

# VISITE IMMO

02 décembre 2020  
13 janvier 2021

L'IMMOBILIER EN RÉGION • WWW.LIREVISITE.COM

N° 468



## AUTOUR D'UN PATRIMOINE

Wazemmes : du quartier  
industriel au cœur de vie

## ACTU & CONSEILS IMMO

MaPrimeRénov' :  
qui peut en bénéficier ?

## IMMOBILIER 3.0

Le numérique oui,  
mais au service  
du lien humain

## ZOOM SUR

Metronom,  
la valse à trois temps



## CITYA DESCAMPIAUX

Lille Centre 03 20 14 52 05  
Lille Gambetta 03 20 14 56 30  
Entreprises et Commerces 03 20 22 36 30  
Lille Vauban 03 20 22 99 22  
Lambersart Lomme 03 20 14 16 00  
Armentières 03 20 35 48 48  
Loos 03 20 28 12 00

Bien chez soi!



E!

### LILLE - VAUBAN CORMONTAIGNE 92 500€

Studio vendu occupé, prox métro, copro de 8 lots. Bon état général, surface au sol 30m<sup>2</sup> (13,30m<sup>2</sup> loi Carrez) bien agencé. Charges courantes 1619€/an. Surface habitable : 30,85 m<sup>2</sup>. DPE : G. Référence 7045845

AGENCE LILLE GAMBETTA • 03 20 14 56 30



### LOOS 149 500€

Superbe T2 de 57m<sup>2</sup> env, séjour lumineux, cuisine éq refaite à neuf, SDB. Balcon. En copro de 58 lots, charges courantes 968€/an. Surface habitable : 57 m<sup>2</sup>. DPE : Vierge. Référence 7037978

AGENCE LOOS • 03 20 28 12 00



### MARQUETTE-LEZ-LILLE 211 000€

Prox Wambrechies, T4 de 82m<sup>2</sup> env, cuisine éq, SDB douche et baignoire, cave. Garage, terrasse de 40m<sup>2</sup>. Pas de charges de copro. Bon état technique. Surface habitable : 81,5 m<sup>2</sup>. DPE : Vierge. Référence 7046583

AGENCE LAMBERSART LOMME • 03 20 14 16 00



E!

### LOMME - BOURG 219 000€

Très beau T3 en RDC en résidence de standing. Prox métro. Garage. Charges courantes 1952€/an. Copro de 85 lots. Surface habitable : 81 m<sup>2</sup>. DPE : E. Référence 7046846

AGENCE LAMBERSART LOMME • 03 20 14 16 00



E!

### LILLE - SUD 224 500€

Rue calme prox cité des fleurs, du charme pour cette maison années 30, beaux volumes. Spacieux séjour, jardin clos sans vis-à-vis. 3 chs, SDB. Cave. Surface habitable : 110 m<sup>2</sup>. DPE : C. Référence 7047020

AGENCE LILLE GAMBETTA • 03 20 14 56 30



E!

### SEQUEDIN 232 500€

Plain-pied dans environnement calme, séjour, cuisine, SDB. Sur parcelle de 362m<sup>2</sup> env. 3 chs. Prévoir budget rénovation. Surface habitable : 82 m<sup>2</sup>. DPE : F. Référence 7047025

AGENCE LOOS • 03 20 28 12 00



### LILLE - VIEUX-LILLE 369 000€

Superbe T3 en RDC en duplex entièrement rénové, en plein cœur du Vieux Lille ! Copro de 12 lots, gdes chs, parquet massif. Charges courantes 1360€/an. Surface habitable : 83 m<sup>2</sup>. DPE : Vierge. Référence 7046912

AGENCE LILLE CENTRE • 03 20 14 52 05



E!

### LILLE - HYPER CENTRE 399 500€

Superbe T3 en duplex, magnifique vue sur rue Faidherbe ! Prox gare. Immeuble de 6 lots. Gd séjour traversant, parquet chevron. Charges courantes 1200€/an. Surface habitable : 93 m<sup>2</sup>. DPE : C. Référence 7046666

AGENCE LILLE CENTRE • 03 20 14 52 05



### LAMBERSART - CANTELEU 777 000€

Proche métro, commerces. Gde maison double distribution, 5 chambres. Longère à aménager. T2 libre. Garage, jardin. Idéal gde famille ! Surface habitable : 210 m<sup>2</sup>. DPE : C. Référence 7046171

AGENCE LAMBERSART LOMME • 03 20 14 16 00



# L'ÉDITO

PAR LINA TCHALABI

## NOUVEAU BOURGEON

Il ne fait aucun doute que le bonheur réside dans les petits plaisirs de la vie. Pourtant, ces choses qui nous donnent du baume au cœur nous ont été temporairement retirées.

Pour les plus attachés à leur rythme de sorties, cette seconde période de confinement a été particulièrement difficile à vivre. Somme toute, ces mesures – aussi restrictives puissent-elles être – sont nécessaires si l'on souhaite clore efficacement ce chapitre. Et parce que nous n'avons pas le choix, autant voir la bouteille à moitié pleine, n'est-ce pas ?

Pour preuve, le temps ne s'est pas suspendu. Si leur activité a été limitée (ne pouvant plus organiser de visites d'appartements ou de maisons en raison du contexte), les agents immobiliers ont continué à suivre leurs clients, tout en proposant des visites virtuelles.

Même si pour beaucoup d'acquéreurs, la possibilité de se rendre sur place ne remplace pas les maquettes numériques. Qu'ils se rassurent : depuis le 28 novembre, les agences immobilières ont pu rouvrir leurs portes, permettant à nouveau les visites des biens.

Avec un protocole très strict : les visites (une par demi-journée et d'une durée maximum de 30 minutes) doivent être organisées à l'avance sur rendez-vous.

Les candidats à l'achat et/ou location ne peuvent être accompagnés, en dehors de l'agent immobilier.

Une décision attendue par l'ensemble de la profession et saluée par la Fédération nationale des agents immobiliers (FNAIM) qui estime, par ailleurs, que le nombre de transactions devrait s'établir à 940 000 d'ici fin décembre, contre 1 063 000 l'an dernier.

Gageons que 2021 démarrera sous de meilleurs auspices.

Profitez de ces instants privilégiés, prenez soin de vous, et de belles fêtes à tous.

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

# SOMMAIRE

NUMÉRO 468

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 :**  
Étienne HERBLOT  
& Sophie HÉLOUARD

**PHOTO COUVERTURE IMMO LILLE :**  
Modèle Screen, Market Set

**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 BARCEUL  
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

**10.** PRISE DE PAROLE  
*Quel est l'avenir du notariat  
dans un monde digitalisé ?*

**13.** ACTUS & CONSEILS IMMO  
*MaPrimeRénov' : qui peut en bénéficier ?*

**17.** RENCONTRE  
*Le confinement a accéléré  
le développement du numérique  
dans les offices*

**19.** AUTOUR D'UN PATRIMOINE  
*Wazemmes : du quartier industriel  
au cœur de vie*

## CARACTÈRES

**28.** DÉCO DE CARACTÈRE  
*Lumières : des touches de design  
dans nos intérieurs*

## IMMOBILIER NEUF

**03.** ÉDITO

**06.** NEWS

**08.** RENCONTRE  
*Hugues Moreau, la qualité au cœur  
de l'actions*

**16.** IMMOBILIER 3.0  
*Le numérique oui, mais au service  
du lien humain*

**20.** ZOOM SUR  
*Metronom, la valse à trois temps*



## AGENCE ABRINOR WATTIGNIES L'EXPÉRIENCE EN HÉRITAGE

*Ouverte en 1996, Abrinor Wattignies rayonne sur le sud de la métropole lilloise,  
un secteur immobilier qui connaît une forte attractivité.  
Entretien avec Emmanuel Catenne, responsable de l'agence.*

### QUELLE EST LA FORCE DE L'AGENCE ABRINOR WATTIGNIES ?

Je crois qu'à l'agence de Wattignies nous sommes reconnus et appréciés pour notre grande expertise du secteur. Les collaborateurs sont tous très expérimentés : Caroline, une de nos négociatrices travaille ici depuis quinze ans ; Angélique – notre assistante commerciale gère nos dossiers depuis longtemps et moi-même, je suis arrivé à Wattignies en 1996 avant de prendre la responsabilité de l'agence en 2001.

### QU'EST-CE QUI CARACTÉRISE LE MARCHÉ IMMOBILIER DU SECTEUR DE WATTIGNIES ?

Nous couvrons un territoire qui va de Wattignies à Gondcourt en passant par Noyelles-lès-Seclin ou encore Templemars. Wattignies est une ville à taille humaine, située à proximité immédiate de Lille, où l'on trouve toute typologie de biens : villas individuelles, appartements, maisons de lotissement, etc. C'est un secteur réputé pour sa qualité de vie et très bien desservi (autoroute A1 et gare de Templemars). Si bien que lorsque les habitants de Wattignies souhaitent acheter un nouveau bien immobilier, ils recherchent d'abord dans la commune. Ce qui entraîne invariablement des tensions du marché...



Magnifique plain-pied, 3 chambres, séjour lumineux, jardin et garage.  
Si vous aussi, vous souhaitez vendre votre bien immobilier en toute sérénité et au meilleur prix par des professionnels du secteur, en bénéficiant d'avantages et d'un accompagnement complet tout au long de la vente, n'hésitez pas à nous contacter.

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

Nous venons récemment de recruter Louisa, une nouvelle collaboratrice en contrat d'apprentissage, afin de renforcer l'équipe et d'apporter un regard neuf. L'objectif est de former de nouveaux négociateurs pour qu'ils héritent de notre expérience et de l'esprit de bienveillance qui anime Abrinor.

**AGENCE ABRINOR WATTIGNIES**  
2, rue du Général de Gaulle, Wattignies.  
Tél. : 03 20 16 07 07.  
[www.abrinor.fr](http://www.abrinor.fr)



## AGENCE ABRINOR FÂCHES-THUMESNIL ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

*L'équipe Abrinor de Fâches-Thumesnil partage son expertise entre les communes de Fâches, Ronchin et une partie de la Pévèle : un pied en ville, l'autre à la campagne.  
Rencontre avec Pamela Pinte, responsable de l'agence...*

### QUEL EST LE PETIT TRUC EN PLUS D'ABRINOR FÂCHES-THUMESNIL ?

Je crois que notre agence se caractérise par sa grande polyvalence. En effet, notre secteur s'étend des villes de Fâches-Thumesnil et Ronchin jusqu'à Pont-à-Marcq dans la Pévèle. Ce qui fait que, géographiquement, nous avons à la fois un pied en ville... et un autre à la campagne ! Or, ce n'est pas tout à fait le même marché, ni la même clientèle. En tant que négociateur nous devons donc avoir cette double expertise.

### QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES DU MARCHÉ IMMOBILIER SUR VOTRE SECTEUR ?

Fâches-Thumesnil et Ronchin attirent énormément les clients qui souhaitent habiter dans la première couronne de Lille et bénéficier d'une bonne accessibilité aux transports. La ville de Ronchin, par exemple, a vu son attractivité grimper en flèche depuis qu'elle est reliée au centre de Lille par la Liane. Suite au premier confinement, nous avons également reçu beaucoup de personnes qui voulaient quitter leur appartement pour une maison avec un extérieur. Du coup, le marché est très tendu sur certains secteurs...



### UN PETIT MOT SUR LES PROJETS DE L'AGENCE ?

Nous devrions bientôt accueillir un nouveau négociateur en contrat de qualification au printemps 2021. L'objectif est vraiment d'étoffer et de renforcer l'équipe afin d'accompagner encore mieux nos clients dans leurs projets immobiliers.

**ABRINOR FÂCHES-THUMESNIL**  
403, avenue du Général Leclerc, Fâches-Thumesnil.  
Tél. : 03 20 95 42 42  
www.abrinor.fr



### QUARTIER DES 5 BONNIERS VENDUE EN 1 SEMAINE

Maison de lotissement rénovée et agrandie. Elle se compose d'une très belle pièce de vie de 35 m<sup>2</sup>, grande cuisine familiale entièrement équipée, 4 chambres dont une dans les combles idéale pour un adolescent ou une chambre d'amis. Jardin sud-ouest et garage.

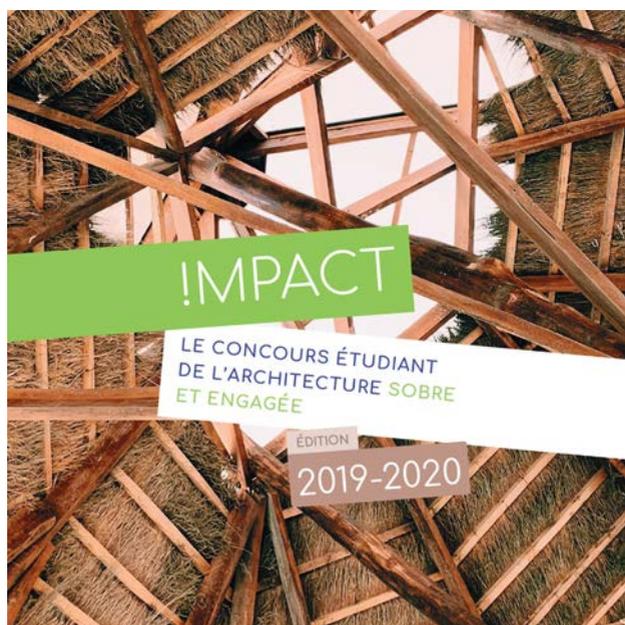
# NEWS

## CE QU'IL FAUT RETENIR EN RÉGION LILLOISE

PAR ÉTIENNE HERBLOT

### *Domitys crée de l'emploi*

Le Moulin des Flandres (Lesquin) est une nouvelle résidence seniors constituée de 124 appartements dans un cadre verdoyant. Pour l'ouverture de cette résidence, Domitys recherche le personnel nécessaire pour assurer le bien-être des résidents et propose des postes en CDI pour hommes et femmes. L'établissement recherche notamment un agent de service ménage, un animateur coordinateur, un assistant de vie et sécurité, un chargé d'accueil et administratif, un responsable d'accueil et facturation, un responsable de salle, un serveur en salle, un responsable ménage. Les candidats peuvent postuler directement en contactant la résidence ou sur le site web dédié [recrutement.domitys.fr/carrieres/](http://recrutement.domitys.fr/carrieres/)



### *Qui sera le futur architecte ?*

IMPACT est un concours étudiant de l'architecture sobre et engagée qui a pour but de valoriser des projets étudiants. Créé en 2015, ce concours s'intéresse aux bâtiments qui utilisent des matériaux biosourcés et géosourcés. La SCOP Karibati, qui remet le prix, accompagne les entreprises qui souhaitent innover, se développer ou mieux construire, grâce aux matériaux biosourcés pour le bâtiment. Les étudiants ont jusqu'au 30 avril 2021 pour s'inscrire et jusqu'au 23 juillet 2021 pour envoyer leur dossier. La remise des prix, quant à elle, aura lieu en novembre 2021.



### *Les bonnes adresses lilloises*

À l'approche des fêtes de fin d'année et dans un contexte particulier pour les commerçants, le Petit Futé offre une nouvelle collection de guides exclusivement numériques intitulés "Les bonnes adresses pour votre shopping de Noël à...". Dans le détail : 12 titres, 12 villes pour bénéficier des conseils du célèbre guide et profiter des commerçants locaux. Ce guide numérique regroupe de nombreux commerces, notamment, cavistes, antiquaires, fromagers, libraires, pâtisseries, galeries d'art, parfumeries, et tant d'autres bonnes choses à trouver parmi les commerçants lillois.

# NEWS

## CE QU'IL FAUT RETENIR EN FRANCE

PAR ÉTIENNE HERBLOT

### *Bonne nouvelle !*

Depuis le 28 novembre, les agences et cabinets ont pu rouvrir leurs portes et les visites de biens immobiliers reprendre. Soulagement pour les acteurs de l'immobilier alors que les visites par Internet se démocratisent depuis le deuxième confinement, comme à Nice par exemple, qui a enregistré une augmentation de cette pratique de 9%. Pour la reprise des visites, un protocole sanitaire renforcé a été validé pour assurer la sécurité de tous. L'utilisation de l'application TousAntiCovid, la prise de rendez-vous en amont, espacer les visites et interdire les visites groupées sont quelques exemples des nouvelles mesures à respecter.



### *4<sup>ème</sup> édition des trophées UNIS de l'innovation*

Depuis 2017, l'Unis décerne les Trophées de l'Innovation pour mettre en valeur les initiatives et produits innovants des partenaires qui apportent des solutions aux professionnels de l'immobilier partout en France.

Entre autres parmi les innovations du secteur : le développement d'outils numériques, l'optimisation des performances énergétiques et économiques des bâtiments, le partage d'informations et la dématérialisation. L'Unis récompensera, cette année encore, les entreprises et start-up, qui ont jusqu'au 18 décembre 2020 pour déposer leurs candidatures sur le site [innovation.unis-immo.fr](http://innovation.unis-immo.fr). Les votes auront lieu entre le 21 décembre et le 19 janvier 2021. Pour les résultats, il faudra cependant attendre le courant du mois de janvier, selon l'évolution de la crise sanitaire.

### *Start-up 3.0*

Malgré le contexte actuel, cette start-up immobilière marseillaise, fondée en 2017, se déploie maintenant à travers la France entière. En proposant un concept de home-staging innovant, Weloge permet de vendre un bien rapidement (45 jours en moyenne) et au meilleur prix. L'entreprise, qui comprend 50 collaborateurs dans 20 départements, propose aussi des visites à distance et propose des compromis de vente par visio avec signature électronique. L'entreprise met en place un pack de 8 services clés en mains avec, notamment, un shooting photo professionnel et un accompagnement juridique personnalisé.





## QUEL EST L'AVENIR DU NOTARIAT DANS UN MONDE DIGITALISÉ ?

Article réalisé par David Lambert, notaire à Lille.

*Il est bien loin le cliché du notaire paré de son code civil et son stylo plume ! Blockchain notariale, coffre-fort numérique, datarooms, actes électroniques, gestion de dossiers juridiques en ligne, dématérialisation des échanges... Depuis plus de 20 ans, la profession a pris le tournant du digital. Mais cette crise sanitaire a-t-elle accéléré la donne ? Éléments de réponses avec Maître David Lambert, notaire et membre de la Chambre interdépartementale des notaires du Nord Pas-de-Calais.*

### LA CRISE SANITAIRE A-T-ELLE PERMIS DES AVANCÉES EN TERMES DE DIGITALISATION ?

Je dirais que rien n'a véritablement changé. La première signature électronique est née en 2008, il y a plus de 10 ans. Aujourd'hui, on est à 10 millions d'actes stockés en signature électronique. On peut recevoir nos clients en visioconférence, échanger. Le transfert des données se fait via des datarooms, pour des échanges de gros fichiers. Nous y sommes déjà, on parle de phygital. 90% des notaires ont une identité numérique. Il y a un flux considérable. Désormais, je ne signe plus mes actes avec un stylo mais avec une signature électronique dématérialisée, grâce à une identité juridique reconnue. Tout est codé, crypté... Les actes sont stockés pendant 75 ans dans un minutier central dédié à la profession, et tout cela sans aucun surcoût pour nos clients, selon les différents niveaux de revenus (des ménages les plus modestes aux plus aisés).

### CES PROGRÈS POSENT INÉVITABLEMENT LA QUESTION DE LA SÉCURITÉ DES DONNÉES...

L'ADN des notaires sont l'authenticité, la confidentialité et la sécurité juridique. Nous ne développons pas des outils digitaux pour faire moderne, mais pour rendre service à nos clients. La priorité est avant tout d'assurer la sécurité juridique de nos actes. La profession a énormément investi dans le développement de logiciel de sécurité. Aujourd'hui, tout est centralisé et une association de développement du service notarial assurée par le conseil de sécurité notarial développe tous ces outils.

### QU'EST-CE QUE LES NOUVEAUX OUTILS TECHNOLOGIQUES ONT - ILS APPORTÉ À LA RELATION CLIENT ?

De la fluidité au niveau des échanges ! En tant que client, on évite de prendre des rendez-vous, on a des informations plus rapides, on voit l'état d'avancement de son dossier en ligne, on peut récupérer les pièces... Après, je pense que rien ne vaut un contact physique et humain.

### LA BLOCKCHAIN EST-ELLE UNE OPPORTUNITÉ OU UNE MENACE POUR LA PROFESSION ?

Si on envisage la blockchain comme la base d'un système économique, à ce moment-là, ça peut remplacer l'humain. Mais pour nous, c'est plutôt un outil au service de l'humain, parce que ce n'est pas la blockchain qui va authentifier les actes, ni vérifier le consentement des parties et la concordance des actes. Récemment, la Chambre des notaires de Paris a mis en place une blockchain privée afin de sécuriser et tracer les documents gérés par les études. Elle prévoit notamment la gestion du répertoire des sociétés non-cotées. Il faut une adhésion de tous les notaires et donc il faut que ça soit un outil maîtrisé, une aide et non une contrainte. Si on y va, on ira tous ensemble.

“ Nous ne développons pas des outils digitaux pour faire moderne, mais pour rendre service à nos clients. ”



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

RETROUVEZ  
LES REPORTAGES VIDÉO  
SUR NOTRE CHAÎNE  
YOUTUBE  
VISITE IMMO



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



## PERENCHIES

220 000€\*  
dont honoraires 4.76% TTC inclus

Maison semi-individuelle de type « bel étage » offrant 4 chambres sur le même palier et au rez-de-chaussée un vaste espace garage-stockage. La maison dispose également d'un agréable jardin. Quelques travaux de modernisation sont à prévoir.

DPE : F

ARSENAL NOTAIRES ASSOCIÉS - 03 20 30 30 50



## LILLE

220 000€\*  
dont honoraires 4.76% TTC inclus

Dans une résidence pour Séniors située au cœur du Vieux-Lille, Appartement T3 de caractère (moultures, boiseries...) vendu occupé. Montant du loyer hors charges 900€/mois.

DPE : E

ARSENAL NOTAIRES ASSOCIÉS - 03 20 30 30 50



## LILLE - VAUBAN

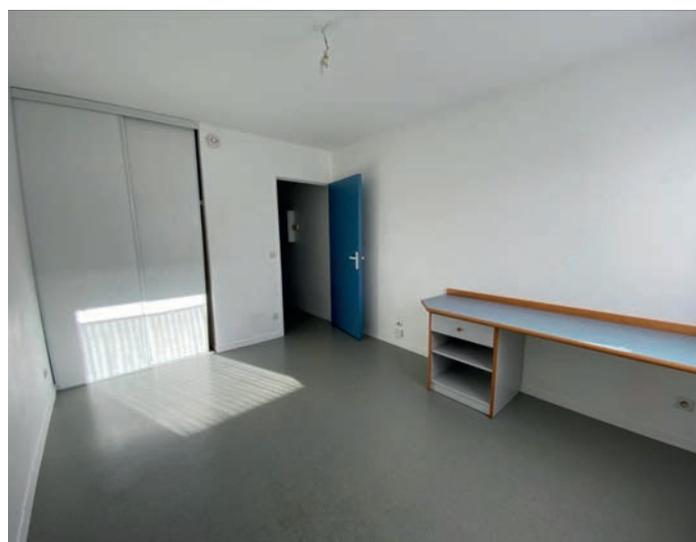
199 700€\*  
dont honoraires 9.700€ TTC inclus

Dans une Résidence de 2018 au 2<sup>ème</sup> étage, appartement de Type 2 offrant un vaste séjour de 27,5 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, un balcon de 8 m<sup>2</sup> orienté Sud-Ouest. Une chambre, salle de bains et WC indépendants.

Grand garage fermé au RDC de la Résidence. Rare ! DPE : C

Réf. : 59016-1702154

NOTAIRES IMMO ROYALE - 03 20 12 17 25



## LILLE - FAC DE DROIT

69 550€\*  
dont honoraires 4.550€ TTC inclus

Studio de 18.54 m<sup>2</sup> en résidence étudiante "Les studentes de la Porte d'Arras". Au premier étage avec ascenseur. Ce studio se compose d'une entrée avec kitchenette équipée, une pièce de vie avec un bureau et un placard, salle d'eau avec douche, lavabo et WC. Libre d'occupation. Copropriété de 75 lots. DPE : E

Réf. : 59016-1702151

NOTAIRES IMMO ROYALE - 03 20 12 17 25



**ROUBAIX**

127 600€\*  
dont honoraires 7 600€ TTC inclus

Boulevard Beurepaire Maison d'environ 140 m<sup>2</sup> disposant de 4 chambres, salon, salle à manger, cuisine équipée, salle de bains. Travaux de rafraîchissement à prévoir.

DPE : Vierge  
Réf. : 59041-2751

SCP DUCHANGE, STAELEN - 03 20 73 15 17



**ROUBAIX**

99 510€\*  
dont honoraires 6 510€ TTC inclus

boulevard d'Armentières A vendre appartement T3 d'environ 76m<sup>2</sup> en rez de chaussée, disposant de 2 chambres, salle de bains, cellier, salon 30 m<sup>2</sup>, cuisine équipée. Emplacement de stationnement en sous-sol. A deux du métro Alsace..

DPE : D  
Réf. : 59041-2749

SCP DUCHANGE, STAELEN - 03 20 73 15 17



**ROUBAIX**

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

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



**CROIX**

137 900€\*  
dont honoraires 7 900€ TTC inclus

Croix avenue de Flandre Appartement de type 3 ( en rez de chaussée), environ 69 m<sup>2</sup> disposant de 2 chambres, salon de 21 m<sup>2</sup>, cuisine équipée. Garage et sous-sol et proche tramway. Chauffage individuel électrique.

DPE : E  
Réf. : 59041-2753

SCP DUCHANGE, STAELEN - 03 20 73 15 17

# MAPRIMERÉNOV' : QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

PAR SOPHIE HÉLOUARD

*Lancée le 1<sup>er</sup> janvier 2020, MaPrimeRénov' a vocation à remplacer l'ancien Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE). Le point avec Jean-Baptiste Devalland, directeur général de Teksial, société spécialisée dans le conseil à la rénovation énergétique.*

La consommation énergétique des logements représente aujourd'hui près de 30% de la dépense énergétique totale. En Île-de-France, le secteur du bâtiment est même le poste le plus consommateur d'énergie et le plus émetteur de gaz à effet de serre (GES). La rénovation énergétique des logements est donc un enjeu majeur si l'on veut réduire les GES, la dépendance aux énergies fossiles et la facture énergétique des ménages. « En 2019, les Français ont payé en moyenne 1700 €/an pour se chauffer », confirme Jean-Baptiste Devalland, directeur général de Teksial. « Une dépense qui pèse d'autant plus lourd pour les 3,4 millions de foyers en situation de précarité énergétique. »

## UN DISPOSITIF ÉTENDU À TOUS

Présentée par le gouvernement dans le plan France Relance, MaPrimeRénov' – en vigueur en réalité depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 – a pour objectif de massifier la rénovation énergétique des logements. Un vœu pieu ?

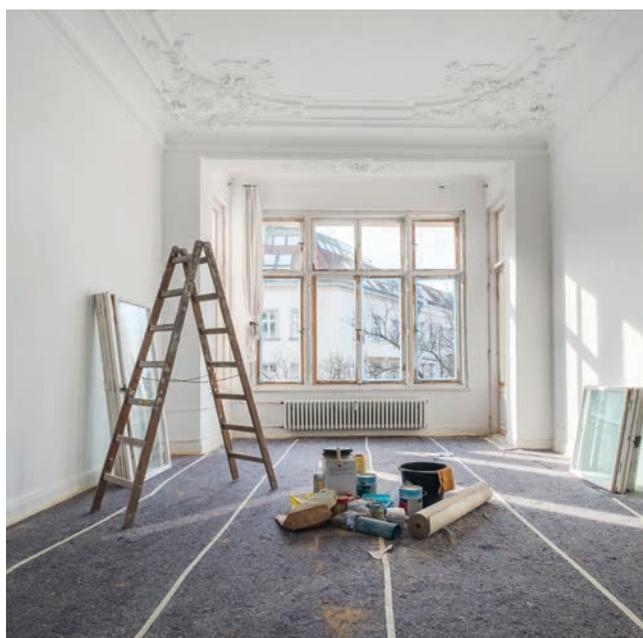
Pas forcément. « L'avantage du nouveau dispositif, c'est qu'il s'adresse désormais à tous les Français quels que soient leurs revenus : l'aide devrait s'échelonner de 40% du montant des travaux pour les ménages aisés jusqu'à 90% pour les plus modestes », explique le dirigeant de Teksial.

Autre atout : il est également étendu aux propriétaires bailleurs – ce qui représente près de 8 millions de logements en France – ainsi qu'aux copropriétés pour les travaux des parties communes.

## POUR QUELS TRAVAUX ?

MaPrimeRénov' permettra de financer les travaux d'isolation et de chauffage d'une maison individuelle ou d'un appartement. Le montant de la prime sera calculé en fonction des revenus du foyer et du gain écologique engendré par les travaux. « Par exemple, le remplacement d'une chaudière au fioul par une pompe à chaleur sera subventionné à hauteur de 4000 € pour les revenus les plus modestes via MaPrimeRénov' », explique Jean-Baptiste Devalland. Un montant qui pourra être abondé par le dispositif des CEE à hauteur de 4 400 € – soit une prime de 8 400 € – et complété par des aides locales. Un vrai coup de pouce pour faire baisser sa facture énergétique !

Pour en savoir plus et calculer le montant de l'aide qui pourrait vous être octroyé, rendez-vous sur le simulateur : [www.faire.gouv.fr/aides-de-financement/simulaides](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement/simulaides)



## AMELIO COPRO : LES AIDES DE LA MEL POUR LA RÉNOVATION EN COPROPRÉITÉ

Afin d'aider et d'accompagner la transition énergétique du territoire, la Métropole Européenne de Lille (MEL) vient de lancer le dispositif AMELIO Copro, destiné à la rénovation énergétique des logements en copropriété. « La Métropole Européenne de Lille compte 135 000 logements en copropriété, soit un logement privé sur quatre », déclare Anne Voituriez, vice-présidente de la MEL en charge de l'Habitat et du Logement. « Accompagner une copropriété dans son projet de rénovation permet d'améliorer le confort de centaines de logements. Il nous semblait donc essentiel de se saisir de cette question. » Les aides du programme AMELIO Copro s'articuleront autour de deux axes : la rénovation énergétique et l'appui aux copropriétés en difficultés pour les aider à financer leurs travaux urgents de mise en sécurité et de conservation du bâti. [www.coachcopro.com](http://www.coachcopro.com).



# ENFIN *Une nouvelle vie!*

**AVEC LOGÉHOME**

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

-  / Spécialiste régional
-  / Connaissance du marché
-  / Écoute & conseil
-  / Une agence près de chez vous

Trouvez votre conseiller dans l'une de nos 23 agences sur [www.logehome.fr](http://www.logehome.fr)

# Merci.



**Monsieur le président de la République,  
Monsieur le Premier ministre,  
Madame la ministre déléguée chargée du Logement,**

En autorisant à nouveau les visites « physiques », dans le respect le plus strict des consignes de sécurité sanitaire, vous avez fait plus que débloquer la chaîne immobilière, vous avez débloqué des rêves et des situations d'extrême urgence auxquelles étaient confrontés nos concitoyens depuis le début du confinement. Alors...

**MERCI** de la part de tous les Français qui avaient un **besoin urgent de trouver un logement ou de se projeter dans l'avenir** (partir du foyer familial, emménager à deux, accueillir un bébé, investir pour préparer sa retraite...).

**MERCI** de la part des 32 000 professionnels exerçant dans les groupes et réseaux immobiliers que nous représentons **qui peuvent à nouveau pleinement remplir leur mission et accompagner leurs clients.**

**Parce qu'un nouveau logement,  
ce n'est pas qu'un simple  
projet immobilier...  
C'est aussi un projet de vie,  
une histoire qui s'écrit,  
un rêve qui se réalise.**



---

**VISITE IMMO**  
S'ASSOCIE AU MESSAGE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Pascal Dorchies 06 70 27 50 10 45, Place Ch. et A. Roussel TOURCOING	 <b>IMMOBILIER</b> <b>CORNIL</b> fondé en 1919	Transactions - Location Gestion locative - Copropriété  <b>WWW.CORNILIMMO.FR</b>
<b>Transactions – tél 03 20 24 45 45</b> <b>Gestion Locative - tél 03 20 24 26 27</b>		

**TOURCOING CENTRE**  
**AVENUE GUSTAVE DRON**  
 En exclusivité, dans une résidence sécurisée, appartement T2 (style loft) en duplex de 50m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur. Hall d'entrée, Salon/séjour parqueté, cuisine, sdb et chambre en duplex. Une belle terrasse, un parking couvert et une cave viennent compléter cette prestation. Chauffage collectif au sol, faibles charges.



**E!**

DPE : NC. Référence : 1132

105 000€

**TOURCOING CENTRE**



**E!**

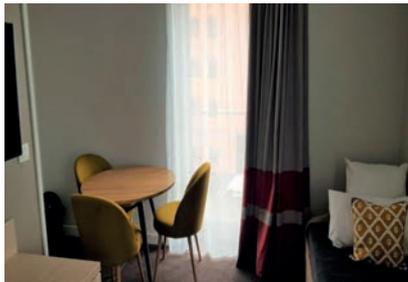
**TOURCOING CENTRE MAIRIE**  
 Appartement T3 de 76m<sup>2</sup> Salon/Séjour de 28m<sup>2</sup> (avec poss. d'agrandissement), cuisine, salle de bains, 2 chambres. Pour compléter cette prestation, un garage, une cave et un balcon. Chauffage collectif (eau froide, eau chaude, chauffage, ascenseur, entretien des parties communes) Un rafraichissement à prévoir.

DPE : NC. Référence : 1129

115 000€

**TOURCOING CENTRE**

**LA MADELEINE / LILLE PLACE VAUBAN**  
 Appartement T1 de 23m<sup>2</sup>. Proximité de la gare Lille Europe, commerces et Tramway. Cuisine aménagée, une sdb et coin nuit. Au sein de la résidence, il est proposé : ménage, petit-déjeuner, accès internet, laverie. Le logement est soumis à un bail commercial qui permet une location à hauteur de 249 euros par mois. Idéal investisseur ! NOUS SOMMES SYNDIC DE L'IMMEUBLE!



DPE : NC. Référence : 1127

50 000€

**LA MADELEINE**



**RONCQ BLANC FOUR**  
 Appartement T2 de 48 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur dans une résidence récente et sécurisée. Hall d'entrée, salon/séjour, cuisine ouverte équipée, salle de bains et une chambre parquetée. Une terrasse de 12 m<sup>2</sup> bien orientée et un garage en sous-sol viennent compléter cette prestation. Chauffage individuel électrique.

DPE : NC. Référence : 1126

147 000€

**RONCQ**



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

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

Maison du 19<sup>ème</sup> semi-individuelle bâtie sur 653m<sup>2</sup> comprenant : Hall d'entrée, salon avec cheminée insert, cuis.ouverte sur la salle à manger, sdb avec baignoire et douche, wc avec lave main, chbre. A l'étage palier, 2 chbres et un bureau. Au 2<sup>nd</sup> étage grand grenier aménageable. Terrasse, jardin, grand garage, 2<sup>ème</sup> maison avec 1 chbre louée 490€/mois bail meublé durée 1 an. Ccgaz neuf, toiture de 2004, rénovation complète en 2002. Secteur calme, maison en retrait de rue et proche du centre.



DPE : D. Référence : 59194-5825

315 700€\*

\*honoraires charge vendeur

**DOUAI CENTRE**



Plain pied individuel bâti sur 577 m<sup>2</sup> comprenant hall, salon, séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains. Sous sol complet. Prévoir des travaux de rafraichissement.

DPE : D. Référence : 59194-5832

**WANDIGNIES HAMAGE**

236 250€\*

\*Charge Acquéreur. Dont 225 000 € Net vendeur. Dont 11 250 € Honoraires de négociation (soit 5% T.T.C. du prix net vendeur)

Maison bourgeoise bâtie sur 1323 m<sup>2</sup> comprenant hall, salon, séjour, cuisine et coin repas aux étages 4 chambres, salle de bains. Grenier. Caves. Membre du réseau RESEAU NOTAIRES



DPE : Vierge. Référence : 59194-5837

222 000€\*

\*honoraires charge vendeur

**COURCHELLETES**



Semi plain-pied de 1930 bâtie sur 595m<sup>2</sup> comprenant : Entrée, salon-séjour, cuisine, salle de bains, buanderie avec wc, chambre. A l'étage palier, 2 chambres, et au 2<sup>nd</sup> étage un grenier. Cave, porche avec stationnement, jardin, clos et sans vis à vis. Chauffage électrique avec poêle à granulés.

DPE : F. Référence : 59194-5836

**LEFOREST**

201 000€\*

\*honoraires charge vendeur



## « LE CONFINEMENT A ACCÉLÉRÉ LE DÉVELOPPEMENT DU NUMÉRIQUE DANS LES OFFICES »

PROPOS RECUEILLIS PAR SOPHIE HÉLOUARD

*Notaire associé à Lille, Édouard Grimond vient de succéder à Daniel Gallet à la tête de la Chambre interdépartementale des notaires du Nord et du Pas-de-Calais. Entretien.*

### **VOUS VENEZ D'ÊTRE ÉLU À LA CHAMBRE INTERDÉPARTEMENTALE DES NOTAIRES POUR DEUX ANS. QUEL EST VOTRE PARCOURS ?**

J'ai 46 ans et je suis notaire associé dans le Vieux-Lille depuis 2007. J'ai été membre de la Chambre des notaires du Nord de 2013 à 2016 puis rapporteur du 113ème congrès des notaires de France qui s'est déroulé à Lille en 2017. Je suis à nouveau membre de la Chambre depuis 2018.

### **COMBIEN LA CHAMBRE COMPTE-T-ELLE AUJOURD'HUI DE NOTAIRES ?**

Au niveau national, nous sommes 6ème en nombre de notaires sur trente-trois Cours d'appel. Aujourd'hui, la chambre compte 782 notaires parmi lesquels 389 femmes. Nous sommes quasiment à parité complète. La profession se féminise et je crois qu'on ne peut que s'en réjouir !

### **QUELLES SONT SES MISSIONS ?**

La Chambre est souvent vue comme un organe disciplinaire, un peu à l'image d'un conseil de l'ordre pour les médecins. Celle-ci a en effet un rôle de contrôle et d'inspection des offices de la compagnie. Elle possède d'ailleurs un service d'inspecteurs-comptables qui sont à la fois employés de la Chambre et placés sous l'autorité des différents procureurs des tribunaux judiciaires. Ces derniers inspectent chaque office une fois par an et veillent au bon respect de la déontologie comptable et juridique. La Chambre a également un rôle de représentation auprès de ses partenaires locaux – administration fiscale, collectivités territoriales, magistrats – et de communication.

Enfin, nous remplissons également une mission de service public à travers, notamment, la mise en place de notre numéro vert<sup>1</sup> où nous répondons gratuitement aux questions de nos concitoyens et par notre présence auprès des autres professionnels du droit dans les Points d'Accès au Droit<sup>2</sup>.

*“ La profession se féminise  
et je crois qu'on ne peut que s'en réjouir ! ”*

### **LE CONFINEMENT A-T-IL ACCÉLÉRÉ LE DÉVELOPPEMENT DU NUMÉRIQUE DANS LES OFFICES ?**

Cela faisait partie des dossiers en cours et le confinement a effectivement joué un rôle d'accélérateur. À la fois via l'utilisation d'outils permettant la certification d'identité et la régularisation d'actes pour le compte des clients à distance mais aussi via l'usage de la visioconférence qui nous a offert la possibilité d'organiser des réunions avec nos collaborateurs et de continuer à travailler. Je rappelle qu'aujourd'hui près de 80 offices sur 321 sont équipés, soit un quart de la compagnie. La Chambre est également partenaire de l'incubateur LegalTech à EuraTechnologies et soutient deux projets d'innovation juridique : l'un sur la gouvernance des sociétés et l'autre en lien avec le droit de la famille.

<sup>1</sup> Tél. : 0 800 33 56 87 (tous les mardis et jeudis de 14 h à 18 h)

<sup>2</sup> [www.cdad-nord.justice.fr](http://www.cdad-nord.justice.fr) et [www.cdad-pasdecalsais.justice.fr](http://www.cdad-pasdecalsais.justice.fr)

QUAND  
VOUS REFERMEZ  
UN **VISITE IMM**  
UNE NOUVELLE VIE  
S'OUVRE À LUI.

---

EN TRIANT VOS JOURNAUX,  
MAGAZINES, CARNETS, ENVELOPPES,  
PROSPECTUS ET TOUS VOS AUTRES  
PAPIERS, VOUS AGISSEZ POUR UN MONDE  
PLUS DURABLE. DONNONS ENSEMBLE  
UNE NOUVELLE VIE À NOS PRODUITS.  
[CONSIGNESDETRI.FR](http://CONSIGNESDETRI.FR)

---

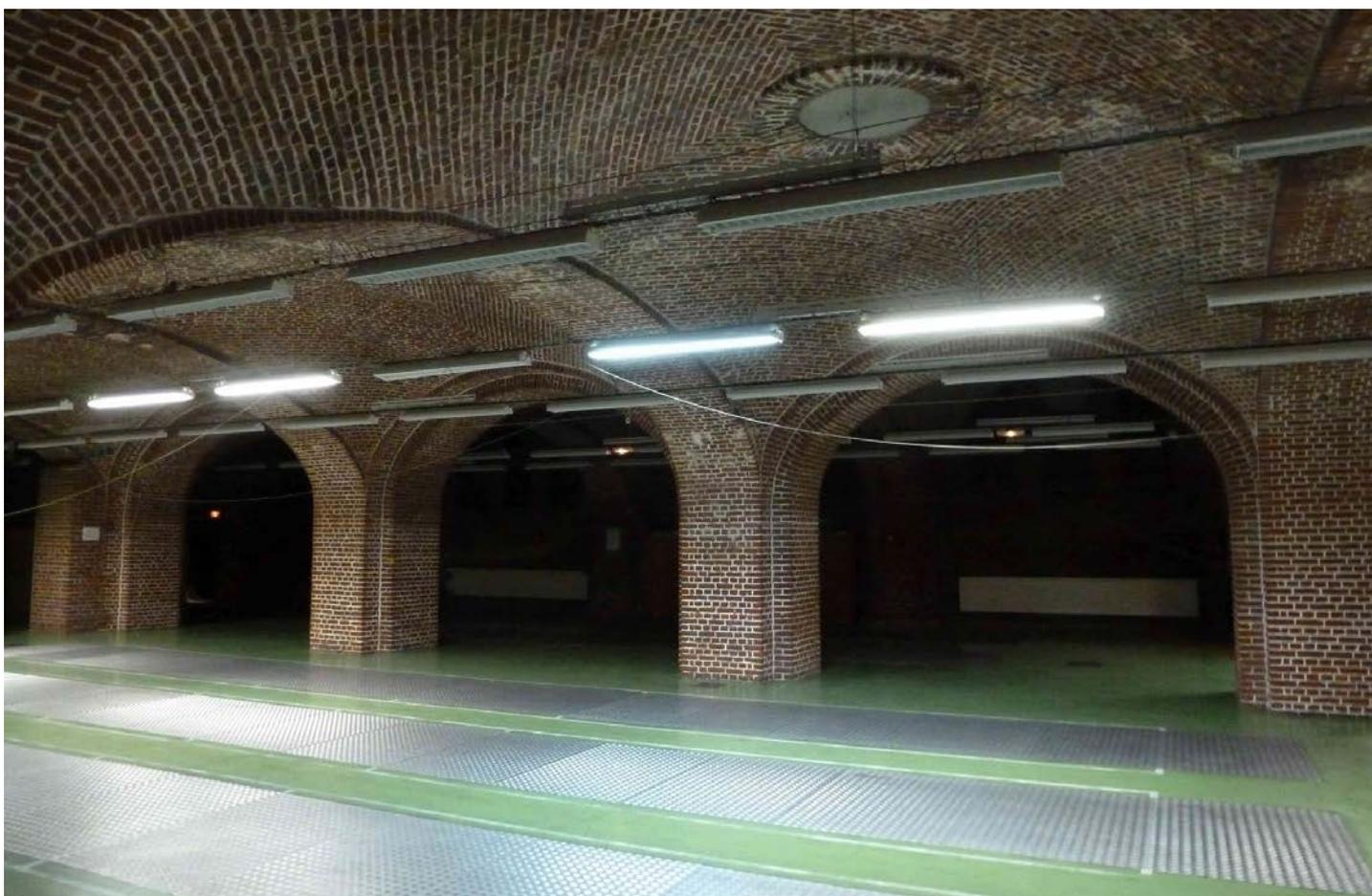
**CITEO**

Le nouveau nom d'Eco-Emballages et Ecofolio

# WAZEMMES : DU QUARTIER INDUSTRIEL AU CŒUR DE VIE

PAR ÉTIENNE HERBLOT

*Quartier central de Lille Wazemmes a traversé les siècles, connu moult changements avant d'être celui que l'on arpente aujourd'hui. Ses rues atypiques, ses bâtiments, ses monuments et ses points de rencontres en font un lieu de passage incontournable. Pourtant, il n'a pas toujours été un arrondissement lillois. Partons à la découverte de Wazemmes à travers un voyage dans le temps pour mieux comprendre ce quartier.*



## TRÉSOR CACHÉ DU QUARTIER

Connu pour son marché, l'un des plus grands d'Europe, ce quartier abrite encore bien d'autres lieux uniques. À commencer par l'église Saint-Pierre Saint-Paul. Sous cet édifice récent (construit au XIX<sup>ème</sup> siècle) on peut y trouver une crypte. Jusque là, me direz-vous, rien d'extraordinaire. Et pourtant, ce souterrain se révèle unique en son genre. Pour le découvrir, il faut marcher tout autour de l'église et longer ses murs pour y trouver une porte, tournée vers les halles, sur le flanc droit. C'est ici, après avoir descendu l'escalier intérieur, que l'on découvre de belles arcades en briques rouges qui séparent, dans une symétrie parfaite, les pistes d'escrime de la salle d'armes de l'Académie d'Escrime Vauban-Lille. Seule salle d'escrime de France à se situer sous un édifice religieux, celle-ci est composée de 14 pistes sur 1 300 m<sup>2</sup>. Un bel endroit pour accueillir un sport traditionnel de cette ville qui abrite une autre salle d'armes (dans la Citadelle) créée par le régiment d'infanterie "Royal des Vaisseaux". Lille figure parmi les berceaux de l'escrime française, pour preuve, c'est D'Artagnan lui-même qui fut le premier Maître d'Armes avant de devenir gouverneur de Lille en 1672.

## WAZEMMES À TRAVERS L'HISTOIRE

Pour connaître ce quartier, il faut revenir quelques siècles en arrière. Wazemmes, tirant son nom d'origine flamande, était alors une commune indépendante. Elle a traversé les siècles, enchaîné les guerres et les sièges avant que Vauban ne reforme ses remparts en 1670 pour délimiter la zone militaire qui jouxtait la ville ; jusqu'à l'agrandissement de Lille en 1858. Date à laquelle ces remparts ont été détruits pour que Wazemmes devienne un quartier de Lille. Situé sur la rive droite de la Deûle, ce quartier s'étend maintenant sur 1,69 km<sup>2</sup>. Il représente actuellement une grande partie de l'ancienne commune qu'était Wazemmes. À l'époque, la commune s'étendait des bords de la Deûle jusqu'à la citadelle Vauban en passant par l'actuel quartier Vauban – Esquermes et allant même sur une partie du quartier Moulins.



## DU GRAND MARCHÉ...

Juste en face de cette crypte, la place de la Nouvelle Aventure s'offre à nous pour y découvrir le marché couvert.

Incontournable du quartier, les halles de Wazemmes regroupent de nombreux commerces permanents. Construit entre 1869 et 1873, ce marché couvert porte un style "Baltard" (architecte parisien du Second Empire). Les mardis, jeudis et dimanches matins,

le marché s'installe sur cette place, tout autour des halles. Ancré dans la culture locale, ce marché est l'un des plus grands d'Europe. Ainsi, chaque semaine, de nombreux lillois y viennent s'approvisionner en produits frais, se retrouver ou encore flâner. Cette place bordée de bars et de terrasses est un véritable lieu de vie qui ne désemplit quasiment jamais.



## ... AUX PETITES PLACES UN RENDEZ-VOUS D'ART ET DE CULTURE

D'autres lieux de rencontres tiennent place dans les méandres du quartier Wazemmes. En continuant notre balade, nous passons par la rue Léon Gambetta. Grande artère commerciale du quartier, c'est une rue dynamique où affluent, chaque jour, de nombreux habitants et passants. Lieu central du quartier, cette rue traverse la place de la Nouvelle Aventure et se situe au cœur de vie de Wazemmes tout en menant vers le quartier Vauban. Non loin de là, se trouve une petite place aux airs marseillais. Avec son terrain de pétanque, bordé d'un café et de petits commerces de proximité, ombragé par ses arbres, la place Casquette fait aussi office de point de rencontres. Cette petite place, pleine de charme, s'est vue baptisée ainsi pour sa forme qui, vue du haut, ressemble à une casquette. Pour la trouver, il suffit de déambuler dans la rue des Sarrazins. Fortement animée, celle-ci est jonchée de ses bars et restaurants.

Historiquement populaire, ce quartier qui comptait beaucoup d'usines – comme des brasseries et des filatures maintenant fermées –, a connu, dans les années 2000, l'arrivée d'une nouvelle population avec un pouvoir d'achat élevé qui s'est intéressé à ce quartier pour son style et son architecture industrielle ainsi que sa situation géographique idéale par rapport au centre de Lille. Ancien quartier industriel, Wazemmes est, depuis, devenu un quartier culturel. Pour preuve, c'est sur la place de la solidarité qu'on trouve un anneau de Möbius érigé par Marco Slinckaert et inauguré en 1989. Cette sculpture surnommée "le serpent" par ses habitants s'impose comme un lieu culte du quartier.



## LA MAISON FOLIE, UNE PLACE FORTE

Lieu emblématique de Lille et fleuron de Wazemmes, la Maison Folie apporte une vitalité culturelle au quartier. Ce lieu qui fut jadis une filature de textile, est devenu l'ancre des artistes lillois. Composée de deux bâtiments séparés par une petite rue, la Maison Folie, créée en 2004 lors de l'événement Lille capitale européenne de la culture, comporte une salle de spectacle, des salles de travail et des salles d'expositions, le tout accompagné d'une salle de convivialité. Le bâtiment peut ainsi accueillir de nombreux spectacles, expositions, festivals et ateliers permettant les rencontres, le partage et l'échange.

Emblème d'un quartier culturel où l'art tient une place prépondérante, la Maison Folie accueille de nombreux événements artistiques en tout genre ayant pour but de valoriser la diversité et les rencontres. Elle accueille, par exemple, le festival Wazemmes l'Accordéon qui se tient chaque année dans le quartier et compte de nombreux musiciens venant de toute la France. Cette année se terminera par plusieurs événements différents comme la compagnie Tourneboulé avec un conte initiatique pour les enfants ou encore FFK avec un concert très funk. 2021 commencera avec du théâtre puisque la compagnie Les Blouses Bleues aura l'occasion de présenter sa pièce *Le temps où nous chantions\**.



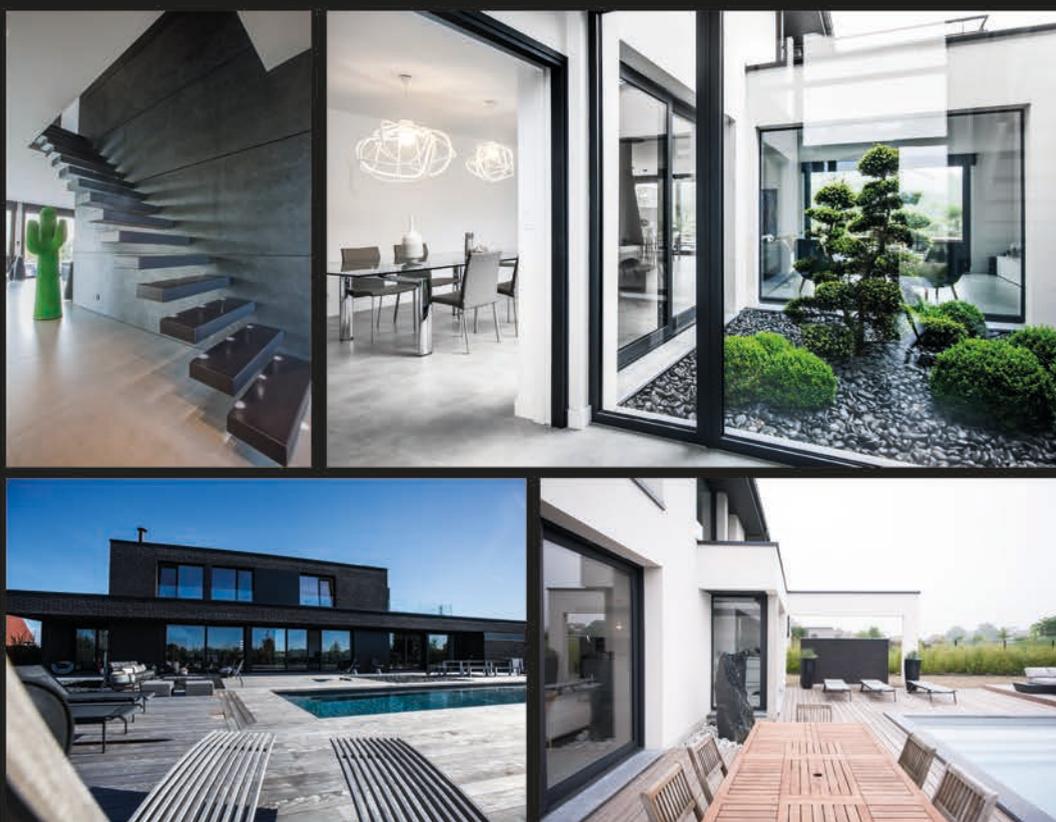
Ce lieu représente la vie de Wazemmes aujourd'hui, rythmée par ses bars et ses salles de concerts, ce quartier garde son identité et son engouement pour la culture. De nombreuses sorties diverses sont à faire dans ce joli quartier plein de vie à deux pas du centre de Lille. Aussi, ce quartier est très attrayant pour de nombreux jeunes actifs qui cherchent un logement à Lille et souhaitent vivre dans un quartier vivant, branché avec une vie culturelle animée.

\*Sous réserve de l'évolution des conditions sanitaires.

# DEMEURES

D U N O R D

LES CADRES DE VIE



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

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

# ABRINOR VOUS SOUHAITE DE JOYEUSES FÊTES DE FIN D'ANNÉE



50  
ANS  
D'EXPÉRIENCE

800  
TRANSACTIONS  
PAR AN

18  
AGENCES À LILLE  
ET MÉTROPOLE



**ABRINOR**  
GROUPE PASCAL BOULANGER

*L'immobilier de toutes les vies*  
[www.abrinor.fr](http://www.abrinor.fr)