

# IMMOBILIER NEUF

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

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

DU 1<sup>er</sup> JUILLET AU 26 AOÛT 2020 #178



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

## REGARDS CROISÉS

RÉSIDENCES SECONDAIRES  
LA RUÉE VERS  
LA CÔTE D'OPALE

## NOUVELLES DIMENSIONS

PLU2 :  
NOUVELLE DONNE  
POUR LA MÉTROPOLE LILLOISE



## TOURCOING Le Carré Gambetta

LANCEMENT



Loi  
PINEL  
Réduction  
d'impôt

PTZ+  
0%  
Prix & taxes  
zéro\*

TVA  
5,5%  
Accession



- Appartements du 2 au 4 pièces, avec stationnements en sous-sol.
- Maisons 3 chambres, avec jardin et parking.
- Cœur d'îlot tranquille dans le quartier Gambetta, à quelques minutes à pied du métro "Mercure", des écoles et commerces.



ESPACE DE VENTE A LILLE  
533 bd du Président Hoover

Sur rendez-vous

0 973 019 202  
marignan.immo

Appel non surtaxé - Document non contractuel



# ÉDITO

## DESTINATION BIEN-ÊTRE

Respirer les embruns iodés, écouter inlassablement le bruissement des vagues contre les rochers, admirer le bal des mouettes et sentir la caresse du vent...

Loin des méandres citadins, la côte d'Opale offre ce cadre de vie où il fait bon vivre toute l'année.

Un appartement en bord de mer, ou au centre-ville d'une station balnéaire, une maison dans l'arrière-pays... La résidence secondaire a toujours représenté un rêve pour de nombreux Français, encore plus dans le contexte actuel.

La crise sanitaire et le confinement qui en a découlé semble avoir provoqué un raz-de-marée sur la demande de biens, selon les professionnels de l'immobilier.

De Berck-sur-Mer aux portes de la baie de Somme, le littoral possède de multiples atouts.

Pour ceux qui ont fait le choix d'y vivre, ou d'y venir régulièrement, la côte d'Opale incarne ce sentiment de liberté auquel on aspire tant.

Quelle que soit la saison, on se laisse surprendre par l'exubérance de la nature et l'authenticité de ce décor, on s'initie aux activités sportives dans les plus belles stations, on régale nos papilles dans les nombreux établissements de restauration, on découvre les trésors cachés du patrimoine... Investir dans l'un des programmes exclusifs de cette région, c'est la promesse d'un nouvel art de vivre, où les plaisirs simples combleront les plus épicuriens d'entre nous.

Beaux projets,

Lina Tchalabi



PROGRAMME EN COURS

**BAUVIN, Rue de la gare / LA ROSELIÈRE**

12 maisons T4 à partir de 189 000€<sup>(1)</sup>

(1) Lot 8, hors garage



PRÊT À  
TAUX  
0%

RT2012



PROGRAMME EN COURS

**HALLUIN, Rue Emile Zola / TRAVERTSE**

APPARTEMENTS DU T1 AU T4.  
Terrasses et balcons bien orientés.

TRAVERTSE

LOI  
PINEL

PRÊT À  
TAUX  
0%



0809 409 410

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





# NUMÉRO 178

JUILLET AOÛT

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

**DIRECTRICE DE PUBLICATION :**  
BARBARA BERRET

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

**RESPONSABLE DES VENTES :**  
CHOUKRI CHAIEB

**DIRECTRICE ARTISTIQUE :**  
CAMILLE LANGRAND

**RESPONSABLE ÉDITORIALE :**  
LINA TCHALABI

**RÉDACTION :**  
LINA TCHALABI, CAMILLE DELBARRE & SYLVIE GOBERT

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

**IMPRIMÉ PAR :**  
Imprimerie MORDACQ

VISITE EDITIONS, SARL au capital social de 100 000 euros  
340-4 Avenue de la Marne, Parc Europe - 59700 MARCO EN BAROEUL  
Ayant pour Gérante Barbara BERRET

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

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

**P.03** ÉDITO

**P.06** NEWS

**P.18** REGARDS CROISÉS

Résidences secondaires  
La ruée vers la côte d'Opale

**P.32** NOUVELLES DIMENSIONS

PLU2 : nouvelle donne  
pour la métropole lilloise





# NEWS

PAR CAMILLE DELBARRE & LINA TCHALABI



## COMME À LA MAISON

Et de huit ! La Maison du coworking ouvre une nouvelle adresse en métropole lilloise. Véritable espace de travail de plus en plus prisé en raison de l'essor du télétravail, c'est une alternative avantageuse pour les entreprises et les salariés. Sous forme d'open spaces, les bureaux proposés sont finement pensés pour y accueillir des équipes ou des entrepreneurs seuls dans cette période où l'isolement fait peur. Une large communauté a déjà adhéré à cette solution économiquement pratique où des projets naissent chaque jour.



## LOGEMENT NEUF : LCA-FFB DÉPLORE LES RECOMMANDATIONS DU HCSF

Fin 2019, le HCSF (Haut Conseil de stabilité financière) recommandait aux banques de ne pas accorder de crédits immobiliers aux ménages dont le taux d'endettement dépasserait les 33% et de les limiter à une durée de 25 ans, afin d'éviter la surchauffe de l'accès aux prêts pour les particuliers. Le 18 juin, l'autorité a réaffirmé ses recommandations, ce qui n'a pas manqué de faire réagir LCA-FFB dans un communiqué, déplorant le durcissement des conditions d'octroi de prêts, dans un contexte où les ventes et les réservations ont chuté, et empêchant ainsi de nombreux jeunes ménages et familles modestes d'accéder à la propriété.

Pour Grégory Monod, président de la fédération :  
*"Un plan de relance d'envergure, à court et à moyen terme, et à la hauteur des enjeux du secteur est indispensable.*

*Dans l'immédiat, il faut permettre aux établissements de crédit d'accompagner les particuliers dans la réalisation de leurs projets. Ensuite, il faut prendre des mesures pour améliorer la solvabilisation des ménages et séduire les investisseurs disposant d'épargne. Les outils peu coûteux qui ont fait leurs preuves par le passé doivent être privilégiés : prêt à taux zéro, APL Accession, dispositif Pinel.*

*Il est urgent de les renforcer car sans une réaction rapide, le pire est à craindre."*



## INVESTIR EN LIGNE ET INGÉNIEUSEMENT

L'investissement immobilier pour les particuliers se démocratise avec la plateforme Baltis Capital qui développe le crowdfunding en ligne. Un principe de co-acquisition d'un ensemble immobilier regroupant diverses activités commerciales à Wambrechies au sein de l'ÉcoSpace. Des commerces durables et responsables sur près de 11 000 m<sup>2</sup> avec l'avantage d'une localisation privilégiée en métropole lilloise. Un ticket d'entrée à 1 000 euros pour déjà plus de 250 investisseurs qui profitent d'un investissement simple et digital.



**BELLES ADRESSES  
ET BONS PRIX**  
COUP DE CŒUR  
GARANTI !

JUSQU'À  
**8 000 €**  
D'ÉCONOMIE<sup>(1)</sup>

JUSQU'AU  
31 JUILLET  
2020



LES TERRASSES DU PARC

**MARQUETTE-LEZ-LILLE**

UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION, AU CALME D'UN PARC PAYSAGER

2 Pièces : ~~163 000 €~~ 159 000 €\* 3 Pièces : ~~219 000 €~~ 213 000 €\* 4 Pièces : ~~334 000 €~~ 326 000 €\*

Espace de vente : 5, rue du Touquet

APPARTEMENTS DÉCORÉS



LE CLOS DES ORMES

**TEMPLEMARS**

EN CŒUR D'ÎLOT, FACE À LA MAIRIE

3 Pièces : ~~204 000 €~~ 198 000 €\*

Appartements décorés : 92, rue Jules Guesde

TRAVAUX EN COURS



HORIZON

**WATTRELOS**

DANS LE CENTRE-VILLE, À 200 M\*\* DU PARC DU LION

2 Pièces : ~~131 000 €~~ 127 000 €\*

Espace de vente : 10, rue des Basanos

**COVID-19** : Nous mettons tout en œuvre pour vous accueillir dans les meilleures conditions de sécurité et de confort sur nos espaces de vente.  
En savoir plus sur [promogim.fr/covid-19](http://promogim.fr/covid-19)

ESPACES DE VENTE :

**Sur rendez-vous** du mardi au jeudi de 14h à 20h. Vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 20h. Fermés dimanche et lundi.

**03 20 14 44 44 | [PRIX.PROMOGIM.FR](http://PRIX.PROMOGIM.FR)**

PROMOGIM, SAS au capital de 10 000 000 € RCS Nanterre 308 077 080. Illustrations à caractère d'ambiance. \*Prix à partir de - Remise exceptionnelle incluse - Offre valable pour les réservations effectuées du 8 juin au 31 juillet 2020, dans la limite des stocks disponibles - TVA 20 % - Hors parking - Valeur 06-2020. \*\*Source Google Maps. (1) Remise exceptionnelle valable pour les réservations effectuées du 8 juin au 31 juillet 2020 sur le prix TTC (TVA 20 %), de 4 000 € pour un 2 Pièces, de 6 000 € pour un 3 Pièces et de 8 000 € pour un 4 Pièces - Offre valable sur une sélection de résidences et de lots, dans la limite des stocks disponibles, non cumulable avec toute autre offre tarifaire en cours.



# ÉVÈNEMENTS

LANCEMENT DE PROGRAMMES & PORTES OUVERTES



## # OI LA MADELEINE

### LES BALCONS DE LA DEÛLE

C'est au bord de la Deûle que Gilles TRIGNAT Résidences vous propose cette adresse exceptionnelle. Vastes espaces, à la fois intérieurs et extérieurs, dans un environnement privilégié. Tous les appartements sont lumineux et sont prolongés par de beaux et grands balcons ou de spacieuses terrasses procurant une vue dégagée sur la Deûle ainsi que sur le parc central de la Résidence.

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



## # O2 WATTRELOS

### LE ROOF TOP

La résidence est ancrée au cœur du quartier de l'hippodrome, à la lisière du Parc du Lion. Le Roof Top s'imbrique totalement dans le paysage de part son architecture moderne et épurée. Dans son écrin, la verdure est omniprésente et généreuse. Son jardin suspendu, d'où elle tire son nom, est un atout majeur pour cette résidence à taille humaine. Tous les habitants pourront profiter de cette parenthèse verte exceptionnelle !

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



## # O3 MARQUETTE-LEZ-LILLE

### MILLEO

Située à Marquette-lez-Lille, cette adresse vous offrira un excellent cadre de vie. Des îlots de verdure très appréciés au quotidien, des espaces étudiés pour préserver l'intimité de chacun. La résidence est entièrement pensée pour plus de bien-être et de sérénité. Le programme propose des appartements du T1 au T4 avec de beaux espaces extérieurs, pour certains d'entre eux une double orientation synonyme de lumière et vues variées.

[commercialisation@dubois-promotion.fr](mailto:commercialisation@dubois-promotion.fr)

# ÉVÈNEMENTS

LANCEMENT DE PROGRAMMES & PORTES OUVERTES



## # 04 MONS-EN-BARŒUL

### LES JARDINS DU BARŒUL

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

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



## # 05 ROUBAIX

### LE 81 BARBIEUX

Au cœur du quartier résidentiel le plus prisé de la ville de Roubaix, découvrez la nouvelle résidence «Le 81 Barbieux». 34 appartements neufs du studio au T4. Côtéant les propriétés cossues qui entourent le Parc Barbieux

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



## # 06 LA MADELEINE

### SENSORIUM

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

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



# SENSORIUM LA MADELEINE

APPARTEMENTS DU T2 AU T4

## UNE RÉSIDENCE AUDACIEUSE ET CONVIVIALE

Élégance, qualité et bien-être se marient pour inscrire l'ensemble du projet dans un nouvel art d'habiter. Sensorium s'intègre en communion avec son environnement proche. Le déploiement des bâtiments, l'expression des façades, la finesse des détails, tout a été pensé et conçu en accord avec l'identité des éléments environnants.

La résidence puise son essence dans la lumière, la nature et l'expression d'une élégance propre au quartier. Sensorium vous offre une végétation remarquable et porte notamment sur ses toits une luxuriante couronne verte. S'inscrivant dans la continuité de la rue Paul Doumer, l'édifice accueille, en rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage, des logements en duplex directement accessibles depuis la rue. Les résidents auront par ailleurs le loisir de retrouver des services et des commerces nichés au pied de la résidence.

## DES ESPACES DE VIE QUI SE DÉMARQUENT

Tous les appartements déploient des volumes généreux et présentent des espaces modernes et optimisés. En rez-de-chaussée, les appartements en duplex sont légèrement surélevés et dévoilent une hauteur sous plafond de 2,70 m.

Ils bénéficieront également d'une entrée individuelle. Certains appartements bénéficieront d'une double orientation. Chaque logement est prolongé d'un balcon ou d'une terrasse privative sur le toit. Les différentes typologies dessinées prévoient de larges superficies et sacralisent l'intimité des résidents. Tels des jardins suspendus, balcons et terrasses s'ornent de végétation. L'agencement des espaces extérieurs a été conçu pour garantir une grande luminosité tout en constituant une barrière acoustique et un confort thermique en saison estivale.

## UN ÉCOSYSTÈME VERTUEUX

Toutes les voies sont arborées et plantées. Cette trame verte s'étend avec l'aménagement du jardin public. La place du quartier accueillera des événements et sera un haut lieu de rencontres. C'est ici-même que seront installées des dalles photovoltaïques, solution innovante qui permettra de produire de l'énergie renouvelable notamment pour l'éclairage public.



©Vertex



03 79 33 22 22



©Vertex



©Vertex

 SOGEPROM-PROJECTIM

**Bouygues  
Immobilier**   
Créateur de mieux vivre

Contactez-nous au 03 79 33 22 22  
SENSORIUM, Rue Paul Doumer  
59110 La Madeleine  
[www.sensorium.immo](http://www.sensorium.immo)



# WATTRELOS LE ROOF TOP

06 66 77 18 98

APPARTEMENT DU T2 AU T4 À PARTIR DE 100 000€

En location accession sous •  
réserve des plafonds de ressources  
RT 2012 •  
TVA 5,5% •



## PROFITEZ D'UNE VUE DIRECTE SUR LE POUMON VERT DE LA VILLE !

La résidence est ancrée au cœur du quartier de l'hippodrome, à la lisière du Parc du Lion. Le Roof Top s'imbrique totalement dans le paysage de par son architecture moderne et épurée. Dans son écrin, la verdure est omniprésente et généreuse. Son jardin suspendu, d'où elle tire son nom, est un atout majeur pour cette résidence à taille humaine. Tous les habitants pourront profiter de cette parenthèse verte exceptionnelle !

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



# MONS-EN-BARŒUL

## LES JARDINS DU BARŒUL

03 53 24 44 44

APPARTEMENTS DU STUDIO AU 5 PIÈCES



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

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

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

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

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

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





# ROUBAIX

## LE 81 BARBIEUX

APPARTEMENTS DU STUDIO AU T4

### UN ENVIRONNEMENT AUTHENTIQUE

Aux portes de Lille, Roubaix se définit comme une ville d'art et d'histoire, célèbre pour son patrimoine architectural. Ville dynamique, elle est desservie par de nombreux moyens de transports : TGV, métro, bus ou encore tramway vous permettant de rejoindre le centre de Lille en 20 minutes.

Découvrez à quelques pas de la station de tramway "Parc Barbieux" et de métro "Mairie de Croix" (ligne 2) notre nouvelle résidence : le 81 Barbieux. Idéalement située au cœur du quartier résidentiel Barbieux, vous trouverez écoles, collèges, commerces, services, parcs, espaces culturels et sportifs à quelques minutes à pied seulement.

### L'ÉLÉGANCE TRADITIONNELLE AU CŒUR DE BARBIEUX

Au cœur du quartier résidentiel le plus prisé de la ville de Roubaix, découvrez la nouvelle résidence "Le 81 Barbieux". 34 appartements neufs du studio au T4. Côté rue, la façade en brique reflète l'élégance roubaisienne. La modernité de l'architecture se dévoile pleinement à travers un dégradé de volumes qui offre au regard des respirations.

Côté cour, l'équilibre architectural s'anime par un jeu de décrochés, une cascade de terrasses ouvertes sur le ciel, ainsi que par les balcons et loggias exposés sud. Pensés pour le bien-être de ses habitants, les appartements dévoilent des intérieurs spacieux et lumineux.





0809 409 410



 **DEMATHIEU  
BARD**  
IMMOBILIER

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



# MARQUETTE-LEZ-LILLE

## MILLEO

03 66 72 34 27

DU T1 AU T4

**PORTES OUVERTES**

Avenue Decauville  
les 17, 18 et 19 juillet



### MILLEO : À QUELQUES PAS DES RIVES DE LA DEÛLE

Située à Marquette-lez-Lille, cette adresse vous offrira un excellent cadre de vie. Des îlots de verdure très appréciés au quotidien, des espaces étudiés pour préserver l'intimité de chacun.

La résidence est entièrement pensée pour plus de bien-être et de sérénité. Le programme propose des appartements du T1 au T4 avec de beaux espaces extérieurs, pour certains d'entre eux une double orientation synonyme de lumière et vues variées.

[commercialisation@dubois-promotion.fr](mailto:commercialisation@dubois-promotion.fr)

[www.dubois-promotion.fr](http://www.dubois-promotion.fr)



# LA MADELEINE LES BALCONS DE LA DEÛLE

07 69 04 52 82

APPARTEMENTS DU T1 AU T5 À PARTIR DE 131 000 €

RÉSERVATIONS  
EN COURS



## UNE RÉSIDENCE UNIQUE AUX PRESTATIONS DE STANDING

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

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

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

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





# REGARDS CROISÉS

## RÉSIDENCES SECONDAIRES LA RUÉE VERS LA CÔTE D'OPALE

PAR LINA TCHALABI

L'expérience du confinement et les incertitudes qui ont longtemps plané sur les vacances d'été ont généré de nouvelles aspirations chez les Français. Nombreux sont les professionnels de l'immobilier à avoir constaté un engouement grandissant pour les résidences secondaires... Achat plaisir, placement rentable, nouveau projet de vie... Pourquoi investir sur la côte d'Opale et dans quelle ville ?





# Les Hauts de Saint-Val

SAINT-VALERY-SUR-SOMME

VINCI  
IMMOBILIER

CET ÉTÉ, DEVENEZ PROPRIÉTAIRE  
AU CŒUR DE LA BAIE DE SOMME.



## LES HAUTS DE SAINT-VAL à Saint-Valery-sur-Somme

DÉCOUVREZ UN SITE EXCEPTIONNEL NICHÉ AU COEUR D'UN PARC, FACE À LA BAIE DE SOMME.

APPARTEMENTS DU STUDIO AU 3 PIÈCES\*  
MAISONS 3 ET 4 PIÈCES AVEC JARDIN\* - PARKING PRIVÉ

### AGENCE DE LILLE

323, avenue du Président Hoover  
59800 Lille

### AGENCE D'AMIENS

15 rue des Sergents  
80000 Amiens

INFORMATIONS ET RENDEZ-VOUS

**0 800 124 124**  
(SERVICE ET APPEL GRATUITS)

**vinci-immobilier.com**

### ACCUEIL SUR RENDEZ-VOUS UNIQUEMENT

Pour votre sécurité nous vous accueillons dans le respect des mesures d'hygiène : masques, gants, gel hydro-alcoolique, désinfection régulière...

(1) Le Prêt à Taux Zéro Renforcé (PTZ +) permet de financer une partie du prix d'acquisition d'une résidence principale neuve (hors frais de notaire), sans les intérêts, ceux-ci étant pris en charge par l'Etat. Sous réserve d'acceptation du dossier par un organisme bancaire, cette aide est accordée aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis au moins deux ans. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L 31-10-1 et suivants et R 31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et aux conditions du décret n°2015-1813 du 29/12/2015, de l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R 304-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret n° 2015-1301 du 16/10/2015, le montant du prêt dépendant du niveau de revenus, de la composition du foyer fiscal, de la localisation géographique du bien. Conditions disponibles sur simple demande. \*Dans la limite du stock disponible. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Illustrations non contractuelles. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. VINCI Immobilier Nord Est - Siren 830 854 071 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000,00 € - Siret 830 854 071 00016 - 59 rue Yves Kermen 92100 Boulogne Billancourt. Immatriculation ORIAS N°130 06 782.



## UN DÉSIR FERVENT

Si le marché était déjà porteur depuis plusieurs années, les professionnels de l'immobilier l'attestent : suite au déconfinement, la vague d'intérêt pour les résidences secondaires est grandissante. Certains évoquent un « engouement jamais vu ». Dans un communiqué, Alexander Kraft, PDG de Sotheby's International Realty France - Monaco explique : « Le confinement a souligné l'intérêt d'avoir un endroit protégé où l'on peut se réfugier et se ressourcer. Il semble que beaucoup de Français se soient rendus compte pendant le confinement qu'une telle résidence secondaire n'offre pas seulement une autre qualité de vie mais qu'elle est souvent aussi beaucoup plus abordable qu'ils ne le pensaient ».



Un désir fervent donc, qui se manifestait déjà pendant la période du confinement. « Alors que les agences étaient fermées, la demande, elle, est restée bien présente. On aurait pu s'attendre à des désistements mais c'est l'inverse qui s'est produit », raconte Arnaud Lacroix, responsable du développement foncier et commercial au sein du groupe Édouard Denis.

« À l'annonce du déconfinement, les téléphones se sont mis à sonner de plus belle. Dans certaines communes, les clients se sont rués dans les agences immobilières qui, depuis, ne désemplassent pas. » Même constat pour Éric Decarne, promoteur aménageur à la tête d'Edim .

« Nous avons remarqué une explosion de la demande, en particulier pour les appartements avec terrasses et balcons, mais aussi les maisons avec terrain et jardin. »

Force est de constater que la crise liée au Covid-19 n'a pas porté préjudice à un marché déjà très dynamique. D'autant que l'immobilier n'est pas volatile. « Plus qu'une valeur refuge et un placement rentable, c'est surtout un produit qui gagne de l'argent », insiste Arnaud Lacroix.



“ PLUS QU'UNE VALEUR REFUGE  
ET UN PLACEMENT RENTABLE,  
L'IMMOBILIER EST UN PRODUIT  
QUI GAGNE DE L'ARGENT.”

# SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE

UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE **EN BORD DE DEÛLE**

**NOUVEAU**



**QUAI  
DES MARINIERS**

SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE

**MAISONS**  
4 CHAMBRES  
avec jardin et stationnement

à partir de

**456 000 €\***

**APPARTEMENTS**  
DU T2 AU T4 DUPLEX  
avec stationnement

à partir de

**195 000 €\***

**Pierres & Territoires**  
de France

ptf-nord.fr

Sur le quartier



En partenariat avec

Ville  
Renouvelée



linkcity

\*Prix indiqués à partir de, stationnement compris, hors options, dans la limite des stocks disponibles et selon conditions en vigueur au 24/06/2020, modifiables à tout moment sans préavis. Pierres & Territoires de France Nord Promotion Immobilière. SAS au capital de 6 858 000 € RCS Lille Métropole : 306 854 779. Siège social : 7, rue de Tenremonde 59000 LILLE. Illustration non contractuelle : LD3D



## UN RÉEL PROJET DE VIE

La crise sanitaire que nous venons de vivre et le confinement ont sans conteste modifié notre rapport au monde et nos modes de vie. Pour les clients à la recherche de nature, de calme et de tranquillité, la côte d'Opale se prête plutôt bien au jeu – qu'il s'agisse d'un appartement en bord de mer où l'on pourrait facilement s'y rendre le week-end, ou d'une maison de vacances dans l'arrière-pays. « Ici, tout est propice pour accueillir les potentiels acquéreurs », argue Éric Decarne.

Du studio à la maison individuelle, le marché offre des biens pour tous les goûts et budgets. « C'est aussi le retour des primo-accédants qui profitent de la conjoncture du marché pour fuir les grandes agglomérations et avoir un pied-à-terre sur la côte. » Les bénéficiaires d'une vie au vert semblent d'ailleurs séduire un Français sur trois, selon une étude du promoteur Capelli.



Les Pléiades - Sigla Neuf

“ LES NOUVELLES FORMES  
D'ORGANISATION DE TRAVAIL  
MONTRENT AUJOURD'HUI  
QUE L'ON PEUT AISÉMENT  
POURSUIVRE SES ACTIVITÉS  
À DISTANCE.”

Alors, simple désir passager ou véritable projet de vie ? Pour Arnaud Lacroix, pas de doute, il s'agit d'un mouvement de fond : « Beaucoup de citoyens confinés pendant des semaines dans leur appartement ont en effet mesuré les avantages d'un endroit proche de la nature. Et les nouvelles formes d'organisation de travail montrent aujourd'hui que l'on peut aisément poursuivre ses activités à distance ». Une opinion partagée par Éric Decarne qui constate, parmi ses clients que : « certains parisiens vont dans leur résidence secondaire sur la côte d'Opale tous les week-ends. Généralement, ils quittent la Capitale le vendredi soir et prolongent leur séjour jusqu'au lundi, notamment parce qu'ils profitent pleinement de l'opportunité du télétravail ». Un phénomène émergent où la résidence secondaire se substitue au lieu d'hébergement principal.

# VOUS SOUHAITEZ INVESTIR PROCHE DE LILLE ?

LE CLOS D'ARAMIS

TEMPELMARS



**NOUVEAU**

**RARE**

dans la métropole lilloise,  
à Templemars.

Une résidence intimiste  
de 14 appartements

Loi  
Pinel

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

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

**Offrez-vous ce privilège !**

Loi  
Pinel



r é s i d e n c e

*Eleya*

SAINT-LAURENT-BLANGY

 **CRÉER  
PROMOTION**

06 15 48 24 53

contact@creerpromotion.fr



www.creerpromotion.com



“ LES FUTURS ACQUÉREURS  
SE LAISSENT SÉDUIRE  
PAR CET ENVIRONNEMENT  
NATUREL REMARQUABLE  
QU'OFFRE LA CÔTE D'OPALE.”

## L'APPEL DE LA DOUCEUR DE VIVRE

De la frontière belge à Berck-sur-Mer aux abords de la baie de Somme, le littoral offre pléthore de paysages, dont certains sont à couper le souffle. Entre terre et mer, la côte d'Opale est une succession de longues plages, dunes, marais et sentiers battus. Ainsi, dans chacun des territoires, la nature se façonne autant qu'elle se contemple, tantôt sauvage, tantôt accueillante ou paisible. À la simple évocation de cette région côtière, l'envie immédiate de s'évader tout près de chez soi pour se reconnecter à la nature, s'essayer aux sports de vent ou faire le plein de sensations. Ce souffle d'air pur et d'aventures, cumulé à un cadre de vie idyllique et à proximité des grandes villes, ne manque pas d'attirer les investisseurs et acquéreurs en quête de résidence secondaire. La majorité d'entre eux proviennent de la métropole lilloise, d'Amiens, d'Arras, de Paris, grâce à la gare d'Étaples mais aussi de Belgique. Pour le promoteur Sigla Neuf, par exemple, les belges représentent 50% de la clientèle.



Villa Castille - Edim Immobilier - Perspective Vertex

Alors, comment expliquer l'attrait pour ce territoire ? Outre ses paysages préservés (notamment du tourisme de masse) qui concourent à son dynamisme, la côte d'Opale est composée d'une dizaine de stations balnéaires dont la plupart sont particulièrement vivantes toute l'année, contrairement à celles du littoral normand.

« On ne cite plus le Touquet-Paris-Plage et sa célèbre rue Saint-Jean. Mais à part les communes de Wissant et Hardelot plutôt très calmes l'hiver, les villes de la côte d'Opale sont assez dynamiques.

La station de Berck-sur-Mer est même devenue une ville à part entière », souligne Antoine Caule,

directeur de l'agence côte d'Opale chez Sigla Neuf. Autre point notable : le climat. « Certains clients étaient encore réticents à investir dans une résidence secondaire sur la côte il y a quelques années en raison des clichés sur le temps, mais l'opinion collective a évolué, et nombreux sont ceux à opter pour la tranquillité à seulement deux heures de route d'une part, et à se laisser séduire par cet environnement naturel remarquable, d'autre part », poursuit-il, avant d'ajouter : « cette année, nous avons même bénéficié d'un taux d'ensoleillement bien plus supérieur que sur la côte d'Azur ».

# TOUTES LES CONDITIONS RÉUNIES POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE !



## LANCEMENT



DU 2 AU 4 PIÈCES

ÉCRIN DE LYS - **LYS-LEZ-LANNOY**  
En cœur de ville, services et commerces au pied de la résidence !



## NOUVEAUTÉ



DU 2 AU 4 PIÈCES

CIME & PARC - **TOURCOING**  
Maisons et appartements à deux pas du métro "Mercure".



## DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



APPARTEMENTS 3 PIÈCES

L'INÉDIT - **TOUFFLERS**  
Une résidence intimiste en centre-ville.

## TRAVAUX EN COURS



DU 2 AU 5 PIÈCES

LA DRAPERIE - **RONCQ**  
Entre ville et campagne, à proximité du centre, des écoles et commerces.

**ICADESTORE**  
11 rue du Palais Rihour  
59800 Lille

**icade-immobilier.com**  
**03 53 24 44 44**



(1) La TVA réduite permet d'acheter un bien immobilier neuf tout en profitant d'un taux de TVA à 5,5 % au lieu de 20 %. Ce dispositif s'applique à l'achat d'une résidence principale par un particulier pendant au moins 10 ans, sous réserve de remplir des conditions liées au logement et à l'acquéreur. Pour connaître les conditions relatives à la situation géographique du logement, à la valeur de ce dernier et aux conditions de ressources de l'acquéreur, rendez-vous sur notre site et dans notre espace de vente. ICADE PROMOTION - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 - N° Orias 13003036 - IOBSP Mandataire Non Exclusif - Carte T CPI 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris. Document non contractuel. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Juin 2020.



## LE TOUQUET, UNE DESTINATION TOUJOURS PRISÉE

Alors où investir sur la côte d'Opale ? Y a-t-il des lieux de villégiature qui tirent leur épingle du jeu ?

Les professionnels de l'immobilier sont unanimes : le Touquet-Paris-Plage reste la destination prisée des acquéreurs et investisseurs pour son dynamisme marqué tout au long de l'année. En période estivale, les touristes répondent fortement à l'appel.

« Nous observons une demande très importante pour la location saisonnière au Touquet », rapporte Nathalie Forest, Directrice de Nathalie Forest Sotheby's Realty.

« Nous n'avons pas assez de biens pour faire face à cette énorme demande, conséquence directe de la pandémie et du fait que les gens ont décidé de rester en France cet été. Les prix des locations des maisons varient en fonction de la superficie, des prestations, de l'emplacement...

Les appartements partent tout aussi vite, surtout ceux en bord de mer. Les terrasses et vues mer se louent très bien.

Le quartier le plus prisé est le Triangle d'or ! Suivi du quartier de Quentovic, un peu moins cher, puis du quartier de l'Atlantique où toutes les maisons sont à proximité immédiate de la plage. »



Quentovic - Édouard Denis & Sigla Neuf

“ NOUS OBSERVONS  
UNE DEMANDE TRÈS IMPORTANTE  
POUR LA LOCATION SAISONNIÈRE  
AU TOUQUET. ”

Dans le neuf, l'heure aussi est à l'euphorie. Dès lors qu'un programme est commercialisé, les biens partent très rapidement. En témoigne celui du M60 – développé par Edim. Sur les 16 appartements, tout est quasi vendu. Il faut dire aussi que cette résidence neuve jouit d'une situation géographique idéale, tout proche de la rue Saint-Jean. Non loin de là, rue Saint-Georges, en lieu et place de l'ancienne adresse de l'hôtel Windsor, le programme éponyme – signé Sigla Neuf – est actuellement en cours de commercialisation. Les travaux eux, démarreront à la rentrée de septembre pour une livraison prévue au troisième trimestre 2021.

# LE BIRD, ENTRE QUIÉTUDE ET DOUCEUR DE VIVRE AU TOUQUET

PAR LINA TCHALABI

Si le centre-ville de la Perle de la côte d'Opale est très convoité par les acheteurs potentiels, d'autres endroits, tout aussi attrayants, méritent attention. Le promoteur KIC l'a bien compris. Avec « Le Bird », la société familiale signe sa première opération de logements au Touquet.



Niché au cœur de la forêt, à l'angle de l'avenue du Général de Gaulle et de celle du Golf, ce programme confidentiel comptera 12 appartements de type 3 et 5 et une maison de type 5, le tout avec jardins privés en rez-de-chaussée, terrasses ou balcons en étage. Connectés et bien pensés, ces logements offriront des surfaces généreuses, faisant la part belle à la lumière. Sous-sol desservi par un ascenseur, comprenant box de stationnement et larges espaces de rangement privés. Ici, l'architecture très soignée mêle à la fois modernité et esprit touquettois, tout en préservant la nature et son environnement. L'emplacement privilégié de cette future résidence intimiste assurera calme et tranquillité aux occupants. Ces derniers pourront rejoindre rapidement les artères principales à vélo et profiter ainsi des paysages exceptionnels au gré de leurs promenades. Cette adresse d'exception garantit une qualité de vie remarquable.



Pour en savoir plus, rendez-vous sur  
[www.lebird-letouquet.fr](http://www.lebird-letouquet.fr)  
03 60 89 06 79



## STELLA-PLAGE, L'ÉTOILE MONTANTE

Pour Éric Decarne, le marché cher du Touquet et la rareté du foncier profitent aux autres villes avoisinantes comme Merlimont, Cucq ou encore Stella-Plage. Dans cette charmante station balnéaire en forme d'étoile, le promoteur commercialise notamment la résidence The Queen. Composée de 8 logements, cette adresse intimiste offre des prestations de qualité, à deux pas de la plage, sur la place de l'Étoile. C'est d'ailleurs sur cette même place que le promoteur, également propriétaire du grand terrain, participe au projet de réaménagement du front de mer.



Les Grandes Marées - Édouard Denis

De son côté, le groupe Édouard Denis vient tout juste de lancer la commercialisation de son programme Les Grandes Marées (24 lots au total). « En une semaine et demi, nous avons déjà eu 7 réservations », se réjouit Arnaud Lacroix. Preuve de l'intérêt ! Pour le promoteur, pas de doute : Stella-Plage s'impose comme la nouvelle destination où il fait bon vivre et investir. Comme le nouveau Touquet, osons-le dire. Encore faut-il réussir à redynamiser la commune. « Sans commerces, il n'y a pas d'habitants, et sans habitants, il n'y a pas de commerces non plus », argue-t-il. Pour autant, Stella-Plage regorge d'atouts. S'offrir un bien dans cette destination familiale, c'est aussi bénéficier d'un environnement accueillant, entre plage, forêt et sentiers de promenade, et profiter des activités nautiques comme le char à voile.

“STELLA-PLAGE S'IMPOSE COMME LA NOUVELLE DESTINATION OÙ IL FAIT BON VIVRE ET INVESTIR.”

# INVESTISSEZ OU HABITEZ À LINSSELLES

## À deux pas du centre ville

Bénéficiez de notre « PACK SERENIPIERRE »\*\*

\*Offre valable aux 8 premiers réservataires  
 \*\*N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations

**APPARTEMENTS T2 / T3 / T4**  
 avec parking aérien ou sous-sol



*Dernières opportunités* EN 2020  
**POUR DEFISCALISER** LOI PINEL

**03 20 65 74 74**

314 Bld Clemenceau  
 59700 Marcq en Baroeul



**LEBLAN**



WORMHOUT-COLOR'IN

**T2 - 126 900€**

Belle orientation  
 En plein cœur de ville  
 Appartements du 2 au 4 pièces



PINEL - PTZ

BÉTHUNE-NARRATIO

**T2 - 127 000€ APPARTEMENT TÉMOIN**

Appartements du 2 au 4 pièces.  
 Environnement verdoyant. Proche centre  
 Dernières disponibilités



TRAVAUXENOURS

CARVIN-DOMAINEARMONY

**T2 - 109 000€**

Appartements du 2 au 3 pièces  
 au calme en plein centre-ville  
 Environnement verdoyant



PINEL



LA CROIX SAINT-OUEN-EMERAUDE

**DERNIÈRES DISPONIBILITÉS T3 & T4**

Appartements de 3 à 4 pièces  
 avec jardin ou terrasse.  
 Au cœur de La Croix Saint-Ouen.  
 Environnement exceptionnel.



PINEL - TVA À 5,5%\*

ARMENTIÈRES-LYSÉA

**T2 - 101 000€**

Appartements du 2 au 4 pièces  
 Face au près du Hem. Bord de la Lys  
 Situation idéale.



PINEL - PTZ

ARRASDAINVILLE-LESLODGES

**DERNIERS T2 & T4**

Beaux volumes.  
 Terrasse.  
 Vue dégagée.  
 Résidence sécurisée.



**LE BLAN**  
 PROMOTION

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





Côté Nature est une adresse privilégiée au cœur d'un environnement paysager.

## LE CHARME DU NORD AU SUD DE LA CÔTE

Si les stations balnéaires qui entourent le Touquet ont la cote, d'autres pépites, situées plus au nord ou au sud, méritent attention. Et pour cause : elles offrent, elles aussi, une qualité de vie incomparable, au cœur d'une nature préservée, et avec des prix au mètre carré plus abordables. C'est le cas de Wissant, recherchée pour sa tranquillité et sa proximité avec Calais ; Wimereux pour son côté chic et coquet, au nord de Boulogne-sur-Mer, ou encore Saint-Valéry-sur-Somme pour son authenticité. Cette cité médiévale pleine de charme et de caractère répond aussi à l'appel de cette douceur de vivre. Les promoteurs l'ont bien compris, et c'est pourquoi Edim a choisi d'y développer une nouvelle opération – en co-promotion avec ADN Promotion. Baptisé Côté Nature, cet ensemble résidentiel se compose de 90 maisons et appartements (du T2 au T4) au cachet unique. Niché au cœur d'un environnement paysager, « *un ancien bocage* », précise Éric Decarne, et à proximité du parc Salomon, ce programme réunit tous les ingrédients pour séduire les familles désireuses d'y acquérir leur résidence principale ou secondaire, ou pour les investisseurs locatifs à la recherche de la meilleure rentabilité.



03 20 68 41 41  
[www.notre-logis.fr](http://www.notre-logis.fr)



CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

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



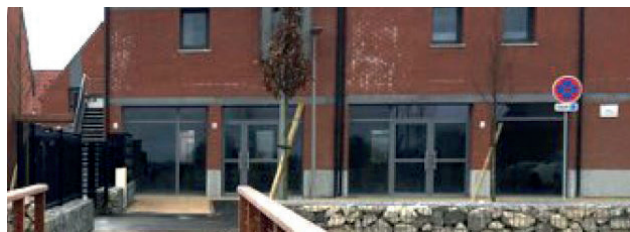
COMMERCES

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



NOUVEL AMÉNAGEMENT URBAIN

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



COMMERCES

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

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**





# NOUVELLES DIMENSIONS

## PLU2 : NOUVELLE DONNE POUR LA MÉTROPOLE LILLOISE

PAR SYLVIE GOBERT

Après une révision qui aura duré presque 5 ans, le nouveau Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Lilloise (PLU2) est entré en vigueur le 18 juin 2020. Ce document contraignant détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

À consulter sans modération pour savoir où investir, où et comment construire...  
ou pour simplement imaginer son environnement futur (transport, immeuble, magasin, parc).



Le PLU2 cherche à mettre à l'abri ses ressources agricoles en préservant des zones de cultures, favorisant ainsi une production proche des consommateurs.

Recouvrant 647 km<sup>2</sup> (le plus vaste de France), fruit d'une concertation des 90 communes regroupées au sein de la Métropole Européenne de Lille (MEL), le Plan Local d'Urbanisme 2, alias PLU2, retranscrit les projets communaux et intercommunaux. Sa planification « en mode durable » oriente l'aménagement du territoire, prenant en compte les ressources locales et les besoins de 1,2 million de personnes en habitat, loisirs, déplacements... Le Plan ambitionne de conjuguer les dimensions sociales, économiques et environnementales de la métropole. Intégrant tant de données, la révision du PLU1 ne pouvait que prendre du temps.

### RECONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE

Le « PLU1 », adopté le 8 octobre 2004 par le conseil de la Communauté urbaine de Lille, « portait déjà un projet de développement durable », explique la direction de la Planification urbaine de la MEL. « Pris sous l'égide de la loi Solidarité et Renouvellement urbain (du 13 décembre 2000), le PLU1 renforce le concept de ville renouvelée ». L'idée est de reprendre les friches industrielles, commerciales, publiques et de densifier l'habitat en ville. « Le mouvement s'intensifie avec le PLU2. Le renouvellement urbain n'est plus une priorité mais une obligation... y compris sur le volet des activités économiques, et là c'est un grand virage opéré par le PLU2. » En effet, la stratégie dite des « 1000 hectares Éco » est abandonnée. Le mot d'ordre n'est plus de chercher du foncier à l'extérieur des villes pour y développer les activités économiques. Les zones à urbaniser en dehors des villes sont divisées par trois. La fonction économique rapatrie les villes, réduisant les déplacements, tout en s'adaptant à des critères de « qualité urbaine » dans l'air du temps.



## À L'HEURE DU PERMIS DE CONSTRUIRE...

Approuvé le 12 décembre 2019 par le Conseil Métropolitain (composé de 184 membres élus pour 6 ans (maires et conseillers municipaux)), le PLU2 change ainsi la donne. Ses prescriptions s'imposent aux travaux, aux constructions, aux aménagements, aux implantations, à l'ouverture de certaines installations classées. La sanction évidente d'une non-conformité au Plan sera le refus du permis de construire qu'il peut être judicieux de préparer en amont en se rapprochant de la mairie. Avis aux candidats qui rêvent déjà d'une dérogation. Elles se feront au compte-gouttes : urgence en faveur de la mixité sociale, logement de personnes en situation de handicap ou rénovation énergétique !

Le PLU2 se dit porteur d'une métropole écoresponsable. « Lille est une des rares métropoles à disposer de ressources en eau potable permettant de s'auto-alimenter. Cette autonomie nous garantit une eau de qualité à un prix bas. Une chance à soigner pour l'avenir », anticipe la direction de la Planification urbaine de la MEL.

## UNE « QUALITÉ URBAINE » FIRST

Transition énergétique, adaptation au changement climatique et un PLU2 qui incite à revoir sa conception de l'habitat et de la ville :

- du végétal partout dans l'espace urbain : créer du « front à rue » où un jardinet éloigne la porte d'entrée du trottoir ; développer, préserver les squares, les cœurs d'îlots (espace vert intérieur à un pâté de maisons composé des jardins) ;
- dans toutes les opérations, respecter des quotas de « plein de terre » (pour l'évapotranspiration, l'infiltration des eaux de pluie) ;
- des rez-de-chaussée plus hauts sous plafond pour installer des commerces, pour surélever les fenêtres (plus d'intimité) ;
- la protection du patrimoine ;
- la qualité architecturale ;
- le développement de réseaux de chaleur urbains.



## LES QUATRE DOCUMENTS DU PLU

Mis bout à bout, les quatre documents composant le PLU2 (cartographies comprises) occupent plus d'un mètre cube ! Ils se consultent sur le web à [plu.lillemetropole.fr](http://plu.lillemetropole.fr) ou sur le site de la MEL.

- **Le rapport de présentation** reprend les diagnostics ayant servi de base aux choix retenus pour établir le PLU (calcul des besoins en logements, patrimoine architectural de chaque ville).

- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** expriment les ambitions et les stratégies retenues.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** précisent les modalités de mise en œuvre de certaines thématiques (habitat, santé, mobilité...)

- **Le Règlement** fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs.

\* Textes de référence. Surtout les articles L. 151-1 à L. 154-4 et R. 151-1 à R. 153-22 du code de l'Urbanisme, modifiés par la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ÉLAN).



# LE CONTRAT SÉRÉNITÉ

Rien à payer pendant  
la construction de votre maison\*

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



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

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



AGENCE D'HAZEBROUCK  
03 28 49 54 55

AGENCE D'ARMENTIÈRES  
03 20 44 15 03

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

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



*Paiement*

**Confiance**



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

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

ARRAS

03 62 83 00 70

BÉTHUNE

03 21 63 86 10

DOUAI

03 27 97 25 43

LILLE

03 20 63 40 50

VALENCIENNES

03 62 75 02 30



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



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

\*Offre réservée aux personnes physiques. Voir conditions auprès de votre conseiller. Dans le respect de la législation. Maisons d'en France Nord - SA coopérative de production d'HLM à capital variable - 456 501 881 RCS Lille Métropole - 18, avenue Foch, 59 000 Lille. Maisons individuelles des Hauts de France - SAS au capital de 1 081 340€ - 403 271 042 RCS Dunkerque - 13, Place du Général de Gaulle 59190 Hazebrouck. Illustrations non contractuelles. Crédit photo : istock. Conception graphique : SOVATSON - Tél. 03 20 76 59 07 - RCS Lille Métropole 793321142



NOUS CRÉONS PLUS  
QUE DES MAISONS



NOUS CRÉONS  
DES MOMENTS DE VIE



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





une belle vie immobilière

# LUMIÈRE, PAYSAGE VERDOYANT, PROXIMITÉ DE LILLE... VOTRE APPARTEMENT VOUS ATTEND À LOMME

**NOUVEAUX APPARTEMENTS  
DU 2 AU 5 PIÈCES**

**STYLE LOFT AVEC  
HAUTEUR SOUS PLAFOND\***



## VILL'ARBOREA

- > À 250 m du métro ligne 2 « Maison des Enfants » :  
18 minutes\*\* de la gare Lille Flandres
- > À proximité de l'avenue de Dunkerque  
et ses nombreux commerces
- > Idéalement situé au cœur d'un parc paysager

### ESPACE DE VENTE :

Métro Maison des Enfants  
Avenue de Dunkerque  
59160 Lomme

DPS les indés // Siret 390 295 244 00011 - Document et illustration non contractuels. Sous réserve d'erreurs typographiques. George V Région Nord : SAS au capital de 38000 €. - 380 353 029 RCS Lille Métropole 25 allée Vauban - CS 50068 - 59562 La Madeleine Cedex. Illustrateur : L'Autre Image. Architecte : Louis Paillard, Juin 2020. \* Pour certains logements. Dans la limite des stocks disponibles.\*\* Données Ilévia.

[nexity.fr/offre/villarborea-lomme](https://nexity.fr/offre/villarborea-lomme)

**0800 48 47 46**

Appel gratuit depuis un poste fixe