

VISITE

DU 28/12/2022 AU 25/01/2023

COULEUR PANTONE

VIVA MAGENTA
LA COULEUR
PANTONE 2023



IMMOBILIER 2023

CES GRANDS PROJETS
QUI VONT MARQUER LA MÉTROPOLE

VISITE DÉCO x VISITE IMMO

Retrouvez tous nos magazines sur www.lirevisite.com

STORES - RIDEAUX - VOILAGES



LILLE - PARIS - LE TOUQUET

Guermonprez conseille & installe depuis 1960

www.guermonprez.com

 **GUERMONPREZ**
stores & fermetures

LILLE

3, rue Théodore Monod - 59370 MONS EN BARCEUL - 03 20 42 19 20

LE TOUQUET

7 Rue du Port - 62630 ÉTAPLES - 03 21 09 69 27

PARIS Rive droite

25, rue Saint-Sébastien - 75011 PARIS - 01 43 57 99 10

PARIS Rive gauche

62, rue de Bellechasse - 75007 PARIS - 01 43 57 99 10

LA PLUME

PAR BARBARA BERRET

La vie en magenta

Lecteur, si vous nous suivez depuis nos débuts, vous aurez connu, avec nos premiers numéros, les joies de la couleur, les envolées baroques, une décoration que beaucoup (trop) d'enthousiasme aura (sur)chargé de motifs ouvrant par ses excès le champ libre au minimalisme, aux lignes dont l'épure disputait la vedette au noir et au blanc.

Un excès suivant l'autre, pendant deux décennies, nous n'avons alors juré que par ce minimalisme éclairé - avec bonheur - de quelques objets et mobiliers devenus cultes.

Avouons-le, non seulement nous avons aimé le charme reposant de nos décors tirés à quatre épingles, mais encore la pratique assidue d'un design rigoureux nous a appris l'art de la mesure, le plaisir de la forme et le goût des contrastes.

Aujourd'hui, Pantone, qui rythme de longue date nos années de ses choix de coloris toujours judicieux bien que souvent surprenants, nous sort un rouge, non pas un rouge bordeaux, sage et dense, posé comme un décor de théâtre, mais un Magenta primaire, pimpant, éclatant, un Magenta excessif, exubérant, un Magenta têtu comme une fleur printanière exigeant de chacun une absolue attention.

Que faire de cette couleur pour nos intérieurs ?
Accepter le défi, pour sûr.

Après nos années "confinées" teintées de couleurs douces, rassurantes qui auront calmé nos peurs et nous auront appris à aimer passionnément notre home sweet home, les rouges éclosent : le corail d'abord, puis voici le magenta, le coquelicot, le rouge grenadine, fraise, framboise... Apportons de la gaieté et de l'énergie, avec conviction, par touche et avec brio.

Conjurons le gris des news, de l'hiver.
Certes le monde change, et les horizons parfois s'assombrissent, mais il ne tient qu'à nous de cultiver la joie.

Heureuse année et belle lecture

www.visitedeco.com • www.lirevisite.com

 Instagram : @visite_deco & @visitedeco_lille -  Facebook : @VisiteDeco -  Twitter : @VisiteImmo

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)

Merrheim

50
ans
Depuis 1972

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

SOMMAIRE



© Hugué

— ART DE VIVRE

- 07. **NEWS**
Ce qu'il faut retenir ce mois-ci
- 09. **AGENDA**
Quatre rendez-vous à ne pas manquer
- 14. **REPORTAGE**
Dickson-Constant, des textiles techniques dédiés à l'habitat

— DÉCO

- 17. **NEWS**
Ce qu'il faut retenir ce mois-ci
- 19. **TENDANCE**
Viva Magenta, la couleur Pantone 2023
- 27. **DÉCORATION INTÉRIEURE**
Le canapé, l'art de sublimer votre séjour

— IMMO NEUF

- 41. **NEWS**
Ce qu'il faut retenir ce mois-ci
- 42. **EN BREF**
Vent debout contre la servitude de mixité fonctionnelle !
- 44. **ON DÉCRYPTE**
Deux Pyramides d'Or pour le groupe Aventim !
- 50. **ZOOM SUR**
Ces grands projets qui vont marquer 2023

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, Coline LOURME, Émilie DEBLOCK & Dorkas ANANOU - **COMMERCIAUX** : Choukri CHAIEB & Louise HAMAIDE - **STUDIO DE CRÉATION** : Marion PERRET-GENTIL & Louise DYBIZBANSKI - **ILLUSTRATION DE COUVERTURE** : © Édouard Rowéhy @ed-ou-art - **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. 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.visitedeco.com/ / www.lirevisite.com

contact@lirevisite.fr • 03 28 33 89 00

ABONNEZ-VOUS À NOTRE NEWSLETTER POUR :

- Recevoir des articles en avant-première
- Découvrir les dernières tendances
- Accéder à l'ensemble de nos vidéos

& BIEN PLUS ENCORE SUR

WWW.LIREVISITE.COM



Selection meubles



SOLDES

DU 03 JANVIER AU 31 JANVIER

13 000 M² DE MEUBLES EN AMBIANCE

Rue de l'Eglise 3, 7750 AMOUGIES Mont-de-l'Enclus,
Belgique à 15 km de Tournai

+32 69 76 84 96

Ouvert du Lundi au samedi de 10H à 12H - 13H30 à 19H
Livraison et installation gratuites

www.selectionmeubles.be

AGENDA

PAR ÉMILIE DEBLOCK

Quatre rendez-vous à ne pas manquer !



UN VENT D'EXOTISME EN 2023

Vous laisseriez-vous tenter si 2023 vous promettait des vacances de rêve ? Tourissima, le salon du tourisme et des activités nature revient fin janvier pour vous proposer près de 250 destinations en France et à l'étranger, à la mer comme à la montagne. Bons plans, conseils, animations comme des jeux et des conférences d'experts seront au rendez-vous pour vous surprendre et vous promettre les plus beaux voyages. Échangez avec plus de 200 professionnels autour de thématiques aussi variées que celle du tourisme durable et accessible !

**Tourissima • Lille Grand Palais
Du 27 au 29 janvier 2023**

DE LA MUSIQUE PLEIN LES OREILLES !

Du 19 au 29 janvier, We Loft Music organisé par la Cave aux Poètes revient en force pour sa 4^e édition ! Le festival urbain et itinérant Made in Roubaix sera rythmé par la rencontre d'artistes tels Tim Dup, Laake, Flèche Love, Les Hay Babies, Aryane, etc. De la musique et ce n'est pas tout ! Trente minutes avant le début de chaque concert, profitez également de la visite d'un des dix lieux insolites : La Villa Cavois, Le Musée La Piscine et tant d'autres... La billetterie est ouverte alors foncez !

**Festival We Loft Music
La Cave aux Poètes Roubaix
du 19 au 29 janvier 2023**



DEUX VIES AUX DIVINES COULEURS

Après un périple au Mexique, Isabelle de Borchgrave a reconstitué en trompe-l'œil la maison atelier de Frida Kahlo, la Casa Azul (la maison bleue). Sur plus de quatre kilomètres de papier et de carton peints à la main, l'artiste bruxelloise expose aux Musées royaux des Beaux-Arts de Belgique des créations solaires, authentiques et pleines de vie : objets, tapis, meubles, robes, animaux... L'exposition Miradas de Mujeres, regards de femmes, symbolise la rencontre à travers les âges de deux créatrices passionnées par les tissus, les couleurs et les motifs ; une façon de redécouvrir les vêtements et la culture mexicaine du XX^e siècle.

**Exposition Miradas de Mujeres Isabelle de Borchgrave x Frida Kahlo
Musées royaux des Beaux-Arts de Belgique - Jusqu'au 12 février 2023**



© François Jouffroy - Jeune fille confiant son premier secret à Venus.

UN PEU D'ART ENTRE NOUS

C'est inédit au Louvre-Lens : dans le cadre de son 10^e anniversaire en décembre dernier, le musée a confié la réalisation d'une exposition participative à un groupe de jeunes adultes en situation de réinsertion professionnelle et sociale. Âgés de 16 à 25 ans, ils se sont réunis durant 19 mois pour mener ensemble un projet inclusif qui questionne le concept de l'intime. À travers leur regard, nous découvrons ce que signifie pour eux cette réflexion, tant dans le rapport intime que l'on entretient avec soi-même, qu'avec le monde extérieur. L'exposition est à retrouver au niveau du Pavillon de verre jusqu'au 27 mars.

**Exposition "Intime et moi"
Musée du Louvre-Lens
Jusqu'au 27 mars 2023
99 rue Paul Bert, 62300 Lens**

UNE CRÉATION *LILLE GRAND PALAIS*

lille
**art
up!**

**Foire d'Art
Contemporain**

9 > 12 MARS 2023

LILLE GRAND PALAIS

PARTENAIRES OFFICIELS



SG



CREDIT
DU NORD

BARNES
INTERNATIONAL REALTY



BILLETTERIE
EN LIGNE

lilleartup.com

NEWS

PAR COLINE LOURME



LE NID DES HIRONDELLES

Portée par Charlotte Mormentyn, architecte à Valenciennes, et inaugurée début décembre, l'association Aporteed'elles ouvre ses portes aux femmes qui se trouvent en situation de vulnérabilité. Quelles sont-elles ?

La maladie, le burn-out, la perte brutale de son travail, les violences conjugales, la séparation, autant d'étapes parfois difficiles à surmonter. L'association accueille les Hironnelles et les accompagne dans leur émancipation personnelle comme professionnelle. Se dessine alors un parcours de six mois au sein du Nid, le point de rencontre, qui s'articule autour d'ateliers collectifs ou de coaching individuels par exemple.

Le Nid d'Aporteed'elles est un lieu d'accueil, d'écoute et de partage au service des femmes.

**12 boulevard Froissart
59300 Valenciennes
03 27 21 40 66
aporteedelles@gmail.com
www.aporteedelles.org**



UNE AVENTURE HUMAINE ET COLLECTIVE

Le Groupe Visite est fier d'avoir participé à la réalisation du projet *Les recettes d'Annie & Co* qui a permis la remise d'un chèque de 25 841€ au Centre régional de lutte contre le cancer Oscar Lambret. Bien plus qu'un livre de recettes, c'est avant tout une aventure humaine et collective. Au cœur de cette histoire : Annie Berthaut Passage et son amour pour la cuisine. Lorsqu'on lui diagnostique un cancer du sein, en plein confinement, elle lance un groupe d'échanges de recettes qui donnera lieu à la création du livre. Une brigade de bénévoles s'établit afin d'assurer la mise en forme, la relecture ainsi que les corrections orthographiques et typographiques des recettes. Un joli projet dont le Groupe Visite a assuré la direction artistique, la mise en page et le support administratif. Nous remercions toutes les institutions, réseaux et entreprises du Nord sans oublier tous les particuliers qui font vivre ce projet !

Les recettes d'Annie & Co

Contactez Visite Déco pour vous procurer votre exemplaire !



DE L'ÉTOILE À L'ŒUVRE D'ART

Les créations inspirées de l'emblématique Maison Petrusse entrent dans le cadre pour le lancement de la Petrusse Art Gallery.

Les étoiles aux couleurs vibrantes se muent alors en œuvres d'art. Il s'agit d'une sélection de pièces iconiques numérotées, de pièces uniques et de petites séries. Cette galerie vivante et colorée célèbre la création, le savoir-faire et l'imaginaire de la Maison.

De l'étoile à l'art, ces créations inspirantes viennent sublimer les murs de votre décoration d'intérieur.

www.petrusse.com

L'INJECTION D'ACIDE HYALURONIQUE CONTRE LES MARQUES DE FATIGUE

Fatigue, stress, manque de sommeil... votre rythme de vie se lit sur votre visage ? Vous ne supportez plus vos cernes marqués qui vous donnent l'air fatigué et alourdissent votre regard ? Le comblement des cernes par injection d'acide hyaluronique s'avère être une solution efficace. La Clinique Gantois revient sur cette intervention.

QUELLES SONT LES CAUSES DES CERNES ET COMMENT LES RÉDUIRE ?

Une bonne hygiène de vie, pratiquer du sport, les soins de peau et les crèmes anti-cernes, permettent d'améliorer la qualité de la peau, mais c'est plutôt du masquage, le cerne est caché superficiellement. Beaucoup de patients viennent consulter à la Clinique Gantois pour avoir l'air moins fatigués. L'injection d'acide hyaluronique des cernes creux permet d'obtenir un "coup de frais". Les crèmes dépigmentantes sont complémentaires pour optimiser le résultat.

EST-CE QUE TOUT LE MONDE PEUT PRATIQUER CE TYPE D'INTERVENTION ?

Il existe différents types de cernes : creux, pleins, pigmentés ou mixtes qui combinent plusieurs d'entre eux. L'injection d'acide hyaluronique sert à combler le cerne, cette solution ne convient donc pas à tout le monde. Elle n'a pas d'effet sur la pigmentation de la peau. Elle s'utilise principalement pour atténuer les cernes creux par son effet hydratant et volumateur.



COMMENT SE DÉROULE UNE SÉANCE D'INJECTION ?

Une première consultation est nécessaire pour poser la bonne indication, faire le diagnostic de départ et établir le devis. Avant toute intervention, signalez vos problèmes de santé éventuels. La veille et le jour des injections mieux vaut ne pas boire d'alcool ni s'exposer

au soleil. L'acte en lui-même n'est pas douloureux. Pour les plus sensibles, il est possible de prévoir une anesthésie locale. Il se pratique au fauteuil, pendant une séance qui dure entre 30 et 45 minutes. L'effet des injections est généralement visible pendant plusieurs années.

QUELS RÉSULTATS OBTIENT-ON ?

L'injection d'acide hyaluronique contribue à réduire le jeu d'ombre et de lumière des cernes ce qui améliore leur aspect. Une fois l'acte réalisé, on ne voit plus les cernes ni de traces de l'injection pour un résultat à long terme très naturel effet bonne mine.



CLINIQUE GANTOIS LILLE
150 Rue Pierre Mauroy - 59000 - Lille
03 20 88 40 78 • www.cliniquegantois.fr
Uniquement sur rendez-vous

L'UNIVERS ONIRIQUE D'ÉDOUARD ROWEHY

Douceur et poésie décrivent à merveille l'univers bucolique de l'illustrateur lillois Édouard Rowehey. Ses créations artistiques, porteuses de rêve, sont dessinées avec finesse. Découvrez son univers singulier.

UN RETOUR AUX SOURCES

C'est pendant le premier confinement que cet artiste autodidacte entame une reconversion professionnelle et se redirige vers ses premières amours : la création et le dessin. Il prend plaisir à recréer, de manière digitale, des effets artistiques plus traditionnels à l'aide du logiciel Procreate et de sa tablette graphique. Il s'emploie à reproduire numériquement des traits de crayon, des lavis d'aquarelle et des coups de pinceau imitant la peinture par exemple.

UN UNIVERS INSPIRÉ DU VIVANT

Son univers singulier s'inspire de la matière, des fleurs, de la nature et surtout du corps dans une palette de tons neutres relevés par des notes de couleurs vives. Le vivant est l'élément central qui guide toutes ses réalisations.

Dans ses illustrations, Édouard Rowehey raconte le mouvement du corps dans leur immobilité par le biais d'êtres statuesques qu'il a surnommé les "âmes de pierre". Issu d'une formation cinématographique, il a commencé à appréhender l'image dans son mouvement et se complaît désormais à inverser ce travail d'un mouvement au sein d'une image unique.



IMMOBILIER DÉCORATION



De par ses expériences et ses inspirations, il compose des illustrations d'une manière onirique et bucolique qui lui est propre.

Découvrez-en davantage sur ses réseaux ou à son atelier perché dans le concept store La Cabane d'Antoine, situé à Lambersart au 69 rue Abbé Desplanques, dans lequel il anime également des ateliers créatifs.

Son insta : [@ed.ou.art](https://www.instagram.com/ed.ou.art)
www.ed-ou-art.com

BARBRY, UNE CUISINE À VOTRE IMAGE

CUISINES



PORTES OUVERTES

Dimanche 15 Janvier 2023
de 14 à 18h.

Ces dernières années, nos maisons se décloisonnent faisant jouer un rôle central à la cuisine autour de laquelle les espaces de la maison s'organisent. Un nouvel art de vivre que revendique Barbry

Cuisines, entreprise familiale indépendante située à Fleurbaix depuis plus de 60 ans.

Cette enseigne, qui possède son propre atelier de fabrication, est spécialisée depuis de nombreuses années dans la réalisation des travaux d'aménagements de cuisine.

Son équipe d'architectes d'intérieurs assure un suivi de A à Z, avec un conseil d'expert tout au long du projet de cuisine. Une offre clé en main qu'on adore !

Réalisation avec la décoratrice **Camille Godart Intérieurs**.



BARBRY CUISINES

15 Rue Louis Bouquet - 62840 Fleurbaix

Tél. : 03 21 65 62 96

www.barbry-cuisines.fr

www.camillegodartinterieurs.fr

“RÉCHAUFFER LA LUNE, PAS LA TERRE”

PAR ÉMILIE DEBLOCK

Pascale Nollet et Valérie Dhellemmes, deux entrepreneures nordistes et fondatrices de la marque Cuchôt ont reçu l’Award de l’innovation “section design, expérience client” au salon EquipHôtel pour leur coussin chauffant écoresponsable à destination de l’hôtellerie et de la restauration. Retour sur leur parcours engagé et l’histoire de cette nouvelle pépite made in Hauts-de-France.

COMMENT LA MARQUE CUCHÔT EST-ELLE NÉE ?

L’aventure a démarré il y a deux ans. En prévision de la loi d’avril 2022 sur l’interdiction des terrasses chauffées, nous souhaitons offrir une alternative qui vise à “réchauffer la Lune, pas la Terre”, autrement dit l’être humain et non plus l’atmosphère. C’est ainsi que les coussins chauffants Cuchôt ont vu le jour.

La fabrication 100% locale était fondamentale pour nous, tout comme l’aspect fonctionnel et écologique. Ainsi, en plus de respecter l’environnement, ils garantissent le bien-être et la sécurité des clients des terrasses des cafés ou des restaurants.



COMMENT CE COUSSIN FONCTIONNE-T-IL ?

Composé d’un textile chauffant, alimenté par une batterie externe, Cuchôt possède une capacité de chauffe sous les cuisses et le long du dos pouvant durer jusqu’à 8 heures. Le coussin posé et clipsé directement sur l’assise détient un système antivol, ainsi qu’une pochette sur l’arrière destinée à recevoir la batterie. Avec ses trois températures (36°, 39° et 42°), il réchauffe progressivement l’utilisateur en fonction de ses besoins et cesse de fonctionner en trente secondes lorsque ce dernier se lève.

INNOVANT DONC MAIS AUSSI DESIGN...

Exactement. Cuchôt, c’est la promesse d’un système de chauffage outdoor à la fois confortable et esthétique. Pour la confection de ce produit, nous avons fait appel aux meilleurs partenaires de la région comme Dickson Constant, réputé pour le savoir-faire de sa fibre textile. L’enveloppe déhoussable, imperméable et anti-tâche facilite l’entretien et le lavage en machine. Disponible en trois modèles (bistrot, lounge, transat) et en neuf coloris, le coussin s’intègre et s’adapte à la décoration d’un lieu, sans oublier son petit plus : une étiquette au dos personnalisable au nom du restaurateur.



"Nous souhaitons offrir une alternative écologique au chauffage de terrasse."

Vous êtes Lillois ? Essayez les coussins Cuchôt sur la terrasse "Le passage Rihour" Retrouvez la marque sur Facebook, Instagram et LinkedIn ou sur le site Internet : cuchot.fr.

DICKSON-CONSTANT, DES TEXTILES TECHNIQUES DÉDIÉS À L'HABITAT

PAR COLINE LOURME

"Innovative textiles for your world."

Ces quelques mots affirment la force d'innovation et l'envergure mondiale de l'entreprise nordiste Dickson-Constant. Elle s'impose à travers le monde comme la référence en matière de textiles techniques pensés pour l'amélioration et la protection de l'habitat.

Ses différentes marques sont sollicitées par les plus grands noms du design, de l'architecture et du nautisme. Visite Déco vous emmène découvrir cette maison du textile à l'aube de la sortie de leur nouvelle collection de toiles de protection solaire.

DÉCORATION
IMMOBILIER



© Coline Lourme

UNE RÉFÉRENCE DANS L'UNIVERS TEXTILE

Implantée dans la métropole lilloise, l'entreprise Dickson-Constant forge son savoir-faire depuis 1836. Elle a su s'enrichir des évolutions liées à l'univers textile et se les approprier. En effet, si Dickson-Constant s'imposait comme la référence en matière de toile de store il y a 20 ans, elle est désormais reconnue comme le

leader mondial en textiles techniques dédiés à l'habitat. L'entreprise répond à des marchés multiples que sont la protection solaire, l'ameublement extérieur et intérieur, l'équipement des bateaux et le revêtement de sol avec ses marques Dickson® et Sunbrella®. Elle rayonne aujourd'hui dans plus de 110 pays et sur 5 continents.

Par ailleurs, l'entreprise poursuit son expansion avec l'ouverture d'une seconde usine de production située à Hordain dans les Hauts-de-France. Complémentaire du premier site, ce choix stratégique lui permet d'augmenter sa capacité de production et d'assurer des livraisons rapides chez nos voisins européens.

UNE PALETTE HARMONIEUSE

Visite Déco a assisté à la présentation de la nouvelle collection Dickson Solar Fabrics en présence notamment d'Eugène Deleplanque, le directeur général, et la designer Paula Ferreira en charge du projet. Pensée pour durer dans le temps, la conception de la collection s'appuie sur quatre piliers : le design, la performance, la démarche responsable et place l'homme au centre à travers de la cocréation avec les clients partenaires et le savoir-faire des collaborateurs. Nous découvrons en avant-première les 58 nouvelles références exclusives qui s'ajoutent à la gamme Orchestra.

La couleur est au cœur de cette nouvelle collection qui se répartie selon quatre grands univers : Stone, la famille des gris, Natural qui rassemble les tons naturels, Solar et ses tons chauds et enfin, Polar axé sur les tons froids. Profondes ou lumineuses, fraîches et dynamiques, ces nouvelles teintes entre unis texturés et rayures contemporaines apportent un vent de fraîcheur !



© Coline Lourme



© Dickson



© Coline Lourme

LE CONFORT DE L'HABITAT

L'innovation textile est le moteur de l'entreprise pour répondre aux enjeux de l'amélioration de l'habitat. Ces dernières années, nous passons de plus en plus de temps à la maison, par conséquent, nous investissons davantage dans notre logement pour le transformer en un véritable cocon. La marque propose une multitude de coloris, de textures et de motifs pour coordonner votre espace extérieur à votre décoration intérieure.

Les toiles de protection solaire Dickson® ont pour rôle de nous protéger du soleil et de la chaleur et permettent d'effacer la frontière entre l'intérieur et l'extérieur. Elles participent à créer plus de confort de vie en s'adaptant aux modes de vie d'aujourd'hui et de demain.



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»

NEWS DÉCO

PAR COLINE LOURME

L'UNIVERS DES RAYURES

Comme un marqueur de l'identité de Maison Martin Morel, les motifs rayures ont une place de choix dans le catalogue de la maison. La collection Les Rayures est le fruit d'une complicité créative avec Julie, la directrice de la boutique Ressource de Lyon. Découvrez une palette de cinq associations de couleurs et six motifs rayés envoûtant. Ici, Olive est à la fois sobre et élégant, masculin et chic pour un décor assurément moderne.

www.maisonmartinmorel.com



L'ÉLÉGANCE DU VERRE

Sur un buffet, une console ou au centre de la table, le vase Goccia est irrésistible ! Réalisé en verre soufflé à la bouche selon la tradition du verre de Murano, à travers ce vase, c'est l'artisanat italien qui s'exprime. Qu'elle soit vide ou qu'elle accueille un joli bouquet, cette pièce unique trône avec élégance et attire tous les regards. Sa transparence capte la lumière et ses touches de verre ambré ajoutent une note chaleureuse.

www.morica.brugnottogroup.it/fr

JEU DE FORMES

Signée SCMP Design Office pour Kann Design, la table d'appoint Galta Forte surprend par l'association de ses formes. D'inspiration scandinave avec quelques touches puisées dans les constructions du Bauhaus, son design défie les normes. Cette table d'appoint se compose de trois formes : un cercle pour la base, un piétement décentré en goutte d'eau et un plateau carré. Bout de canapé ou table de chevet, ce modèle en chêne massif se décline en trois finitions pour s'adapter à votre intérieur.

www.kanndesign.com



IMMOBILIER DÉCORATION

UNE LIGNE DE MOBILIERS D'EXCEPTION

Le duo créatif de KNGB dévoile sa première collection de mobiliers. Ces pièces se distinguent par leur esthétique unique et minimaliste qui fait l'ADN de la maison. La chaise_21 allie, sans concession, ergonomie et design. Pour la table_21, le duo s'essaie avec réussite à l'emploi du verre ! La transparence du matériau met en valeur l'ossature de ce mobilier. Elle trouvera sa place aussi bien dans un salon que dans un jardin dans sa version en acier laqué.

www.kngb-creation.com



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

VIVA MAGENTA, LA COULEUR PANTONE 2023

PAR ÉMILIE DEBLOCK ET COLINE LOURME

Nous la connaissons enfin : voici Viva Magenta, la couleur de l'année 2023 !
Après le violet Very Peri en 2022, c'est une tout autre teinte
qui nous est présentée par la Pantone Color Institute :
un rouge audacieux, décomplexé, rempli de vivacité.
Et s'il était spécialement adapté à votre mode de vie et à votre intérieur ?



© Hugu

UN ROUGE VIVIFIANT DÉRIVÉ DE LA NATURE

La couleur de l'année 2023, définie par l'institut Pantone, s'inscrit dans la vision d'une époque peu conventionnelle, favorable au changement de perspectives et aux envies nouvelles. Tel un signal de force, Viva Magenta nous initie avec courage à l'écriture d'un récit de vie dans lequel nous serions libres de nous

exprimer et d'affirmer nos valeurs et notre identité. Inspiré de la cochenille, un colorant précieux et naturel, ce rouge nuancé n'est pas sans évoquer le lien profond unissant l'Homme à la nature. Retour aux sources, aux origines du monde, il initie des bases solides et nous insuffle une dose de pouvoir et de détermination.

"Une teinte
non conventionnelle
pour une époque
non conventionnelle."

OSKAB[®]
POUR TOUS

Un projet cuisine ou salle de bains ? En 2023, on se lance !
Notre équipe de concepteurs est à votre écoute au showroom ou à distance.



2023

Soyez raisonnables,
faites-vous *plaisir* !



POUR COMMENCER L'ANNÉE AVEC DES BONS PLANS, SUIVEZ NOS ACTUS SUR NOS RÉSEAUX.

Showroom Lille 7, rue du Centre Z.I. La Pilaterie 59290 Wasquehal

03 20 800 700

(Prix d'un appel local - n° non surtaxé)

www.oskab.com





© Huge



© Huge

PLONGEZ DANS L'UNIVERS DU "MAGENTAVERS"

Explosive, Viva Magenta incarne aussi une certaine hybridité entre le milieu physique naturel et le virtuel. Fidèle à son attachement fort à la nature, le rouge s'ouvre vers le multidimensionnel, clin d'œil à une époque qui ne cesse de nous surprendre et de se métamorphoser. Ainsi, cette teinte onirique se fond dans l'ère des technologies, de l'intelligence artificielle à la créativité des réseaux sociaux. Par ses manifestations visuelles et immersives, elle transmet une histoire intense et sensorielle qui nous ressemble, nous incite à entreprendre et à aller de l'avant.

|

"Une teinte onirique qui se fond dans l'ère des technologies, de l'intelligence artificielle à la créativité des réseaux sociaux."

|

LA COULEUR DE L'ANNÉE EMBRASSE NOS INTÉRIEURS

Vive et puissante, la couleur Viva Magenta s'invite dans notre décoration. Audacieuse en total look ou plus en retenue par petites touches, elle donne le ton. Peps et rafraîchissante, découvrez nos conseils pour l'adopter !



Tollens

"La couleur
Viva Magenta
s'impose sans force
ni violence."

COULEUR DE L'OPTIMISME

Très électrisante en décoration, la couleur Viva Magenta confère une aura séduisante, expressive et non agressive, qui s'impose sans force ni violence. Équilibré et justement dosé entre le chaud et le froid, ce rouge carmin est porteur d'un message de puissance et de positivité.

Avec ses quelques nuances de rose, cette couleur inclusive, joyeuse et universelle s'adapte à toutes les pièces. Associée à des teintes naturelles, elle réchauffe la pièce et lui confère une atmosphère conviviale.



Hovia



Caffe Latte

UNE NUANCE PORTEUSE D'ÉLÉGANCE

Choisie dans un ton plus sombre, cette couleur dérivée de la palette Viva Magenta laisse place à l'élégance. Plus sobre, elle séduit par sa profondeur et

sa sophistication pour une décoration somptueuse et intemporelle. Avec ses nuances violettes et bleutées, on l'invite sur l'ensemble des murs de la pièce. Symbole

de la spiritualité et de la douceur, elle calme les esprits, par conséquent, elle est la bienvenue dans une chambre. Une couleur de caractère décidément très moderne !



Wallsauce

FLEURS DES TROPIQUES

Dans un tout autre style, ce papier peint fleuri, audacieux et intense, intègre la couleur de l'année avec ferveur. Un décor exotique qui plonge votre salon dans une nature luxuriante, ambiance "jungle" garantie. Ce papier peint panoramique aux couleurs riches et intenses s'inscrit parfaitement dans cette tendance tropicale qui n'a pas fini de nous enchanter.

" La couleur
Viva Magenta s'immisce
dans la tendance
incontournable *jungle*."

Heytens

STORES RIDEAUX & DÉCO



**PRENEZ RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
POUR DÉBUTER VOTRE PROJET DÉCO !**

MARQUETTE-LEZ-LILLE

139 route de Menin
59520 Marquette-lez-lille
marquette@heydens.com



HÉNIN-BEAUMONT

13 Boulevard Olof Palme
62110 Hénin-Beaumont
henin-beaumont@heydens.com

DES TOUCHES SUBTILES

Le caractère impressionnant de cette teinte affirmée la rend parfois difficile à adopter. Pour suivre la tendance et apporter du renouveau à votre décoration, il n'est pas

indispensable d'adopter cette couleur en total look. Bien au contraire, introduisez-la avec parcimonie, elle sera également du plus bel effet.

Appliquée par touches subtiles sur du mobilier ou du textile, cette couleur excite nos sens avec douceur et perpétue son énergie de spontanéité et de créativité.



LES RIDEAUX HABILLENT CHALEUREUSEMENT VOS FENÊTRES.



DES ŒUVRES D'ART SOIGNEUSEMENT SÉLECTIONNÉES COLORENT VOS MURS.



LA COULEUR DE L'ANNÉE SUBLIMÉE PAR CETTE ÉLÉGANTE LAMPE DE TABLE AU DESIGN INTÉMPIRELL.



DISPOSÉS AVEC GRÂCE, DE JOLIS COUSSINS RÉHAUSSENT ET VIVIFIENT VOTRE CANAPÉ.

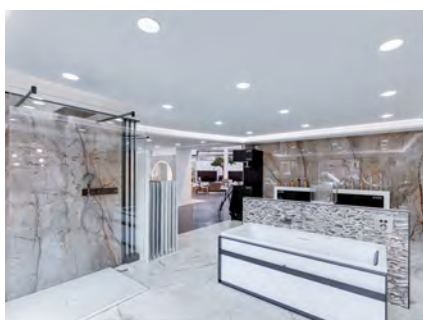
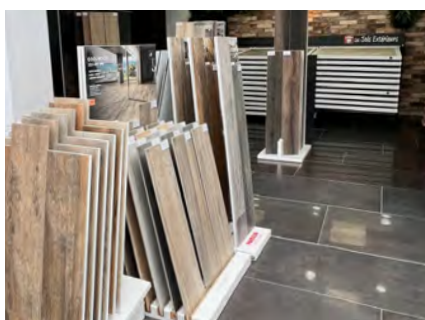
Plusieurs options s'offrent à vous. Osez des pièces fortes et assumées qui captivent l'attention ou préférez ajuster les moindres détails. Pour cela, des cadres, des textiles ou encore des objets décoratifs permettent d'intégrer petit à petit le Viva Magenta en créant des rappels colorés.

"Des pièces éclatantes qui égaient votre habitat avec puissance et profondeur."

BESOIN D'INSPIRATION POUR CHOISIR VOTRE CARRELAGE
ET CRÉER LA SALLE DE BAIN DE VOS RÊVES ?
Rendez-vous chez Comptoir Sanitaire !



SHOWROOM DE 1 000 M² D'EXPOSITION



10 rue Friedland . Lille . 03 20 56 71 71
Parking réservé à la clientèle



Poliform

DÉCORATION INTÉRIEURE

LE CANAPÉ, L'ART DE SUBLIMER VOTRE SÉJOUR !

PAR DORKAS ANANOU ET ÉMILIE DEBLOCK

Le séjour, c'est un lieu de vie où l'on se retrouve : moments chaleureux en famille, réception de convives, dîner en amoureux...

Lors de ces précieux instants de partage, le canapé est la pièce maîtresse du salon et à cet effet, il accueille tout autant qu'il révèle la beauté de l'espace.

Au fil du temps, nos canapés évoluent, mais ne perdent en rien leur charme et leurs attraits atemporels...



DEPUIS 1986 EXPÉRIENCE & QUALITÉ

N°1 DE LA RÉGION

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



ABCORGANISATION

PLACARDS & RANGEMENTS



Vous retrouverez
Pauline et Aurélie
de Pekin express

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 81 80 83 75
contact@abc-organisation.fr

BOULOGNE-SUR-MER

10-12 rue de la Lampe
07 49 79 34 91 • 06 27 84 60 71
abcorganisation.boulogne@gmail.com

AMIENS

247 249, Route de Rouen
06 73 01 04 22
abcorganisation.amiens@gmail.com

Horaires usine & magasins sur : www.abc-organisation.fr

@abc_organisation @placardssurmesure

"Chaque élément concorde,
du tapis du même coloris, au plafond de bois."



IMMOBILIER DÉCORATION

Kann design

JEU DE SYMÉTRIE

Dans nos intérieurs, le canapé s'adapte à l'espace tout autant qu'il le crée. Noble et spacieux, il s'intègre avec tempérament comme dans ce salon où tout s'accorde. En harmonie parfaite avec sa teinte vert sablé et sa structure

en noyer, ce canapé donne le ton à un univers sobre et mesuré. Tout en finesse et en linéarité, il dessine les contours d'une pièce géométrique aux traits droits et rectangulaires. Ici, chaque élément concorde, du tapis

du même coloris, au plafond de bois. Ce meuble design et contemporain affiche une parfaite complémentarité, relevée par une grande baie vitrée digne d'une échappée sur le monde extérieur...



-10%
SUR TOUTES LES COMMANDES.
J'USQU'À - 50 %
SUR LES MODÈLES D'EXPOSITION

49 Place du bas d'Has • SECLIN ZONE UNEXPO

03 20 32 24 92

www.famaliving.com

"Un canapé
qui se fond dans le séjour
et nous rend créateurs
de notre propre
univers."

MAÎTRE DE L'ESPACE

En plus d'épouser la décoration d'une pièce, par ses couleurs et son architecture, le canapé peut également surprendre. Modulables, certains modèles s'adaptent à toutes les configurations et savent évoluer dans le temps.

Celui de Bolia, à l'aspect lounge se fond dans le séjour, selon les envies et les besoins et nous rend ainsi créateurs de notre propre univers. Disposé en angle, assemblé ou plutôt déstructuré, le canapé se transforme et se renouvelle...



Bolia



DÉSIRS ILLIMITÉS

Ce canapé au style scandinave s'ouvre à l'infini des possibles. Avec ses nombreux agencements, il procure une impression de liberté et vient réveiller en nous l'enfant avide de jeux de construction et d'inventivité.

"Il s'ouvre à l'infini des possibles..."

MOBIREVE

Se sentir bien chez soi



SOLDES
DU 1^{ER} AU 31
JANVIER

COMPOSEZ LE SALON DE VOS RÊVES

Aménagez votre cocon grâce à nos canapés et fauteuils très modulables.
dimensions, coloris, matières...

Tout peut être imaginé selon vos envies !

LIVRAISON GRATUITE JUSQU'À 50 KM

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 Nieupoort à 7700 MOUSCRON
Tél. +32 (0)56 33 40 36
Ouvert du mardi au samedi
de 9h à 12h et de 14h à 18h30
(Fermé le dimanche)

www.mobireve.com

UNE DISPOSITION TOUT EN L

Tel un alphabet dans le salon, le canapé d'angle maximise tous les lieux de vie. Sa conception en L lui confère une praticité pour les petites comme les grandes pièces et ajoute une touche chic. Naturellement, il vient en continuité d'un

mur, d'une architecture, d'un tapis dont il reproduit le tracé. Atmosphère conviviale, il évite l'encombrement et structure un espace cocooning dédié aux partages, échanges et retrouvailles. Dans cette maison, c'est encore lui, le canapé, qui

définit l'agencement du séjour. Ici, deux modèles, de couleurs distinctes, se donnent la réplique et revendiquent fièrement leur dualisme et leur authenticité pour des moments intimes en famille ou entre amis.



Kave Home

"C'est encore lui, le canapé,
qui définit l'agencement du séjour."





PLACE À LA DÉMESURE

Alliés de nos moments de détente et de bien-être, les canapés XXL nous invitent à nous allonger et à nous relaxer. Le modèle Goodman de chez Minotti nous conférerait presque la sensation de conquérir l'espace. Aérien, il profite de toute la longueur dont il dispose pour s'étendre sans obstruer le passage. Le décor dévoile une horizontalité quasi parfaite, en accord avec le paysage qui l'encadre.

Les fauteuils, riches de leur variété de styles et de matières, créent un ensemble équilibré avec des teintes qui se confondent à la nature verdoyante, libre et épanouie.

" L'horizontalité
du décor
est quasi parfaite,
en accord avec la nature
foisonnante
qui se déploie derrière."

SOLDES

3 - 31 janvier

-20% -30%
-40% -50%
-60% -70%



fait main ou mécanique 100% laine ou synthétique



40x60 60x90 60x120 80x160 120x180 140x200 160x230
170x240 200x200 200x250 200x300 250x300 250x350
250x250 300x300 300x400 + rond + couloir + Sur mesure



20.000 m2 de tapis en stock



Tapis sur mesure



beaucoup de choix en tapis rond



Tapis classiques



Tapijt.com

Ouvert 10h-19h :
Sa -Di - Lu -Ma -Me -Je (Ve fermé)
+32.56.41.41.69 - filip@tapijt.com

Tapis
Demuyynck
Moorselestraat 120 8560 Wevelgem (Belgique)
à 2 km de la frontière française (Halluin)

COURBES ET RONDEURS RAFFINÉES

Enveloppant, le canapé au design arrondi sublime votre séjour de vigueur et de convivialité. Ces canapés Roche Bobois, frais et lumineux, peuplent le centre de la pièce avec une certaine stature. Leurs courbes à l'aspect sculptural définissent un univers contemporain, baigné de douceur et de tendresse et contribuent à la touche finale du salon. Cette présence métamorphose ainsi un espace vide en un décor cosy et immersif où il fait bon de vivre et se réunir...

"Ils s'amuse des formes
et des rondeurs
et bousculent la linéarité
de l'espace..."



Roche Bobois



CFOC



CFOC

ESPRIT NATURE

Les canapés poétisent et aménagent aussi les espaces plus restreints. Comme fondu au milieu de la pièce, le modèle Hinoki dévoile toute son élégance. Composé de hêtre massif, il rappelle au-delà de son coloris brun, un aspect pur et minéral.

Le tableau et son grillage contrastent avec la souplesse et le mouvement d'un canapé design qui convie au repos et à l'abandon. Détendez-vous en pleine conscience au sein de cette peinture apaisante où chaque élément semble occuper une juste place.

"Une mise en valeur
du mobilier
où chaque élément
trouve sa place."

SOLDDES

à partir du 3 janvier 2023

SOYEZ RAPIDE!

DES REMISES
JUSQU'À
-70%

chambres à manger & salons | lits & linge de lit | éclairage |
puériculture | cuisines | décoration | meubles de jardin

OUVERT CHAQUE DIMANCHE EN JANVIER DE 10h-18h30
EXTRA OUVERT LE MARDI 3 JANVIER DE 10h-18h30

INTERIEUR • AVENUE
GAVERZICHT® | **DEERLIJK & MOUSCRON**



STATIONSSTRAAT 233
8540 DEERLIJK
☎ 32 56 78 32 00
EN BELGIQUE

BOULEVARD DES ALLIÉS 270
7700 MOUSCRON
☎ 32 56 78 32 01
EN BELGIQUE

CONSULTEZ ICI NOTRE BROCHURE EN LIGNE

GAVERZICHT.BE
INFO@GAVERZICHT.BE

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

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.

DÉMARRAGE DES TRAVAUX
DU STUDIO AU 4 PIÈCES



Saint-André-Lez-Lille

Grand Parc

- ◆ Habitez ou investissez (en zone A) dans un parc aux portes de Lille, à proximité immédiate des transports, commerces et services

UNE CO-PROMOTION



NOUVEAU
DU STUDIO AU 4 PIÈCES



Croix

Villa Tilia

- ◆ À l'orée du quartier Beaumont, devenez propriétaire d'un appartement de standing tourné vers la nature environnante et au pied de l'arrêt de tram "Villa Cavrois"

NOUVEAU
DU STUDIO AU 3 PIÈCES



Douai

Les Jardins de la Scarpe

1 500€⁽³⁾
de remise / pièce

- ◆ Devenez propriétaire de votre appartement aux premières loges de la Scarpe, à proximité de l'animation du centre-ville et au pied du chemin de halage

(1) Le Prêt à Taux Zéro ou PTZ, est un prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale, soumis à conditions de revenus. Conditions détaillées en espace de vente et sur marignan.immo (2) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur - Réduction variant de 10,5 à 17,5 % - Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Comme tout investissement, investir avec le dispositif Pinel comporte certains risques. L'équilibre économique de l'opération dépend principalement du marché locatif, des charges liées à la propriété d'un bien destiné à la location et de la fiscalité immobilière. (3) Offre accordée aux 5 premiers réservataires pour l'achat d'un appartement - le contrat de réservation doit être signé entre le 2 et le 31 janvier 2023 inclus régulièrement réitéré par acte notarié concernant la résidence « Les Jardins de la Scarpe » à Douai. Offre non cumulable avec toutes autres offres Marignan en cours ou à venir. Voir conditions auprès d'un conseiller ou sur marignan.immoMARNIGNAN, siège social : 4 Place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Perspectives : VisioLab, Vertex, Mag Arhitektura - Janvier 2023



Pour plus de renseignements
09 71 05 15 15
marignan.immo

NEWS

PAR LINA TCHALABI

Ce qu'il faut retenir ce mois-ci



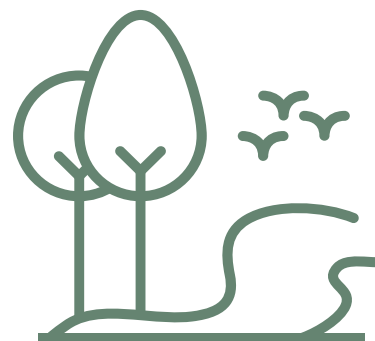
RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : AVIS AUX POLLUEURS !

Annoncé et inscrit dans la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 pour lutter contre les "passoires thermiques", il sera interdit de louer les logements estampillés G à partir du 1^{er} janvier 2023, c'est-à-dire ceux consommant plus de 450 kWh/m²/an en énergie finale. Pour le vérifier, il suffit de consulter les pages du DPE (diagnostic de performance énergétique), et ne pas prendre en considération le volume d'énergie primaire indiqué. La quantité totale d'énergie finale sera par ailleurs mentionnée sur la première page du diagnostic afin de simplifier la lecture. En France, environ 191 000 biens sont concernés par cette interdiction. À noter que cette mesure sera applicable uniquement pour les contrats de location signés à compter de la date du 1^{er} janvier 2023. Autrement dit, les baux en cours ne sont pas concernés pour le moment. Toutefois, les bailleurs devront tôt ou tard effectuer des travaux pour continuer à louer leur bien, puisque la loi prévoit d'interdire à la location l'ensemble des logements classés G à partir du 1^{er} janvier 2025, puis ceux de la classe F dès le 1^{er} janvier 2028 et enfin E, au 1^{er} janvier 2034.



LES EMPRUNTS SERONT FACILITÉS À PARTIR DE JANVIER

Le taux d'usure – qui correspond au taux maximum auquel les banques accordent un prêt – va augmenter au 1^{er} janvier 2023. Après une première revalorisation à hauteur de 0,5% en septembre, un nouveau relèvement est prévu, oscillant entre 0,5 et 0,55% sans toutefois connaître l'exactitude des chiffres. Actuellement, ce taux se situe à 3,05% pour un crédit sur une période de vingt ans. Selon les prévisionnistes, il pourrait atteindre 3,6%, de quoi permettre aux banques d'octroyer plus facilement des crédits immobiliers, y compris débloquer les dossiers mis à l'arrêt. Dans un contexte inflationniste particulièrement pesant pour les ménages, cette hausse du taux d'usure est une bonne nouvelle pour tous les Français désireux de concrétiser leur projet immobilier.



FAIRE FACE AUX DÉFIS DU LOGEMENT, TOUS ENSEMBLE !

Dans la continuité du Conseil national de la refondation (CNR), cette nouvelle méthode de concertation lancée par le gouvernement en septembre 2022, le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Christophe Béchu, et le ministre délégué à la Ville et au Logement, Olivier Klein, ont lancé le 28 novembre le CNR dédié au logement. Parmi les prérogatives : redonner aux Français le pouvoir d'habiter ; réconcilier la France et les Français avec l'acte de construire et enfin, repenser la place du logement dans la transition énergétique et écologique. Des concertations sont prévues sur l'ensemble du territoire jusqu'au printemps prochain pour échanger et enrichir le débat entre acteurs locaux du logement, représentants territoriaux, scientifiques, élus et bien sûr, habitants. La contribution des citoyens est bienvenue également via la plateforme numérique : conseil-refondation.fr. Pour Pascal Boulanger, président de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) : "le seul et unique enjeu du Conseil national de la refondation (CNR) dédié au logement sera de redonner aux maires cette capacité d'agir qui leur fait aujourd'hui défaut". Un propos tenu et ciblé au sujet des relations dernièrement houleuses entre maires et promoteurs.

EN BREF.

Bilan 2022 et perspectives 2023

L'année 2022 a été marquée par un repli des ventes.
Hausse soutenue des taux, inflation, contexte géopolitique complexe,
confiance des ménages en berne... Que faut-il attendre du marché immobilier pour 2023 ?
Éléments de réponse.

2022, UNE ANNÉE AGITÉE

Après une année 2021 caractérisée par des taux historiquement bas, l'année 2022 a été particulièrement mouvementée. D'abord, en raison de la conjoncture géopolitique qui a entraîné des conséquences directes sur le marché immobilier : tensions sur les prix, cumulées à une situation incertaine, hausse des coûts de production, augmentation des taux d'emprunt...

+6,2%
D'INFLATION

Dans le détail, l'inflation a atteint +6,2% sur un an en novembre, ce qui pèse lourdement sur le pouvoir d'achat des Français. Selon les prévisions de l'Insee, l'inflation pourrait atteindre une moyenne de 5,3% sur l'année, une situation inédite depuis 1985. Tout au long de cette année, les prix des logements ont augmenté, les mises en vente (-10,2% par rapport à 2021) et les réservations ont fléchi. À cela s'ajoute la confiance des ménages, enregistrée au plus bas depuis huit ans. La promotion immobilière a connu des jours meilleurs, c'est le moins que l'on puisse dire.

2023, UNE LUEUR D'ESPOIR ?

L'inflation persistera-t-elle ? Faut-il ou non concrétiser son projet immobilier en 2023 ? Certes, les taux d'emprunt ont augmenté et vont encore probablement grimper l'année prochaine jusqu'à atteindre plus de 3%, selon les courtiers. Pour autant, les taux demeurent actuellement bas, sensiblement au même niveau qu'en 2016, et bien plus compétitifs comparativement à d'autres pays. De plus, selon un récent sondage et malgré des conditions de crédit plus strictes, la demande pour la pierre reste forte.

Par ailleurs, le dispositif Pinel, dont les conditions actuelles devaient être rabotées à compter du 1^{er} janvier 2023, est reconduit jusqu'au 1^{er} avril 2023. Les sénateurs ont voté le 24 novembre dernier en faveur du report de trois mois pour la date fatidique de l'entrée en vigueur du nouveau taux. Les futurs propriétaires-bailleurs pourront donc bénéficier du taux plein du Pinel pour leur achat immobilier, à condition que l'acte authentique de vente soit signé avant le 1^{er} avril 2023.

Après cette date, le taux de réduction sera dégressif comme suit : 10,5 % en 2023 pour une durée de six ans puis 9% en 2024, 15% en 2023 pour une durée de neuf ans puis 12% en 2024 et enfin, 17,5% en 2023 pour une durée de douze ans puis 14% en 2024.

**"Les taux d'emprunt ont augmenté
et vont encore probablement grimper l'année prochaine
jusqu'à atteindre plus de 3%, selon les courtiers."**

Vivre ou investir sur la Métropole Lilloise

VOTRE MAISON OU APPARTEMENT NEUF (BIENTÔT) DISPONIBLE !

LYS-LEZ-LANNOY

Le Colysée

**MAISON 3 CHAMBRES
À PARTIR DE 284 000€^(**)**

La résidence Colysée est implantée sur un site unique entre le quartier Bon Poste et le centre ville de la commune Lannoy. Au sein d'un environnement paysager d'exception en plein cœur des parcs Maréchal et d'Auteuil, vous profitez d'un lieu où sérénité et sécurité ne font qu'un.

DÉCOUVREZ
LE PROGRAMME



MARQUETTE-LEZ-LILLE

Brooklyn Tower

**APPARTEMENT 3 CHAMBRES
À PARTIR DE 398 000€^{(**)(***)}**

Située à proximité immédiate de Lille, la résidence Brooklyn Tower prend place dans un quartier de Marquette-lez-Lille en plein renouveau : les Grands Moulins de Paris. Grâce à ses grands balcons plantés et son architecture d'exception, la Brooklyn Tower propose des appartements spacieux avec des vues magnifiques sur la Deûle.

DÉCOUVREZ
LE PROGRAMME



TOURCOING

La Créative

**APPARTEMENTS T2 AU T4
À PARTIR DE 179 000€^{(**)(***)}**

LIVRAISON 4ÈME TRIMESTRE 2023

Située à moins de 10 minutes à pied du centre historique de Tourcoing et de la gare, la résidence La Créative mêle conception détonante et authenticité, dans un style industriel, qui s'intègre parfaitement dans le quartier. Chaque appartement dispose d'un espace extérieur et d'une place de stationnement.

DÉCOUVREZ
LE PROGRAMME



INFORMATIONS & RÉSERVATIONS
APPELÉZ-NOUS GRATUITEMENT
0805 23 60 60



*Programme éligible dispositif Pinel : le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des indications fiscales. Voir l'intégralité des mentions légales du dispositif Pinel. **Le prêt à taux zéro + (PTZ+) est un prêt immobilier réservé aux primo-accédants sous conditions de ressources et d'acquisition à usage de résidence principale. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention des prêts si ceux-ci ne sont pas obtenus, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées.

DEUX PYRAMIDES D'OR POUR LE GROUPE AVENTIM !

PAR LINA TCHALABI

Après avoir raflé la mise avec trois trophées l'an dernier, le groupe Aventim vient de remporter deux Pyramides d'Or pour son opération de bureaux Le Mille Un à Marcq-en-Barœul et pour son programme résidentiel Verso à Nantes.

Hugues Joubert, président exécutif et fondateur d'Aventim peut se réjouir. Déjà lauréat de trois trophées l'an dernier, le promoteur s'est vu distinguer deux prix à l'occasion de la cérémonie des Pyramides

d'Or – organisée à Paris le 13 décembre dernier. La première distinction concerne un programme résidentiel à Nantes - en copromotion avec sa filiale Six Ares dans la catégorie "premières réalisations" (agence

d'architecture Urbanmakers). Baptisé Verso, le projet s'intègre à merveille dans son environnement existant, faisant la part belle au végétal, et avec toutes les finitions haut de gamme si chères au promoteur.



© Aventim - Le Mille Un

UNE ADRESSE ATYPIQUE À MARCQ

La seconde distinction, dans la catégorie "immobilier d'entreprise" est adressée au projet Le Mille Un à Marcq-en-Barœul (agence d'architecture Dehaene + Partenaires). D'une surface de 4 200 m², ce programme tertiaire comprend trois bâtiments destinés à accueillir des bureaux nouvelle génération, une cafétéria et une salle de sport en plein cœur des grands boulevards et proche de toutes les commodités et transports en commun.

Il s'agira également de la future adresse de l'enseigne de coworking Newton Offices. Avec son architecture élégante et chaleureuse, conjuguant construction neuve et rénovation d'une maison centenaire, ce projet prouve une fois de plus la capacité du groupe à innover et à concevoir des opérations atypiques. L'un des trois bâtiments, réalisé en bois issu de forêts durables françaises, lui vaut à juste titre la certification BREEAM Very Good.

**“Au cœur
de Marcq-en-Barœul,
Le Mille Un apportera
une réelle solution
de coworking
dans un secteur
très dynamique.”**



REFERENCE IMMOBILIERE

“

Je salue le professionnalisme

de l'équipe,

au petit soin pour ses clients,

comme toujours.



CAROLE C.

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

ÉVÈNEMENTS

Lancements de programmes & portes ouvertes

DÉCORATION
IMMOBILIER



#01 ROUBAIX PRÉLUDE

La résidence propose des appartements neufs du studio au 4 pièces, conçus et optimisés pour votre bien-être. A 5 min à pieds de 2 stations de métro, proche des axes principaux et de la tour Mercure, vous pourrez vous déplacer aisément sur toute la métropole Lilloise. www.icade-immobilier.com



#02 VILLENEUVE D'ASCQ QAMPUS

Une résidence parfaitement pensée pour les étudiants. À deux pas des commerces de proximité, Qampus est ainsi idéalement placée, à proximité de Lille 1 et Lille 3, de 6 écoles d'ingénieurs, 6 écoles de commerce et 200 laboratoires de recherche. Les 225 logements de la résidence offrent aux étudiants et jeunes actifs en formation un cadre de vie propice à la poursuite de leurs études avec des services dédiés. www.quartus-residentiel.fr



#03 SECLIN MARTHA DESRUMEAUX

Programme de 20 maisons neuves du T4 au T5 en VEFA, idéalement situé : proche de l'axe Lille-Paris, à 20 min de Lille, à 10 min de l'aéroport de Lesquin et à 5 min du centre commercial So Green. Résidence en plein cœur du lotissement pour vous apporter calme et tranquillité. www.lmh.fr



#04 CROIX LA MAILLERIE : 3 RÉSIDENCES

Découvrez les trois futures résidences de la Maillerie : Le Bord-Côte avec 30 appartements de deux à quatre pièces, Le Point de Croix avec 16 appartements de deux à quatre pièces et la Marinière avec 25 appartements de deux à quatre pièces. www.lamaillerie-logements.fr

SECLIN
MARTHA DESRUMEAUX

06 49 51 46 07

À PARTIR DE 200 000€



ACCESSION MAÎTRISÉE :

- Exonération de la taxe foncière pendant 2 ans
- Frais de notaire réduits
- Possibilité de PTZ
- TVA à taux réduit 5.5%



IMMOBILIER DÉCORATION

Photos non contractuelles

UN LOTISSEMENT AU COEUR D'UN QUARTIER QUI SE RÉINVENTE ET DANS UN CADRE TRÈS VERDOYANT

Programme de 20 maisons neuves du T4 au T5 en VEFA à SECLIN.
Idéalement situé, proche de l'axe Lille-Paris, à 20 min de Lille, à 10 min de l'aéroport de Lesquin et à 5 min du centre commercial So Green. Les maisons sont situées en plein coeur du lotissement pour vous apporter calme et tranquillité. De nombreux espaces verts et chemins exclusivement piétonniers vous permettent de flâner en toute sérénité.

Les maisons vous offrent une pièce de vie lumineuse ouverte sur un jardin. Elles disposent soit d'un garage soit d'un carport et certaines sont semi-individuelles



WWW.LMH.FR

VILLENEUVE D'ASCQ QAMPUS

03 59 28 73 44
STUDIO À PARTIR DE 97 500€



DISPOSITIF
CENSI-BOUVARD*

20%
DE TVA
RÉCUPÉRÉE
(sur le total de votre
investissement
immobilier
et mobilier)

RENTABILITÉ
GARANTIE
À
3,45%



Exemple résidence Sirius à Saint-Priest-en-Jarez.
Photo non contractuelle. Ameublement réalisé par Schola Domus.

*une réduction d'impôt de 11% (jusqu'à 33 000€) du montant de l'investissement immobilier sur 9 ans (dispositif non cumulatif) jusqu'au 31 décembre 2022. Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modification pour des raisons techniques et administratives. Perspectiviste : Willy Puise

DÉCORATION
IMMOBILIER

UNE RÉSIDENCE PARFAITEMENT PENSÉE POUR LES ÉTUDIANTS

À deux pas des commerces de proximité, Qampus est ainsi idéalement placée, à proximité de Lille 1 et Lille 3, de 6 écoles d'ingénieurs, 6 écoles de commerce et 200 laboratoires de recherche. Les 225 logements de la résidence offrent aux étudiants et jeunes actifs en formation un cadre de vie propice à la poursuite de leurs études avec des services dédiés.

Déduction des charges et amortissements (si régime réel)

Abattement de 50% des revenus locatifs (si régime micro BIC) - 10 ans de loyer garanti à percevoir

QUARTUS
LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

WWW.QUARTUS-RESIDENTIEL.FR

ROUBAIX
PRELUDE

03 53 24 44 44
DU STUDIO AU 4 PIÈCES



IMMOBILIER DÉCORATION

VOTRE NOUVELLE ADRESSE À ROUBAIX, IDÉALE POUR HABITER OU INVESTIR.

La résidence propose des appartements neufs du studio au 4 pièces, conçus et optimisés pour votre bien-être. A 5 min à pieds de 2 stations de métro, proche des axes principaux et de la tour Mercure, vous pourrez vous déplacer aisément sur toute la métropole Lilloise. Avec la possibilité d'un taux de TVA réduit à 5.5% (sous conditions), profitez de conditions optimales pour devenir propriétaire de votre résidence principale !

Contactez-nous dès à présent pour échanger sur votre projet !



WWW.ICADE-IMMOBILIER.COM



ZOOM SUR

CES GRANDS PROJETS QUI VONT MARQUER 2023

PAR LINA TCHALABI

Dans la métropole, les chantiers ont repris leur rythme de croisière.

Du centre aux abords des périphériques, les quartiers se muent chaque jour un peu plus sous l'œil des riverains. Les bords de la Deûle, de la Madeleine à Saint-André-lez-Lille sont également en train de se peupler. Panorama – non exhaustif – des programmes qui métamorphoseront le paysage urbain d'ici ces prochains mois et, pour certains, années.

PRIMAVERA

HEM - QUARTIER DE LA TRIBONNERIE



Votre appartement jusqu'à 4 chambres
avec grandes terrasses

P  RTES  UVERTES

Les vendredi 20 & samedi 21 janvier (10h-13h / 14h-18h)
au 127 Boulevard Clémenceau, HEM

Profitez de l'offre de lancement : Frais de notaire offerts

06 71 82 44 30

www.groupe-sofim.com


GROUPE
SOFIM

UN COLOSSE AUX PIEDS BIOSOURCÉS

Depuis l'A25, on peut apercevoir les grues se déployer vers le ciel. À l'origine de ce bruyant vacarme mécanique, le plus important chantier en cours dans la métropole et – sans doute – l'un des plus grands de France. Portée par Bouygues Bâtiment Nord-Est, la future cité administrative de Lille s'érigera entre la Porte des Postes et la Porte d'Arras, dans un secteur en pleine redynamisation. Les travaux qui ont commencé en janvier 2022 avancent déjà très vite. Plus de 400 ouvriers, dont 350 compagnons s'affairent presque chaque jour dans ce vaste

terrain de jeu qui s'étale sur 400 mètres. D'une surface totale de 38 400 m², l'ensemble immobilier sera constitué de cinq bâtiments qui réuniront 18 services de l'État (dont le centre des impôts, les finances publiques, le rectorat...) et accueilleront 2 000 fonctionnaires. Un restaurant inter-administratif, des salles de réunion et de formation, des cafétérias, 480 places de parking, une crèche... et 10 000 m² de jardins au sol, dont 221 arbres, arbustes et vivaces plantés. Côté conception, ce nouvel édifice se veut exemplaire en matière

d'empreinte carbone. Toiture totalement vêtue de panneaux photovoltaïques, soit environ 2 700 m², 700 tonnes de matériaux biosourcés, 440 m³ de cuves pour la récupération des eaux de pluie... "Performance énergétique, qualité d'usage et biodiversité seront récompensées par les labellisations PassivHaus, Osmoz et Effinature", souligne-t-on chez Bouygues. Enfin, le projet prévoit d'atteindre le niveau E3C1 du référentiel E+C-, l'un des plus hauts niveaux de performance énergétique. La future Maison des services publics sera livrée fin décembre 2023.



"De sa conception à son usage, la nouvelle cité administrative de Lille intégrera plusieurs aspects environnementaux conciliant efficacité énergétique et bien-être des usagers."

LE NORRENT

RONCQ • PROCHE DE LA CROIX BLANCHE DE BONDUES

DÉMARRAGE DES TRAVAUX



T3 ET T4 DISPONIBLES

LE FURCY

WATTIGNIES

DÉMARRAGE DES TRAVAUX

NOUVEAU



21 APPARTEMENTS DANS UN ÉCRIN DE VERDURE

LE SECTEUR SUD-OUEST SE REFAIT UNE SANTÉ

Dans le prolongement de la nouvelle cité administrative, boulevard de Metz, la ZAC Concorde a entamé sa métamorphose. Le projet ? Requalifier et restructurer tout un quartier à santé positive avec, entre autres, des logements de qualité, des équipements, services et commerces, un environnement soigné avec une forte présence de la nature... Porté par la SPL Euralille – aménageur du projet et signataire aux côtés de la ville, de la MEL et de l'ANRU (Agence nationale de renouvellement urbain), cette opération d'envergure a pour objectif de rehausser et valoriser l'image de ce quartier longtemps ostracisé en le transformant en un lieu de vie animé, attractif et conçu pour le bien-être de ses habitants. Les logements actuels souffrent de vétusté et ne sont plus adaptés

aux normes. Ils seront donc remplacés par des appartements décents au nombre de 1 571, dont 399 réhabilités. Au cœur de ce projet également, un grand parc urbain et plus de trois hectares d'espaces verts dédiés à l'agriculture urbaine. Ce sont précisément 864 m² de serre qui verront le jour dès le printemps 2023. Un mur anti-bruit avec des plantations sera aussi construit pour atténuer les nuisances sonores et la pollution atmosphérique provenant du périphérique et ainsi préserver la tranquillité des futurs habitants du quartier. Si les premiers coups de pelle sont déjà intervenus pour déconstruire une partie des bâtiments, il faudra encore patienter une quinzaine d'années avant l'achèvement total des travaux.

"Le projet Concorde contribuera à préserver la santé de ses habitants et à l'améliorer par une présence forte de la nature."



"La reconquête des friches constitue aujourd'hui un objectif majeur pour les territoires face aux défis d'accroissement de la population urbaine et de préservation des espaces naturels."



LA RÉHABILITATION DE LA FRICHE SAINT-SAUVEUR RELANÇÉE ?

On ne compte plus le nombre d'articles de presse dans les médias locaux sur le devenir de la friche Saint-Sauveur, tant ce dossier est épineux. Et pour cause : c'est une véritable bataille entre élus et associations qui dure depuis quelques années. L'aménagement des 23 hectares de cet ancien site ferroviaire a été initié conjointement en 2016 par la MEL – propriétaire du terrain – et la ville de Lille. Pour rappel, il est question de construire 2 400 logements, des commerces, des bureaux, un parc urbain, un gymnase et une piscine olympique. Depuis, les associations, militants

et collectifs d'habitants plaident pour l'enterrement du projet, revendiquant le zéro construction et la création d'un poumon vert, dans une ville considérée déjà très dense. Après le gel du projet en 2018 par la justice administrative, puis l'annulation totale en 2021, suite à un avis défavorable du rapporteur public, les collectivités ne désarment pas pour autant. En août 2022, nouvelle consultation : le commissaire-enquêteur déclare le projet Saint-Sauveur d'intérêt général, tout comme la ville de Lille. "La reconquête des friches constitue aujourd'hui un objectif majeur pour les

territoires face aux défis d'accroissement de la population urbaine et de préservation des espaces naturels. Saint-Sauveur représente une opportunité unique de renforcer le dynamisme de la MEL : 23 hectares en plein centre-ville sur lesquels se répartissent logements, commerces, équipements sportifs au cœur d'un écrin de nature de 8 hectares. Avec ce projet d'intérêt général, le rayonnement de notre territoire n'en sera que renforcé", a déclaré Damien Castelain, président de la MEL, dans un communiqué. Y aura-t-il d'autres recours ? Pour l'heure, la question demeure en suspens.

LA TOUR QUI TUTOIE LE CIEL

Si vous remontez jusqu'au numéro 100 du boulevard Carnot à Lille, vous avez sans doute aperçu l'impressionnante construction d'Emblem dont la silhouette avantageuse tutoie le ciel. Répartie en deux volumes distincts, cette opération étendue sur 4 000 m² est développée en co-promotion par Icade et Duval, en lieu et place de l'ancien McDonald's. Culminant à 50 mètres de hauteur, la première tour abritera 118 appartements,

tandis que la seconde de 28 mètres comprendra des bureaux. Le gros point fort de ce programme réside dans son emplacement exceptionnel, proche des principaux axes autoroutiers et à proximité immédiate des gares Lille Flandres et Lille Europe, et de tous les transports en commun. Ce qui en fait une adresse très convoitée, donc. Du haut des 17 étages, on imagine la vue dégagée sur le parc Matisse

que les futurs occupants auront la chance d'admirer chaque jour. Son architecture tout en courbes et en transparence confère une certaine légèreté visuelle à l'ensemble, tout en épousant à merveille le paysage environnant. Avec sa signature unique à la verticale, Emblem veut prouver que l'on peut densifier tout en respectant le bien-être des habitants. La livraison finale du projet est attendue pour 2024.



© Icade - Duval

"Avec Emblem, la reconstruction à la verticale
retrouve toute sa superbe."

Pour vivre ou investir en métropole lilloise

MAISONS & APPARTEMENTS

Le Clos Cérès à Wambrechies

MAISONS
3 CHAMBRES

APPARTEMENTS
DE 2 À 4 PIÈCES



Le Clos
Cérès
WAMBRECHIES



Nouveau à **Wambrechies** : Le Clos Cérès vous propose des **maisons de 3 chambres** avec jardin ainsi que des **appartements de 2 à 4 pièces** à l'architecture raffinée.

en co-promotion avec



MAISONS & APPARTEMENTS

Le Clos du Verger à Villeneuve d'Ascq

MAISONS
3 ET 4 CHAMBRES

APPARTEMENTS
DE 2 À 4 PIÈCES

QUARTIER DU RECUEIL



Des Maisons de 3 à 4 chambres avec jardin et des Appartements du 2 au 4 pièces dans une résidence intimiste au coeur du quartier du Recueil offrant un cadre de vie verdoyant.



SOGEPROM-PROJECTIM

www.sogeprom-projectim.com

GRUPE SOCIETE GENERALE

03 20 12 18 88

ODE ET SENS

La capitale des Flandres n'est pas la seule à se transformer. À La Madeleine, plusieurs projets immobiliers se dessinent. Au sommaire, l'aménagement de l'ancienne friche industrielle Pardoën, sur les bords de la Deûle. Après d'importants travaux de défrichage et de dépollution des sols en 2020, la reconversion du site touche enfin à sa fin. L'offre résidentielle, baptisée Les Balcons de la Deûle, totalise 174 logements collectifs, du T1 au T5, répartis sur plusieurs bâtiments. L'emplacement privilégié au pied des berges, l'esthétisme des logements dont les surfaces généreuses sont baignées de lumière

et les performances énergétiques promises par le promoteur Gilles Trignat Résidences, ont rapidement séduit les acquéreurs. À proximité des commerces, des transports en commun et des accès autoroutiers, cette nouvelle adresse contribuera au dynamisme de la commune. Au chapitre des projets d'envergure : Sensorium. Réalisé conjointement par Bouygues Immobilier et Sogeprom-Projectim, sous la houlette de l'architecte Luc Dehaene, ce programme s'est vu décerné, en octobre dernier, le grand prix régional des Pyramides d'Argent de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI). À l'angle du boulevard

Pierre de Coubertin et de la rue du Général de Gaulle, plus de 18 000 m² de bureaux, 135 appartements, des commerces, une conciergerie et un centre d'accueil pour jeunes adultes autistes, sortiront de terre d'ici fin 2024. Étendu sur l'ancien site du Tir-à-l'Arc, Sensorium viendra souligner l'entrée de la ville, avec un environnement soigné et très verdoyant. Autre point fort de la résidence, les habitants bénéficieront d'une agriculture urbaine partagée sur 1 400 m² : toitures maraîchères avec potagers, bacs de culture, massifs plantés...



© Vertex - Bouygues Immobilier - Sogeprom - Projectim

**"Le projet Sensorium
donnera un nouveau
souffle au site
du Tir à l'arc, à l'entrée
de La Madeleine."**

LA MADELEINE, FUTURE VILLE ÉCO-EXEMPLAIRE ?

Le béton ne devrait pas avoir le monopole en ville. Source d'embellissement, la végétalisation améliore également le cadre de vie des habitants. Eu égard aux enjeux du changement climatique, les élus madeleinois ont mis en œuvre le principe d'arcologie. Reposant sur une rencontre harmonieuse entre l'architecture et l'écologie, ce concept vise à respecter un certain nombre de critères au-delà des dispositions réglementaires, comme celui de végétaliser les toitures et les façades pour tout porteur de projet de construction ou d'aménagement, à l'instar de Sensorium. Il est avant tout question d'encourager et d'inciter les promoteurs et les architectes au verdissement de leurs projets immobiliers.

HAUTS-DE-FRANCE

La région idéale où investir

Appartements du studio
au 4 pièces à partir de
159 600 € TTC *

- › Économie d'impôts
- › Revenus complémentaires
- › Protection familiale
- › Patrimoine

À vos côtés pour réaliser
tous vos projets.



ÉLIGIBLE PINEL +
TOURCOING - BEL'R



LOCATION SAISONNIÈRE
BERCK - OXYGÈNE



RÉSIDENCE SERVICES SENIORS
ROUBAIX - L'ANGORA

nexity.fr

0800 48 47 46

Service et appel gratuits



Flashez pour découvrir
tous nos programmes



La vie ensemble

"Avec ses ambitions environnementales, le quartier du Quai 22 apporte une réponse et un nouveau regard durable à l'anticipation du réchauffement des villes."



© ANMA

LE GRAND LARGE !

La couronne Nord-Ouest de la métropole fait figure de proue en matière d'offres de logements, en témoigne le projet pharaonique de réhabilitation des Grands Moulins de Paris à Marquette-lez-Lille. Mais c'est précisément dans la ville voisine, à Saint-André-lez-Lille, qu'a lieu la frénésie. Et pour cause : en ce moment même se peaufine un nouveau quartier situé au 22^{ème} kilomètre de la Deûle : le Quai 22. Porté par Nhood, Linkcity et la Sem Ville renouvelée et conçu par l'Agence Nicolas Michelin et Associés (ANMA), ce projet urbain a pour intention d'offrir une véritable

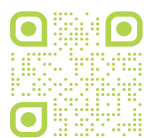
parenthèse de sérénité au bord de l'eau et à deux pas de l'effervescence urbaine. L'enjeu : redonner de l'attractivité à cette partie du territoire en imaginant un lieu de vie ouvert sur la ville, qui favorise les rencontres, la convivialité et le partage. Si les premiers résidents ont déjà pris possession des lieux en automne dernier, le chantier se poursuit jour après jour. À terme, 700 logements, des bureaux, des commerces et un parc urbain d'un hectare peupleront l'ancien terrain jadis occupé par la friche Rhodia. Si la mixité programmatique est au cœur

du projet, la dimension environnementale tient une composante essentielle. En témoigne Panorama, le futur siège régional de Dalkia – dont la livraison est prévue d'ici le mois de juin 2023 – qui se distingue par sa conception bioclimatique et qui a reçu le label BBCA (bâtiment bas carbone) avec le niveau le plus élevé à savoir celui de l'excellence carbone. Une belle récompense pour ce bâtiment de 7 500 m² réalisé 100% en bois.

Vivez l'expérience !



L'équipe des Constructions Piraino vous souhaite une très belle année 2023.
Cette année, imaginons et concevons votre espace de demain.



piraino.fr

**CONSTRUCTIONS
PIRAINO**

Le rêve accessible



03 28 500 222



Agence
de communication
Spécialiste
de l'immobilier
& de l'habitat



PRONONCÉ β

La beauté naît de la rencontre



Prononcé B
vous accompagne
pour vos lancements
de programmes
immobiliers résidentiels
et de bureaux
avec une approche
stratégique et créative.

Nos domaines **d'expertises**

- Naming & Logo
- Recommandation stratégique
- Plaquette print et digitale
- Création de contenus
- Vidéo
- 3D : perspectives, maquettes, vidéos
- Création de campagnes

Contact :
Choukri Chaieb
au 06 12 96 45 33

bonjour@prononceb.com

PRONONCÉ β

L'agence du Groupe Visite
www.groupe-visite.com

THOMAS & PIRON

PROMOTEUR IMMOBILIER RÉGIONAL



MONS-EN-BAROEUL | GREEN-HOPE



RÉSIDENCE

INVESTISSEZ & DÉFISCALISEZ
avec le **dispositif Pinel**

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
grâce à la **TVA réduite à 5.5%**



TÉTEGHEM | LES JARDINS DE TATTO



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
à Tétéghem de votre **maison**
de 3 chambres, jardin et garage.

*secteur pavillonnaire
et résidentiel, à deux pas
du centre-village*



**DENIÈRES
OPPORTUNITÉS
APPARTEMENTS !**



Tél. 03 20 61 27 13

160, rue des Clauwiers - 59113 Seclin

www.thomas-piron.fr

Portes Ouvertes

Découvrez nos dernières réalisations dès Janvier 2023 !

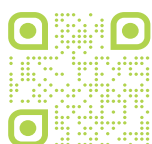
Portes Ouvertes de Villeneuve d'Ascq

14 au 15 Janvier 2023 / 10h-12h 14h-18h • 136 rue d'Hem



Portes Ouvertes de Roost-Warendin

21 au 22 Janvier 2023 / 10h-12h 14h-18h • Rue Louis Aragon



piraino.fr

CONSTRUCTIONS
PIRAINO
Le rêve accessible 

03 28 500 222

*Bonne année 2023 !
Cette année encore, ABRINOR
vous accompagne dans tous vos
projets immobiliers*



**(Re)découvrez
notre site !**



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



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

   @abrinorimmobilier

