique en alliant toutes les commodités urbaines au cœur d'une nature préservée. Dans un rayon de 500 m, de nombreuses commodités vous promettent un quotidien confortable : Rives de la Deûle et Bois de la Tortue, arrêts de bus, boulangeries, supermarchés, pharmacies, écoles... et également le centre-ville ! Chaque logement est ouvert sur l'extérieur : jardin, balcon ou terrasse. Cette paisible résidence, où eau et nature sont à vos pieds, vous propose des appartements d'exception du T2 au T4.

[www.ramery-immobilier.com](http://www.ramery-immobilier.com)



## # 09 BOUSBECQUE

O DE LYS

Véritable havre de paix, Bousbecque prend place dans les vallées verdoyantes de la Lys. Vous profiterez d'un environnement dynamique et de nombreuses infrastructures (enfance, écoles, sports et loisirs etc) permettant aux habitants de vivre dans un cadre privilégié. La Résidence O DE LYS, située à proximité immédiate du centre-ville, vous fera bénéficier de commodités certaines : commerces, marché de la place, services... Dans un cadre de vie calme, naturel et apaisant, ce magnifique programme vous propose 24 appartements. Chaque logement dispose d'un extérieur privilégié : jardin, balcon ou terrasse !

[www.ramery-immobilier.com](http://www.ramery-immobilier.com)



# EMBALLEZ C'EST PESÉ ! VOTRE PRÊT IMMO EN TOUTE TRANQUILLITÉ.

 **03.66.33.34.44** Appel non surtaxé

LUNDI AU VENDREDI : 8H-20H & SAMEDI 8H-18H

**credit-agricole.fr**



Sous réserve d'acceptation de votre dossier de prêt immobilier par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Nord de France prêteur. Vous disposez d'un délai légal de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre. La réalisation de la vente est subordonnée à l'octroi du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées. Les contrats d'assurance emprunteur proposés par votre Caisse régionale de Crédit Agricole sont assurés par : PREDICA S.A. au capital de 1 029.934.935 euros entièrement libéré. 334 028 123 RCS Paris. Siège social : 50-56 rue de la Procession - 75015 Paris. À partir du 1er mai 2020, le siège social est transféré au 16-18, boulevard de Vaugirard - 75015 Paris. Entreprise régie par le Code des assurances. Les événements garantis et les conditions figurent au contrat. Il peut arriver que votre état de santé ne vous permette pas de bénéficier des conditions d'assurance standardisées. Le dispositif prévu par la Convention AERAS organise des solutions adaptées à votre cas. 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 Cedex, 440 676 559 RCS LILLE METROPOLÉ. Société de courtage d'assurance immatriculée au registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS) sous le n° 07 019 406 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)).  
© Crédit photo : osd.fr - Une création [www.laconfection.fr](http://www.laconfection.fr). ND : 2034C06

# MOUVAUX

## LE VILLAGE DU HAUTMONT

APPARTEMENTS DU T2 AU T5

### MOUVAUX, UNE VILLE À VIVRE

Laissez-vous charmer par Mouvaux et son mode de vie chic et décontracté. Sur l'axe stratégique Lille-Tourcoing, la ville profite d'un emplacement de choix. Le tram permet de rejoindre le centre ville de Lille en 25 minutes et relie la ville aux différentes communes alentours. Elle combine le calme et la nature à de nombreux services de proximité : école, salle de sport, salle de spectacle, bibliothèque... Vous y trouverez également un coeur de ville, complètement rénové et très actif grâce à ses nombreux commerces indépendants.



### LE TEMPS SUSPENDU

Le Village du Hautmont se situe sur l'une des plus belles rues de Mouvaux, la rue de Lille. Un environnement résidentiel haut de gamme à proximité directe du centre ville et du parc du Hautmont, avec ses 8 hectares de nature. Face à la Chapelle Notre-Dame des malades, Le Village apparaît comme un lieu où le temps se suspend. On y profite du calme et de la sérénité tout en retrouvant le dynamisme de la ville en quelques minutes.

### UN VILLAGE DANS LA VILLE

À l'image d'un village, la résidence se compose de 7 bâtiments de faible hauteur à l'architecture directement inspirée des maisons traditionnelles Mouvalloises. Avec l'utilisation majoritaire de matériaux naturels et locaux, la construction s'inscrit parfaitement dans son environnement. Briques de terre cuite, pierres de Lens, bois pour les volets et les terrasses offrent un paysage architectural harmonieux. Résolument tournée vers l'extérieur, la majorité des logements est doublement orientée, favorisant l'apport de lumière naturelle à toute heure de la journée. Terrasses, balcons et jardins privatifs offrent à tous les logements un accès extérieur.



06 16 24 34 16



**BECITY**   
PROMOTION IMMOBILIÈRE

217 Boulevard de la Liberté  
59000 LILLE

**Le Village**

DU HAUTMONT

levillageduhautmont.fr  
06 16 24 34 16

# LA MADELEINE SENSORIUM

03 79 33 22 22

APPARTEMENTS DU T2 AU T4



## UNE RÉSIDENCE AUDACIEUSE ET CONVIVIALE

Élégance, qualité et bien-être se marient pour inscrire l'ensemble du projet dans un nouvel art d'habiter. Sensorium s'intègre en communion avec son environnement proche. Le déploiement des bâtiments, l'expression des façades, la finesse des détails, tout a été pensé et conçu en accord avec l'identité des éléments environnants. La résidence puise son essence dans la lumière, la nature et l'expression d'une élégance propre au quartier. Sensorium vous offre une végétation remarquable et porte notamment sur ses toits une luxuriante couronne verte. S'inscrivant dans la continuité de la rue Paul Doumer, l'édifice accueille, en rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage, des logements en duplex directement accessibles depuis la rue. Les résidents auront par ailleurs le loisir de retrouver des services et des commerces nichés au pied de la résidence. Tous les appartements déploient des volumes généreux et présentent des espaces modernes et optimisés.

Rue Paul Doumer - 59110 La Madeleine - [www.sensorium.immo](http://www.sensorium.immo)

 SOGEPROM-PROJECTIM

**Bouygues  
Immobilier**  
Créateur de mieux vivre 

# LILLE EMBLEM

APPARTEMENTS DU STUDIO AU 5 PIECES

03 53 24 44 44  
06 83 14 83 92



## UNE ADRESSE D'EXCEPTION AU CŒUR DE LILLE

A la croisée de la Gare Lille Europe, de l'Opéra et du Vieux-Lille, cette nouvelle adresse est tout simplement une opportunité rare à Lille ! L'architecture hors du commun est à la hauteur de l'emplacement unique de la résidence : courbes remarquables, proue dynamique, toitures végétalisées s'harmonisent sur les 17 étages pour offrir une vue imprenable sur la ville et le Parc Matisse. EMBLEM vous offrira un confort de vie inégalé : hauteur, respirations et nature, vous permettront de rompre avec l'environnement urbain dans lequel s'intègre la résidence. Les appartements aux prestations haut de gamme, se déclinent du studio au 5 pièces avec de magnifiques et spacieuses terrasses. Vous serez séduits par les beaux duplex proposés, certains allant jusqu'à 145 m<sup>2</sup>.

Contactez-nous dès à présent pour être parmi les premiers à découvrir le projet !

UNE CO-PROMOTION

[www.icade-immobilier.com](http://www.icade-immobilier.com) • 03 53 24 44 44

[www.groupe-duval.com](http://www.groupe-duval.com) • 06 83 14 83 92



# ROUBAIX

## LE 81 BARBIEUX

0809 409 410

APPARTEMENTS DU STUDIO AU T4



### AU COEUR D'UN ENVIRONNEMENT AUTHENTIQUE

Au cœur du quartier résidentiel le plus prisé de la ville de Roubaix, découvrez la nouvelle résidence "Le 81 Barbieux". 34 appartements neufs du studio au T4. Côté rue, la résidence, implantée en angle de rue, épouse parfaitement son environnement. Côté cour, la façade en brique reflète l'élégance roubaisienne. La modernité de l'architecture se dévoile pleinement à travers un dégradé de volumes qui offre au regard des respirations. Côté cour, l'équilibre architectural s'anime par un jeu de décrochés, une cascade de terrasses ouvertes sur le ciel, ainsi que par les balcons et loggias exposés sud. Pensés pour le bien-être de ses habitants, les appartements dévoilent des intérieurs spacieux et lumineux.

[www.demathieu-bard.immobilier.com](http://www.demathieu-bard.immobilier.com)



# MONS-EN-BARŒUL

## LES JARDINS DU BARŒUL

03 53 24 44 44

APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4 PIÈCES



- Pinel Zone B1
- TVA Réduite à 5.5%\*



### L'INTIMITÉ D'UN CŒUR D'ÎLOT... AUX PORTES DE LILLE.

Voisine immédiate de Saint-Maurice Pellevoisin, cette nouvelle adresse vous promet un quotidien pratique et agréable à seulement 2 stations de métro de la Gare Lille-Europe (Arrêt Mons-Sarts à 400m) ! Dans le plus beau quartier de Mons-en-Barœul, la résidence se situe au calme, en cœur d'îlot.

Du studio au 5 pièces avec jolis balcons, terrasses ou jardins privés, les appartements offrent de belles vues sur les espaces verts de la résidence.

Vous pouvez bénéficier d'une TVA réduite à 5,5%\*, un vrai coup de pouce pour devenir propriétaire à Mons-en-Barœul !

Pour en savoir plus, RDV dans notre ICADE STORE : 11 rue du Palais Rihour à Lille.

[www.icafe-immobilier.com](http://www.icafe-immobilier.com)



# LA MADELEINE LES BALCONS DE LA DEÛLE

07 69 04 52 82

APPARTEMENTS DU T1 AU T5 À PARTIR DE 131 000 €

RÉSERVATIONS  
EN COURS



## UNE RÉSIDENCE UNIQUE AUX PRESTATIONS DE STANDING

C'est au bord de la Deûle que Gilles TRIGNAT Résidences vous propose cette adresse exceptionnelle. Vous découvrirez de vastes espaces, à la fois intérieurs et extérieurs, dans un environnement privilégié.

Tous les appartements sont lumineux et sont prolongés par de beaux et grands balcons ou de spacieuses terrasses procurant une vue dégagée sur la Deûle ainsi que sur le parc central de la Résidence.

Situées au pied de la Résidence, les berges de la Deûle, propices à la détente, au sport et à la promenade apportent aux résidents cette détente à laquelle chacun aspire !

[www.trignat.fr](http://www.trignat.fr)



# LILLE - FIVES CAIL EKKO

03 20 77 88 33

APPARTEMENTS DU T2 AU T5 & SOHO



- Accession maîtrisée, TVA 5,5% ou Accession libre
- Prêt à Taux Zéro
- Loi Pinel
- NF Habitat HQE™



## QUARTIER ICONIQUE, RÉSIDENCE UNIQUE

EKKO se niche au cœur de Fives Cail, nouveau quartier de tous les possibles et situé à moins de 5 minutes en métro du centre-ville (arrêt Marbrerie, Ligne 1). Cette localisation privilégiée puise dans son glorieux passé industriel l'inspiration pour construire le futur lieu incontournable de Lille. Cet éco-quartier offre tous les services indispensables : commerces et services, espaces verts... Pour en profiter pleinement, les logements se dotent tous d'un extérieur privé. La grande majorité bénéficie même d'une double ou triple orientation, grâce à la disposition angulaire. Ajouté à cela de grandes fenêtres, vous bénéficierez d'une belle lumière naturelle. Au calme grâce aux alentours entièrement piétons, la résidence vous propose des appartements du T2 au T5, dont 8 SOHO innovants (espace d'activité et logement réunis).

[www.ramery-immobilier.com](http://www.ramery-immobilier.com)



# HAUBOURDIN RIVE GAUCHE

03 20 77 88 33

APPARTEMENTS DU T2 AU T4 AVEC CHACUN UN EXTÉRIEUR

Prêt à Taux Zéro •  
Loi Pinel •  
NF Habitat •



## L'HARMONIE ENTRE VILLE ET NATURE

A seulement 15 min de Lille et facilement accessible, Haubourdin offre un cadre de vie unique en alliant toutes les commodités urbaines au cœur d'une nature préservée. Dans un rayon de 500 m, de nombreuses commodités vous promettent un quotidien confortable : Rives de la Deûle et Bois de la Tortue, arrêts de bus, boulangeries, supermarchés, pharmacies, écoles... et également le centre-ville ! Il vous offrira tous les commerces et services nécessaires. Prenant place sur l'ancien site du Monastère des Clarisses, dont la chapelle est préservée, RIVE GAUCHE respectera l'âme de ce lieu. Chaque logement est ouvert sur l'extérieur : jardin, balcon ou terrasse. Cette paisible résidence, où eau et nature sont à vos pieds, vous propose des appartements d'exception du T2 au T4.

**T2 à partir de 157 000 €, T3 à partir de 202 000 €, T4 à partir de 349 000€**

[www.ramery-immobilier.com](http://www.ramery-immobilier.com)



# BOUSBECQUE O DE LYS

03 20 77 88 33

APPARTEMENTS DU T2 AU T4 AVEC JARDIN, BALCON OU TERRASSE



- Prêt à Taux Zéro
- Loi Pinel
- NF Habitat HQE™



## RÉSIDENCE INTIMISTE AUX EXTÉRIEURS PRIVILÉGIÉS

Véritable havre de paix, Bousbecque prend place dans les vallées verdoyantes de la Lys. Sa situation géographique est très prisée : à deux pas de la Belgique et à moins de 20 km de Lille. Vous profiterez d'un environnement dynamique et de nombreuses infrastructures (enfance, écoles, sports et loisirs etc) permettant aux habitants de vivre dans un cadre privilégié. La Résidence O DE LYS, située à proximité immédiate du centre-ville, vous fera bénéficier de commodités certaines : commerces, marché de la place, services... Dans un cadre de vie calme, naturel et apaisant, ce magnifique programme vous propose 24 appartements : **T2 à partir de 153 000€**, **T3 à partir de 210 500€** et **T4 à partir de 311 000€**. Chaque logement dispose d'un extérieur privilégié : jardin, balcon ou terrasse !

[www.ramery-immobilier.com](http://www.ramery-immobilier.com)



# FACHES-THUMESNIL

## AZERTY

0 800 734 734

APPARTEMENTS DU T2 AU T4



### DECROUVREZ EN AVANT-PREMIERE, LA RESIDENCE AZERTY

Située à 15 minutes en vélo du centre-ville de Lille, c'est au cœur d'un quartier résidentiel que s'implantent les 22 appartements de la résidence. Azerty offre un cadre de vie des plus agréables pour ses habitants : une résidence sécurisée avec parking, de larges baies vitrées, une consommation d'énergie minimisée.

Du 2 au 4 pièces, avec un extérieur privatif selon les appartements, vous trouverez facilement votre appartement pour habiter ou investir.

Pour en savoir plus, nous vous recevons uniquement sur rendez-vous  
au 2A rue de l'Espoir à Lezennes du lundi au samedi de 9h à 19h.

[www.eiffage-immobilier.fr](http://www.eiffage-immobilier.fr)



# SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE

## LES RIVES DE L'ABBAYE

03 20 22 10 33

APPARTEMENTS DU T3 AU T4 À PARTIR DE 192 000€



- Location-accession
- TVA réduite à 5.5%
- Prêt à taux 0



### VOTRE APPARTEMENT AU BORD DE LA DEÛLE !

Au cœur d'un nouveau quartier résidentiel, à proximité immédiate des rives de la Deûle et de Lille, découvrez votre nouvelle résidence sécurisée aux dernières normes environnementales.

A taille humaine, les Rives de l'Abbaye offrent 12 appartements fonctionnels de 2 à 3 chambres bénéficiant de larges ouvertures et d'une orientation de qualité.

Un projet de qualité pour devenir propriétaire en toute confiance.

[www.escaut-habitat.com](http://www.escaut-habitat.com)



# REGARDS CROISÉS

## À L'ÈRE POST-COVID, L'IMMOBILIER TERTIAIRE PRÉPARE SA MUE

PAR LINA TCHALABI

Obligation de distanciation sociale, essor du télétravail, vacance des surfaces, ralentissement des prises à bail... À l'instar du marché résidentiel, l'immobilier tertiaire n'a pas échappé à la crise sanitaire, provoquant une remise en question du bureau tel que nous le connaissons aujourd'hui. Alors, comment renouveler cette offre tout en tenant compte des nouveaux besoins des entreprises dans l'ère post-Covid ? Quel avenir pour le bureau ? Premiers éléments de réponse avec les promoteurs Aventim, Vinci Immobilier et KIC.



© Aventim

# VOUS SOUHAITEZ INVESTIR PROCHE DE LILLE ?

LE CLOS D'ARAMIS

TEMPLEMARS



**NOUVEAU**

**RARE**

dans la métropole lilloise,  
à Templemars.

Une résidence intimiste  
de 14 appartements

Loi  
Pinel

Le choix de vivre  
au cœur de la nature,  
aux portes d'Arras.

Appartements neufs  
au cœur d'un parc  
à Saint-Laurent-Blangy

**Offrez-vous ce privilège !**

Loi  
Pinel



résidence

*Eleya*

SAINT-LAURENT-BLANGY

 **CRÉER  
PROMOTION**

06 15 48 24 53

contact@creerpromotion.fr



www.creerpromotion.com



## L'ATTENTISME DE MISE

La propagation de l'épidémie du Covid-19 a grippé la France et le monde entier dans une crise sanitaire sans précédent, impactant tous les secteurs d'activités. L'immobilier tertiaire n'a pas échappé à la tornade. Le coup de frein imposé par la crise a eu pour conséquence directe un net ralentissement des transactions. Avec près de 555 000 m<sup>2</sup> commercialisés au cours du premier semestre 2020, le marché des bureaux en région<sup>1</sup> s'affiche en retrait de 43% par rapport au premier semestre 2019. « La situation devrait cependant commencer à s'améliorer à partir du deuxième semestre, pour arriver à une demande placée pour l'ensemble de l'année 2020 située autour de 1 150 000 m<sup>2</sup>, soit une baisse de 40% par rapport à 2019 et de 32% par rapport à la moyenne des cinq dernières années (1 700 000 m<sup>2</sup>) », précise Jean-Laurent de La Prade, directeur général adjoint de BNP Paribas Real Estate Transaction France, par voie de communiqué. Sur la métropole lilloise, le marché des bureaux était porteur avant le Covid, avec des courbes d'investissement assez hautes, de belles transactions et des ventes en blanc. Mais c'était sans compter l'effet confinement venu casser cet élan, causant incertitudes et inquiétudes côté utilisateurs d'un point de vue économique. « Le marché des bureaux se portait bien. Nous venons de vivre trois années exceptionnelles, au-delà des 200 000 m<sup>2</sup> transactés, positionnant Lille en deuxième rang derrière Lyon en termes de volumes de marché. Il faut dire aussi qu'avec des loyers plutôt modérés, le territoire reste une place où il fait bon investir », explique Adrien Commin, directeur de développement chez Vinci Immobilier.

**“AVEC DES LOYERS PLUTÔT MODÉRÉS,  
LA MÉTROPOLE LILLOISE RESTE  
UN TERRITOIRE OÙ IL FAIT BON INVESTIR.”**

**“LES INVESTISSEURS CRAIGNENT D'UNE PART  
QUE L'ÉCONOMIE RÉELLE NE SOIT IMPACTÉE,  
D'AUTRE PART QUE LES IMMEUBLES ACHETÉS  
À BLANC NE TROUVENT PAS PRENEUR.”**

## LE TEMPS DE LA RÉFLEXION

Rupture de pourparlers, investisseurs craintifs, ralentissement des prises à bail de surfaces inférieures à 1 000 m<sup>2</sup>... Il va sans dire que l'effet Covid a bel et bien bouleversé la donne, notamment d'un point de vue économique. Les promoteurs s'accordent ainsi à dire que 2020 sera sans nul doute en-deçà des années précédentes. Et pour cause : « Les investisseurs craignent d'une part que l'économie réelle ne soit impactée, d'autre part que les immeubles achetés à blanc ne trouvent pas preneur », affirme Amaury Graffin, directeur immobilier chez KIC (Kieken Immobilier Construction). Un tableau pas tout à fait réjouissant de prime abord, mais pas non plus totalement noir. Première bonne nouvelle ? Lille maintient la deuxième place sur le podium avec 78 000 m<sup>2</sup> transactés au cours de ce premier semestre. La seconde ? Côté promoteurs et investisseurs, les chantiers se poursuivent. Chez Aventim, par exemple, aucune opération n'a été annulée. « Certes, tous les voyants ne sont pas au vert, et l'on se doit de rester vigilants sur les prises de positions des entreprises, notamment celles qui sont à géométrie variable. Chez certaines d'entre elles, dont les grands groupes, les réflexions vont être plus longues. Mais pour l'heure, pas de volonté de déménager », assure Frédéric Flo, le directeur régional Hauts-de-France. Même son de cloche pour Adrien Commin. « Les deals en cours se poursuivent. Les entreprises qui avaient un projet de déménagement avant la crise iront jusqu'à l'aboutissement. Quant à celles qui étaient en réflexion, elles se recentrent désormais sur leurs activités, se laissant plus de temps et repoussent, pour ainsi dire, leurs projets. »

<sup>1</sup> Les données recueillies par BNP Paribas Real Estate concernent les villes suivantes : Aix/Marseille, Bordeaux, Dijon, Grenoble, Lille, Lyon, Metz, Montpellier, Nancy, Nantes, Nice/Sophia, Orléans, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse et Tours.



03 20 68 41 41  
www.notre-logis.fr



CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

COMINES  
LES JARDINS DE SAINT-CHRYSOLE  
LOCATION ACCESSION - APPARTEMENTS À PARTIR DE 113 000 €



COMMERCES

COMINES  
LES JARDINS DE SAINT-CHRYSOLE  
CELLULES COMMERCIALES EN REZ DE CHAUSSÉE À PARTIR DE 123 500 €



NOUVEL AMÉNAGEMENT URBAIN

TOURCOING  
QUADRILATÈRE DES PISCINES  
LOCATION ACCESSION 18 APPARTEMENTS T2 ET T3 À PARTIR DE 109 869 €



COMMERCES

SAILLY LEZ LANNOY  
RUE DE LANNOY  
CELLULES COMMERCIALES EN REZ DE CHAUSSÉE À PARTIR DE 150 000 €

À SECLIN,  
l'esprit campagne aux portes de Lille



VOTRE APPARTEMENT  
DU T2 AU T5  
AVEC BALCON OU TERRASSE  
ET STATIONNEMENT(S)

À PARTIR DE

164 000 €\*

jusqu'au 30 septembre 2020

BÉNÉFICIEZ D'UNE REMISE  
de 2000 € / pièce\*\*!



www.ptf-nord.fr

03 20 63 40 40

Pierres & Territoires  
de France

sa|ka|ra \*Exemple de prix, stationnement compris, hors option, pour un appartement en "accession libre" à usage de résidence principale ou usage locatif. Dans la limite des stocks disponibles et suivant conditions au 18/08/2020 modifiables à tout moment sans préavis. \*\*Offre valable pour les contrats de réservation portant sur les appartements en accession libre du programme Le Riez à Seclin, hors location-accession psla, signés entre le 01/08 et le 30/09/2020, sous forme d'une réduction du prix de vente de 2.000 € par pièce principale, c'est-à-dire séjour et chambre(s), soit une réduction de 4.000 € pour un T2, de 6.000 € pour un T3, 8.000 € pour un T4 et 10.000 € pour un T5. Renseignements auprès de votre conseiller commercial. Pierres & Territoires de France Nord Promotion Immobilière. SAS au capital de 6 858 000 € RCS Lille Métropole : 306 854 779. Siège social : 7, rue de Tenremonde - 59000 LILLE. Illustrations non contractuelles. Août 2020.

## VERS UN IMMOBILIER TERTIAIRE DURABLE, RÉSILIENT ET VERT

La crise sanitaire a entraîné son lot de perturbations, avec un impact majeur à prévoir notamment sur le bâti. Avec l'essor du télétravail, nombreuses sont les entreprises à envisager de réduire leurs surfaces de bureaux, en raison de l'absence des salariés sur site.

En effet, les grands immeubles pourraient avoir de plus en plus de mal à séduire investisseurs et locataires. Sans mentionner le caractère obsolète de ces bâtiments sur le plan thermique. Un point qui semble néanmoins réjouir les promoteurs ! *“Le tertiaire suit une certaine évolution de la société. La prise de conscience environnementale a entraîné la multiplication des certifications et des labels comme celui du BREEAM<sup>2</sup>.*

*Il va donc y avoir des phénomènes de restructuration et de réhabilitation, ce qui est fort encourageant pour nous promoteurs puisque nous allons continuer de proposer des bâtiments tertiaires économes et propres”, s’avance Amaury Graffin. Parce qu’à l’ère post-Covid, il devient impératif de se poser la question d’un immobilier plus “durable, résilient et vert” qui répond à la fois aux problématiques environnementales que sociales et économiques. En effet, les occupants sont d’ores et déjà à la recherche de bureaux plus sains, offrant ainsi une meilleure qualité de l’air, des espaces confortables et des économies d’énergie importantes. Pour Justine Wibaux, directrice communication au sein du promoteur-aménageur Aventim, la construction bois est déjà une première réponse. “Nous croyons au retour du bois et de sa valeur ajoutée dans le bâtiment, au-delà même de l’ambiance et de la chaleur que procure ce noble matériau. Nous agissons chez Aventim pour un bien-être durable, tant sur le plan logistique que sur celui des performances.”*

“LE TERTIAIRE SUIT UNE CERTAINE ÉVOLUTION DE LA SOCIÉTÉ. LA PRISE DE CONSCIENCE ENVIRONNEMENTALE A ENTRAÎNÉ LA MULTIPLICATION DES CERTIFICATIONS ET DES LABELS COMME CELUI DU BREEAM. IL VA DONC Y AVOIR DES PHÉNOMÈNES DE RESTRUCTURATION ET DE RÉHABILITATION.”



## QUELLE PLACE POUR LE TÉLÉTRAVAIL D'ICI LES PROCHAINS MOIS ?

Avec la crise sanitaire et le confinement qui s'en est suivi, les entreprises ont dû se convertir à marche forcée à la pratique du télétravail. Si certaines d'entre elles avaient déjà mis le pied à l'étrier depuis quelques années, d'autres ont cependant dû se familiariser aux outils digitaux.

Un changement culturel qui pourrait bien s'inscrire dans la durée de manière ponctuelle. Selon une dernière étude Ipsos publiée en juillet dernier, plus d'un tiers des salariés prévoient de recourir régulièrement au télétravail à partir de septembre. En revanche, pour la majorité d'entre eux, le travail sur site ne pourra jamais être remplacé par le télétravail. De quoi rassurer les promoteurs-aménageurs.

<sup>2</sup> Le Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREEAM) est un référentiel britannique qui permet d'évaluer la performance environnementale d'un bâtiment neuf. Le BREEAM considère les problèmes environnementaux dans leur globalité.

# LANCEMENT *commercial*

**LINSELLES** LES JARDINS DE LA VIGNETTE

**PROGRAMME DE 28 MAISONS DE TYPE 4 ET 5**  
Situé en bordure de campagne



Rue de la Vignette à LINSELLES

**LEERS** RÉSIDENCE ÉLÉGANCE

**RÉSIDENCE DE CHARME SÉCURISÉE**  
14 appartements du T2 au T4 à proximité du moulin



Rue du Maréchal Leclerc à LEERS

RÉSIDENCES PRINCIPALES  
*ou investisseurs*

**03 20 65 74 74**

314 Bld Clemenceau  
59700 Marcq en Baroeul



**LEBLAN**



WORMHOUT - COLOR'IN

**T2 - 126 900€**  
**APPARTEMENTS DU T2 OU T4**

Belles orientations  
En plein cœur de ville



LA CROIX SAINT-OUEN - PROCHE COMPIÈGNE

**DERNIÈRES DISPONIBILITÉS T3 & T4**  
Appartements de 3 à 4 pièces  
avec jardin ou terrasse.  
Au cœur de La Croix Saint-Ouen.  
Environnement exceptionnel.



**PINEL - PTZ** PORTES OUVERTES  
LES 11 ET 12 SEPTEMBRE  
+ FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS  
RENSEIGNEMENTS DU RDV AU 06 01 76 12 72

BÉTHUNE - NARRATIO

**T3 - 187 500€**  
Appartements du 2 au 4 pièces.  
Environnement verdoyant. Proche centre  
Dernières disponibilités  
**APPARTEMENT TÉMOIN**



ARMENTIÈRES - LYSÉA

**T2 - 101 000€**  
Appartements du 2 au 4 pièces  
Face au près du Hem. Bord de la Lys  
Situation idéale.



(\* Selon éligibilité)



TRAVAUX EN COURS

CARVIN - DOMAINE ARMONY

**T2 - 109 000€**  
Appartements du 2 au 3 pièces  
au calme en plein centre-ville  
Environnement verdoyant



PINEL - PTZ

ARRAS DAINVILLE - LES LODGES

**DERNIER T2 43m<sup>2</sup>**  
**123 000€ (HORS STATIONNEMENT)**

**LIVRABLE**  
Idéal investisseur.  
Terrasse. Garage.  
Parking. Vue dégagée.  
Résidence sécurisée.



**LE BLAN**  
PROMOTION

PROMOTEUR IMMOBILIER - [www.leblan.fr](http://www.leblan.fr) - 03 20 35 89 89 - 06 01 76 12 72

## CHANGEMENT DE PARADIGME

Pour l'ensemble des professionnels du secteur, la crise sanitaire liée au Covid-19 aura surtout permis d'accélérer les tendances, agissant ainsi comme un véritable révélateur à toutes les échelles. Avec la quasi généralisation du télétravail en période de confinement, nombreuses sont les entreprises à s'être montrées agiles, prenant conscience de son bon fonctionnement pour la plupart des salariés. Ces derniers ont d'ailleurs apprécié la souplesse des horaires, du temps de trajet gagné et l'autonomie dans leur travail. Alors, quels espaces de travail pour demain ? Les open-space et le flex-office ont-ils encore leur place ? Le Covid-19 sonnera-t-il le glas du bureau tel que nous le connaissons aujourd'hui ? Jusqu'où les politiques d'organisation du travail tertiaire ont-elles changer ? Si ces questions sont sur toutes les lèvres, les pistes de réflexion vont bon train. "La crise nous a fait gagner 5 à 10 ans. Nous assistons vraisemblablement à une mutation sociétale vers de nouveaux modes de travail significativement hybrides, mariant de manière encore plus accrue le virtuel et le physique, le présentiel et le distanciel", explique Olivier Cros, directeur Workplace Strategy au sein de CBRE France, dans un communiqué.



© Ahrend

### LE "MEET" AU SERVICE DU "WORK"

En effet, si ces nouvelles formes d'organisation en interne générées par le télétravail ont globalement fait leur preuve et prouvé leur efficacité, notamment en termes de productivité – du moins pour les entreprises dont le système informatique est fiable et flexible et à l'inverse que l'espace de travail à domicile est adapté –, le besoin d'interaction sociale s'est fait vivement ressentir pour la plupart. "Le bureau physique ne disparaîtra pas. Il deviendra le lieu des échanges et de la rencontre. Il est important de conserver ce lien social et de rassembler autour de cet effet 'machine à café'. Car le business né de la rencontre informelle entre collègues. D'une façon ou d'une autre, la tendance était déjà amorcée. Cela a renforcé ce vers quoi nous tendions déjà bien avant le Covid. C'est-à-dire des bureaux qui ne seront plus seulement dédiés à des postes de travail fixes mais qui deviendront plus flexibles, plus hybrides", argue Adrien Commin.

" LE BUREAU NE DISPARAÎTRA PAS. IL DEVIENDRA LE LIEU DES ÉCHANGES ET DE LA RENCONTRE. IL EST IMPORTANT DE CONSERVER CE LIEN SOCIAL ET DE RASSEMBLER AUTOUR DE CET EFFET 'MACHINE À CAFÉ' ."



**LANCEMENT**  
**à Billy Berclau**

A deux pas du centre-ville,  
dans un quartier résidentiel  
6 maisons individuelles type 3 et type 4  
avec jardin et garage.

T3 à partir de 154 000€  
et T4 à partir de 168 000€

**LOCATION ACCESSION**



**Givenchy - Les petits champs**

4 type 4 à partir de 167 000€  
Garage et jardin

**PROCHAINEMENT**



**Ostricourt - Bois Versée - rue Jean Baptiste Lebas**

7 type 3 plein pied et 5 type 4  
Maisons individuelles avec garage et jardin

**LIVRAISON FIN 2020**



**Lallaing Nouveau Monde - Rue des Lobélias**

9 type 4 - jardin et garage  
A partir de 158 000€

**PROCHAINEMENT**



**Vendin le Vieil**  
**Rue de l'Amiral Courbet**

13 logements 8 type 3 plein pied et 5 type 4  
Jardin et garage

## REPRENDRE LES CODES DE L'HÔTELLERIE

À la sortie du confinement, l'enjeu était de trouver des solutions d'aménagement à court terme pour appliquer les mesures sanitaires et respecter les gestes barrières. Aménageurs, fabricants, space planners et plus largement tous les acteurs du marché ont ainsi redoublé d'ingéniosité pour proposer du mobilier 100% modulable ou des cloisons en plexiglas. Plusieurs guides de bonnes pratiques – comme celui de Deskeo<sup>3</sup> – ont également été réalisés pour préparer au mieux les équipes à leur retour au bureau. Cependant, ces solutions – aussi efficaces soient-elles – permettent de parer surtout à l'urgence. Et même si elles doivent se poursuivre au quotidien, il convient de réfléchir à une transformation en profondeur des espaces sur le long terme. Si le modèle Google a longtemps séduit les entreprises, faisant de l'open-space le graal des utilisateurs, celui-ci semble avoir atteint ses limites. Synonyme d'inconfort, parfois vécu comme une contrainte, ce modèle ne correspond plus aux attentes des collaborateurs. "C'est pourquoi chez Vinci, nous souhaitons proposer des modules intermédiaires, plus flexibles et aménageables, en adéquation avec les mesures sanitaires", souligne le directeur de développement. "Notre rôle est de concevoir des bureaux où l'on prend plaisir à se retrouver. Pour ce faire, nous nous inspirons beaucoup des codes du logement ou de l'hôtellerie, avec un accueil, de la restauration et des services." L'objectif à terme ? Se rendre moins souvent au bureau mais s'y sentir mieux. Mais quid de la sécurité une fois sur place ? "La circulation au sein même des espaces doit, elle aussi, être repensée. Ne serait-ce que pour multiplier les passages sans pour autant se laisser piéger par les flux", souligne Justine Wibaux. "Les digicodes risquent également de disparaître ainsi que les interrupteurs. On imagine facilement un détecteur de présence qui allumerait la lumière automatiquement. D'une part, cela représente une précaution sanitaire, et d'autre part, cela contribuera à réduire les consommations d'énergie au sein de l'immeuble", poursuit-elle.



## REDONNER DE LA VALEUR AU TRAVAIL

De nombreuses études l'attestent : des bureaux bien conçus et optimisés produisent des effets positifs non seulement sur le bien-être des salariés mais aussi sur leur productivité. Pour Amaury Graffin, l'enjeu est d'offrir une meilleure expérience du travail. "La première chose que les collaborateurs veulent retrouver en se rendant au bureau est bien évidemment leurs collègues. À mon sens, ce qui fera la différence à l'avenir et donnera l'envie de retourner au bureau, ce sont les services. Des salles de détente, de sport, des espaces de rencontres... Il faut repenser les espaces intérieurs différemment. Demain, nous n'achèterons plus de la pierre mais un concept. L'aspect architectural n'est plus important." La qualité d'usage prime donc à celle du plateau. Pour Justine Wibaux, il s'agit avant tout de redonner de la valeur au travail. "Chez Aventim, nous sommes convaincus que les bureaux sont des outils qui servent

la performance de l'entreprise. C'est pourquoi passer au télétravail à 100%, nous n'y croyons pas. Cela crée de l'isolement et rompt le lien social. Il y a un effet d'appartenance à venir au travail. Il faut préserver l'image de marque". Ici, l'humain est plus que jamais au cœur des réflexions : la culture de l'entreprise doit être un levier pour accompagner les équipes et leur permettre de s'engager.

**"IL FAUT REPENSER LES ESPACES INTÉRIEURS DIFFÉREMMENT. DEMAIN, NOUS N'ACHÈTERONS PLUS DE LA PIERRE MAIS UN CONCEPT. L'ASPECT ARCHITECTURAL N'EST PLUS IMPORTANT."**

<sup>3</sup> Deskeo, start-up spécialisée dans les bureaux 2.0, a édité un guide répondant aux questions les plus fréquentes des dirigeants (santé, sécurité, aménagement des espaces...).



© Aventim

## VALORISER LES ESPACES EXTÉRIEURS

À l'instar du marché résidentiel, la localisation des lieux de travail reste un critère évident. Il y a ceux qui plaident en faveur d'un emplacement à proximité du domicile et des commerces, d'autres qui recherchent des zones plus excentrées de la métropole et dans ce cas "pourvu que les bureaux soient atypiques", commente Frédéric Flo.

Il semblerait aussi que la vague verte déferle sur l'immobilier tertiaire : en effet, de plus en plus de groupes et PME souhaitent se créer une image verte pour leurs sièges. "Nous avons eu des demandes en ce sens, y compris en milieu urbain". Chez Aventim, cela se traduit par la création de terrasses généreuses, de parcs et cœurs d'îlot paysagers pour "apporter ce côté nature tant apprécié des collaborateurs". C'est d'ailleurs dans cet esprit que l'aménageur et promoteur a développé l'une de ses opérations à Villeneuve d'Ascq au sein du parc de la Borne de l'Espoir. Dans le détail, un premier bâtiment amiral de 16 700 m<sup>2</sup> – et dont la conception est 75% en bois – baptisé le "Hope" qui offrira des bureaux, et un second de 2 000 m<sup>2</sup> la "Pépite" qui fournira services et commerces aux travailleurs. "Ce projet a pour but de mixer une activité tertiaire forte en synergie avec l'offre commerciale existante et requalifiée pour recréer un lieu de vie et de travail, avec une attention particulière au traitement paysager."



© Vinci immobilier

## MIXER LES USAGES

Autre tendance qui se dessine : la mixité des usages, que ce soit à l'échelle d'un immeuble tertiaire ou d'un quartier. En effet, les zones dédiées exclusivement aux activités tertiaires sont en passe de disparaître. Aujourd'hui, l'heure est à la construction de ces bâtiments hybrides qui accueillent aussi bien des bureaux que des commerces, services, équipements publics ou encore résidentiel. "Le bureau de demain s'ouvrira davantage vers l'extérieur avec une mutualisation des moyens comme une cafétéria partagée à l'échelle d'un quartier", assure Adrien Commin. En témoigne le projet du 31 rue de Béthune à Lille – porté par Vinci Immobilier – qui regroupera d'ici le premier trimestre 2021, des bureaux, des commerces, des enseignes de loisirs et de la restauration. "Désormais, le tout-bureau ne séduit plus. Les utilisateurs souhaitent évoluer dans un environnement mixte et avoir tout à portée de main. Il y a une vraie attente là-dessus." C'est aussi dans cette logique que s'inscrit l'opération Wenov – également développée par Vinci Immobilier – avec cette fois-ci 17 000 m<sup>2</sup> dédiés aux bureaux, une résidence étudiante de 120 chambres ainsi que des commerces de proximité, le tout au cœur d'Euratechnologies. Actuellement en chantier, le projet sera livré d'ici la fin d'année. Non loin de là s'érigera le projet Meet Up – signé Aventim : un écosystème stimulant de 7 050 m<sup>2</sup> au cœur d'un réseau de startups et de jeunes entreprises. Ici, tout a été conçu pour répondre aux nouveaux modes de travail, et avec, les nouveaux espaces à intégrer (phone box, salle zen, salle de sport, salle plénière et salles de réunion). Bien pensés, les espaces partagés propulseront les entreprises dans une ambiance dynamique, conviviale et collaborative d'ici fin 2022, date à laquelle la livraison est prévue.

# LE CONTRAT SÉRÉNITÉ

Rien à payer pendant  
la construction de votre maison\*



**M**aisons  
d'en Flandre  
Inspirées par vous



→ NE  
PAYEZ  
QUE **5%**  
à la signature

→ LES **95%**  
RESTANTS à  
la remise des clés\*



AGENCE D'HAZEBROUCK  
03 28 49 54 55

AGENCE DE SAILLY-SUR-LA-LYS  
03 20 44 15 03

[www.maisonsdenflandre.com](http://www.maisonsdenflandre.com)

\* Offre réservée aux maîtres d'ouvrages personnes physiques, paiement des appels de fond en conformité avec la réglementation en vigueur. Voir conditions détaillées auprès de votre conseiller. Maisons Individuelles des Hauts de France - 13, place du Général de Gaulle, 59190 Hazebrouck, SAS au capital de 1 081 340€ - 403 271 042 RCS Dunkerque. Crédit photo : Shutterstock.



Portes  
**Ouvertes**

**SAMEDI 19 & DIMANCHE 20 SEPTEMBRE À HAZEBROUCK**

Nous vous invitons à venir découvrir une grande maison de 120 m<sup>2</sup>. 2 grandes chambres, avec garage  
Apprécier le style, se faire une idée, appréhender la qualité de la réalisation...

**COVID-19**

Visite dans le respect des gestes barrières : solution hydro-alcoolique à l'entrée, respect d'une distance d'au moins un mètre, accès limité à 10 personnes en même temps dans la maison, port du masque obligatoire.

**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

  
**DE 10H À 12H ET DE 14H30 À 18H**  
ACCÈS AVENUE DE LA HAUTE LOGE, 59190 HAZEBROUCK  
(PARCOURS FLÈCHE)



**Maisons  
d'en France**  
NORD - PAS DE CALAIS  
[WWW.MDF-NORD.FR](http://WWW.MDF-NORD.FR)

Maisons d'en France Nord - SA coopérative de production d'HLM à capital variable - 456 501 881 RCS Lille Métropole - 18, avenue Foch, 59 000 Lille. Maisons individuelles des Hauts de France - SAS au capital de 1 081 340€ - 403 271 042 RCS Dunkerque - 13, Place du Général de Gaulle 59190 Hazebrouck. Illustrations non contractuelles. Crédit photo : istock. Conception graphique : S&VATSON - Tél. 03 20 76 59 07 - RCS Lille Métropole 793321142



NOUS CRÉONS PLUS  
QUE DES MAISONS



NOUS CRÉONS  
DES MOMENTS DE VIE



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



photo : morgane lhomme

# DEMEURES DU NORD

LES CADRES DE VIE



CONCEPTION ET CONSTRUCTION DE MAISONS INDIVIDUELLES  
03 20 54 01 62 - LILLE

[DEMEURESUNORD.COM](http://DEMEURESUNORD.COM)

