

# VISITE IMMO

26 août 2020  
23 sept 2020

L'IMMOBILIER EN RÉGION • WWW.LIREVISITE.COM

N° 465



## PRISE DE PAROLE NOTAIRE

Quelles perspectives  
pour la rentrée  
immobilière ?

## RENCONTRE

Access Courtage,  
Le sur-mesure pour  
votre projet immobilier

## EXPOSITION DE CARACTÈRE

Coup de Soleils Noirs  
sur le Louvre-Lens

## REGARDS CROISÉS

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



# 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**



**NORD DE FRANCE**  
banque & assurances

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 METROPOLE. Société de courtage d'assurance immatriculée au registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS) sous le n° 07 019 406 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)).  
© Crédit photo : osd.fr - Une création [www.laconfection.fr](http://www.laconfection.fr). ND : 2034C06



# L'ÉDITO

PAR LINA TCHALABI

## CONTINUUM

Propulsés à grande vitesse dans une direction que nous croyions candidement juste, le crissement des freins sur les rails nous a rappelé à notre condition et à notre capacité à faire communauté.

Comme une sorte de conciliateur, le Covid-19 nous offre aujourd'hui la chance de pouvoir réévaluer cette trajectoire.

L'humanité a toujours su s'adapter pour construire sa prospérité. Si nous n'avons pas encore toutes les réponses aux solutions, nos politiques l'affirment : il est plus que jamais nécessaire de relancer la machine.

L'enjeu n'est pas de mettre les pleins gaz mais de faire tourner le moteur à bas régime pour ne pas s'enliser.

Et profiter de ce rythme pour faire le bilan mécanique. Parce que nous aurions tort de tomber à nouveau dans le piège de la frénésie de la toute-puissance.

Nous devons transformer notre vulnérabilité en force pour sortir plus grands de cette crise.

Sous la peur et la crainte, des initiatives solidaires ont essaimé partout autour de nous.

Néanmoins, il est vain de croire que le changement s'opérera en un claquement de doigt.

Tout comme il serait vain de croire que la consommation de masse ne reprendra pas ses droits une fois l'épidémie passée.

Finalement, l'important n'est pas de savoir quel sera le pied que nous poserons en premier, mais de définir un cap et le maintenir.



ACHAT - VENTE - LOCATION - GESTION

**BONDUES  
IMMOBILIER**

1, rue du Bosquiel 59910 BONDUES

☎ 03 20 23 21 21

contact@bonduesimmobilier.fr

www.bonduesimmobilier.fr



**BONDUES**

485 000€\*

Maison individuelle offrant entrée, cuisine séparée ent. équipée, séjour lumineux de 30m<sup>2</sup> donnant accès à une véranda de plus de 15m<sup>2</sup>, 2 chbres avec placards, une sdb et un bureau passant. A l'étage : palier desservant une grde chbre (poss. de faire 2 chbres). Grand ss-sol complet ent. exploitable offrant une autre chbre avec sdd et WC attenants, une pièce chauffée pouvant servir de sdjx, grand gge et un cellier. Parking 3/4V et beau jardin arboré d'environ 600m<sup>2</sup>. RARE SUR LE SECTEUR ! DPE : D

\*Charge Acquéreur dont 470 000 € Net vendeur + 15 000 € Honoraires de négociation (soit 3,19 % T.T.C du prix net vendeur)



**MARCQ EN BAROEUL**

299 000€\*

Au sein d'une résidence sécurisée, appartement T4 de 81m<sup>2</sup> offrant hall d'entrée avec placard, une pièce de vie lumineuse de 33m<sup>2</sup> avec séjour, cuisine équipée semi-ouverte, et balcon plein SUD. 3 chambres avec placard, une salle de douche (possibilité baignoire) avec 2 vasques et une salle de douche avec une vasque. Garage box pour vélos/motos + 2 places de parkings en sous-sol. Idéalement situé à 2 pas des commerces et des transports. Montant des charges courantes annuelles : 2760 €/an soit 230.00 €/mois. DPE : C

Charge Acquéreur dont 285 000 € Net vendeur + 14 000 € Honoraires de négociation (soit 4,91 % T.T.C du prix net vendeur)



**WASQUEHAL**

745 000€\*

Maison individuelle de 200m<sup>2</sup> offrant au RDC, hall d'entrée, superbe séjour lumineux avec cheminée de plus de 50m<sup>2</sup>, un espace salle à manger, une cuisine aménagée et équipée, un grand cellier/buanderie, une pièce «salle de jeux», cave à vin et garage 2V. l'étage, espace parents avec chambre, salle de bains et grand bureau en mezzanine, 3 autres chambres, et une salle de douche. Jardin clos, arboré, exposé Sud, grand parking 4/5V. 2 pas du tram et du métro. DPE : D

\*Charge Acquéreur dont 720 000 € Net vendeur + 25 000 € Honoraires de négociation (soit 3,47 % T.T.C du prix net vendeur)



**WERVICQ-SUD**

649 000€\*

Maison d'architecte individuelle de 215m<sup>2</sup> offrant au RDC hall d'entrée, cuisine équipée ouverte sur un vaste séjour lumineux avec poêle à pellets, suite parentale composée d'une chambre, d'une salle de douche et d'un dressing. Sur un premier palier, grand salon TV. A l'étage, 4 chambres avec placards et une salle de bains. Au 2ème étage, 2 autres chambres et un bureau passant. Magnifique jardin arboré et bien exposé de plus de 1000m<sup>2</sup> avec grande terrasse. Double garage - espace chaufferie - parking 4V. DPE : C

\*Charge Acquéreur dont 629 000 € Net vendeur + 20 000 € Honoraires de négociation (soit 3,18 % T.T.C du prix net vendeur)

# SOMMAIRE

NUMÉRO 465

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

**DIRECTRICE DE PUBLICATION :**  
Barbara BERRET

**RESPONSABLE ÉDITORIALE :**  
Lina TCHALABI

**SERVICE COMMERCIAL :**  
Choukri CHAIEB & Sophie GUILLIET  
03 28 33 89 00

**DIRECTRICE ARTISTIQUE :**  
Camille LANGRAND

**GRAPHISME :**  
Marion PERRET-GENTIL,  
& Rémy PIANTONI

**RÉDACTION :**  
Lina TCHALABI,  
Claire DECRAENE  
& Sophie Hérouard

**PHOTO COUVERTURE IMMO LILLE :**  
Sensorium à La Madeleine - SOGEPROM-  
PROJECTIM / BOUYGUES IMMOBILIER -  
Illustration Vertex

**DIFFUSION :**  
METIVE DIFFUSION

**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 BARŒUL  
Ayant pour Gérante Barbara BERRET  
Principaux associés : METIVE - La reproduction,  
même partielle, de tout matériel publié dans ce  
magazine est interdite. Ne pas jeter sur la voie  
publique reproduction même partielle interdite.  
L'éditeur n'est pas responsable des éventuelles  
erreurs d'impression. Les prix et descriptifs sont  
à la responsabilité des annonceurs

**CHERS LECTEURS,**  
Faites-nous part de vos remarques,  
vos besoins et questions.

**CHERS CLIENTS**  
**ET ACTEURS DU MARCHÉ IMMOBILIER**  
Envoyez-nous vos communiqués de presse  
avec vos actualités et quelques photos  
de vos nouveautés.

redaction@visite-immo.com



## IMMOBILIER ANCIEN

**03.** ÉDITO

**08.** NEWS LILLE

**09.** NEWS FRANCE & AILLEURS

**13.** RENCONTRE  
*Access Courtage, le sur-mesure  
pour votre projet immobilier*

**16.** ACTU ET CONSEILS IMMO  
*Pourquoi faire appel à un courtier ?*

## IMMOBILIER NEUF

**03.** ÉDITO

**06.** NEWS

**08.** LANCEMENTS  
*Découvrez tous les nouveaux  
programmes*

**24.** REGARDS CROISÉS  
*À l'ère post-Covid, l'immobilier  
tertiaire prépare sa mue*



## AGENCE ABRINOR LILLE LIBERTÉ BONNE HUMEUR ET PROFESSIONNALISME

*L'équipe de l'agence Abrinor Lille Liberté se distingue  
par sa fine connaissance du terrain, son expertise et sa bonne humeur !  
Des atouts de choix lorsqu'on recherche un bien à Lille intra-muros...*



### QUELLE EST LA PHILOSOPHIE DE L'AGENCE ABRINOR LILLE LIBERTÉ ?

Nous avons tous à cœur de bien faire notre travail et d'accompagner au mieux nos clients... le tout dans la bonne humeur et la bienveillance. Avec l'ouverture de deux nouvelles agences à Lille Saint-Maurice et Lambersart ces derniers mois, nous avons dû redéployer l'effectif. Aujourd'hui, notre équipe de cinq négociateurs se compose à la fois de collaborateurs très expérimentés et de jeunes recrues, un savant mélange intergénérationnel qui fonctionne très bien !

### COMMENT CELLE-CI SE TRADUIT-ELLE AU QUOTIDIEN ?

Nous sommes très à l'écoute de nos clients afin de répondre parfaitement à leurs besoins et de trouver le bien de leurs rêves. D'ailleurs, nous avons mis en place un certain nombre de services en ligne afin de les aider gratuitement à toutes les étapes de leur projet d'emménagement : que ce soit pour recevoir rapidement un devis d'un déménageur, pour résilier leurs contrats, faire suivre leur courrier ou encore ouvrir une ligne internet.

### QUELLES SONT LES PERSPECTIVES DE L'AGENCE ?

Nous prévoyons de donner un petit coup de jeune à nos locaux et de recruter deux nouveaux collaborateurs pour renforcer l'équipe. Objectif : continuer à accompagner et conseiller nos clients de la meilleure façon possible !



**AGENCE ABRINOR LILLE LIBERTÉ**  
71, boulevard de la Liberté, Lille.  
Tél. : 03 20 57 92 22.  
[www.abrinor.fr](http://www.abrinor.fr)



## AGENCE ABRINOR LAMBERSART LA BENJAMINE DU GROUPE !

*Spécialisée dans la transaction immobilière, l'agence Abrinor de Lambersart a ouvert ses portes il y a un an. Une petite dernière qui a déjà tout d'une grande !  
Rencontre avec Marie-Ange Pruvost, directrice de l'agence.*



### EN QUOI L'AGENCE DE LAMBERSART SE DIFFÉRENCIE-T-ELLE DES AUTRES ?

L'agence Abrinor de Lambersart est la petite dernière du groupe et l'équipe est 100 % féminine ! Dès l'ouverture début 2019, nos deux négociatrices – Maggy, qui a longtemps travaillé à mes côtés à Lille et Éléonore qui a rejoint récemment Abrinor – ainsi que notre assistante commerciale Emmanuelle, se sont toutes les trois énormément impliquées dans la vie lambersartoise afin d'acquérir une véritable expertise du secteur, de se faire connaître et de bien conseiller les clients. Parce que même si l'enseigne Abrinor bénéficie d'une belle notoriété dans la métropole, la création ex-nihilo de l'agence a nécessité un vrai travail de fond...

### QUELLES SONT LES SPÉCIFICITÉS DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER À LAMBERSART ?

C'est un marché très varié où l'on trouve toutes les typologies de biens : des appartements, des maisons et de belles propriétés. Lambersart profite à la fois de la proximité immédiate de Lille et d'un cadre verdoyant avec un esprit un peu « village ». C'est très agréable !



### QUELS SONT LES PROJETS DE L'AGENCE ?

À la rentrée, il est prévu qu'une nouvelle collaboratrice vienne rejoindre l'agence de Lambersart afin d'étoffer et de renforcer l'équipe. Nous souhaitons également accroître notre présence sur les réseaux sociaux...

**AGENCE ABRINOR LAMBERSART**  
93, rue Auguste Bonte, Lambersart.  
Tél. : 03 74 95 10 30.  
[www.abrinor.fr](http://www.abrinor.fr)

# NEWS

## CE QU'IL FAUT RETENIR EN RÉGION LILLOISE

PAR LINA TCHALABI

### *La Chaufferie Huet, ouverture du site programmée !*

Ancienne usine de tissage, la Chaufferie Huet, située dans le quartier du pré Catalan à La Madeleine, fait actuellement l'objet d'une vaste transformation en salle de spectacle polyvalente. Initialement prévue en avril dernier – et repoussée en raison de la crise sanitaire qui a mis à mal l'avancée du chantier – l'ouverture du site au public aura lieu en septembre.

Celui-ci accueillera notamment le projet de « maison POC ville collaborative », dans le cadre de Lille Capitale mondiale du Design. L'occasion de (re)découvrir ce vestige de l'activité industrielle dans un nouveau genre placé sous les auspices du design.



© Cabinet d'architectes T'Kint



© La Friche Gourmande

### *La friche gourmande bat son plein*

Cela n'a pas pu échapper aux métropolitains. Le 30 juin dernier, la Friche Gourmande a ouvert ses portes à Marcq-en-Barœul, après s'être établie deux étés à Lille Fives. D'une surface couverte de 1 200 m<sup>2</sup>, cet ancien bâtiment industriel – dont les poutres métalliques ont été conservées – se compose de trois stands de street food (du burger aux spécialités thaïlandaises et mexicaines), deux bars et des jeux accessibles à tous (pétanque, baby-foot, molky, fléchettes et autre jeux de société...). Installée pour trois ans, cette nouvelle version a déjà rencontré son public puisque pour sa première semaine, celle-ci a accueilli pas moins de 5 000 visiteurs. En prime ? La Friche sera accommodée d'un équipement hivernal ! Un conseil : venir tôt pour s'assurer d'avoir une place assise parmi les 250 prévues.

90 rue nationale à Marcq-en-Barœul. Ouvert du mardi au jeudi de 17h à 00h ; le vendredi et samedi de 17h à 1h ; le dimanche de 12h à 23h.

### *Lillenum à Lille-Sud : il était temps !*

Clap de fin et soulagement pour le promoteur Vicity à l'origine du projet. À Lille-Sud, le très attendu centre commercial Lillenum accueille désormais son public. Après plusieurs années de chantier (et reports d'ouverture), cet mastodonte de 56 000 m<sup>2</sup> – conçu par le talentueux architecte Rudy Ricciotti (grand prix national d'architecture) – concentre une centaine d'enseignes, dont un hypermarché E.Leclercq, de la restauration, un hôtel, des bureaux et un parking de 900 places. Lillenum s'affiche comme un véritable symbole de renouveau au sein de ce quartier populaire, longtemps décrié.



© Rudy Ricciotti

# NEWS

## CE QU'IL NE FAUT RETENIR EN FRANCE & AILLEURS

PAR LINA TCHALABI



### *Les jeunes actifs rêvent de devenir propriétaires*

C'est en tout cas le résultat d'un sondage réalisé par OpinionWay pour la startup Virgil en juillet dernier. Selon l'enquête, 96% des français âgés de 25-34 ans sont locataires malgré eux. Parmi les principales raisons pour l'accès à la propriété : le manque d'apport financier pour 82% d'entre eux. Rappelons également que le refus d'un crédit est par ailleurs deux fois plus fréquent pour cette tranche de la population.



### *Rendez-vous au salon de la Copropriété en novembre !*

Les 4 et 5 novembre prochains se tiendra le salon de la Copropriété à Paris Porte de Versailles. Un rendez-vous annuel qui s'adresse aussi bien aux professionnels, syndics et administrateurs de biens, qu'aux présidents, membres de conseils syndicaux et copropriétaires. Au total, 200 exposants et 34 conférences et formations gratuites, animées par des professionnels, permettront d'apporter des éclairages précis. Crise sanitaire, accélérateur du digital dans la copropriété ; surcoût des travaux liés aux obligations sanitaires ; comment garder le cap de la transition énergétique en période de crise économique... seront autant de sujets abordés. Retrouvez le programme complet sur : [www.saloncopropriete.com](http://www.saloncopropriete.com)



### *Boom de l'immobilier au Royaume-Uni*

D'après le site d'annonces Rightmove, le Royaume-Uni a enregistré en juillet un « mini-boom immobilier post-confinement », avec le plus grand nombre de compromis de ventes signés en plus de dix ans, s'élevant à 37 milliards de livres. Une hausse constatée dans l'ensemble des régions, à l'exception de Londres qui affiche un recul de 2%. Cette envolée s'explique en raison des aspirations des Britanniques désireux d'acquérir un bien à la campagne ou au bord de mer, loin de l'agitation de la capitale, notamment en ces temps de pandémie.



## QUELLES PERSPECTIVES POUR LA RENTRÉE IMMOBILIÈRE ?

Article réalisé avec Maître David Lambert, Notaire Associé à Lille.

*Multidimensionnelle et totalement inédite, la crise sanitaire a apporté son lot d'incertitudes. Au plus haut de la pandémie, la consommation des ménages était inférieure de 33% à la normale (d'après l'INSEE) et le PIB devrait reculer de 8,2% en 2020. Les entreprises essuient le coup, parfois au prix de licenciements économiques et plans de départs volontaires. Pourtant le marché immobilier semble rester dynamique dans la région. Alors, peut-on envisager cette rentrée immobilière sereinement ? Éléments de réponse avec Maître David Lambert, notaire et membre de la Chambre interdépartementale des notaires du Nord Pas-de-Calais.*

### **BEAUCOUP DE PARTICULIERS ONT VU UNE DIMINUTION DE LEURS REVENUS, PEUT-ON CRAINDRE UNE CRISE DE CONFIANCE ALIMENTÉE PAR LA PEUR DU CHÔMAGE ET DE L'AVENIR, REPOUSSANT MÉCANIQUEMENT LES PROJETS IMMOBILIERS DES FRANÇAIS ?**

Nous pouvons déjà tirer un premier enseignement : il y a un maintien assez fort de l'activité immobilière. Nous avons pu régulariser les ventes. Ceux qui n'étaient pas dans un processus de signature ou en négociation, ont aussi maintenu leurs engagements et signé des compromis après le confinement. Est-ce que les acquéreurs vont reporter leurs acquisitions ou non en raison de trop fortes incertitudes économiques ? C'est la question qui se pose aujourd'hui. Le marché reste dynamique dans la région mais il ne faut pas tomber dans une euphorie collective, il faut s'interroger sur ce phénomène. Celui est-il amené à perdurer ? Ce n'est pas certain.

### **NOUS AVONS DÉJÀ CONNU LA CRISE DE 2008, AUJOURD'HUI LA BAISSÉ DE LA CROISSANCE EST BEAUCOUP PLUS ÉVIDENTE... DOIT-ON S'ATTENDRE À UNE BAISSÉ DES PRIX ?**

Je ne pense pas à une baisse ni à un effondrement des prix. Par contre, il peut y avoir des réajustements car les prix étaient légèrement déraisonnables en 2019.

Si la crise perdure avec beaucoup de chômage et de perte d'emploi et de baisse de pouvoir d'achat, il y aura automatiquement une baisse de la demande et donc une baisse des prix. Dans tous les cas, celle-ci sera progressive.

### **LES INCERTITUDES LIÉES À LA POURSUITE DE L'ACTIVITÉ ET À LA REPRISE ET LA SANTÉ DES ENTREPRISES CONDUIRONT-ELLES LES BANQUES À REVOIR LEUR COPIE EN MATIÈRE D'ACCÈS AU CRÉDIT ?**

Les banques sont actuellement partagées : d'un côté le HCSF (Haut Conseil de Stabilité Financière) a édité deux règles fin 2019, la limite du remboursement des prêts à 33% du revenu et une durée de prêt inférieure à 25 ans. De l'autre côté, la BCE (Banque Centrale Européenne) permet aux banques de se refinancer en leur octroyant des taux historiquement bas. De ce fait, les ménages plutôt fragiles ont des difficultés à accéder à l'emprunt. Avec la crise, ce phénomène va s'accroître. À terme, on aura certainement une hausse de taux et les conditions seront encore plus drastiques pour obtenir un prêt.



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



Nous vous accueillons sur [lereflexenotaire.fr](http://lereflexenotaire.fr)



Jolie maison individuelle de plain pied offrant un sous-sol entièrement excavé. 3 chambres + salle de jeux - chauffage gaz - jardin orienté plein sud. Garage 2 voitures et espace stockage important.



DPE : E  
Réf. : 9002-616172

ARSENAL NOTAIRES ASSOCIÉS  
03 20 30 30 50

**305 000 €**  
dont honoraires 10 000€ TTC inclus

**SECLIN**



Quartier Rouges Barres, dans allée calme, à 7 min à pied du Tramway Brossolette, maison familiale de 127 m<sup>2</sup> hab. (170m<sup>2</sup> utiles). Entrée, cuisine, séjour de 30m<sup>2</sup> donnant sur véranda de 20m<sup>2</sup>, WC, 2 garages, espace buanderie. Jardin exposé Sud-Ouest. A l'étage : 4 chbres dont une avec poss. de point d'eau, une sdd avec double vasque. Maison fonctionnelle et lumineuse, proche de tout.

DPE : C  
Réf. : 59002-514574

ARSENAL NOTAIRES ASSOCIÉS  
03 20 30 30 50

**430 000€**  
dont honoraires 15 000€ TTC inclus

**MARCQ EN BAROEUL**

Cartigny Maison d'environ 130 m<sup>2</sup> en parfait état disposant d'un salon de 27 m<sup>2</sup> et salle à manger de 20 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 4 chambres et salle de bains à l'étage. Cave et jardin d'environ 100 m<sup>2</sup>.



DPE : D  
Réf. : 59041-2748

SCP DUCHANGE, STAELEN  
03 20 73 15 17

**199 700€**  
dont honoraires 9 700€ TTC inclus

**ROUBAIX**



Maison à rénover intégralement, d'environ 68 m<sup>2</sup> disposant de 2 chambres. Jardin et garage.

DPE : EC  
Réf. : 59041-2747

SCP DUCHANGE, STAELEN  
03 20 73 15 17

**80 250€**  
dont honoraires 5 250€ TTC inclus

**ROUBAIX-FRATERNITÉ**

ROUBAIX boulevard de Reims. Maison des années 30 à rénover disposant de 2 entrées, 3 chambres, séjour 30 m<sup>2</sup>, cuisine séparée. Chauffage central gaz et tout à l'égout existant. Garage pour une voiture.

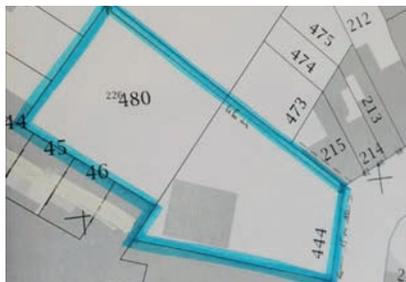


DPE : C  
Réf. : 59041-2734

SCP DUCHANGE, STAELEN  
03 20 73 15 17

**112 150€**  
dont honoraires 7 150€ TTC inclus

**ROUBAIX**



ROUBAIX proximité rue de Tourcoing. Hangar de 80 m<sup>2</sup> sur un terrain de 888 m<sup>2</sup> en zone UBa (15 m de façade sur rue). Proximité axes routiers et autoroutiers, écoles et commerces.

DPE : NC  
Réf. : 59041-2746

SCP DUCHANGE, STAELEN  
03 20 73 15 17

**148 200€**  
dont honoraires 8 200€ TTC inclus

**ROUBAIX**





**SELARL DELATTRE, PIPROT,  
BOURRIEZ, DELHAYE, PILARCZYK**

319 Boulevard Paul HAYEZ - 59500 Douai  
Tél : 03 27 94 35 35



## FECHAIN

194 000€\*

Située dans le triangle Douai-Arras-Cambrai, jolie maison individuelle de semi plain-pied, bâtie sur 549m<sup>2</sup> offrant : au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, cuisine, wc, salle de bains et une chambre, A l'étage : palier, 3 chambres et une salle de bains. Cave, garage, terrasse et jardin.

DPE : Vierge. Référence : 59194-5704

honoraires charge vendeur



## DOUAI

252 600€\*

Maison bourgeoise bâtie sur 971 m<sup>2</sup> de terrain offrant : au rez-de-chaussée : hall, salon, séjour, cuisine, arrière cuisine et véranda. Au premier étage : 3 chambres, dressing et salle de bain. Au deuxième étage : 1 suite parentale. Cave. Porche. Grand parc.

DPE : Vierge. Référence : 59194-5680

honoraires charge acquéreur dont 240 000€ net vendeur, 12 600€ honoraires de négociation.



## VENDEGIES AU BOIS

345 000€\*

Maison typique de l'Avesnois bâtie sur 1196 m<sup>2</sup> offrant au rdc : salon, salle à manger avec cheminée en pierre bleue, vaste cuisine équipée, bureau, chambre et salle de bains. L'étage se compose d'une mezzanine, d'une suite parentale et d'une chambre. Maison entièrement rénovée, très bien isolée.

UN VRAI COUP DE CŒUR !

DPE : C. Référence : 59194-5783

honoraires charge vendeur



## SIN LE NOBLE

284 000€\*

Maison des années 50 rénovée en 2018 bâtie sur 649 m<sup>2</sup> offrant : Au rdc : Hall d'entrée, salon-séjour ouvert sur grde cuis. équipée, sdb avec douche à l'italienne et double vasque, wc. A l'étage : suite parentale, 3 chbres dont une avec vasque, dressing, bureau, wc. Au 2<sup>nd</sup> étage : une chbre et un grenier aménageable. Cave, Terrasse couverte de 34 m<sup>2</sup>, jardin ss vis à vis et au calme. Garage 2 v avec fosse et porte motorisée. PRESTATIONS DE QUALITE.

DPE : D. Référence : 59194-5752

honoraires charge vendeur



# ACCESS COURTAGE, LE SUR-MESURE POUR VOTRE PROJET IMMOBILIER

PAR CLAIRE DECRAENE

*Depuis plus de 10 ans, ils nous aident à devenir propriétaires !  
Thomas Froidure et Jauffrey Ianszen, les dirigeants d'Access Courtage Groupe,  
sont aujourd'hui à la tête de 4 agences en Hauts-de-France. Leur credo : le sur-mesure  
et l'accompagnement. Rencontre avec deux experts taillés pour vos ambitions.*

## **ACCESS COURTAGE EST EN PLEINE EXPANSION DEPUIS 2019. QUELS SONT VOS PROJETS ?**

C'est vrai. Nous avons élargi notre champ d'action en ouvrant trois autres agences à Lille, Dunkerque et Douai. Nous envisageons des ouvertures à Valenciennes, Calais, Béthune, Lens et Arras pour optimiser notre maillage en région. C'était notre objectif lorsque j'ai rejoint Thomas dans l'aventure Access Courtage. La marque était déjà très bien ancrée en métropole lilloise depuis 10 ans grâce à l'expertise de l'agence originelle implantée à Marcq-en-Barœul.

## **POURQUOI FAIRE APPEL À UN COURTIER ?**

Chez Access Courtage, vous avez affaire à des experts (du financement) de l'immobilier, qui ne se contentent pas de vous offrir les meilleurs taux, mais qui vont vraiment vous aider à conforter votre achat. Passer chez un courtier, c'est se donner plus de possibilités grâce à un éventail de solutions larges et rapides (moins d'une semaine pour le retour de conditions des partenaires et des dossiers bouclés en 3 semaines en moyenne). Modulation du prêt, stop échéance, pénalités de remboursement anticipées, coût de l'assurance emprunteur : un courtier vous accompagne efficacement de l'étude de faisabilité jusqu'à l'appel de fonds chez le notaire. Nous sommes reconnus pour la qualité de nos prestations et la solidité de nos relations avec nos partenaires bancaires. Nous transformons 90 % des dossiers qui nous sont apportés.

“ Nos experts vous aident à conforter votre achat ”

## **DANS LE CONTEXTE DE CRISE, COMMENT ÉVOLUENT LES TAUX DE CRÉDIT ?**

Les taux avaient augmenté légèrement entre mars et mai, et ont baissé depuis pour revenir à leur niveau de février, avant la crise sanitaire, soit aux alentours de 1% sur 20 ans et 1,35/1,50% sur 25 ans. Cependant, les conditions d'octroi se sont durcies, suite aux recommandations du HCSF (Haut Conseil de Stabilité Financière), d'où l'importance de se faire assister dans sa demande de financement par un courtier spécialisé. La grande majorité des partenaires bancaires augmente leurs taux sur les durées les plus longues et demande désormais un minimum d'apport. Présenter un dossier sans apport sur les longues durées (25 ans) c'est aujourd'hui difficilement défendable. Et 80% de nos clients sont primo-accédants.

## **QUELS SONT VOS CONSEILS À DES FUTURS ACQUÉREURS ?**

Avant tout préparer leur projet en épargnant, avoir une bonne tenue de compte, revalider son budget et son plan de financement post-Covid. Un premier rendez-vous (gratuit) dure 30 minutes chez nous. Il suffit d'amener ses 3 derniers bulletins de paie, le dernier avis d'imposition et les 3 derniers relevés de compte courant, justement pour que nous étudions les capacités de remboursement et le saut de charge, c'est-à-dire la différence entre le loyer payé avant l'acquisition et le montant du remboursement demain. Il est possible de prendre rendez-vous en ligne pour un entretien digital. Simple, rapide, connecté... efficace !

Access Courtage • [www.access-courtage.fr](http://www.access-courtage.fr)



E!

### HELLEMES

371 000€

Semi indiv. en plein cœur d'Hellemmes à 2 pas des métros. Grde pièce de vie lumineuse et cuis. ouverte avec îlot central donnant sur terrasse et jardin exposé sud ouest, hall d'entrée avec WC et buanderie. A l'étage : 3 chbres et une sdb. Au 2<sup>nd</sup> : suite parentale avec douche et baignoire. DPE : C  
03 20 14 00 00



E!

### SAINT ANDRE LEZ LILLE

345 000€

Saint André limite Lambersart La Cessioie : Véritable coup de cœur pour cette maison ancienne rénovée. Luminosité et volumes sont au rendez-vous pour ce bien de plus de 120m<sup>2</sup> habitables. DPE : C  
03 20 08 00 00



E!

### HENIN-BEAUMONT

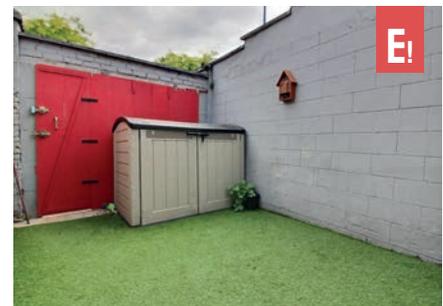
154 400€

Maison des années 30 d'env 135 m<sup>2</sup> située en hyper centre. Proche de toutes les commodités. Au rdc : couloir, séjour avec un poêle à granulés, salle à manger ouverte sur cuisine ent. eq., d'une véranda donnant sur terrasse et jardin clos. À l'étage: 4 belles chbres, bureau. Cave, garage. DPE : C  
03 21 49 00 00



# ENFIN Chez soi!

AVEC LOGÉHOME



E!

### TOURCOING

152 000€

Tourcoing limite Mouvaux, coquette 1930 rénovée offrant cuisine équipée en façade, salon séjour, buanderie. Aux étages : 3 chbres + sdb. Belle terrasse avec accès moto. DPE : D  
03 20 46 00 00



### HARNES

176 000€

Belle maison de résidence. Très lumineuse, grand séjour et belle cuisine équipée en rez de chaussée. A l'étage : 3 belles chambres et une salle d'eau. Vous serez séduit par son jardin sans vis à vis avec vue sur la campagne. A visiter sans tarder. DPE : D  
03 21 16 00 00



E!

### ANNOEULLIN

17800€

Maison très lumineuse au centre d'Annoeullin. Entièrement rénovée. Hall d'entrée, WC séparé, salon/séjour lumineux avec baie vitrée donnant sur terrasse, cuis. eq., cave, garage attenant avec axé direct à la maison. A l'étage : 3 chbres, bureau et sdb (douche vasque et WC). DPE : E  
03 20 47 00 00



### EMMERIN

257 000€

Jolie récente 1 mitoyenneté, jardin plein sud. Hall, séjour 31m<sup>2</sup> env. cuisine équipée 3 ans. A l'étage, sdb récente, 3 chs non mansardées, mezzanine. garage. DPE : E  
03 20 50 00 00

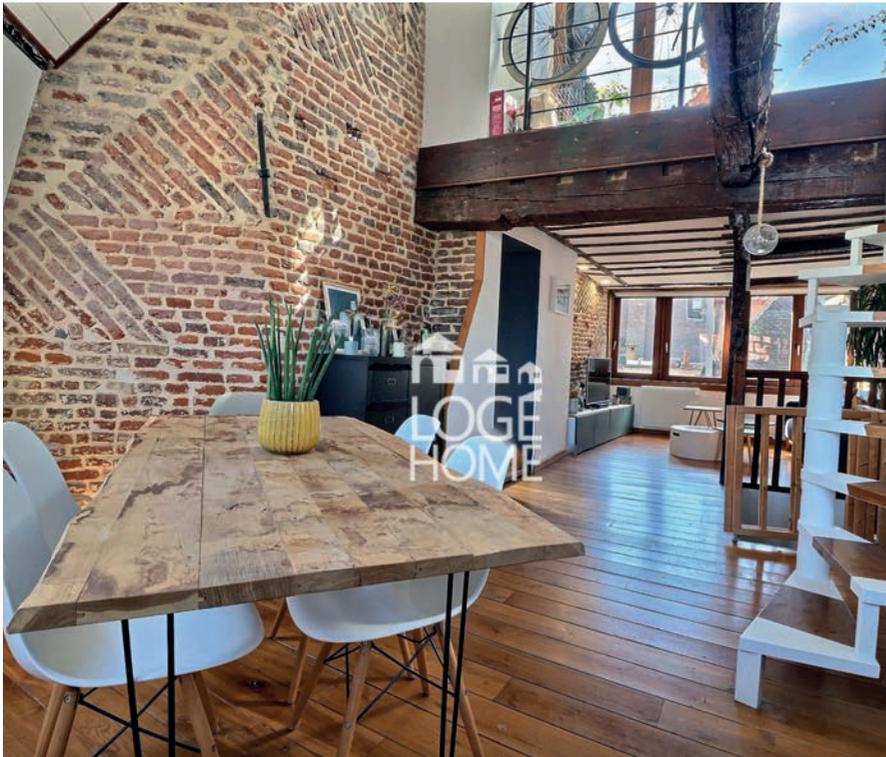


E!

### RICHEBOURG

283 500€

Belle ferme indiv en U bâtie sur près d'1HA de parcelle, surface hab. au rdc de 100m<sup>2</sup> avec 85m<sup>2</sup> de combles aménageables. 2 chbres, grde cour/jardin de 270m<sup>2</sup> + 265m<sup>2</sup> de dépendances à aménager. Jardin de 8000m<sup>2</sup> avec hangar + verger, vue sur champs en secteur campagne. DPE : Vierge  
03 20 84 00 00



LILLE

499 000€

Appartement rempli de charme. Vous serez séduit par ses parquets, ses briques apparentes et sa terrasse plein sur les toits. L'appartement est lumineux par son côté traversant. Il dispose de 2 séjours, de 2 chambres ainsi que d'un couchage supplémentaire en mezzanine. Un havre de paix en plein coeur du Vieux Lille. DPE : C

03 20 10 00 00



FACHES-THUMESNIL

224 000€

Situé en rdc d'une résidence de 2019 sous garantie décennale, appartement T3 très lumineux. Entrée, vaste séjour ouvert sur belle cuisine ent. équipée, sdb baignoire, WC et 2 chbres. Jardin, box pour vous stationner et place de parking. On pose ses meubles. FAIRE VITE ! DPE : D

03 20 54 00 00



ARMENTIERES

160 000€

Appt d'env 73m<sup>2</sup> en cours de rénovation (peintures, parquets etc...) orienté plein sud avec terrasse dans secteur du boulevard Faidherbe à Armentières. Au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur dans une résidence de standing. 2 chbres, 1 gd séjour, 1 gde cuis ouverte, sdb, wc séparés, gge en sous sol et cave. DPE : Vierge

03 20 22 00 00

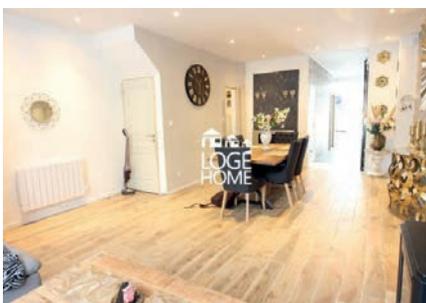


CROIX

223 000€

Croix centre à prox métro, commerces et écoles. Maison 1<sup>ère</sup> mitoyenneté rénovée, excellent état, dans rue calme à 2 pas du centre, grde pièce de vie ouverte sur cuis. équipée, belle terrasse de 15 m<sup>2</sup> avec accès moto, 3 chbres et sdb aux étages. Double vitrage partout, chaudière récente. DPE : D

03 20 15 00 00



WATTRELOS

212 000€

Très rare sur le secteur, LOGÉHOME WATTRELOS vous propose cette maison entièrement rénovée vous offrant un beau séjour, cuisine équipée, 2 salles de bain, 4 belles chambres et un jardin. TOP DECO !! DPE : E

03 20 18 00 00



BAILLEUL

435 000€

Maison individuelle qualitative en semi plain-pied offrant 4 chambres, 2 sdb, garage 2 voitures, sous-sol complet. DPE : C

03 28 42 00 00

RETROUVEZ TOUTES NOS AGENCES

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

UN RÉSEAU DE  
**25 AGENCES**  
 À VOTRE SERVICE


 RÉSEAU IMMOBILIER  
**LOGÉHOME**  
1<sup>er</sup> RÉSEAU IMMOBILIER INDÉPENDANT DU NORD PAS-DE-CALAIS

# POURQUOI FAIRE APPEL À UN COURTIER ?

PAR SOPHIE HÉLOUARD

*Avec des conditions d'accès au crédit de plus en plus restrictives, faire appel à un courtier peut souvent s'avérer gagnant. La preuve...*



« Time is money<sup>1</sup> » ont coutume de dire les Anglo-Saxons.

Très développé aux États-Unis et au Royaume-Uni (70 à 80 % de crédits intermédiés), le courtage en crédit immobilier gagne du terrain en France. Selon une étude publiée par l'APIC<sup>2</sup> en 2019, sa part de marché est passée de 15 à 35 % en 10 ans. Et pour cause : aujourd'hui, faire appel à un courtier, c'est l'assurance de gagner du temps... et de l'argent ! « Rencontrer les conseillers bancaires de deux ou trois banques, comparer les offres, négocier : la recherche d'un prêt demande souvent beaucoup de temps et d'énergie », confirme David Delesalle gérant du cabinet Logifinances à Villeneuve d'Ascq.

« Confier cette tâche à un professionnel permet d'obtenir de meilleurs taux et surtout d'avoir quelqu'un à vos côtés qui vous accompagne à chaque étape de votre projet immobilier jusqu'à l'obtention des fonds. »

Des propos auxquels font écho ceux d'Estelle Laurent, responsable communication chez Credixia. « C'est à la fois un gain de temps et un gain d'argent » assure celle-ci.

« Notre mission est de trouver le meilleur financement pour notre client en négociant le meilleur taux immobilier, la durée optimale, ainsi que l'assurance emprunteur la plus couvrante et la moins onéreuse. »

## DES CONDITIONS D'OCTROI QUI SE DURCISSENT

Un accompagnement d'autant plus précieux dans le contexte actuel. En effet, pour répondre aux demandes du HCSF (Haut Conseil de Stabilité Financière) et anticiper une crise économique, les banques ont mis en place des conditions d'accès au crédit très restrictives.

« Désormais, l'endettement ne doit pas dépasser 33 %, aucun prêt n'est accordé sur une durée supérieure à 25 ans et l'emprunteur doit financer à minima les frais de notaire et les frais de garantie », explique Estelle Laurent.

« D'où l'importance d'avoir un professionnel à ses côtés, rompu à toutes ces subtilités, qui saura convaincre les banques. » Si les conditions d'octroi de prêt se durcissent, les taux, eux, ont retrouvé leur niveau de la fin de l'année 2019. « Après une remontée post-confinement, ils ont à nouveau baissé », confie David Delesalle.

« Récemment, pour un très bon dossier, nous avons réussi à obtenir un taux de 0,70 % sur vingt ans. »

Alors, enfin une bonne nouvelle pour les futurs acquéreurs ?

<sup>1</sup> « Time is money » : le temps c'est de l'argent, citation attribuée à l'homme politique américain Benjamin Franklin.

<sup>2</sup> Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits.

Pascal Dorchies 06 70 27 50 10  
45, Place Ch. et A. Roussel TOURCOING

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



Transactions - Location  
Gestion locative - Copropriété

WWW.CORNILIMMO.FR



## TOURCOING

115 000€

TOURCOING MAIRIE - Appartement de 70 m<sup>2</sup>. Beau séjour avec balcon, Cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bain, une cave et un garage.

DPE : NC. Référence : 1095



## TOURCOING

108 000€

TOURCOING CENTRE VILLE - Appartement de 105 m<sup>2</sup> au centre ville de tourcoing. Beau séjour de 32 m<sup>2</sup>, cuisine équipée. 3 chambres et une salle de bain. Une cave et un garage.

DPE : NC. Référence : 1073



## NEUVILLE EN FERRAIN

177 000€

NEUVILLE EN FERRAIN - Appartement T3 de 60m<sup>2</sup> dans résidence récente et sécurisée. Hall, Salon/Séjour, cuisine équipée, salle de bains avec baignoire et cabine de douche, 2 chambres. Beau balcon orienté Sud. Pour compléter cette prestation, Garage, emplacement de Parking et Cave.

NOUS SOMMES SYNDIC DE L'IMMEUBLE

DPE : NC. Référence : 1107



## HALLUIN

76 000€

HALLUIN PROXIMITÉ MENIN - En exclusivité, Studio de 33m<sup>2</sup> au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur dans résidence récente et sécurisée au calme. Pièce de vie de 25m<sup>2</sup>, cuisine aménagée avec raccordement machine à laver, salle de bains avec cabine de douche, placard dans le couloir distributif. Un emplacement de parking. AUCUN TRAVAUX A PRÉVOIR ! ON POSE SES MEUBLES!

DPE : NC. Référence : 970

Pascal Dorchies 06 70 27 50 10  
45, Place Ch. et A. Roussel TOURCOING

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



Transactions - Location  
Gestion locative - Copropriété

WWW.CORNILIMMO.FR



## TOURCOING

115 000€

TOURCOING MAIRIE - Appartement de 70 m<sup>2</sup>. Beau séjour avec balcon, Cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bain, une cave et un garage.

DPE : NC. Référence : 1095



## TOURCOING

108 000€

TOURCOING CENTRE VILLE - Appartement de 105 m<sup>2</sup> au centre ville de tourcoing. Beau séjour de 32 m<sup>2</sup>, cuisine équipée. 3 chambres et une salle de bain. Une cave et un garage.

DPE : NC. Référence : 1073



## NEUVILLE EN FERRAIN

177 000€

NEUVILLE EN FERRAIN - Appartement T3 de 60m<sup>2</sup> dans résidence récente et sécurisée. Hall, Salon/Séjour, cuisine équipée, salle de bains avec baignoire et cabine de douche, 2 chambres. Beau balcon orienté Sud. Pour compléter cette prestation, Garage, emplacement de Parking et Cave.

NOUS SOMMES SYNDIC DE L'IMMEUBLE

DPE : NC. Référence : 1107



## HALLUIN

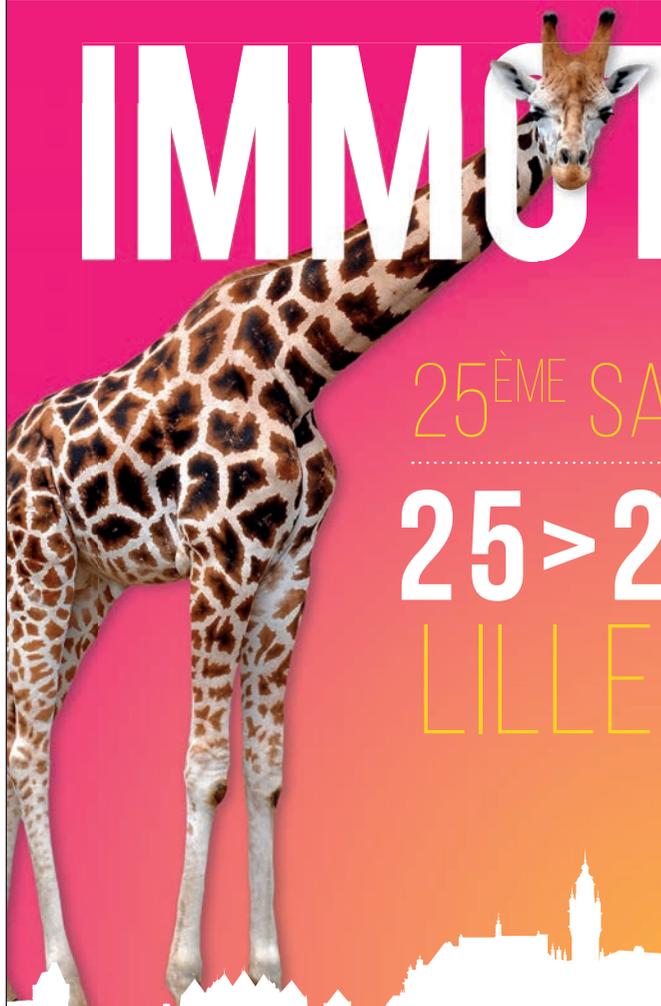
76 000€

HALLUIN PROXIMITÉ MENIN - En exclusivité, Studio de 33m<sup>2</sup> au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur dans résidence récente et sécurisée au calme. Pièce de vie de 25m<sup>2</sup>, cuisine aménagée avec raccordement machine à laver, salle de bains avec cabine de douche, placard dans le couloir distributif. Un emplacement de parking. AUCUN TRAVAUX A PRÉVOIR ! ON POSE SES MEUBLES!

DPE : NC. Référence : 970

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**



Aujourd'hui 18:09

Oh non...

La réunion s'est éternisée...  
il n'y aura plus de Visite Immo



Lu à 19:05

Ne t'inquiète surtout pas !  
Tu peux maintenant retrouver tous  
tes numéros Visite Immo sur :  
[www.lirevisite.com](http://www.lirevisite.com)

Oh génial ! Merci ! Il y a  
aussi tous les autres mag' !

Distribué

# LIRE VISITE

À la recherche de votre coup de cœur immobilier ?  
Avec lirevisite.com, emportez votre magazine Visite Immo  
en version numérique avec vous, partout et tout le temps !

IMMOBILIER • DESIGN • DÉCORATION • TOURISME • MODE • RÉGION

# ESTIMEZ LA VALEUR DE VOTRE LOGEMENT

Nos conseillers immobiliers se déplacent jusqu'à votre domicile pour visiter et estimer votre bien. C'est simple, rapide et toujours dans le respect des règles sanitaires.

