



Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

## Éco- rénovation

Bien se protéger sans  
(trop) dépenser



**PATRIMOINE :**  
**LE NEUF REPREND DES COULEURS**

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE**  
**SUR LES RELATIONS DE VOISINAGE**

**CONSTRUIRE SA MAISON,**  
**ÇA SE RÉFLÉCHIT**

## SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 22



p. 27

Retrouvez l'intégralité  
des annonces immobilières sur

**immonot.com**

80 000 biens à vendre



*Votre notaire  
vend des biens  
immobiliers,  
si, si !!!*

**Découvrez toutes ses annonces**



**immonot.com**

**l'immobilier des notaires**

80 000 annonces immobilières de notaires

## • Édito •

# Un nouvel acte se joue !

**A**près de multiples rebondissements, le scénario sur la réforme des professions réglementées vient enfin de nous dévoiler son épilogue.

Durant plusieurs mois, les notaires ont occupé le devant de la scène pour préserver notre système juridique de droit continental. Un rôle difficile à tenir face à la détermination de nos dirigeants, qui viennent de mettre fin à un long dialogue, avec le décret du 28 février. L'histoire se solde par l'application d'une remise sur le tarif des notaires et par une libéralisation de la négociation immobilière.

En se livrant - en apparence - au jeu de la concurrence, les notaires pourront accorder une remise représentant jusqu'à 10 % de leurs émoluments pour les transactions immobilières supérieures à 150 000 € (soit une remise possible de 40 € sur la fraction des honoraires entre 150 000 et 200 000 €). Autre dénouement, les ventes inférieures à 9 000 € verront la rémunération du notaire plafonnée à 10 % de la valeur du bien (l'achat d'une parcelle de 2 000 € va engendrer 200 € de frais).

Quant aux honoraires de négociation à régler en cas d'acquisition par l'intermédiaire du notaire, ils ne se limiteront plus à 3,91 % du prix du bien pour un achat de 150 000 €, mais évolueront au bon vouloir des études.

La morale de cette histoire ne pourra être connue qu'à l'issue de la phase de concertation au sein de la profession... Dans tous les cas, l'unité et la fraternité des notaires conduiront à protéger les intérêts des usagers du droit, dans le plus grand respect des règles établies.

Autant de raisons qui permettront, sûrement et pour longtemps, de jouer un nouvel acte !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



P.6

## • Sommaire •

<b>MÉTÉO IMMONOT</b>	P.4
<b>FLASH INFO</b>	P.5
<b>DOSSIER</b>	
Éco-rénovation : économies du sol au plafond !	P.6
<b>PATRIMOINE</b>	
Le neuf reprend des couleurs	P.10
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>	P.14
<b>MON PROJET</b>	P.15
<b>HABITAT</b>	
Construire sa maison, ça se réfléchit	P.18
<b>• Annonces immobilières •</b>	
Appartements	P.21
Maisons	P.21
Propriétés	P.29
Immeubles de rapport	P.29
Locations	P.30
Terrains à bâtir	P.30

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !



La vidéo  
immonot.tv



Toutes  
les annonces  
sur votre  
smartphone

Sortie du prochain numéro le 2 mai 2016





## PRIX MÉDIANS DES BIENS

### Hazebrouck

	MAISONS	155 000 €
	APPARTEMENTS	2 219€/m <sup>2</sup>

### Nord

	MAISONS	165 000 €
	APPARTEMENTS	2 066 €/m <sup>2</sup>

### Nord Pas-de-Calais

	MAISONS	155 436 €
	APPARTEMENTS	1 956 €/m <sup>2</sup>
	TERRAINS	82 €/m <sup>2</sup>

### France

	MAISONS	140 000 €
	APPARTEMENTS	1 750 €/m <sup>2</sup>
	TERRAINS	73 €/m <sup>2</sup>

### L'INDICATEUR IMMONOT

DONNE LE PRIX MÉDIAN DES BIENS LES PLUS RÉPANDUS PROPOSÉS À LA VENTE SUR LE SITE IMMONOT.COM

### VIDÉO

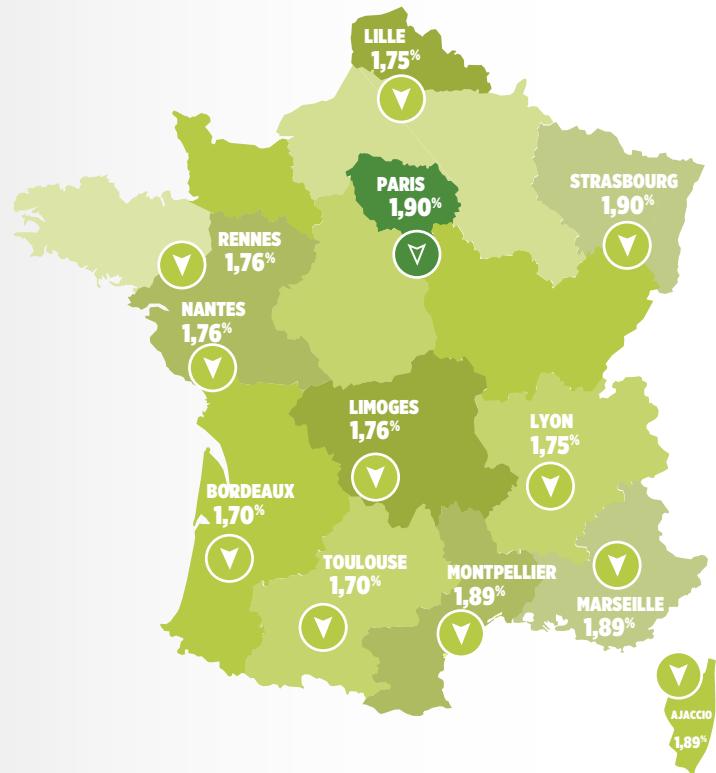
REGARDEZ LA MÉTÉO SUR LE SITE IMMONOT



## LES TAUX ? ÇA BAISSE

C'est une excellente nouvelle pour les futurs acquéreurs... Certaines banques affichent des taux encore plus bas que ceux observés mi-2015. Qui sont les mieux lotis pour emprunter sur 15 ans ce mois-ci ? Bordeaux, Toulouse, Lyon et Lille ! Selon le Crédit Foncier, la baisse des taux d'intérêts permet à un ménage de s'endetter de 25 % de plus qu'il y a sept ans, pour une même mensualité. Notre conseil : c'est vraiment le moment d'acheter ou de renégocier son crédit souscrit avant 2014 !

Taux de crédit sur 15 ans  
En partenariat avec *meilleurtaux* au 24 février 2016



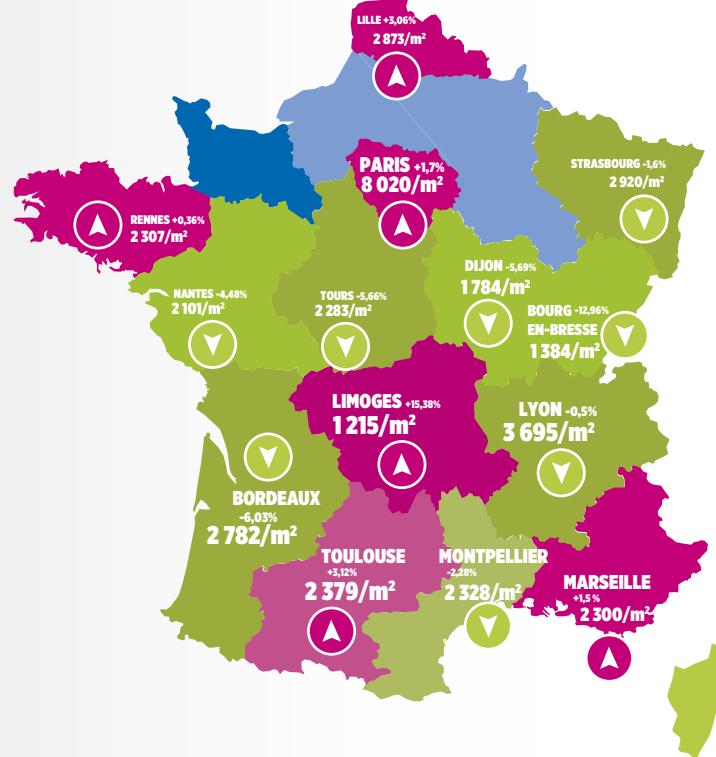
## LES PRIX ? STABLES !

Les prix moyens de l'immobilier ne sont pas encore franchement repartis à la hausse. Selon l'indice Notaires-INSEE, au 3<sup>e</sup> trimestre 2015, les prix des logements anciens en France ont légèrement progressé (+ 0,3 % par rapport au trimestre précédent). La situation est très contrastée selon les localités. Les villes où il fait bon acheter : Limoges, Bourg-en-Bresse et Nantes. Mais le marché immobilier reste encore très fragile et dépend essentiellement du contexte économique et notamment de l'évolution du chômage et du retour de la confiance.

La vraie reprise du marché ne se fera qu'à ce prix !

Prix médians au m<sup>2</sup> des appartements dans 14 grandes villes et évolution sur 3 mois

.....  
Source : Indicateur immonot février 2016



▼ En baisse sur le dernier trimestre

► Stable sur le dernier trimestre

▲ En hausse sur le dernier trimestre

# 50 %

Près d'un Français sur deux envisage de passer par les services d'un courtier dans le cadre d'un projet immobilier. Ces intermédiaires vous permettront de décrocher votre prêt immobilier au meilleur taux et vous feront gagner du temps.

Sondage Immonot réalisé en janvier 2016.



## CONTRATS

### LA RÉFORME EST LANCÉE

Le ministre de la Justice a présenté une ordonnance réformant le droit des contrats et des obligations. Objectif : faire que le droit soit plus adapté aux besoins des particuliers et des entreprises. Ce texte, applicable dès octobre, devrait notamment :

- simplifier les règles applicables aux conditions de validité du contrat, consentement, capacité...
- préciser les règles relatives au processus de conclusion du contrat ;
- clarifier les règles relatives à la durée du contrat ;
- consacrer la notion de bonne foi à tous les stades de la vie du contrat, y compris au moment de sa formation.

**+ 1 %**

**La valeur locative des biens immobiliers, servant de base au calcul des impôts locaux, va augmenter de 1 % en 2016.**

## SUCCESSIONS

### ON TIRE AU SORT ?

Lors du partage d'une succession, il peut arriver que les héritiers ne parviennent pas à se mettre d'accord sur l'attribution des biens.

Dans ce cas, le partage peut se faire par tirage au sort, sauf cas exceptionnels prévus par la loi. L'aspect sentimental attaché à un objet n'entre pas dans la liste des cas exceptionnels.

C'est ce qu'a rappelé un récent arrêt de la Cour de Cassation.

*Cass. civ. 1<sup>re</sup>, 13/01/2016, 14-29.651 : mésentente entre héritiers, partage de la succession, tirage au sort*

## PINEL

### LES NOUVEAUX PLAFONDS DE LOYERS

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, les plafonds de loyers par mètre carré (charges non comprises) à respecter sont les suivants :

- zone A bis : 16,83 euros
- reste de la zone A : 12,50 euros
- zone B1 : 10,07 euros
- zone B2 : 8,75 euros.

*Bofip actualités 29 janvier 2016*

## AIDES À LA RÉNOVATION

### 80 000

Nombre de logements ayant bénéficié des aides de l'Anah (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) en 2015.

Au total, ce sont près de 675,5 millions d'euros d'aides qui ont été débloqués.

## INSOLITE

### Achetez un appartement sans évier

Vous avez bien lu ! Il s'agit là d'une des mesures de simplification en faveur du développement économique et de l'emploi.

Un logement avec ou sans évier : depuis mars, l'acquéreur peut choisir entre les 2 formules et installer l'évier de son choix.

Cela entraînera une modification du Code de la construction et de l'habitation qui précise que « tout logement doit comporter un évier muni d'un écoulement d'eau ».

INFO \* FLASH INFO \* FLASH INFO \* FLASH INFO

5

**écoutez !**

**monafm**  
EST LA VOIX DE L'ORNE PLUS

LILLE 99.8 • LENSS 101.9 • ARRAS 90.3

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

# Éco-rénovation

## Économies du sol au plafond !

6

En plus de donner un style inimitable, la rénovation énergétique permet de réaliser des économies incomparables. Que ce soit au niveau des travaux, des matériaux... ou des impôts, découvrons toutes les techniques pour disposer d'un logement plus écologique et plus économique !

**A**vec 2/3 des logements construits avant 1975, la rénovation a de beaux jours devant elle ! Qu'il s'agisse des maisons individuelles ou des bâtiments collectifs, les économies d'énergie, la mise aux normes constituent des enjeux importants. Ce qui suppose des travaux pour améliorer la performance énergétique. Car les logements anciens peu isolés, trop chauffés ou mal exposés... peuvent cumuler quelques petits défauts qui les rendent coûteux à utiliser. Beaucoup d'acquéreurs considèrent désormais le coût de fonctionnement comme un critère de choix important. Avec la loi de transition énergétique du 17 août 2015, les pouvoirs publics encouragent les propriétaires et les locataires à redonner un « coup de frais » aux biens immobiliers. Dans la

boîte à outils, on trouvera les bons « pros » avec le label RGE (Reconnu garant de l'environnement), les améliorations ouvrant droit à des crédits d'impôts, ou encore les aides permettant de financer les travaux. Autant de solutions qui permettront de se lancer dans une éco-rénovation, à la fois écologique, économique et esthétique !

**Des travaux à plusieurs niveaux...**  
Sans aucun doute, ce sont les travaux d'isolation et de chauffage qui vont retenir l'attention de la majorité des occupants. Rien d'étonnant, car ils contribuent largement à réduire les factures d'énergie et à rendre les logements plus performants. Pour bien rénover du sol au plafond, voici quelques travaux qui amélioreront la performance énergétique. Ce qui revient à envisager



## Rénovation énergétique : plus



pend surtout de la qualité du vitrage. La présence d'une lame d'argon entre les deux vitrages agit comme un bouclier invisible, qui empêche la chaleur intérieure de fuir à l'extérieur.

**Avantage:** Avec un bon double vitrage, cela revient à dépenser 10 % de chauffage en moins et à supprimer l'effet de paroi froide.

Enfin, le recours aux énergies renouvelables avec l'installation d'une pompe à chaleur (PAC) peut s'envisager. Son principe consiste à récupérer les calories stockées dans l'environnement (sol, air, nappe phréatique). Il existe des PAC géothermiques qui puisent les calories dans le sol, et des PAC aérothermiques dans l'air.

**Info utile:** dans une rénovation basse consommation, la PAC affiche un coefficient de performance supérieur à 3,5 (1 kWh d'électricité consommé pour restituer 3,5 kWh de chaleur).

**Bilan énergétique: une éco-rénovation revient en moyenne à diviser par 2 ou 3 la facture d'énergie. Compter 750 euros annuels au lieu de 1 500 euros pour une maison de 85 m<sup>2</sup>.**

### Un financement très intéressant !

Une fois les travaux identifiés, il faut penser à les financer. Quelques coups de pouce permettent d'alléger les factures. Il faut juste respecter les conditions d'attribution pour bénéficier des aides 2016.

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ): accessible sans restriction de ressources, il permet de bénéficier de 30 000 € à taux zéro sur 10 ans, pour réaliser une rénovation énergétique. Il s'adresse aux propriétaires, occupants ou bailleurs. Les travaux doivent être réalisés par des entreprises RGE (Reconnu garant de l'environnement) pour que le prêt soit accordé. De plus, l'éco-PTZ « Habiter Mieux », garanti par l'Etat, permet aussi aux propriétaires occupants ou bailleurs bénéficiant des aides de l'Anah, d'obtenir un prêt de 30 000 € à taux zéro (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016).

**Nouveau:** depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, l'éco-PTZ peut être couplé à un prêt pour l'accession immobilière.

Pour les ménages modestes, les aides de l'Anah contribuent à rendre leur logement plus confortable et économique. Elles servent à financer jusqu'à la moitié de la facture. Le montant s'élève à 10 000 € maximum, ou 25 000 € dans le cas de gros travaux. Quelques condi-

l'isolation des murs. Elle peut se faire par l'intérieur ou par l'extérieur. Dans le 1<sup>er</sup> cas, cela permet de ne pas modifier l'aspect de la maison, mais entraîne toutefois une diminution de la surface habitable. Des panneaux isolants se fixent par collage directement sur le mur ou par vissage sur des lattes de bois, en laissant une lame d'air entre le mur et l'isolant. Le principe s'avère le même dans le cas d'une isolation par l'extérieur, sauf que les panneaux sont recouverts d'un enduit de finition.

**Bon à savoir:** pour obtenir le crédit d'impôt, la résistance thermique minimum exigée est de  $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

Autre chantier, le remplacement des fenêtres. Qu'elles soient en bois, PVC ou aluminium, leur efficacité dé-

d'économies et de confort à la clé !

## Nathalie APPÉRÉ, présidente de l'Anah (Agence nationale de l'habitat)

### « HABITER MIEUX » SOUTIENT LES PROPRIÉTAIRES

**Comment l'Anah aide les propriétaires à rénover leur logement au plan énergétique ?** Avec le programme « Habiter Mieux », l'Anah soutient les propriétaires qui souhaitent effectuer des travaux de rénovation énergétique. Outre une aide financière, accordée sous condition de ressources, le programme prévoit un accompagnement pour choisir les travaux les plus adaptés.

#### De quels dispositifs peuvent-ils bénéficier ?

Pour les propriétaires occupants, l'Anah accorde une aide allant de 7 000 à 10 000 euros maximum en fonction du montant des travaux et du niveau de ressources. À ces aides, s'ajoute une prime de 10 % du montant total des travaux et ne pouvant dépasser 2 000 €. Les collectivités locales qui sont nombreuses à participer à ce programme, complètent aussi les aides de l'Anah. Et il faut également penser à mobiliser les aides fiscales (le crédit d'impôt transition énergétique) et l'éco-prêt à taux zéro.

#### Sous quelles conditions ?

Pour bénéficier des aides de l'agence, il faut disposer de revenus inférieurs aux plafonds de ressources (visibles sur [www.anah.fr](http://www.anah.fr)). Il faut également que le logement ait plus de 15 ans et que les travaux envisagés permettent un gain énergétique d'au moins 25 %, gain calculé après un diagnostic thermique.

Par ailleurs, les travaux ne doivent pas être engagés avant la demande de subventions.

**Est-ce que cela concerne aussi bien les propriétaires occupants que les bailleurs ?**

Oui, tout à

fait, les propriétaires bailleurs bénéficient d'aides aux travaux en contrepartie de loyers maîtrisés ; il s'agit le plus souvent de travaux très conséquents qui embarquent, bien sûr, la rénovation énergétique. Ces aides sont accordées pour remettre sur le marché des biens qui étaient vacants et en mauvais état.

#### Comment faut-il procéder pour percevoir ces aides à la rénovation ?

Dans 75 % des cas, les aides de l'Anah sont attribuées dans le cadre d'une opération locale d'amélioration de l'habitat, décidée par une collectivité. 400 programmes locaux sont en cours actuellement. Pour les connaître et obtenir des informations, il faut appeler le 0810 140 240 qui orientera la demande vers un point rénovation info-service local. Dans le cadre de ces programmes, les propriétaires sont accompagnés par un opérateur, soit une association spécialisée dans la rénovation de l'habitat, soit un bureau d'études qui constitue avec lui un dossier de demande d'aides de l'Anah avec des pièces administratives et des documents techniques (diagnostic, plan, devis).

#### Quels objectifs l'Anah s'est-elle fixés pour 2016 ?

Rénover 50 000 logements en plus des 150 000 déjà réalisés depuis 2010.

PROPOS RECUEILLIS LE 1<sup>er</sup> MARS 2016

Plus d'infos sur  
[renovation-info-service.gouv.fr](http://renovation-info-service.gouv.fr)

ditions doivent néanmoins être remplies pour en profiter : ne pas dépasser un certain niveau de ressources, disposer d'un logement de plus de 15 ans et ne pas avoir bénéficié d'un PTZ depuis 5 ans. De plus, si les travaux permettent de faire baisser la consommation énergétique du logement d'au moins 25 %, les ménages modestes profitent de la prime « Habiter Mieux » de 1 600 €. Pour plus d'infos, rendez-vous sur [www.anah.fr](http://www.anah.fr).

**Astucieux :** le Certificat d'économie d'énergie (CEE) s'ajoute aux aides de l'Anah et participe au financement de travaux pour les ménages modestes, via des fonds versés par les fournisseurs d'énergie. Et toutes les aides de l'Anah pourront bientôt être demandées en ligne !

**Bilan financement : en plus de l'éco-prêt à taux zéro et des aides de l'Anah, les collectivités locales accordent aussi des aides pour la rénovation des logements.**

### Des économies d'impôts à la clé

Des travaux qui permettent de payer moins d'impôts, c'est un des principaux atouts de la rénovation énergétique. Ces économies se traduisent par un crédit d'impôt ou un taux de TVA allégé, qui profitent à de nombreux propriétaires immobiliers.

Mesure emblématique, le CITE (Crédit d'impôt pour la transition énergétique) voit son existence prolongée jusqu'au 31 décembre 2016. Il s'agit d'un crédit d'impôt qui s'élève à 30 % du montant des travaux, dans la limite de

8 000 € pour une personne seule et de 16 000 € pour un couple. Au rang des travaux concernés, figurent les économies d'énergie (via les dispositifs de chauffage), l'isolation thermique et les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (pompes à chaleur, systèmes de fournitures d'électricité...).

**Nouveau :** le CITE peut se cumuler avec l'éco-PTZ depuis le 1<sup>er</sup> mars.

Si le logement est achevé depuis plus de 2 ans et qu'il sert de résidence principale ou secondaire, les travaux d'amélioration ou de transformation bénéficient de la TVA à taux intermédiaire (10%). Dans le cas d'une rénovation énergétique, le taux réduit (5,5 %) s'applique.

**Atout :** qu'il soit occupant ou bailleur, le propriétaire profite de ce taux de TVA plus avantageux.

**Bilan fiscalité : la rénovation énergétique se traduit par une réduction sur la facture des travaux de 30 % avec le CITE et d'au moins 10 % grâce à la TVA.**

### Un logement plus performant

Un logement performant jouit d'une meilleure valeur patrimoniale. Ce qui résultera, entre autres, du Diagnostic de performance énergétique (DPE), qui détermine la classe énergie, comprise de la valeur A à G. D'autre part, une rénovation certifiée BBC (Bâtiment basse consommation) fixe une consommation d'énergie maximale de 80 kWhep/m<sup>2</sup>/an, très proche d'une construction neuve, qui se limite à 50 kWhep/m<sup>2</sup>/an. ■

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



# Le neuf reprend des couleurs

10



Taux d'intérêt au plus bas, prêt à taux zéro, incitations fiscales... la période est propice à l'achat et à l'investissement dans le neuf. En ciblant les villes les plus dynamiques, vous pourrez vous constituer un patrimoine solide et rentable tout en diminuant vos impôts.

**O**utre le fait de vous assurer confort, sécurité et économie d'énergie, l'achat d'un logement pour y habiter ou pour investir est également synonyme d'avantages financiers ou fiscaux. Tous les voyants sont au vert ! Si vous avez un projet immobilier, c'est le moment de vous lancer et d'investir dans le Nord et à Hazebrouck en particulier.

## POURQUOI ACHETER ET INVESTIR DANS LE NEUF

- Pour se constituer un patrimoine immobilier. L'acquisition d'un bien immobilier est une excellente stratégie d'investissement à long terme. Investir dans la pierre permet de se constituer un patrimoine solide et aisément transmissible.
- Pour préparer sa retraite. À la fin de la durée d'engagement de location, vous êtes libre de disposer de votre bien comme vous le souhaitez et n'êtes plus soumis aux plafonds de loyer et de ressources imposés par le dispositif Pinel. Vous avez alors plusieurs options :
  - > revendre avec souvent une plus-value ;
  - > louer et continuer à percevoir des loyers mensuels ;
  - > utiliser le bien pour un usage personnel, en logement secondaire ou principal.
- Pour investir sans ou avec peu d'apport. Comparativement à d'autres possibilités d'investissement (produits financiers...), l'immobilier offre la possibilité d'emprunter pour financer son investissement. Les loyers perçus grâce à la location permettront de couvrir une partie des mensualités du crédit. Avec les économies d'impôt liées au dispositif fiscal, un investissement locatif Pinel peut potentiellement permettre d'effectuer un investissement sans apport.

Philippe Vanhoutte, **directeur de Piraino**



« Nous sommes assez optimistes en ce début d'année »

**Comment envisagez-vous le marché immobilier en 2016 ?**

Plutôt bien.

Nous sommes assez optimistes en ce début d'année. Nous connaissons des résultats historiques en janvier et février.

**Selon vous, le nouveau PTZ suffira-t-il à relancer le secteur de la construction ?**

Il est évident que le nouveau PTZ est un des facteurs favorables à la relance de l'immobilier. Ses nouvelles conditions sont intéressantes à la fois

pour les primo-accédants et les investisseurs (qui bénéficient par ailleurs des mesures fiscales du Pinel). Mais le PTZ n'est pas le seul élément susceptible de donner un coup de pouce à l'immobilier en général et à la construction en particulier. L'autre élément déterminant concerne les taux d'emprunt qui sont très bas depuis quelque temps. La conjugaison de ces deux éléments devrait permettre le retour des primo-accédants sur le marché.

**Pourquoi préférer le neuf à l'ancien ?**

Côté confort et performance

énergétique, le neuf n'a pas son égal. La réglementation thermique en vigueur (RT 2012) vous garantit une faible consommation d'énergie. Par ailleurs, le neuf apporte tout un panel de garanties sur la durée des ouvrages (toiture, chauffage, menuiseries) qui n'existent pas dans l'ancien. Enfin, le prix. Chez Piraino, certains de nos modèles EUREKA sont accessibles à partir de 92 900€ TTC. Je pense que l'ancien reste un coup de cœur et le coup de cœur n'est plus suffisant aujourd'hui.

PROPOS RECUEILLIS LE 17 MARS 2016

**VENEZ VISITER NOTRE PAVILLON TÉMOIN DE STRAZEELE**



**CONSTRUCTIONS  
PIRAINO**

La rêve accessible

**OUVERT**  
du lundi au samedi  
de 10h à 12h  
et de 14h à 18h  
et sur rendez-vous

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

441 route d'Hazebrouck  
59270 STRAZEELE  
Tél. : 03 28 500 222

## Investisseurs : réduisez vos impôts

Vous possédez déjà votre résidence principale, mais vous souhaitez investir dans le neuf afin d'arrondir vos fins de mois, étoffer votre patrimoine ou préparer votre retraite ? Quelle que soit votre motivation, le dispositif Pinel vous permettra d'investir tout en bénéficiant d'une réduction d'impôt « sur mesure », en fonction de votre durée d'engagement de location : 12 % pour une location de 6 ans, 18 % pour une location de 9 ans, 21 % pour une location de 12 ans.

Bien évidemment, ce “cadeau” fiscal n'est pas sans contrepartie. L'investisseur devra respecter certaines conditions concernant :

- le montant total de l'investissement qui est limité à 300 000 € par an, dans la limite de deux logements par an. Le prix d'achat au m<sup>2</sup> est également plafonné à 5 500 € ;
- le respect d'un plafond de loyer et de ressources du locataire établi notamment selon la zone géographique où se situe le bien.

12

PINEL : PLAFONDS DE RESSOURCES DU LOCATAIRE (2016)				
Composition du foyer	Zone A1	Zone A	Zone B1	Zone B2
Personne seule	36 993 €	36 993 €	30 151 €	27 136 €
Couple	55 287 €	55 287 €	40 265 €	36 238 €
Personne seule ou couple avec 1 pers. à charge	72 476 €	66 460 €	48 422 €	43 580 €
Personne seule ou couple avec 2 pers. à charge	86 531 €	79 606 €	58 456 €	52 611 €
Personne seule ou couple avec 3 pers. à charge	102 955 €	94 240 €	68 766 €	61 890 €
Personne seule ou couple avec 4 pers. à charge	115 851 €	106 049 €	77 499 €	69 749 €
Par personne supplémentaire à partir de la 5 <sup>e</sup>	12 908 €	11 816 €	8 646 €	7 780 €

Zone A bis : Paris et 1<sup>re</sup> couronne - Zone A : Grandes villes de plus de 250 000 habitants - Zone B1 : Grandes villes comprises entre 150 000 et 250 000 habitants - Zone B2 : Villes moyennes comprises entre 50 000 et 150 000 habitants

## PINEL : VOUS POUVEZ LOUER À VOS ENFANTS

Une des particularités du Pinel par rapport aux dispositifs précédents, c'est la possibilité pour l'investisseur de louer à

ses enfants. Cependant, pour bénéficier des avantages fiscaux, ceux-ci ne devront pas faire partie du foyer fiscal du parent investisseur et il faudra appliquer les conditions de loyers et de revenus imposées par la loi.

## Primo-accédants : empruntez sans payer d'intérêts

Réservé aux primo-accédants, le Prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt complémentaire, sans intérêts, destiné aux personnes qui souhaitent devenir propriétaires de leur première résidence principale. En 2016, les conditions pour bénéficier du PTZ sont simplifiées et élargies. L'objectif du ministère du Logement est de distribuer 55 000 PTZ supplémentaires par rapport à 2015. Pour cela, les plafonds de ressources exigés pour en bénéficier ont été revus à la hausse.

Le PTZ 2016 permet de financer 40 % de l'achat d'un logement neuf ou ancien avec travaux.

Les plafonds de revenus pour en bénéficier ont été revus à la hausse pour permettre à plus de ménages d'en bénéficier.

Les ménages ont la possibilité de rembourser le PTZ dans un délai différé de 5, 10 ou 15 ans (selon les revenus). La durée du prêt a été portée à 20 ans minimum.

## Emprunteurs : profitez des taux exceptionnellement bas

La période est propice à l'achat, compte tenu du niveau très bas des taux d'intérêts pratiqués par les banques. Mais les conditions d'emprunt, aujourd'hui très favorables, le resteront-elles encore longtemps ? Nul ne le sait. Sans pour autant vous précipiter sur le premier programme neuf venu, profitez de cette opportunité pour concrétiser votre projet.

**Conseil :** renseignez-vous sur les aides et prêts complémentaires auxquels vous pouvez prétendre (PTZ, prêt action logement, Prêt location-accession...).

“À 2 pas de la Grand place”



Éligible  
LOI PINEL

Hazebrouck  
Appartements de 2 à 4 pièces,  
aux normes RT 2012.  
T2 à partir de 119 000 €

## POUR HABITER OU POUR INVESTIR... À VOUS DE CHOISIR !

### Wormhout

Dans un cadre de vie préservé, 17 maisons de plain pied, 3 pièces principales, avec jardin et parking commun sécurisé.  
À partir de 159 900 €



\* Voir conditions en agence. Remise valable uniquement sur certains lots.

**TAUX FIXES DANS LA RÉGION NORD AU 21 MARS 2016**

<b>15 ans</b>	1,55 %
<b>20 ans</b>	1,85 %
<b>25 ans</b>	2,16 %

Source : meilleurtaux.com

**Investir dans le neuf à Hazebrouck**

Les grandes villes comme Hazebrouck, la région des Hauts-de-France et tout le département du Nord en général, sont des endroits chaleureux et accueillants où il fait bon vivre.

Le parc immobilier y est essentiellement composé de maisons, sauf à Hazebrouck où les appartements sont bien représentés.

Très bien desservie, cette région frontalière est à quelques heures des grandes capitales (Paris, Londres, Anvers, Amsterdam, Bruxelles, Bonn, La Haye, Genève...).

Elle attire surtout les investisseurs de Lille et sa périphérie, mais aussi des Parisiens à la recherche de grands appartements aux prix abordables. À noter que la population d'Hazebrouck s'est accrue de 0,5 % par an au cours de ces cinq dernières années. D'où la construction de nombreux nouveaux lotissements afin d'accueillir ce flux de population. Comme un peu partout sur le territoire, le nombre de transactions, notamment dans le neuf, semble amorcer une reprise du fait des nouvelles mesures gouvernementales en faveur de l'immobilier. Bien évidemment, il ne faut pas occulter certaines disparités selon les villes. Mais, à titre indicatif, les ventes de logements neufs ont augmenté de 13 % en 2015 et le Nord représente à lui seul 95 % des réservations de biens immobiliers neufs, cela notamment grâce au dispositif Pinel et au retour des primo-accédants. Le marché des terrains à bâtir a également retrouvé un certain dynamisme. Globalement, on peut dire que les professionnels sont optimistes et pensent que cette progression devrait perdurer en 2016.

MARIE-CHRISTINE MENOIRE

13



**T2 de 61 m<sup>2</sup> à partir de 143 500 €\***

## COMINES

**Dans résidence neuve au cœur de la ville, rue d'Armentières.  
20 appartements neufs (RT 2012)  
du T2 au T4 en location/accession.**

**Appartements avec cuisine ouverte,  
terrasse, cave, garage  
ou emplacement de parking**

La location-accession est un dispositif soumis à conditions



**4 Maisons  
2 chambres - garage  
à partir de 169 000 €\***

## GODEWAERSVELDE

**4 Maisons  
en location/accession  
à partir de 179 000 €\***



## HAZEBROUCK

**Dans résidence neuve au 33 rue de Merville,  
3 appartements de 64 et 77 m<sup>2</sup>  
à partir de 156 800 €\***

Logement avec terrasse et emplacement de parking  
compris dans la vente.

**Pour plus de renseignements, contactez La Maison Flamande  
03 28 26 75 83  
accession@lamaisonflamande.fr**



\*hors frais de notaire



# 3 questions à mon notaire

Le droit de propriété est un droit absolu. Vous n'avez cependant pas tous les droits ! Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, va nous aider à y voir plus clair dans nos relations de voisinage...

## LES RELATIONS DE VOISINAGE

14

### 1 Je dois faire des travaux de rénovation dans un appartement: quelles sont les précautions à prendre vis-à-vis des voisins ?

Si vous êtes en copropriété et qu'il s'agit de travaux dans les parties privatives : pas d'autorisation à obtenir de la copropriété. Mais, tout n'est pas permis pour autant ! Lorsque vous faites des travaux, les droits de vos voisins doivent être respectés. Vos travaux ne devront pas entraver leur droit de passage dans les parties communes, ni créer une gêne. L'évacuation des gravats devra se réaliser le plus proprement possible, sans endommager les parties communes. En cas de troubles (bruits de perceuse en dehors des heures légales par exemple), commencez par une démarche amiable auprès de votre voisin bricoleur. Si ça ne fonctionne pas : contactez le syndic qui est tenu de faire respecter le règlement de copropriété.

### 2 En cas de troubles de voisinage : puis-je contacter la mairie de ma commune ?

Évidemment, vous pourrez prendre contact avec la mairie pour les alerter. Le maire a, en effet, l'obligation d'assurer la tranquillité publique des habitants. Il a la compétence, en prenant des arrêtés municipaux, pour réglementer l'utilisation des barbecues ou les heures autorisées pour tondre. Vous aurez également la possibilité de recourir à un médiateur professionnel. Il aura pour mission de rétablir le dialogue et trouver une solution amiable entre les deux voisins.

### 3 Je veux clôturer mon terrain : dois-je en parler à mon voisin avant ?

Selon l'article 647 du Code civil, tout propriétaire peut clore sa propriété. Vous pouvez fermer votre terrain avec un mur, une haie, une palissade, dans les limites de votre propriété ou bien à cheval sur votre terrain et celui du voisin. Il s'agira d'une clôture privative ou d'une clôture mitoyenne.

- Dans le cas d'une clôture privative, vous serez plus libre, car vous n'aurez pas à consulter votre voisin. Vous devrez cependant respecter les servitudes qui pourraient exister et ne pas abuser du droit de clore votre terrain (par exemple en privant votre voisin d'ensoleillement).
- Dans le cas d'une clôture mitoyenne, vous devrez préalablement vous mettre d'accord avec votre voisin. S'il n'est pas d'accord, il faudra placer la clôture sur votre terrain sinon sa démolition pourra être demandée.

### + D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site [immonot.com](http://immonot.com) et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo

# Assurez-vous en toute situation

Incendie, dégât des eaux, vol... nul n'est à l'abri ! C'est dans ces cas-là que l'on mesure l'importance d'avoir souscrit une bonne assurance multirisques habitation. Mais elle ne doit pas être choisie à la légère. Conseils utiles...

## Un inventaire à la Prévert

L'assurance multirisques habitation regroupe, au sein d'un même contrat, plusieurs garanties couvrant les dommages subis par votre logement et son contenu, suite à un événement accidentel. Les garanties de base sont : l'incendie, le bris de glace, le dégât des eaux, le vol, l'explosion, les catastrophes naturelles, certains risques technologiques, l'acte de terrorisme... Ce type de contrat inclut également la responsabilité civile de l'assuré ou des personnes vivant sous son toit, qui engagent leur responsabilité, soit dans le cadre de leur vie privée, soit en tant que propriétaire de l'habitation ou en tant que locataire.

Peuvent ensuite s'ajouter d'autres garanties proposées en option : remboursements de frais spécifiques comme le relogement ou encore une garantie défense recours pour faire valoir vos droits en justice...

**Qui doit s'assurer ?**  
Les propriétaires occupants ne sont pas tenus de souscrire une assurance habitation. C'est toutefois à leurs risques et périls, car ils devront prendre en charge l'indemnisation de tous les préjudices subis et ou causés. Depuis la loi Alur du

24 mars 2014, le copropriétaire occupant ou non, a l'obligation de s'assurer pour les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité, soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Les locataires ont l'obligation de souscrire une assurance responsabilité civile des risques locatifs qui couvre sa responsabilité vis-à-vis de son propriétaire. Si l'attestation n'est pas remise, le bailleur peut soit résilier le bail, soit depuis la loi ALUR souscrire une assurance pour le compte de son locataire. Dans le cadre d'une colocation, un colocataire au moins doit être assuré, mais il est préférable que chaque colocataire souscrive une assurance. En cas de sinistre, chacun devra participer à la réparation du préjudice en fonction de sa quote-part du loyer.

## Bien choisir son contrat

Pour choisir votre contrat d'assurance, ne vous attachez pas seulement au montant de la prime. Vous devrez :

- estimer, de la manière la plus juste possible, vos biens et préciser à l'assureur les caractéristiques de votre logement (nombre de pièces par exemple) ;
- tenir compte du montant des franchises. Il s'agit de la somme qui restera à votre charge en cas de sinistre. La franchise a un fort impact sur le montant de la prime ;
- comparer le mode d'indemnisation en cas de sinistre. Serez-vous indemnisé sur la valeur à neuf ou vétusté déduite ? Dans ce dernier cas, une dépréciation du bien sera prise en compte pour le calcul de l'indemnité, alors que dans le mode « valeur à neuf », il n'y a aucune dépréciation ;
- être attentif aux exclusions

## Vous avez dit vétusté ?

**La vétusté correspond à la dépréciation que subit un bien une fois qu'il a été acheté. Il s'agit de la conséquence de l'ancienneté, de l'usure ou du mauvais entretien d'un bâtiment ou d'un objet. Lors d'un sinistre, c'est l'expert qui évalue le taux d'usure ou de vétusté des biens sinistrés.**

pouvant être prévues. Lorsque vous déterminerez l'étendue du risque que vous voulez assurer, soyez le plus précis possible. L'assureur ne peut pas deviner ce que vous ne lui avez pas dit et un risque non prévu est un risque qui ne sera pas assuré en cas de sinistre ! D'où la nécessité de bien préciser à votre assureur la surface et la consistance exacte du logement à assurer et la valeur des biens à garantir.

## INFO UTILE

FFSA - 26 boulevard Haussmann  
75009 Paris - Tél. 01 42 47 90 00  
[www.ffsa.fr](http://www.ffsa.fr)

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

15



**Votre agent général**  
**Marc-Olivier GRASTEAU**

23 place du Général de Gaulle  
59190 HAZEBROUCK  
Tél. 03 28 41 56 16  
5594901@agents.allianz.fr

118 rue Roger Salengro  
62330 ISBERGUES  
Tél. 03 21 61 00 70  
h902881@agents.allianz.fr





EXCELLENCE 2015



ALLIANZ  
ASSURANCE  
EMPLOI



EXCELLENCE 100%

Site internet : <http://www.allianz.fr/grasteaup>

# Primo-accédants

## Votre plan de financement

Si, comme près de 4 Français sur 10, vous voulez devenir propriétaire, c'est le moment ou jamais. En 2016, l'accession à la propriété est largement favorisée par les pouvoirs publics. Quelques conseils pour décrocher ce fameux sésame.

16



### Affinez votre projet

Avant toute chose, sachez exactement ce que vous voulez, ou plus exactement, ce dont vous avez réellement besoin.

Selon que vous êtes seul, en couple, avec ou sans enfant, votre futur logement ne sera pas le même. Et le budget qui y sera consacré non plus. Posez-vous les bonnes questions :

- votre situation géographique et professionnelle est-elle stable ? Un achat immobilier n'est vraiment intéressant que si l'on y demeure quelques années (les premières années de remboursement concernent surtout les intérêts et non le capital...) ;
- de quelle surface avez-vous besoin à long terme ? Aujourd'hui, vous êtes deux, mais demain ?
- préférez-vous un appartement ou une maison ?
- où acheter votre logement ? Pensez à la proximité des commerces, des écoles, de votre lieu de travail... Pensez également à une éventuelle revente. Maison très atypique, mitoyenneté, absence de garage... peuvent la rendre plus difficile.

### Calculez votre budget

Vous avez "cerné" le type de bien qu'il vous faut et fixé les critères qu'il devra remplir. Parfait ! Maintenant, il vous reste une autre étape à franchir : "ficeler" votre budget. Le but du jeu étant de pouvoir financer votre achat sans y consacrer toutes vos économies et vos revenus.

Votre projet doit être réaliste et réalisable. Pour cela, vous devrez scinder vos finances en deux colonnes : l'une avec vos revenus mensuels réguliers et sûrs, l'autre avec vos charges mensuelles (crédits, pensions versées...). Cela vous permettra d'établir votre capa-

cité d'endettement, c'est-à-dire l'argent que vous pourrez mobiliser tous les mois pour rembourser votre prêt immobilier (sans vous priver par ailleurs). L'idéal est de ne pas dépasser 33 % de vos revenus mensuels.

Dans vos calculs prévisionnels, n'oubliez pas d'intégrer les frais liés à votre acquisition : frais d'actes, la garantie du prêt, les impôts locaux, les frais de déménagement, l'assurance du logement, etc.

## • Mon projet • Financement •

### **Vous avez dit « primo-accédant » ?**

On appelle primo-accédants, les personnes n'ayant jamais été propriétaires de leur résidence principale ou qui n'ont pas été propriétaires de celle-ci durant les deux dernières années.

### **Posez-vous les bonnes questions au sujet de votre prêt**

Toutes les formules de prêt existantes ne sont pas forcément adaptées à votre situation. Avant de choisir la vôtre, prenez le temps de réfléchir à deux points essentiels :

- taux fixe ou taux variable : c'est à vous de décider en fonction de votre "personnalité". Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement. Avec lui pas de surprise. Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt. Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêts est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence. Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable "capé", qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite (généralement 1 à 3 %). Ainsi, si vous souscrivez un prêt à 2,8 % capé à 1 %, il ne pourra pas dépasser les 3,8 %. En revanche, il pourra redescendre si le marché entraîne une baisse des taux ;
- après le choix du taux fixe ou variable, une autre question va se poser à vous : pour combien de temps envisagez-vous de vous engager ? La réponse dépendra essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement. L'avantage d'une durée plus longue est d'avoir des mensualités plus faibles à emprunt égal. En contrepartie, en doublant la durée de l'emprunt, vous doublez également le coût total du crédit, c'est-à-dire l'ensemble des frais que vous allez supporter. Avant de faire votre choix, pesez donc le pour et le contre, et demandez des simulations vous permettant de comparer de façon objective.

### **Trouvez le bon interlocuteur**

Votre dossier sous le bras et votre projet en tête, frappez aux portes du plus grand nombre d'établissements bancaires possible, en ayant déjà préparé vos arguments. Ne vous limitez pas à votre banque habituelle où vous avez déjà vos comptes. Contrairement à ce que l'on pourrait penser, ce ne sera pas forcément elle qui vous proposera les meilleures conditions de prêt. N'hésitez pas à consulter plusieurs établissements et à faire jouer la concurrence ! Faites réaliser des simulations : chiffres à l'appui, vous pourrez mieux appréhender les conséquences des options choisies.

Si vous manquez de temps pour faire le tour des banques, vous pouvez bénéficier de l'expertise des courtiers. Dans un premier temps, ils feront la comparaison des taux et vous conseilleront pour le plan de financement.

**Il y avait 11 %  
de primo-accédants  
en janvier 2016**

### **Derniers petits conseils :**

- **adoptez un comportement financier exemplaire.** Attention aux trois derniers relevés de compte. Ce sont eux qui vont permettre à la banque d'analyser la façon dont vous gérez vos finances ;
- **ayez un minimum d'apport personnel.** Plus la somme dont vous disposerez en propre, avant le recours à l'emprunt, sera conséquente et meilleures seront les conditions consenties par la banque. Généralement, les banques demandent qu'au moins 10 % de l'opération soient financés par des fonds propres.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

17

**meilleurtaux.com**  
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

### **Crédit immobilier Rachat de crédits**

Profitez  
des TAUX BAS !  
Étude GRATUITE  
et sans  
engagement



Contactez Sophie Devos, Charlotte Vanlerberghe  
ou Laurent Olivier

**03 28 43 15 15**

10 av. de la Haute Loge - 59190 HAZEBROUCK

[hazebrouck@meilleurtaux.com](mailto:hazebrouck@meilleurtaux.com)

Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un prêt. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. L'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur remboursera les sommes versées. SARL FINANCIIMMOBILIER, SARL au capital de 8 000 euros - RCS Dunkerque 49352875600015 - Courtier Oris n° 08041280 ([www.oris.fr](http://www.oris.fr)) - ACP : 61 rue Talbott 75009 Paris - [www.acp.banque-france.fr](http://www.acp.banque-france.fr) - Franchisé membre du réseau Meilleurtaux - liste de nos partenaires consultable sur [www.meilleurtaux.com](http://www.meilleurtaux.com)

# Construire sa maison ça se réfléchit

Construire sa maison est un projet de longue haleine qui demande de la préparation en amont.

Le choix du plan de sa maison doit être réfléchi et étayé par des informations fiables et précises. Rien ne doit être laissé au hasard. Petit tour du futur propriétaire.

18

## Faites jouer votre imagination

Lors de la conception de votre projet, le maître-mot sera : restez réaliste. Ne voyez ni trop petit, ni trop grand. Mais il n'est pas toujours facile de visualiser ce que sera votre maison une fois terminée. Le plan doit vous y aider. Il vous indiquera la disposition, la proportion des pièces et leur accès...

Lors de la lecture du plan de votre maison, certains points, qui peuvent parfois passer pour des "détails", ne devront pas être négligés pour éviter certains désagréments lorsque vous serez chez vous.

Le plan de votre maison devra être pensé en fonction de votre mode de vie (actuel mais aussi et surtout futur). Aujourd'hui, vous êtes entourés de vos enfants et une grande maison avec plusieurs chambres est nécessaire pour loger tout ce petit monde. Mais demain ? Cela sera-t-il encore justifié ? Les enfants grandissent et la maison risque de devenir trop grande, vide et difficile à entretenir.



## Trouvez la bonne orientation

Lors de la conception de votre maison, ne négligez pas son orientation et son exposition. Cela vous aidera à répartir judicieusement les pièces et leurs ouvertures pour profiter de la luminosité et de la chaleur du soleil. Avec à la clé de sérieuses économies sur votre facture énergétique. Par exemple, le salon et la salle à manger, pièces à vivre par définition, seront de préférence orientés au sud pour être lumineux et chauds en hiver. Les chambres, quant à elles, seront situées au sud-est ou à l'est pour profiter du lever du soleil, mais rester fraîches l'après-midi.

## Sachez répartir les pièces

Réfléchissez à la façon dont vous allez circuler d'une pièce à l'autre. Vous ne devez à aucun moment être géné dans vos déplacements. La circulation doit être fluide et "logique". Vous devez vous sentir à l'aise, quelle que soit la situation. Pour vous aider, pensez à vos anciens logements ou à ceux que vous avez visités. Servez-vous des points négatifs et positifs de ceux-ci pour concevoir votre propre maison. Par exemple, l'entrée, le garage, le cellier et la cuisine doivent être regroupés. La cuisine est située à proximité de la salle à manger. Évitez également de devoir traverser une pièce pour vous rendre dans une autre.

Pensez aussi à les répartir en fonction de leur utilisation. En raison du bruit, les chambres ne devront pas être situées à proximité de pièces à vivre telles que le séjour.

### Conseil

**Si vous êtes un peu perdu et n'arrivez pas à vous "projeter" dans votre future maison, des logiciels en 3 D permettent de visualiser celle-ci. Demandez à un professionnel de la construction individuelle de réaliser des simulations. Ça vous aidera !**

## Il y a plan et plan...

Vous allez vite constater qu'il n'y a pas un seul et unique plan. Il y en a plusieurs, chacun ayant son utilité :

- le plan de situation qui précise la position géographique de votre parcelle dans la commune ou le lotissement ;
- le plan de masse. Il situe votre construction par rapport aux limites du terrain. Vous le trouverez aux services cadastraux de votre mairie ;
- le plan d'aménagement. Il indique où est implantée votre maison sur le terrain, les voies d'accès au garage, ainsi que la végétation.

- le plan de façade. Il représente l'architecture générale de la maison avec ses différentes façades: principale (celle de la porte d'entrée principale ou la façade sur rue), arrière (à l'opposé de la façade principale) et latérales (également appelées pignons) ;
- le plan de coupe. Il présente une vue verticale de l'intérieur de la maison. Il indique la forme et la hauteur de la construction et sert à planter les cotes de niveau du dallage, des planchers, du toit et des hauteurs sous plafond.

#### Des détails qui n'en sont pas vraiment

L'implantation de votre future maison devra tenir compte de certains éléments, inhérents au terrain et à l'environnement :

- la pente naturelle du terrain ;
- la nature du sol ;
- la végétation existante ;
- les accès existants ou réalisables ;
- la possibilité de réaliser des agrandissements
- la proximité des réseaux de raccordement (eaux, électricité...).

#### Des mesures s'imposent

La surface de votre maison dépendra non seulement de la superficie du terrain, mais aussi de vos besoins actuels et futurs (nombre d'enfants...). Les superficies de chaque pièce sont indiquées sur le plan, de même que les hauteurs sous plafond. Soyez très attentif à cet élément, car on se retrouve très vite avec des pièces

trop petites. Par exemple, une chambre de 9 m<sup>2</sup> qui, a priori, vous paraît d'une surface "respectable" deviendra vite exigüe quand vos enfants vont grandir.

#### À chacun son style

Contemporaine, classique, à étages ou de plain-pied, à combles perdus ou aménageables, avec une façade droite ou en L, avec le garage accolé ou pas... c'est vous qui décidez. Mais dans le respect des normes de construction et des règles d'urbanisme. Le Plan local d'urbanisme (PLU) peut imposer, par exemple, des règles en termes de hauteur maximum des constructions, d'aspect extérieur ou d'emprise au sol. Avant de soumettre votre demande de permis de construire, renseignez-vous auprès de la mairie afin de vous assurer que votre projet est conforme aux normes locales en vigueur. Et qu'il sera accepté.

#### Définition

**La surface habitable représente la somme des surfaces de plancher de chaque pièce à laquelle il faut retirer les surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Ne doivent pas être pris en compte dans ce calcul les combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux n'atteignant pas au minimum 1,80 mètre de hauteur.**

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

**Votre constructeur de maisons individuelles**

Terrains sur : Hondeghem, Hardifort, Pradelles, Herzeele, Drinchem, Hondschoote, Steenvoorde, Audruicq, Berthen, Bavinchove, Helfaut, Zudausques, Hazebrouck, Estaires, Téteghem, Wormhout, Bissezeele, Brouckerque, Arneke, Steene, etc...

Afin de mieux vous accueillir Les équipes de Flandres BÂTIMENT disposent de 3 adresses

**Dunkerque**  
2, Bd Paul Verley  
03 28 66 05 70

**Calais**  
33, rue Pierre Clostermann  
03 21 19 29 67

**Béthune**  
79, Place Joffre  
03 21 61 13 15

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

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

**Notaires Pays Cœur de Flandre** est à votre disposition chez votre notaire et au Conseil régional des Notaires du Nord-Pas-de-Calais,  
13 rue Puebla - 59044 Lille Cedex - Tél. 03 20 14 90 30 - Fax 03 20 14 90 31 - [cr.douai@notaires.fr](mailto:cr.douai@notaires.fr)

## ARNEKE (59285)

### **Mes Eric PICQUOUT et Valérie DEBUYSER**

9 place Saint Gohard  
Tél. 03 28 44 28 50 - Fax 03 28 44 28 45  
[notaires.arneke@notaires.fr](mailto:notaires.arneke@notaires.fr)

## BAILLEUL (59270)

### **Mes Gonzague LEMBREZ, Patrick-Léon LOTTHÉ, Patrick LÉTURGIE et Sabine LENFANT-BLONDEAU**

13 Grand'Place  
Tél. 03 28 43 80 80 - Fax 03 28 49 16 41  
[notaires.bailleul.negociation@notaires.fr](mailto:notaires.bailleul.negociation@notaires.fr)

## CAESTRE (59190)

### **Mes Yves VANDENBROUCK, Caroline FERONT-LECOQ et Hubert BOURGEOIS**

224 rue de Bailleul  
Tél. 03 28 43 84 74 - Fax 03 28 43 82 44  
[bourgeois@notaires.fr](mailto:bourgeois@notaires.fr)

## CASSEL (59670)

### **Mes Eric PICQUOUT et Valérie DEBUYSER**

45 Grand'Place - BP 02  
Tél. 03 28 42 42 50 - Fax 03 28 44 28 35  
[notaires.cassel@notaires.fr](mailto:notaires.cassel@notaires.fr)

## ESTAIRES (59940)

### **Mes Gabriel TACQUET, Marion DEBAISIEUX-DANEL et Olivier CELISSE**

27 rue du Général de Gaulle - BP 33  
Tél. 03 28 48 82 44 - Fax 03 28 40 87 33  
[tacquet.negociation@notaires.fr](mailto:tacquet.negociation@notaires.fr)

## HAZEBROUCK (59190)

### **Mes Ignace BLONDE et Bernard COURDENT**

67 Place du Général de Gaulle - BP 60039  
Tél. 03 28 42 92 00 - Fax 03 28 42 92 07  
[negociation.59136@notaires.fr](mailto:negociation.59136@notaires.fr)

### **Mes Pierre DECAMPS, Pascal WILPOTTE et Hervé DELARU**

4 rue de l'Eglise - BP 30115  
Tél. 03 28 42 93 42 - Fax 03 28 48 05 80  
[dwd@notaires.fr](mailto:dwd@notaires.fr)

### **Mes Dominique DEVOS et Anne DUTRIEZ-DEVOS**

34 place Général de Gaulle - BP 40098  
Tél. 03 28 42 99 80 - Fax 03 28 42 99 81  
[devos-dutriez@notaires.fr](mailto:devos-dutriez@notaires.fr)

## LAVENTIE (62840)

### **Mes Gabriel TACQUET, Marion DEBAISIEUX-DANEL et Olivier CELISSE**

27 rue du 11 Novembre - BP 6  
Tél. 03 28 48 82 44  
[tacquet.negociation@notaires.fr](mailto:tacquet.negociation@notaires.fr)

## MERVILLE (59660)

### **Mes Jean BAILLY et Olivier DECLERCK**

7 rue Thiers - BP 117  
Tél. 03 28 42 83 38 - Fax 03 28 49 66 43  
[bailly-declerck@notaires.fr](mailto:bailly-declerck@notaires.fr)

## NIEPPE (59850)

### **Mes Gonzague LEMBREZ, Patrick-Léon LOTTHÉ, Patrick LÉTURGIE et Sabine LENFANT-BLONDEAU**

306 rue d'Armentières  
Tél. 03 28 43 80 80 - Fax 03 20 48 53 41  
[notaires.bailleul.negociation@notaires.fr](mailto:notaires.bailleul.negociation@notaires.fr)

## RENECURE (59173)

### **Mes Franck BONNIERE et Nicolas BONNINGUES**

2 rue Gaston Robbe - BP 8  
Tél. 03 28 49 84 58 - Fax 03 28 49 82 83  
[office.renecure@notaires.fr](mailto:office.renecure@notaires.fr)

## STEEVENVOORDE (59114)

### **Mes Yves VANDENBROUCK, Caroline FERONT-LECOQ et Hubert BOURGEOIS**

23 place Saint Pierre  
Tél. 03 28 43 84 74 - Fax 03 28 43 84 79  
[bourgeois@notaires.fr](mailto:bourgeois@notaires.fr)

## STEEVENWERCK (59181)

### **Me Sylvie BURET-DURIX**

2 rue de Nieppe  
Tél. 03 28 49 96 61 - Fax 03 28 49 97 99  
[sylvie.buret-durix@notaires.fr](mailto:sylvie.buret-durix@notaires.fr)

## VIEUX BERQUIN (59232)

### **Mes Gabriel TACQUET, Marion DEBAISIEUX-DANEL et Olivier CELISSE**

27 rue de la Gare  
Tél. 03 28 43 88 00 - Fax 03 28 43 88 09  
[tacquet.negociation@notaires.fr](mailto:tacquet.negociation@notaires.fr)



# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

## APPARTEMENTS



### BAILLEUL - Réf 12992/94

Exclusivité. Bel appartement type 2 au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence récente et sécurisée avec ascenseur. Hall, espace salon/séjour, chambre avec dressing, salle de bains avec baignoire, wc. Baie vitrée donnant sur balcon bien exposé. Classe énergie: C.

**128 062 €** soit 123 000 € + négo 5 062 €

Me S. BURET-DURIX

**03 28 49 96 61** ou **03 28 49 96 44**

sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



### HAZEBROUCK - Réf 13078/192

Très app't type 3 de 69m<sup>2</sup>, avec ascenseur au 3<sup>e</sup> étage d'une résidence calme, avec cave, proche lycées, Syndic: Wallaert, charges de copropriété 600€. trimestre (eau, chauffage, entretien parties communes, ascenseur, femme de ménage). Le tout en très bon état. Classe énergie : E.

**121 882 €** soit 117 000 € + négo 4 882 €

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU

**03 28 42 93 40**

frederique.vivat@notaires.fr



### HAZEBROUCK - Réf 13078/416

**CENTRE VILLE** - Résidence Chambord, résidence de standing, sécurisée avec ascenseur. Très bel appartement de type 3 (env 63m<sup>2</sup>) avec balcon, cave et parking. Rens étude. Classe énergie : E.

**186 772 €** soit 180 000 € + négo 6 772 €

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU

**03 28 42 93 40**

frederique.vivat@notaires.fr



### HAZEBROUCK - Réf E59HA93

Dans résidence sécurisée, appartement avec balcon d'une superficie 75m<sup>2</sup>, compr hall d'entrée avec placards, salon-séj, cuisine équipée et aménagée, 2 chambres avec placards, sdb, wc. Ascenseur. Garage une voiture et cave. Copropriété de 322 lots, Charges trim: 366 €. Classe énergie : D.

**221 540 €** soit 209 000 € + négo 12 540 €

Mes BONNIERE et BONNINGUES

**03 28 49 38 42**

office.renescure.nego@notaires.fr



### HAZEBROUCK - Réf 13078/312

Superbe appartement en hyper centre ville, au 2<sup>e</sup> étage, résidence de standing, avec ascenseur privatif d'une superficie d'environ 87,75m<sup>2</sup>. Rens étude.

**274 322 €** soit 265 000 € + négo 9 322 €

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU

**03 28 42 93 40**

frederique.vivat@notaires.fr



### HAZEBROUCK - Réf 325

Plein centre ville. Dans une résidence récente et sécurisée. Bel appartement T3 de 95m<sup>2</sup> avec balcon et garage, au 2<sup>e</sup> étage ascenseur: hall d'entrée, séjour, cuisine équée, 2 ch, bureau/dressing, sdb avec douche, wc. Chauf. élect. Menuiseries PVC DV. Classe énergie : D.

**304 640 €** soit 290 000 € + négo 14 640 €

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS

**03 28 42 99 80**

damien.thorez.59137@notaires.fr



### LILLE - Réf E59LI20

**VAUBAN** - App't duplex dans courée, au coeur copropriété, avec terrasse: cuis EA, séj, wc. A l'étage: biblio, 2 ch dont 1 avec dress, sdb. Jardin avec terrasse. Emplacement park couvert. 5mn métros Cormontaigne et Montebello. Copropriété 532 lots, charges: 407 € /trim (eau froide comprise). Classe énergie : D.

**227 972 €** soit 220 000 € + négo 7 972 €

Mes BONNIERE et BONNINGUES

**03 28 49 38 42**

office.renescure.nego@notaires.fr



### LOMME - Réf D1665

Résidence prisée 1995. Bel app't 90,5m<sup>2</sup> (loin carré) 4<sup>e</sup> étage type 3. Hall entrée, beau salon/séj avec grand balcon, cuis équipée, 2 ch avec balcon, sdb, gge et cave. Prox métro Lomme bourg. App't lumineux ds parc arboré. Prévoir budget travaux. Prox métro, commerces et axes autoroutiers. Classe énergie : D.

**238 272 €** soit 230 000 € + négo 8 272 €

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE

**03 28 48 82 44**

tacquet.negociation@notaires.fr



## MAISONS



### BAILLEUL - Réf F11011

Exclusivité. Maison individuelle de plain pied à rénover offrant 65m<sup>2</sup> habitables ou terrain à batir. 2 chambres. Garage et jardin. Chauffage électrique et poêle bois/charbon.

**105 000 €** dont 4 390 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE

et LENFANT-BLONDEAU

**03 28 43 80 80**

notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



### BAILLEUL - Réf F11003

A proximité du centre ville. Maison avec garage et jardin non attenant, 93m<sup>2</sup> habitables. Chauffage central gaz et tout à l'égout. Plein centre ville. Pas d'extérieur (l'avantage de l'appartement sans les charges de copro). Classe énergie : D.

**130 000 €** dont 5 118 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE

et LENFANT-BLONDEAU

**03 28 43 80 80**

notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



### BAILLEUL - Réf F11008

Maison style 1930 en bon état général, 117m<sup>2</sup> habitables. Cuisine équipée, 3/4 chambres. Chauffage central gaz. Tout à l'égout. Plein centre ville. Pas d'extérieur (l'avantage de l'appartement sans les charges de copro). Classe énergie : D.

**130 500 €** dont 5 133 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE

et LENFANT-BLONDEAU

**03 28 43 80 80**

notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



### STEENVOORDE - Réf H116018

Ensemble immobilier situé en centre ville comprenant un appartement rénové de 40m<sup>2</sup> avec séjour, coin cuisine, une chambre et salle de bains. Un appartement à réhabiliter et 3 garages. Chauf élect. Idéal investisseur. Classe énergie : E.

**81 712 €** soit 78 000 € + négo 3 712 €

Mes PICQUOUT et DEBUYSER

**03 28 44 28 50**

notaires.arncke@notaires.fr

# •Annonces immobilières•



## BAILLEUL - Réf F11009

Maison type belle étage à conforter. 3 chambres. Garage et jardin exposé sud. 78m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 284m<sup>2</sup>. Chauffage gaz et tout à l'égout. Classe énergie : E.

**139 000 €** dont 5 381 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU

**03 28 43 80 80**

notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



## BAILLEUL - Réf D1715

Maison semi-mitoyenne avec accès au jardin comprenant salon/séjour, cuisine équipée, véranda, salle de bains, 3 chambres à l'étage. Petite dépendance. Maison saine. Jardin sans vis à vis. Classe énergie : D.

**159 000 €** soit 152 000 € + négo 7 000 €

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE

**03 28 48 82 44**

tacquet.negociation@notaires.fr



## BAILLEUL - Réf F11006

Maison 1930 en centre ville offrant de beaux volumes avec 105m<sup>2</sup> habitables et un grand jardin 380m<sup>2</sup>. 3 chambres. Chauffage central gaz de ville et insert gaz. Charme préservé.

**233 000 €** dont 8 118 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU

**03 28 43 80 80**

notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



## BAILLEUL - Réf F10993

Maison individuelle de 2007 sur un terrain bien exposé de 719m<sup>2</sup>, 5 pièces pour 113m<sup>2</sup> de surface habitable. Carport et abri de jardin. Classe énergie : D.

**259 000 €** dont 8 876 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU

**03 28 43 80 80**

notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



## BAILLEUL - Réf 12980/676/C76

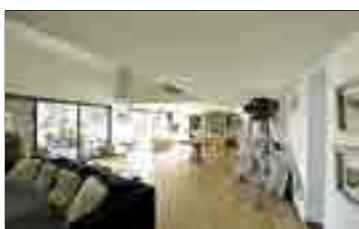
Prox. centre ville. Ensemble immobilier. Maison 134m<sup>2</sup> hab. 4 ch et bureau, grand garage d'environ 90m<sup>2</sup> avec 2 grandes portes sectionnelles (accès indépendant possible sur 2 rues). Le tout sur 950m<sup>2</sup>. Idéal famille ou artisan. Classe énergie : C.

**265 000 €** dont 9 000 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LE-COCQ et BOURGEOIS

**03 28 43 84 74**

bourgeois@notaires.fr



## BAILLEUL - Réf F20585

Campagne. Magnifique fermette entièrement rénovée: vaste séjour, cuisine équipée, 4 chambres, bureau, salle de jeux, boxes, pâture. Exposition plein sud. Rare sur le secteur. Classe énergie : B.

**495 000 €** dont 10 000 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU

**03 28 43 80 80**

notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



## BAILLEUL - Réf 13078/403

**CENTRE VILLE** - Dans une propriété d'environ 960m<sup>2</sup>. Superbe maison maître entièrement rénovée avec goût, offrant: hall, salon-sâm env 51m<sup>2</sup> ouvert sur cuis équip (25m<sup>2</sup>), sdb, wc, buand, cave, gge (traversant). Etages: 4 ch, salle détente, bur, sdb, wc. Belles prestations. Rens étude. Classe énergie : C.

**510 192 €** soit 494 000 € + négo 16 192 €

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU

**03 28 42 93 40**

frederique.vivat@notaires.fr



## BAVINCHOVE - Réf 448

Maison semi indiv. avec gge sur 491m<sup>2</sup>. Rdc: entrée, sam, salon chem. feu de bois, cuis, sdb, ch, pièce arrière cuisi/terrasse couverte, wc. 1er étage: pièce aménagée en ch, 2 pièces, grenier. Dépend. Gge. Cave. Jardin. Terrasse. Menuiseries bois simple vitrage et PVC DV. Chauf. cent. fioul et insert bois. Classe énergie : DPE vierge.

**91 720 €** soit 85 000 € + négo 6 720 €

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS

**03 28 42 99 80**

damien.thorez.59137@notaires.fr



## BAVINCHOVE - Réf E59BA25

Maison mitoyenne sur 535m<sup>2</sup>, compr salon-sâm avec poss chem (env 28m<sup>2</sup>), gge cuis agencée (env 18m<sup>2</sup>), sdb avec baignoire et lavabo, wc. Etage: pièce sous combles. Cave voutée. Jardin avec terrasse et abri jardin. Gare à prox. Classe énergie : F.

**100 700 €** soit 95 000 € + négo 5 700 €

Mes BONNIERE et BONNINGUES

**03 28 49 38 42**

office.renescure.nego@notaires.fr



## BERTHEN - Réf F11005

**EXCLUSIVITE.** Maison à rénover de 63m<sup>2</sup> habitables. 2 chambres dont une au rdc. Le tout sur un terrain de 311m<sup>2</sup> exposé Sud.

**75 000 €** dont 3 516 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU

**03 28 43 80 80**

notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



## BLARINGHEM - Réf E59BL52

Maison indiv 2002 très spacieuse sur 1.089m<sup>2</sup>, compr salon-sâm avec cbfi, cuis équipée et aménagée ouverte sur séj, arr cuis, 4 ch dont 1 au rdc, gge, sdb, wc, ling-buand, wc. Jardin paysager clos avec terrasse et chalet bois. Gge 1 voit avec porte sectionnelle motorisée. Carport. Classe énergie : C.

**264 022 €** soit 255 000 € + négo 9 022 €

Mes BONNIERE et BONNINGUES

**03 28 49 38 42**

office.renescure.nego@notaires.fr



## BOESCHEPE - Réf 12992/89

Centre village. Maison mitoyenne bâtie sur 307m<sup>2</sup> avec garage. Au rez-de-chaussée: salon/séjour, cuisine, salle de bains. Au 1er étage: combles à aménager. Le tout à rénover en totalité. En Exclusivité. Classe énergie en cours.

**73 472 €** soit 70 000 € + négo 3 472 €

Me S. BURET-DURIX

**03 28 49 96 61 ou 03 28 49 96 44**

sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



## BOESCHEPE - Réf 12980/650/C50

**CENTRE VILLE** - Exclusivité. Plein centre village, vaste immeuble d'angle (ancien commerce) à rénover entièrement, près de 160m<sup>2</sup> hab (possibilité 250m<sup>2</sup> par grenier aménageable), 5/6 chambres, petite cour et garage. Classe énergie : DPE vierge.

**97 000 €** dont 4 200 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS

**03 28 43 84 74**

bourgeois@notaires.fr



## BOESCHEPE - Réf F11010

Exclusivité. Superbe maison flamande avec vue imprenable bâtie sur un terrain de 1081m<sup>2</sup> exposé plein sud. Salon séjour 43m<sup>2</sup>, 3 chambres. Garage. Jardin et atelier. Poss agrandir. Classe énergie : D.

**198 000 €** dont 7 099 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU

**03 28 43 80 80**

notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



## BOESCHEPE - Réf F10999

Maison bourgeoise double distribution offrant de nombreuses possibilités avec 186m<sup>2</sup> habitables et grenier aménageable (72m<sup>2</sup>), 6 pièces dont 4 grandes chambres. Garage et jardin. Chauffage central fuel, double vitrage et tout à l'égout.

**290 000 €** dont 9 779 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU

**03 28 43 80 80**

notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



## BOESCHEPE - Réf 12980/687/C87

**CENTRE VILLAGE** - Exclusivité. Contemp d'architecte érigée en 2009, 210m<sup>2</sup> hab. Séj 60m<sup>2</sup>, vaste cuis équ, 5 ch dont un appt parent au rdc (ch + sde priv, bureau en mezz, 2e sdb toute équipée, dble gge et carport. Le tout sur près de 1.200m<sup>2</sup> parcelle. Du neuf sans attendre ! Classe énergie : D.

**395 000 €** dont 12 500 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS

**03 28 43 84 74**

bourgeois@notaires.fr

# •Annonces immobilières•



## BOESEGHEM - Réf 447

Maison individuelle plain pied sur 827m<sup>2</sup>. Rez-de-chaussée: salon/séjour, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains avec douche, wc. Garage. Terrasse. Jardin. Chauffage électrique et cheminée feu de bois. Menuiseries alu double vitrage. Classe énergie : E.

**140 952 €** soit 132 000 € + négo 8 952 €

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr



## BOESEGHEM - Réf H3116

Maison de 2008 en excellent état, semi-individuelle, avec jardin et garage. 3 belles ch, salle de bains en rdc, séj avec cuis ouverte PVC double vitrage, cheminée, porte de garage motorisée. Construction de qualité avec dalle béton à l'étage. On pose ses meubles!! Classe énergie : D.

**181 622 €** soit 175 000 € + négo 6 622 €

Mes BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@notaires.fr



## BOIS GRENIER - Réf H216020

Belle construction 2008 sur 633m<sup>2</sup>: salon-séjour chem insert ouvert sur cuis 60m<sup>2</sup>, cellier, sdb, poss sdb à l'étage, 2 wc et 5 ch à l'étage. CC gaz de ville, dble-vitrage bois. Gge, carport, jardin sud-ouest, terrasse, abri bois. Exc état, déco soignée. Beaux volumes. Proche A25 et ttes commodités. Secteur résidentiel calme.

**387 622 €** soit 375 000 € + négo 12 622 €

Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.erneke@notaires.fr



## BOLEZEELE - Réf H216023

Maison ind avec belles dépend sur terrain 1700m<sup>2</sup>: salon 11m<sup>2</sup>, sàm 38m<sup>2</sup>, cuis aménagée 15m<sup>2</sup>, sdb, cave 30m<sup>2</sup>. Etage: mezz 21m<sup>2</sup>, 3 gdes ch. Dépend (poss véranda) 46m<sup>2</sup>, gge 50m<sup>2</sup> avec étage 60m<sup>2</sup>. Jardin très arboré, terrasse. Maison entretenu en BEG. Beaux volumes, potentiel intéressant.

**153 812 €** soit 148 000 € + négo 5 812 €

Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.erneke@notaires.fr



## BOLLEZEELE - Réf E59BO16

Très belle maison indiv 2009 sur 809m<sup>2</sup>, compr salon-sàm très spacieux poêle bois, cuis EA, 5 ch dont 1 au rdc avec sdb, sdb, dress, cellier-buand. Jardin avec grande terrasse carrelée et chalet sur dalle béton. Gge 2 voit avec porte sectionnelle motorisée. Citerne d'eau de pluie (10000 L). Equipements de qualité. Classe énergie : B.

**330 972 €** soit 320 000 € + négo 10 972 €

Mes BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
office.renescure.nego@notaires.fr



## BORRE - Réf 13078/406

**CAMPAGNE** - Au calme. Belle vue sur la campagne. Maison indiv (const années 1975), érigée sur parcelle 1500m<sup>2</sup>, avec gge/atelier, offrant hall, salon-sàm, cuis équip, véranda, pergola, pièce à aménager (future ch). Etage: plancher: ch + pièce passante (usage ch) vers 1 ch en pignon. Rens étude. Classe énergie : D.

**213 552 €** soit 206 000 € + négo 7 552 €

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40**  
fréderique.vivat@notaires.fr



## BORRE - Réf H3209

Proximité Hazebrouck et A25. Très beau corps de ferme du XVIII<sup>e</sup> siècle au caché préservé entièrement rénové offrant confort et volumes sur 1ha. Piscine. Plan d'eau et 2 beaux bâtiments annexes (granges) offrant plus de 500m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

**397 922 €** soit 385 000 € + négo 12 922 €

Mes BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@notaires.fr



## BRAY DUNES - Réf H216017

Maison mitoyenne de 94m<sup>2</sup> hab sur 219m<sup>2</sup> avec terrasse, jardin et garage compr couloir d'entrée, salon-séjour, cuisine aménagée-équipée, buanderie, salle de bains, 2 wc et 3 chambres à l'étage. CC gaz. Maison à rafraîchir située à proximité de la plage. Classe énergie : E.

**181 622 €** soit 175 000 € + négo 6 622 €

Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.erneke@notaires.fr



## BROXEELE - Réf H215039

Plain-pied indiv 1979 sur 2000m<sup>2</sup> compr salon-sàm avec feu GODIN, cuis AE récente, 3 ch, sdb (gde douche d'angle, meuble vasque), wc. Gd gge. Jardin, terrasse, dépend, atelier. Tout à l'égout raccordé. CC fuel (chaudière neuve). Maison très soignée, beau terrain clos arboré. Potentiel intéressant, poss aménager l'étage. Classe énergie : E.

**202 222 €** soit 195 000 € + négo 7 222 €

Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.erneke@notaires.fr



## BUYSSCHEURE - Réf E59BU132

Maison indiv de 2010 sur 1.885m<sup>2</sup>, comprenant salon-sàm ouvert sur cuis équipée et aménagée, suite parentale, bureau, wc suspendu. A l'étage: grande chambre sur parquet flottant, 2 ch, dress, sdb. Jardin avec terrasse, chalet et mare. Garage une voiture avec coin buanderie. Classe énergie : E.

**236 212 €** soit 228 000 € + négo 8 212 €

Mes BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
office.renescure.nego@notaires.fr



## CAESTRE - Réf 12980/686/C86

**CENTRE VILLAGE** - Exclusivité. Petite flandraise avec jardin à rénover entièrement. Idéal 1<sup>ère</sup> acquisition ou investissement. Classe énergie : DPE exempté.

**50 000 €** dont 2 800 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQC et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74**  
bourgeois@notaires.fr



## CAESTRE - Réf 12980/692/C92

**CENTRE VILLAGE** - Exclusivité. Flandraise typique offrant une seule mitoyenneté. 2 chambres au 1<sup>er</sup> étage et grenier aménagé. Jardin de ville. Classe énergie : E.

**120 000 €** dont 5 000 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQC et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74**  
bourgeois@notaires.fr



## CAESTRE - Réf 13078/402

Sur une parcelle d'env 308m<sup>2</sup>, dans quartier résidentiel. Superbe maison lumineuse rénovée avec goût, garage et jardin (intime), offrant hall, wc, salon-sàm ouvert sur cuis équip. Etage: sdb, 3 chambres. TAE, fen pvc, ccntral. Rens étude. Classe énergie en cours.

**200 162 €** soit 193 000 € + négo 7 162 €

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40**  
fréderique.vivat@notaires.fr



## CAESTRE - Réf 12980/409/C9

**EN CAMPAGNE** - Nichée en écrin de verdure, sur plus d'1ha, propriété de 2000 ravira par ses volumes et espaces agréables. Prestations de qualité. Rdc: salon/séj, cuis équipée, ch, sdb, bur. 1<sup>er</sup> étage: 2 ch mezz. Hangar, 4 boxes chevaux. Chenil. Classe énergie : D.

**430 000 €** dont 15 000 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQC et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74**  
bourgeois@notaires.fr



## CASSEL - Réf E59CA51

Idéalement située, maison avec jardin et garage, sur 164m<sup>2</sup>, compr salon-séj avec poss chem, cuis EA, 2 ch, bureau, salle d'eau, véranda, cave saine et wc. Grenier sur dalle béton. Jardin avec gge 1 voiture. Menuiseries bois simple vitrage avec survitrage et persiennes, CC gaz de ville. Classe énergie : E.

**135 272 €** soit 130 000 € + négo 5 272 €

Mes BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
office.renescure.nego@notaires.fr



## CASSEL - Réf 13078/398

**PROCHE CENTRE** - Sur une parcelle d'env 2400m<sup>2</sup>. Charmante maison de construction artisanale à rafraîchir, très lumineuse, bien entretenue, jolie vue dégagée sur campagne, avec 2 gges en ssol, offrant cuis meublée, séj, sdb, wc, 2 ch. Bel espace grenier à aménager. TAE. CC. Rens étude. Classe énergie : G.

**155 872 €** soit 150 000 € + négo 5 872 €

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40**  
fréderique.vivat@notaires.fr

# •Annonces immobilières•



## CASSEL - Réf H215119

**CENTRE** - Maison mitoyenne avec cour et ptes dépend. 1er étage: salon-séj ouvert sur cuis 40m<sup>2</sup>, bureau ou ch, wc. 2e étage: grande sdb (baignoire d'angle, meuble double-vasque), 2 ch, wc. Dble-garage 50m<sup>2</sup> avec eau et électricité, cour 30m<sup>2</sup>. CC fuel, dble vitrage PVC en partie. Potentiel intérésant, idéal artisan. Classe énergie : D.

**166 172 €** soit 160 000 € + négo 6 172 €

Mes PICQUOUT et DEBUYSER

**03 28 44 28 50**

notaires.erneke@notaires.fr



## CASSEL - Réf 454

Maison de campagne type fermette sur près de 8000m<sup>2</sup> avec étang. Rdc: entrée, salon/séj avec cheminée en bois avec insert, cuisine équipée, cellier, 3 ch, sdb, wc. 1er étage: 3 ch, bur. Dépend: chaufferie/atelier, grange avec colombage. Terrasse. Jardin avec étang. CC flou. Menuiseries DV. Classe énergie : D.

**258 020 €** soit 245 000 € + négo 13 020 €

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS

**03 28 42 99 80**

damien.thorez.59137@notaires.fr



## CASSEL - Réf H214038

Propriété du XVII<sup>e</sup> siècle sur 3000m<sup>2</sup> env compr maison bourgeoise 460m<sup>2</sup> hab, piscine couverte chauffée, vaste terrasse au Sud, jardin paysager et arboré. Nombreuses possibilités. Grand gge avec petite maison indép. Park sécurisé. Vue dégagée sur le versant Sud. Classe énergie : D.

**495 772 €** soit 480 000 € + négo 15 772 €

Mes PICQUOUT et DEBUYSER

**03 28 44 28 50**

notaires.erneke@notaires.fr



## EBBLINGHEM - Réf E59EB626

Maison individuelle à la campagne sur 515m<sup>2</sup>, comprenant belle cuisine équipée et aménagée avec coin repas, vaste salon-salle à manger, 3 chambres, pièce sur voûte, sdb, wc. Jardin, buanderie et atelier. Classe énergie : D.

**150 722 €** soit 145 000 € + négo 5 722 €

Mes BONNIERE et BONNINGUES

**03 28 49 38 42**

office.renescure.nego@notaires.fr



## ESQUELBEQC - Réf H215117

Proche centre. Maison années 1960 avec garage et jardin 451m<sup>2</sup>: salon-séj chem insert, cuis aménagée équipée, véranda. A l'étage: sdb (douche + baignoire), 3 ch. CC gaz de ville (-10 ans), dble vitrage bois et PVC, tout à l'égout raccordé. Gd gge, jardin clos, terrasse carrelée, chalet bois. BEG. Idéal 1re acquisition Classe énergie : E.

**161 022 €** soit 155 000 € + négo 6 022 €

Mes PICQUOUT et DEBUYSER

**03 28 44 28 50**

notaires.erneke@notaires.fr



## ESTAIRES - Réf D1693

Exclusivité. Maison semi mitoyenne rue Jean Legay comprenant séjour, cuisine, pièce d'eau, 4 chambres à l'étage. Garage, wc et cave, beau jardin. Maison saine à rénover à proximité du centre ville. Classe énergie : DPE exempté.

**139 907 €** soit 134 500 € + négo 5 407 €

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL

et CELISSE

**03 28 48 82 44**

tacquet.negociation@notaires.fr



## ESTAIRES - Réf D1692

Exclusivité. Rue Jean Legay. Plain pied individuel de 1977 bâti sur env 670m<sup>2</sup> comprenant hall d'entrée, séjour, cuisine équipée, cellier, sdb, wc, 2 chambres, garage. Vaste grenier aménageable. A proximité des commodités. Classe énergie : F.

**166 000 €** soit 160 000 € + négo 6 000 €

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL

et CELISSE

**03 28 48 82 44**

tacquet.negociation@notaires.fr



## ESTAIRES - Réf D1718

En exclusivité. Maison de 1970 à proximité du centre ville comprenant hall d'entrée, wc, salon/séjour, cuisine équipée, véranda, garage avec atelier, 4 chambres et salle de bains à l'étage. Prévoir des travaux de rafraîchissement. Classe énergie : E.

**166 000 €** soit 159 000 € + négo 7 000 €

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL

et CELISSE

**03 28 48 82 44**

tacquet.negociation@notaires.fr



## ESTAIRES - Réf D1677

Prox commerces, collège et lycée. Spacieuse maison de ville semi indiv avec gd gge: beau salon/séj avec insert, cuis et sdb équipées, 4 ch, espace bureau. Cave et jardin sans vis à vis. Bonne expo. Etat impeccable et beaux volumes. Classe énergie : C.

**238 272 €** soit 230 000 € + négo 8 272 €

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL

et CELISSE

**03 28 48 82 44**

tacquet.negociation@notaires.fr



## ESTAIRES - Réf D1716

Exclusivité. Centre ville. Belle maison des années 1950 avec ssol complet et jardin. Rdc: salon/séj, cuis équipée, chambre, bureau et salle douche. 4 belles ch à l'étage et sdb. Beaux volumes (env 160m<sup>2</sup>). Maison lumineuse. Classe énergie : D.

**270 000 €** soit 260 000 € + négo 10 000 €

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL

et CELISSE

**03 28 48 82 44**

tacquet.negociation@notaires.fr



## HAZEBROUCK - Réf H3237

**CENTRE VILLE** - Maison en parfait état avec courette comprenant en rez-de-chaussée: salon, séjour, cuisine. A l'étage: 3 chambres et salle de bains. Maison très propre et lumineuse. Classe énergie : E.

**119 822 €** soit 115 000 € + négo 4 822 €

Mes BLONDE et COURDENT

**03 28 42 92 00**

negociation.59136@notaires.fr



## HAZEBROUCK - Réf H3216

Secteur lycée des Flandres. Maison mitoyenne des années 60 avec jardin offrant des beaux volumes. Dalle béton à l'étage. Prévoir travaux. Classe énergie : E.

**124 972 €** soit 120 000 € + négo 4 972 €

Mes BLONDE et COURDENT

**03 28 42 92 00**

negociation.59136@notaires.fr



## HAZEBROUCK - Réf 13078/365

Maison ville avec jardin et gge, 1 mitoyenneté, bâtie sur env. 278m<sup>2</sup>, à rafraîchir. Couloir, salon séj 30m<sup>2</sup>, cuis équ, sdb, wc. Cave. Etagé: 2 ch, bur. Grenier aménageable. Equipem: CC gaz ville, chauffe eau au gaz, menuiseries bois en rdc, PVC à l'étage + persiennes. Classe énergie: DPE vierge.

**130 122 €** soit 125 000 € + négo 5 122 €

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU

**03 28 42 93 40**

fréderique.vivat@notaires.fr



## HAZEBROUCK - Réf 13078/369

**SECTEUR RUE DE MERVILLE** - Agréable maison mitoyenne avec jardin et garage, sur parcelle env 134m<sup>2</sup>, offrant chambre et sdb en rdc, séjour ouvert sur cuis, salon séparé. Etagé: ch. Tout à l'égout, fen PVC, radiateurs élect. Classe énergie : DPE vierge.

**132 182 €** soit 127 000 € + négo 5 182 €

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU

**03 28 42 93 40**

fréderique.vivat@notaires.fr



## HAZEBROUCK - Réf H3230

Proximité immédiate du centre-ville. Maison mitoyenne en bon état offrant des volumes agréables. 3 chambres. Grenier aménageable (possibilité une chambre). PVC double vitrage, toiture refaite, c. central gaz de ville, tout à l'égout séparatif. Classe énergie : E.

**134 242 €** soit 129 000 € + négo 5 242 €

Mes BLONDE et COURDENT

**03 28 42 92 00**

negociation.59136@notaires.fr



## HAZEBROUCK - Réf H215118

Maison mitoyenne avec jardin sur 421m<sup>2</sup>: salon-séj avec conduit chem, pte cuis, wc, cave. 1er étage: 2 ch, sdb. Au 2e: espace aménageable. CC gaz ville (chaudière 5 ans), simple vitrage, tout à l'égout raccordé. Jardin, pte dépend. Maison à conforter. Idéal 1re acquisition. Proche centre ville, hôpital, gare, commerces...

**135 272 €** soit 130 000 € + négo 5 272 €

Mes PICQUOUT et DEBUYSER

**03 28 44 28 50**

notaires.erneke@notaires.fr

# •Annonces immobilières•



**HAZEBROUCK** - Réf 13078/372  
Maison style bel étage sur env 282m<sup>2</sup> avec jardin et garage: garage, pièce passante, véranda avec cuisine, sdb. 1er étage: salon séjour ouvert sur cuis équipée, wc. 2e étage: 3 ch + sdb. Chauffage gaz ville + poêle à pellets. Beaux volumes. Classe énergie : D.

**150 722 €** soit 145 000 € + négo 5 722 €

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40**  
frederique.vivat@notaires.fr



**HAZEBROUCK** - Réf 13078/367  
**SECT SAINT-JACQUES** - Proche centre et Saint-Jacques. Très agréable maison de ville mitoyenne, avec jardin, érigée sur parcelle d'env. 158m<sup>2</sup>, terrasse expo ouest, offrant: hall, salon-sûm en L ouvert sur cuis équip en véranda, w/buand, cave. Etages: 3 ch, sdb équip. TAE, gaz ville, fen pvc. Classe énergie : D.  
**169 262 €** soit 163 000 € + négo 6 262 €

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40**  
frederique.vivat@notaires.fr



**HAZEBROUCK** - Réf 328  
Maison plain pied individuelle sur 680m<sup>2</sup>: hall d'entrée, salon/séjour, cuisine aménagée, 3 chambres, salle de bains avec baignoire, lingerie/buanderie, wc. Terrasse. Jardin. Garage. Chauffage électrique. Menuiseries double vitrage. Classe énergie en cours.

**238 272 €** soit 230 000 € + négo 8 272 €

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr



**HAZEBROUCK** - Réf 13078/417  
En centre (Grand'place). Superbe maison de ville avec garage et jardin, espace habitable d'env 188m<sup>2</sup>: séjour (44m<sup>2</sup>), cuis équip (18m<sup>2</sup>), 2 sdb, 5 chambres, bureau. Belles prestations. Rens étude. Classe énergie : D.  
**269 172 €** soit 260 000 € + négo 9 172 €

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40**  
frederique.vivat@notaires.fr



**HAZEBROUCK** - Réf 358  
Belle maison individuelle en semi plipied sur 886m<sup>2</sup>. Rdc: hall d'entrée, salon/séj/cuis équ 75m<sup>2</sup>, ch, sdb, wc. 1er étage: palier en mezz, 4 ch, sdb wc. Gge. Cave. Terrasse. Jardin avec abri jardin. Réserve d'eau de pluie 10,000 litres. CC gaz. Menuiseries PVC et alu DV. Classe énergie : B.

**351 260 €** soit 335 000 € + négo 16 260 €

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr



**HAZEBROUCK** - Réf 12980/307/C7  
**EN CAMPAGNE** - Secteur Caestre. Sur plus de 1.700m<sup>2</sup> parcelle expo Sud avec vue dégagée. Vaste construction 300m<sup>2</sup> hab. 5 ch, mezz et sdb à l'étage. Rdc: ch, bureau et sdb. Dble garage en gge indép, cave. Appt avec accès indép 65m<sup>2</sup> utiles. Impressionnant de volumes et de lumière! Classe énergie : D.

**415 000 €** dont 12 000 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE,  
FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74** - bourgeois@notaires.fr



**HOPLINES** - Réf 12992/98  
Ravissant plain pied individuel, bâti sur 708m<sup>2</sup>. Hall d'entrée, espace salon/séjour lumineux avec poêle à bois, bénéficiant d'une baie vitrée donnant sur un jardin sans vis à vis, cuisine équipée américaine et moderne, 3 chambres + un garage 1V. Classe énergie : D.

**274 322 €** soit 265 000 € + négo 9 322 €

Me S. BURET-DURIX  
**03 28 49 96 61** ou **03 28 49 96 44**  
sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



**HOUTKERQUE** - Réf 12980/683/C83  
**LOTISSEMENT** - Maison indiv de qualité érigée sur 658m<sup>2</sup> parcelle détournée: huis équ ouverte sur living lumineux avec chem insert, chauff par le sol, pompe à chaleur, ch au rdc. Etage: palier-bur, 3 ch dont 1 spacieuse avec dress et sdb équipée, gge et carport. Prestation de qualité! Classe énergie : C.

**238 000 €** dont 8 000 € d'émoluments de négo

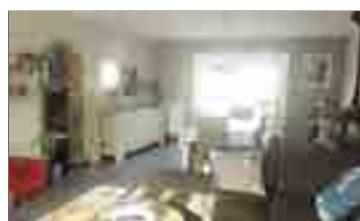
Mes VANDENBROUCKE,  
FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74** - bourgeois@notaires.fr



**LA GORGUE** - Réf D1714  
Maison avec cour comprenant salon/séjour, cuisine équipée, 2 chambres poss 3, cour. Prox toutes commodités. Classe énergie : D.

**85 832 €** soit 82 000 € + négo 3 832 €

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE  
**03 28 48 82 44**  
tacquet.negociation@notaires.fr



**LA GORGUE** - Réf D1682  
En résidence. Maison semi individuelle avec beau jardin et garage comprenant hall d'entrée avec placard, salon/séjour avec poêle à bois, cuisine équipée, 3 chambres parquetées et salle de bains équipée à l'étage. Secteur calme. Maison impeccable. Classe énergie : D.

**191 922 €** soit 185 000 € + négo 6 922 €

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - **03 28 48 82 44**  
tacquet.negociation@notaires.fr



**LYNDE** - Réf E59LY153  
Au coeur du village. Plain pied individuel de 1983 sur 728m<sup>2</sup>, comprenant hall d'entrée, grande cuisine équipée et aménagée neuve, salon-salle à manger, 2 chambres, sdb, cellier-buanderie, wc. Grenier. 2 garages une voiture. Classe énergie : F.

**155 872 €** soit 150 000 € + négo 5 872 €

Mes BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
office.renescure.nego@notaires.fr



**MARCQ EN BAROEUL**  
Réf 12980/674/C74 - Rue du Quesne. Maison individuelle érigée sur environ 700m<sup>2</sup> de parcelle, plus de 140m<sup>2</sup> habitables. 4 chambres dont 1 au rez-de-chaussée, salle de bains à l'étage. Chauffage central gaz. Garage. Prévoir rafraîchissement. Classe énergie : DPE vierge.

**340 000 €** dont 10 000 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE,  
FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74** - bourgeois@notaires.fr



**MERVILLE** - Réf C237  
Maison années 60 à rénover à usage d'habitation sise audit lieu avec les fonds et terrain en dépendant. Hall, salon séj, cuis arr cuis, wc et cave. Etagé: 3 chambres et pièce (salle de bains possible). Jardin. Le tout sur environ 326m<sup>2</sup>. Des possibilités pour un premier achat ! Classe énergie : F.

**87 892 €** soit 84 000 € + négo 3 892 €

Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95** ou **03 28 42 93 84**  
bailly-declerck@notaires.fr



**MERVILLE** - Réf 13078/351  
**CENTRE VILLE** - Maison de ville en bon état général sur env 282m<sup>2</sup> avec jardin en plain pied: salon séjour env 30m<sup>2</sup>, cuisine équipée, salle de bains, chambre avec coin dressing et grande chambre sous comble. Proche centre ville. Classe énergie : DPE exempté.  
**104 372 €** soit 100 000 € + négo 4 372 €

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40**  
frederique.vivat@notaires.fr



**MERVILLE** - Réf C263  
**CENTRE VILLE** - Maison comprenant hall, salon séjour, cuisine équipée, salle de bains, chambre avec coin dressing et grande chambre sous comble. Dépendance et jardin. Chauffage convecteur gaz. Classe énergie : F.

**125 000 €** soit 120 000 € + négo 5 000 €

Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95** ou **03 28 42 93 84**  
bailly-declerck@notaires.fr



**MERVILLE** - Réf D1696  
**LE SART** - Maison de 1973 avec jardin et garage comprenant salon/séjour, cuisine équipée, 3 chambres et salle de bains à l'étage, terrasse et jardin. Maison impeccable et lumineuse. Secteur calme. Classe énergie : D.

**161 022 €** soit 155 000 € + négo 6 022 €

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE  
**03 28 48 82 44**  
tacquet.negociation@notaires.fr

# •Annonces immobilières•



## MERVILLE - Réf C200

Dans lotissement, maison de 2009 de type plain pied comprenant: hall, salon séjour ouvert sur cuisine équipée, salle de bains, 3 chambres et garage. Le tout sur environ 400m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

**165 142 €** soit 159 000 € + négo 6 142 €

Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84**  
bailly-declerck@notaires.fr



## MERVILLE - Réf C265

Proximité centre. Belle maison 120m<sup>2</sup> hab comprenant hall, salon séjour, cuisine équipée ouverte. Etage: 3 chambres et salle de bains. Jardin et garage. Chauffage central gaz de ville. Maison reliée au tout à l'égoût. On pose ses meubles! Renseignements en l'étude. Classe énergie : C.

**166 000 €** dont 6 000 € d'émoluments de négo

Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84**  
bailly-declerck@notaires.fr



## MERVILLE - Réf C268

Belle Individuelle sur et avec 557m<sup>2</sup> environ comprenant hall, salon séjour, cuisine équipée ouverte. Etage: 3 chambres et salle de bains. Cellier, terrasse avec pergola et garage. Une visite s'impose. Classe énergie : D.

**217 500 €** dont 7 500 € d'émoluments de négo

Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84**  
bailly-declerck@notaires.fr



## MERVILLE - Réf C245

Maison individuelle de 2001 aux beaux volumes avec jardin et carport sur 1159m<sup>2</sup>: hall d'entrée, salon séjour, cuisine équipée, cellier, bureau, 4 chambres, salle de bains. Secteur calme, construction de qualité. Classe énergie : C.

**228 219 €** soit 220 239 € + négo 7 980 €

Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84**  
bailly-declerck@notaires.fr



## MERVILLE - Réf C084

Idéal pour une profession libérale. Superbe plain pied indiv avec sous sol complet bâti sur parcelle de 1500m<sup>2</sup> payagée. Hall entrée, salon séj avec chem feu de bois insert, véranda, cuis équipée, sdb, 3 ch, vaste pièce attenante avec accès indép. Prestations de qualité. Classe énergie : F.

**243 422 €** soit 235 000 € + négo 8 422 €

Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84**  
bailly-declerck@notaires.fr



## MERVILLE - Réf C257

En campagne. Maison rénovée aux allures de loft avec garage et jardin. Rdc: entrée, double pièce salon séjour sur cuis am équ, buanderie, cellier, chambre, sdb. Aux étages: palier, 2 gdes ch. Bien atypique aux beaux volumes, rénovation de grande qualité. Classe énergie : C.

**251 662 €** soit 243 000 € + négo 8 662 €

Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84**  
bailly-declerck@notaires.fr



## METEREN - Réf F11007

Grande maison de 193m<sup>2</sup> habitables offrant 6 chambres. Grand garage 90m<sup>2</sup> et atelier 56m<sup>2</sup>. Ancien four de boulangerie. Chauffage central gaz. Chaudière viessmann 1 an. Classe énergie : E.

**217 000 €** dont 7 652 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU  
**03 28 43 80 30**  
notaires.baileul.negociation@notaires.fr



## METEREN - Réf 12980/682/C82

LOTISSEMENT - En résidence recherchée. Maison individuelle à la décoration soignée, environ 100m<sup>2</sup> hab: cuisine équipée, 3 chambres et sdb équipée à l'étage. Garage, abri de jardin. Le tout sur près de 700m<sup>2</sup> de parcelle. Classe énergie : E.

**238 000 €** dont 8 000 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74**  
bourgeois@notaires.fr



## MORBECQUE - Réf H3277

Au village. Maison semi-individuelle en excellent état sur 423m<sup>2</sup> avec garage et jardin. 3 chambres et bureau. Maison très lumineuse. Classe énergie : D.

**175 442 €** soit 169 000 € + négo 6 442 €

Mes BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@notaires.fr



## MORBECQUE - Réf 414

Belle maison type longère sur 1.374m<sup>2</sup>. Rdc: hall d'entrée, salon, sâm, cuisine équipée, cellier, sdb avec baignoire et douche, wc. 1er étage: 3 ch, pièce. Double garage. Jardin. Chauffage central fioul, électrique et convecteur bois. Menuiseries PVC et bois double vitrage. Classe énergie : D.

**180 320 €** soit 170 000 € + négo 10 320 €

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr



## MORBECQUE - Réf H3302

Maison individuelle sur un terrain d'environ 1500m<sup>2</sup> avec garage. Chambre et salle de bains en rez-de-chaussée, 3 chambres à l'étage (dont une traversante). S/sol complet. Beaux volumes. Très bon état. Classe énergie : E.

**215 612 €** soit 208 000 € + négo 7 612 €

Mes BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@notaires.fr



## MORBECQUE - Réf H3283

Etat irréprochable et vue imprenable pour ce semi plipé indiv avec gge et jardin sur 800m<sup>2</sup>. 2 ch et sdb en rdc, séj insert, cuis équ récente. Etage (dalles béton): 2 ch, pte pièce, sdd. Partie grenier (poss ch). Gge porte motorisée, terrasse, terrain clos planté et arboré à l'abri des regards. Maison très lumineuse. Classe énergie : E.

**236 200 €** soit 228 000 € + négo 8 200 €

Mes BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@notaires.fr



## MORBECQUE - Réf H3097

Vue imprenable et tranquillité assurée pour ce ppied indiv 2004 sur + de 3500m<sup>2</sup> + combles aménageables, 4 ch, séjour avec cuis ouverte équipée 50m<sup>2</sup> env, cellier, sdb. Dble garage. Intérieur soigné et actuel. Vue sur campagne! Pts commerces de prox. Classe énergie : C.

**255 782 €** soit 247 000 € + négo 8 782 €

Mes BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@notaires.fr



## MORBECQUE - Réf 428

Belle maison individuelle de qualité sur 5615m<sup>2</sup>: grandes pièces à vivre lumineuses dont 2 séjours, salle à manger, cuisine équipée, 4 ch, 3 sdb, bureau. Double garage. Jardin arboré. Ch pompe à chaleur+fioul, double vitrage. Classe énergie : C.

**506 660 €** soit 485 000 € + négo 21 660 €

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr



## NEUF BERQUIN - Réf D1662

Exclusivité. Double maison de ville d'environ 155m<sup>2</sup> habitables compr: salon, salle à manger, cuisine équipée, véranda, grande cour, 2 greniers aménageables. Immeuble pouvant être redivisé en 2 maisons. Classe énergie : D.

**129 607 €** soit 124 500 € + négo 5 107 €

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE  
**03 28 48 82 44**  
tacquet.negociation@notaires.fr



## NEUF BERQUIN - Réf 453

Maison avec garage et jardin sur 609m<sup>2</sup>. Rdc: hall d'entrée, salon, séjour, salle à manger, cuisine équipée, véranda, grande cour, 2 greniers. Grenier. Garage 3 voitures. Jardin. Chauffage convecteurs gaz. Menuiseries double vitrage. Classe énergie : D.

**180 320 €** soit 170 000 € + négo 10 320 €

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr

# ●Annonces immobilières●



## NEUF BERQUIN - Réf D1707

Exclusivité. Corps de ferme au carré entièrement rénové sur env 4.500m<sup>2</sup>. Séj 70m<sup>2</sup> sur cui 30m<sup>2</sup>, ch et sdb au rdc. Etage: espace détente, 5 ch, sdd et espace bureau. Grange, hangar et garage 2 voit. Très belle rénovation pour ce corps de ferme 280m<sup>2</sup> hab prox A25, Estaires, Vieux Berquin, Le Doulieu. Classe énergie : C.

**480 322 €** soit 465 000 € + négo 15 322 €

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - **03 28 48 82 44**  
notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



## NIEPPE - Réf 12992/100

Exclusivité. Maison 1930: salon/séjour ouverts sur cuisine, salle de bains au rez-de-chaussée, 3 chambres, possibilité d'aménager les combles. Jardin exposé Sud, garage. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Idéal pour un premier investissement. Classe énergie en cours.

**127 032 €** soit 122 000 € + négo 5 032 €

Me S. BURET-DURIX  
**03 28 49 96 61** ou **03 28 49 96 44**  
sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



## NIEPPE - Réf F20594

Maison 1930 avec jardin en partie rénovée. Séjour, cuisine, salle de bains. A l'étage: 3 chambres. Quelques finitions sont à prévoir. Classe énergie : C.

**135 000 €** dont 5 264 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU  
**03 28 43 80 80**  
notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



## NIEPPE - Réf F20593

Vaste maison 1930 avec garage et jardin, séjour de 30m<sup>2</sup>, 3 chambres + grenier aménageable. Prévoir travaux. Classe énergie en cours. Classe énergie : D.

**166 200 €** dont 6 173 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU  
**03 28 43 80 80**  
notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



## NIEPPE - Réf F20605

EXCLUSIVITE. Maison semi-mitoyenne avec jardin et garage: séjour, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bains, dressing. Habitation soignée et bien rénovée. Classe énergie : D.

**207 000 €** dont 7 000 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU  
**03 28 43 80 80**  
notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



## NIEPPE - Réf F20598

Maison de lotissement semi-mitoyenne avec garage et jardin: séjour avec cheminée feu de bois, cuisine équipée, 4 chambres, buanderie, véranda. Environnement de qualité. Classe énergie : D.

**233 000 €** dont 8 118 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU  
**03 28 43 80 80**  
notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



## NIEPPE - Réf F20603

Exclusivité. Plain-pied individuel de 1973 bien située: séjour avec cfb, 3 chambres, grande cave. Jardin et garage. Classe énergie en cours.

**236 000 €** dont 8 206 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU  
**03 28 43 80 80**  
notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



## NIEPPE - Réf F20596

Maison individuelle de 1986: séjour en L avec poêle à bois, cuisine, bureau. A l'étage: 4 chambres, wc et salle d'eau. Jardin, garage. Secteur calme et à proximité des commodités. Classe énergie : E.

**293 000 €** dont 10 000 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU  
**03 28 43 80 80**  
notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



## NIEPPE - Réf F20607

Belle individuelle située dans un environnement privilégié offrant une vaste pièce de vie, cuisine équipée, cellier, 3 chambres. Jardin sans vis à vis plein sud, garage et carport. Classe énergie : E.

**299 000 €** dont 9 000 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU  
**03 28 43 80 80**  
notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



## RENESCURE - Réf E59RE32

Maison mitoyenne au centre du village sur 497m<sup>2</sup>, comprenant couloir d'entrée, salon-salle à manger avec cheminée tubée, cuisine avec simple meuble évier, 2 chambres, 2 bureaux, sdb. Grenier aménageable. Jardin avec cour et dépendance. Classe énergie : DPE vierge.

**124 972 €** soit 120 000 € + négo 4 972 €

Mes BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
office.renescure.nego@notaires.fr



## RENESCURE - Réf E59RE46

Maison individuelle très agréable, exposition sud, sur 2.554m<sup>2</sup>, comprenant hall d'entrée, cuisine équipée et aménagée, salon-salle à manger avec cfb, 5 chambres dont 2 au rdc, 2 sdb, wc. Grenier. Sous-sol complet. Jardin avec terrasse suspendue.

**238 272 €** soit 230 000 € + négo 8 272 €

Mes BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
office.renescure.nego@notaires.fr



## RUBROUCK - Réf H216024

Maison mitoyenne rénovée avec garage et jardin: dress, séj poêle bois Godin + insert, salon, cuis AE, sdb, wc, 3 ch à l'étage. Chaufferie (chaudière électrique neuve et fuel), cave, dépend aménagée avec sauna. Jardin, terrasse, gge. Travaux récents, belles prestations. Centre village, secteur calme, cadre agréable. Classe énergie : D.

**171 322 €** soit 165 000 € + négo 6 322 €

Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.arncke@notaires.fr



## ST JANS CAPPEL - Réf F10996

Près de BAILLEUL. Maison individuelle dans secteur calme et recherché offrant de beaux volumes avec 145m<sup>2</sup> habitables, 3 chambres dont 1 au rdc avec salle de bains. Garage 2 voitures. Terrain de 939m<sup>2</sup> arboré et bien exposé. Classe énergie : C.

**310 372 €** soit 300 000 € + négo 10 372 €

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU  
**03 28 43 80 80**  
notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



## STAPLE - Réf 449

Maison individuelle en semi plain pied sur 830m<sup>2</sup>. Rd: entrée, salon/séj avec cheminée de bois avec insert, cuis équipée, ch, sdb avec douche, linge/chaufferie, wc 1er étage: palier, 3 ch, bureau, sdb et wc. Gge. Terrasse. Jardin. Chauffage central fioul. Menuiseries double vitrage. Classe énergie : C.

**206 220 €** soit 195 000 € + négo 11 220 €

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr



## STE MARIE CAPPEL

Réf 13078/377 - Jolie construction de 2013 sur env 545m<sup>2</sup>: salon séjour ouvert sur cui à aménager env 54m<sup>2</sup>, cellier, buand, ch, wc. Etage: wc, sdb, 2 ch. Menuiseries alu + persiennes élect. Clim réversible. Prévoir travaux de finition: peinture, sol, cuis équip, sdb à finir. Classe énergie : B.

**238 272 €** soit 230 000 € + négo 8 272 €

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40**  
frederique.vivat@notaires.fr



## STE MARIE CAPPEL

Réf H215048 - Corps de ferme comprenant corps de logis 200m<sup>2</sup> hab, nbreuses dépend, mares, ent sur 2 hectares compr entrée, vaste salon-séj 60m<sup>2</sup>, cuis équipée, cave, buand, sdb, 3 wc, bureau, 3 ch dt 2 au rdc et ch d'hôte avec sdb à l'étage. Chauf gaz citére. Rénovation récente. Vue dégagée, beau potentiel. Classe énergie : D.

**361 872 €** soit 350 000 € + négo 11 872 €

Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.arncke@notaires.fr

# •Annonces immobilières•



## STEENBECQUE - Réf H3257

Magnifique maison indiv de 2006 en semi-piède (construction Buchert) sur 1300m<sup>2</sup> à l'abri des regards offrant plus de 230m<sup>2</sup> hab. 4 ch et vaste palier. Park privé. Gge 3 voit, atelier. Alimentation d'eau par forage. Intérieur et extérieur entièrement terminés. Prestation de qualité. Classe énergie : D.

**444 272 €** soit 450 000 € + négo 14 272 €

Mes BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**

negociation.59136@notaires.fr



## STEENE - Réf H215014

Belle propriété 180m<sup>2</sup> hab sur 6480m<sup>2</sup> avec étang: salon-séj. cfdb/insert, cuis amér, bureau, 4 ch à l'étage dont suite parentale, 2 sdb, buand, cellier (chaufferie fuel), belle cave voûtée, gge 1 voit. Déco raffinée et soignée avec matériaux de qualité. Vue dégagée, bonne expo. Proche secteur de Bergues et accès autoroute. Classe énergie : D.

**418 522 €** soit 405 000 € + négo 13 522 €

Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**

notaires.arnéke@notaires.fr



## STEENVOORDE

Réf 12980/648/C48 - **CENTRE VILLE** - Exclusivité. Petite flamande 2 mitoyennetés à rénover, 2 chambres, idéal 1<sup>er</sup> investissement! Classe énergie : DPE vierge.

**53 000 €** dont 3 000 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74**

bourgeois@notaires.fr



## STEENVOORDE

Réf 12980/637/C37 - **CENTRE VILLE** - Maison une seule mitoyenneté en cours de rénovation: 3/4 chambres. Cour intérieure et jardin sur l'arrière. Chauffage central fuel. Dépendances. Classe énergie : E.

**135 000 €** dont 5 000 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74**

bourgeois@notaires.fr



## STEENVOORDE - Réf 12980/688/C88

**CENTRE VILLE** - Vaste maison ancienne à conforter érigée sur 362m<sup>2</sup> de parcelle. Près de 130m<sup>2</sup> habitables + vaste grenier aménageable. Actuellement 3 chambres. Jardin agréablement situé. Classe énergie : E.

**150 000 €** dont 5 000 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74**

bourgeois@notaires.fr



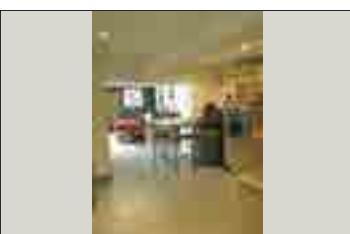
## STEENVOORDE - Réf 12980/552/S52

**CENTRE VILLAGE** - Solide maison offrant au rdc: vaste séjour sur jardin de ville, cuis équipée et gd garage. A l'étage: 3 chambres et salle de bains, grenier aménagé avec coin douche. Chauf central gaz. Classe énergie : E.

**176 700 €** dont 6 700 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74**

bourgeois@notaires.fr



## STEENVOORDE - Réf 13078/413

**CENTRE VILLE** - Très belle maison avec jardin et garage, le tout sur env. 348m<sup>2</sup>: entrée dans salon, cuisine équipée, salle à manger, chambre, wc, garage. Etage: palier, 2 chambres, buanderie, salle de bains. Coup de coeur.

**181 622 €** soit 175 000 € + négo 6 622 €

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40**

fréderique.vivat@notaires.fr



## STEENVOORDE

Réf 12980/693/C93 - **CENTRE VILLE** - Exclusivité. Vaste et large maison de ville très lumineuse: séjour/salon donnant sur jardin. A l'étage: 4 chambres sur le même palier. Grenier aménageable d'environ 30m<sup>2</sup> habitables. Garage non attenant.

**187 000 €** dont 7 000 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74**

bourgeois@notaires.fr



## STEENVOORDE

Réf 12980/618/C18 - **CENTRE VILLAGE** - Vaste immeuble d'angle érigé sur + de 500m<sup>2</sup> exposé Sud, vaste séj de près de 60m<sup>2</sup> donnant sur jardin, 5/6 ch (notamment au rdc), garage. Nombreuses possibilités, à voir! Classe énergie : D.

**197 000 €** dont 7 000 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74**

bourgeois@notaires.fr



## STEENVOORDE - Réf 13078/410

**CAMPAGNE DE CASSEL** - Grande maison flamande ind. bâtie sur env. 3117m<sup>2</sup>, dépend avec box chevaux, carrière, pature. Entrée directe dans salon séj ouvert sur cuis, sdb, wc, gge. Etage: 4 grandes ch. Rendement locatif en sup (maison proche louée 450 € par mois). Environnement de qualité, versant Cassel. Classe énergie : E.

**226 500 €** soit 218 000 € + négo 8 500 €

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40**

fréderique.vivat@notaires.fr



## STEENVOORDE - Réf 13078/362

**PROCHE CENTRE** - Très belle construction en semi plain pied bâtie sur env 819m<sup>2</sup> à 2 pas du centre ville: couloir, salon séjour ouvert sur cuisine équipée env 50m<sup>2</sup>, wc sdb, chambre, beau garage. Etage: 2 chambres. CC gaz de ville. Menuiseries alu + persiennes. Classe énergie : C.

**258 872 €** soit 250 000 € + négo 8 872 €

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40**

fréderique.vivat@notaires.fr



## STEENVOORDE

Réf 12980/625/C25 - **EN CAMPAGNE** - Erigée sur près de 3.000m<sup>2</sup> de parcelle exposée plein Sud, vaste longère flamande entretenu avec soin, près de 180m<sup>2</sup> habitables, double garage indépendant, beaucoup de caractère! Classe énergie : D.

**360 000 €** dont 11 500 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74**

bourgeois@notaires.fr



## STEENWERCK - Réf F20590

Large 1930 avec jardin, cachet d'origine préservé, 3 chambres possibles. Travaux à prévoir. Absence de chauffage. Classe énergie : DPE vierge.

**120 000 €** dont 4 827 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU  
**03 28 43 80 80**

notaires.baileul.negociation@notaires.fr



## STEENWERCK - Réf 12992/101

Exclusivité. Coquette maison des années 30: couloir d'entrée desservant salon/séjour ouvert sur agréable espace cuisine, salle de bains en rez-de-chaussée. 2 chambres passantes au 1<sup>er</sup>. Une troisième chambre est proposée dans les combles. Jardin expo Sud.

**155 872 €** soit 150 000 € + négo 5 872 €

Me S. BURET-DURIX  
**03 28 49 96 61 ou 03 28 49 96 44**

sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



## STEENWERCK - Réf F20606

Au coeur du village. Large 1930 avec garage et jardin: séjour, cuisine équipée. A l'étage: 3 chambres, dressing, salle de bains complète. On pose les meubles.

**176 500 €** dont 6 500 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU  
**03 28 43 80 80**

notaires.baileul.negociation@notaires.fr



## STEENWERCK - Réf 12992/102

En exclusivité. Campagne de Steenwerck. Fermette érigée sur +/- 5 150m<sup>2</sup>. L'habitation présente salon/séjour, cuisine, salle de bains et chambre en rdc. Combles à aménager. Cour intérieure distribuant également une grange et des dépendances Classe énergie en cours.

**227 972 €** soit 220 000 € + négo 7 972 €

Me S. BURET-DURIX  
**03 28 49 96 61 ou 03 28 49 96 44**

sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr

# •Annonces immobilières•



**TERDEGHEM** - Réf 13078/306  
**AU VILLAGE** - Sur parcelle env 650m<sup>2</sup>, agréable ppied individuel (env 45m<sup>2</sup>) de type chalet, avec 2 garages, très bien entretenu, offrant séjour ouvert sur cui, sdb avec wc, 2 chambres, tout à l'égout, fen pvc, pompe à chaleur. Rens étude. Classe énergie : E.

**103 342 €** soit 99 000 € + négo 4 342 €

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40**  
fréderique.vivat@notaires.fr



**VIEUX BERQUIN** - Réf F11002  
Maison individuelle construite en 2002 sur un terrain de 582m<sup>2</sup>. Prestations de qualité pour cette maison 3 chambres. Garage et belle véranda, exposée Est. 104m<sup>2</sup> habitables. Salon séjour, cuisine équipée ouverte.

**243 000 €** soit 234 590 € + négo 8 410 €

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU  
**03 28 43 80 80**  
notaires.baileul.negociation@notaires.fr



**VIEUX BERQUIN** - Réf D1390  
Spacieuse maison indiv. 170m<sup>2</sup> habitables sur terrain clôturé et arboré (nombreuses essences d'arbres). Cuis équ, beau séjour 40m<sup>2</sup>, véranda, bureau et coin douche au rdc. 4 ch, bureau et sdb à l'étage. Pergola. 2 garages. Secteur calme. Magnifique terrain arboré. Située entre Hazebrouck et Bailleul et l'A25. Classe énergie : E.

**312 000 €** soit 300 000 € + négo 12 000 €

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - **03 28 48 82 44**  
tacquet.negociation@notaires.fr



**VIEUX BERQUIN** - Réf 450  
Corps de ferme sur un peu plus de 2 ha compr 2 bât d'hab et dépend. 1er bât, rdc: salon, sâm, cui, équipée, arr cui, wc. 1er étage: 4 ch dont 2 avec s. jeux en mezz, sdd, sdb. 2e bât: bureau, 2 ch, 2 sdb. 1er étage: ch, gde pièce. CC fioul. Classe énergie : D.

**460 040 €** soit 440 000 € + négo 20 040 €

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr



**VOLCKERINCKHOVE**  
Réf H216022 - Maison ind avec gge et jardin bâtie sur 681m<sup>2</sup> compr salon-séj, cui, sdb, wc et 3 ch dont 1 au rdc. Double-vitrage PVC, conduits de chem. Isolation complète, toiture et charpente refaites. Gge, dépend, jardin. Bon état général. Exposition au Sud. Idéal 1re acquisition.

**130 122 €** soit 125 000 € + négo 5 122 €

Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.erneke@notaires.fr



**WALLON CAPPEL** - Réf 406  
Belle maison rénovée avec gout sur 944m<sup>2</sup>, rdc: salon/séj chem feu de bois insert, cui, équipée, véranda, sdb, ch, ling, buand, wc. 1er étage: mezz, 2 ch. Jacuzzi. Terrasse. Jardin. 2 gges. Chauf élect et insert. Menuiseries alu double vitrage. Classe énergie : D.

**330 540 €** soit 315 000 € + négo 15 540 €

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr



**WINNEZEELE** - Réf 12980/585/C85  
**CENTRE VILLAGE** - Beaucoup de volume et de potentiel pour cette vaste maison ancienne à rénover dans sa globalité. Plus de 150m<sup>2</sup> hab poss. Chauffage par pompe à chaleur. Contrat EDF avec panneaux photovoltaïques récents. Garage et cour bien exposée. Classe énergie : F.

**89 500 €** dont 4 500 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74** - bourgeois@notaires.fr



**WINNEZEELE** - Réf H216019  
Au pied de Cassel. Maison sur terrain 190m<sup>2</sup> compr salon et séj avec conduits chem, cui, cave, wc. A l'étage: 3 ch, bureau et vaste grenier. 2 dépend dont une pouvant être transformée en gge. Double-vitrage PVC en partie. Travaux de confort à prévoir. Idéal 1re acquisition ou investisseur.

**99 222 €** soit 95 000 € + négo 4 222 €

Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.erneke@notaires.fr



**WORMHOUT** - Réf H212063  
Maison de maître, parc arboré 7600m<sup>2</sup>: vastes salon et séj, cui neuve sous véranda 35m<sup>2</sup>, 2 sdb, 2 wc, ling, 5 ch, bur, grenier 120m<sup>2</sup>. CC gaz de ville (chaudière neuve), chem, cave voûtée. Jardin d'hiver, barbecue, terrasse, gge, dépend. Exc état, équipements récents. Proche toutes commodités et accès autoroute. Classe énergie : E.

**614 222 €** soit 595 000 € + négo 19 222 €

Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.erneke@notaires.fr



**ZEGERSCAPPEL** - Réf E59ZE32  
Maison de village sur 791m<sup>2</sup>, compr couloir d'entrée, salon et séj avec possibilité chem, bureau, cui, équipée et aménagée, 1 ch, s'd'eau, wc avec lave-mains, cave. Vaste grenier aménageable. Jardin avec dépend. Gge 1 voit avec porte sectionnelle motorisée. Classe énergie : DPE vierge.

**149 692 €** soit 144 000 € + négo 5 692 €

Mes BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
office.renescure.nego@notaires.fr



**ZUYTPEENE** - Réf E59ZU01  
Rare, au cœur Monts de Flandres. Vaste domaine 10ha. Demeure ppale: salon spacieux, séj, 7 ch, 3 sdb. Très belle bâtie annexe autour d'une cour pavée, hab rénovée: 6 ch, 2 sdb, remises, ateliers, écuries et dépend. Parc, plan d'eau, bois. Site calme, privilégié, sans vis à vis, au sein d'une campagne verdoyante. Classe énergie : E.

**670 872 €** soit 650 000 € + négo 20 872 €

Mes BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
office.renescure.nego@notaires.fr



**BAILLEUL** - Réf C261  
**OUTTERSTEENE** - En centre hameau d'Outersteene. Immeuble à usage de commerce et d'habitation comprenant commerce de café tabac jeux avec une habitation. Second logement de 85m<sup>2</sup>. Renseignements complémentaires en l'étude. Classe énergie : D.

**197 072 €** soit 190 000 € + négo 7 072 €

Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84**  
bailly-declerck@notaires.fr

**Journal des Notaires**

Abonnez-vous gratuitement sur  
[www.journal-des-notaires.com](http://www.journal-des-notaires.com)

**PRATIQUE** Recevez votre journal directement dans votre boîte mail !

**MALIN** Consultez en avant-première les offres des notaires de votre département !



Consulter votre magazine sur internet contribue à préserver l'environnement



# •Annonces immobilières•



## WYLDER

RÉF H214107  
CENTRE DU VILLAGE - Immeuble de rapport à usage de commerce et d'habitation compr. salle 38m<sup>2</sup> avec vitrines et salle 50m<sup>2</sup>, cui AE, bureau, sdb, remise, gde cave, wc, cour. A l'étage: 2 appt type F2 de 60m<sup>2</sup> et 70m<sup>2</sup>. CC au fioul avec clim réversible, cumulus. Revenu locatif: 1 600 €/mois. Poss de transformer le local commercial en app.

**227 972 €** soit 220 000 € + négo 7 972 €

Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.erneke@notaires.fr



## LOCATIONS

## BAILLEUL

RÉF NR/BAIL/COUR  
Résidence des Peintres, rue Pharaon de Winter, sécurisée, appt T3 de 69m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> étage, place park, donnant côté intérieur de la rés et sur monts de Flandre. Chauf élect. Dépot de garantie 1 mois. Frais bail 1/2 prop et 1/2 locataire. Charges: entretien parties communes, eau froide. Prox commerces, écoles, médecins, gare, autoroute. Classe énergie : D.

**Loyer 600 €** + charges 85 €

Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95** ou **03 28 42 93 84**  
bailly-declerck@notaires.fr



## MONS EN BAROEUL

RÉF H2471B  
Limite Marcq-en-Baroeul, dans quartier sécurisé et résidentiel. Maison d'architecte individuelle sur 882m<sup>2</sup> offrant volumes et confort. 4 chambres. Exposition sud-ouest. Très bon état. Classe énergie : E.

**Loyer 1 500 €**

Mes BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@notaires.fr



## TERRAINS À BÂTIR

## CROCHTE

RÉF 12980/289/C89-11  
Lotissement Les Peupliers rue Meuninck Straete. Résidence de standing privée de 13 parcelles de terrain à bâtrir viabilisées en libre choix de constructeur. Reste 10 parcelles. Lot 11: 800m<sup>2</sup>, 21m de façade.

**99 300 €** dont 4 300 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE,  
FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74**  
bourgeois@notaires.fr



## GODEWAERSVELDE

RÉF 12980/377/C77-10 - Secteur calme et recherché au cœur des Flandres. Lotissement haut de gamme Moolewal Drève. Terrain à bâtrir 586m<sup>2</sup>, viabilisé libre de constructeur.

**74 180 €** dont 2 000 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE,  
FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74**  
bourgeois@notaires.fr



## GODEWAERSVELDE

RÉF 12980/655/C55-6 - LE MONT DES CATS  
Exclusivité. Parcille de terrain à bâtrir viabilisée, 1.607m<sup>2</sup>. 23,16m de façade. Environnement de grande qualité pour ce site d'exception. Rarissime.

**105 000 €** dont 4 500 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE,  
FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74**  
bourgeois@notaires.fr



## MERRIS

RÉF 12980/554/C54  
Hors lotissement. Parcille de terrain à bâtrir bien exposée d'une superficie de 840m<sup>2</sup>. Façade 19,92m. Terrain non viabilisé. (Dans la rue eau, électricité, gaz et tout à l'égout).

**95 000 €** dont 4 000 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE,  
FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74**  
bourgeois@notaires.fr



## MERVILLE

RÉF 12980/631/C31  
RUE DES FREIGNEAUX - Idéalement située. Parcille de terrain d'une surface de 3.500m<sup>2</sup>, façade environ 28m. Non viabilisé, libre de constructeur.

**83 800 €** dont 3 800 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE,  
FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74**  
bourgeois@notaires.fr



## NIEPPE

Réf F20457  
Terrain à bâtrir libre de constructeur viabilisé, 805m<sup>2</sup>, petit lotissement privé en impasse. Belle façade.

**125 000 €** dont 4 973 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU  
**03 28 43 80 80**  
notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



## OUDEZEELE

RÉF 12980/518/516  
Environnement verdoyant, hors lotissement. Parcille de terrain à bâtrir de 1520m<sup>2</sup>. 31m de façade. Non viabilisée.

**98 500 €** dont 4 260 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE,  
FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74**  
bourgeois@notaires.fr



## RENESCURE

RÉF E59RE1846  
CENTRE - Parcille de terrain à bâtrir non viabilisée d'une superficie de 355m<sup>2</sup> avec une façade de 17 mètres. Orientation du jardin: Sud. Réseaux électricité, eaux, assainissement, gaz dans la rue.

**44 520 €** soit 42 000 € + négo 2 520 €

Mes BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
office.renescure.nego@notaires.fr



## STEEWERTCK

RÉF F20601  
Parcille de terrain à bâtrir libre de constructeur d'une superficie de 870m<sup>2</sup> exposition ouest, non viabilisée, secteur calme.

**125 000 €** dont 4 973 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU  
**03 28 43 80 80**  
notaires.bailleul.negociation@notaires.fr



Votre magazine  
numérique  
gratuitement  
chez vous !

Abonnez-vous sur  
[journal-des-notaires.com](http://journal-des-notaires.com)



## VIEUX BERQUIN

RÉF D1686  
CENTRE VILLAGE - Un terrain à bâtrir d'une superficie d'environ 400m<sup>2</sup> avec une façade de 10m, non viabilisé.

**43 000 €** soit 40 000 € + négo 3 000 €

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE  
**03 28 48 82 44**  
tacquet.negociation@notaires.fr



## HAZEBROUCK

RÉF 12980/673/C73  
Rue Verlyck. Garage 1 voiture 19m<sup>2</sup>.

**10 000 €** dont 600 € d'émoluments de négo

Mes VANDENBROUCKE,  
FERONT-LECOQ et BOURGEOIS  
**03 28 43 84 74**  
bourgeois@notaires.fr



## ARQUES

RÉF E62AR76  
Maison individuelle sur 523m<sup>2</sup>, comprenant couloir d'entrée, salon-séjour avec possibilité cheminée, grande cuisine, 2 chambres, bureau, sdb, wc, cave. Grenier isolé au dessus. Jardin clos exposé Sud. Garage 2 voitures. Classe énergie : D.

**159 000 €** soit 150 000 € + négo 9 000 €

Mes BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
office.renescure.nego@notaires.fr

# •Annonces immobilières•

PAS-DE-CALAIS



## CALONNE SUR LA LYS

Réf. C960 - Construction individuelle de 1983 sur 1370m<sup>2</sup> comprenant hall, grand salon séjour, cuisine, cellier, chambre et bureau au rez de chaussée, salle de bains. Etage: 2 chambres et grenier. 2 grands garages. Classe énergie : E.

**247 542 €** soit 239 000 € + négo 8 542 €

Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84**  
bailly-declerck@notaires.fr

PAS-DE-CALAIS



## HEURINGHEM

- Réf E62HE12  
10mn SAINT-OMER. Maison semi-mitoyenne sur 304m<sup>2</sup>, comprenant vaste salon-séjour avec cfb, grande pièce, cuisine, 2 chambres, sdb, wic avec lave-mains, cave. Jardin avec terrasse plein sud et garage une voiture. Classe énergie : D.

**119 822 €** soit 115 000 € + négo 4 822 €

Mes BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
office.renescure.nego@notaires.fr

PAS-DE-CALAIS



## LA COUTURE

- Réf D1717  
Semi plain pied individuel sur 450m<sup>2</sup> terrain compr: cuis équipée, salon/séj avec insert, ch et salle douche au rdc. Buand, 2 ch et sdb à l'étage. Gge. Terrasse carrelée. Maison impeccable avec jardin clos sans vis à vis. Secteur agréable. Prox Laventie, Lestrem, axe Fleurbaix Bethuine. Classe énergie : E.

**208 800 €** soit 200 000 € + négo 8 800 €

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE  
**03 28 48 82 44**  
tacquet.negociation@notaires.fr

PAS-DE-CALAIS



## LAVENTIE

- Réf D1719  
Exclusivité. Grande maison à rénover avec atelier (env 60m<sup>2</sup>) comprenant salon/séjour, cuisine, 3 chambres. Atelier et garage. De beaux volumes et du potentiel. Prox Sailly sur la Lys 62840, La Gorgue 59253, Estaires 59940. Classe énergie : C.

**125 900 €** soit 120 000 € + négo 5 900 €

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE  
**03 28 48 82 44**  
tacquet.negociation@notaires.fr

PAS-DE-CALAIS



## LAVENTIE

- Réf D1612  
Proche centre ville. Maison rénovée double distribution avec jardin comprenant salon/séjour, cuisine, salle de bains, 4 chambres à l'étage. Jardin et terrasse. Maison aux volumes agréables. Classe énergie : DPE exempté.

**136 300 €** soit 130 000 € + négo 6 300 €

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE  
**03 28 48 82 44**  
tacquet.negociation@notaires.fr

PAS-DE-CALAIS



## LESTREM

- Réf D1708  
SECTEUR LA FOSSE - En exclusivité. Spacieuse maison semi individuelle à rénover sur env 1.350m<sup>2</sup> avec terrain à batir. Gge, beau salon/séjour, cuisine meublée, véranda, bureau au rdc et 3 chambres à l'étage. Grenier aménageable. Du volume et du potentiel. Classe énergie : F.

**186 772 €** soit 180 000 € + négo 6 772 €

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - **03 28 48 82 44**  
tacquet.negociation@notaires.fr

PAS-DE-CALAIS



## LESTREM

- Réf C123  
A proximité du centre village. Vaste pavillon individuel avec garage bâti sur 1500m<sup>2</sup> environ: hall d'entrée, salon séjour avec cheminée feu de bois, cuisine équipée, salle de bains, 4 chambres. Maison lumineuse offrant de beaux espaces, environnement de qualité. Classe énergie : F.

**238 272 €** soit 230 000 € + négo 8 272 €

Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84**  
bailly-declerck@notaires.fr

PAS-DE-CALAIS



## ST VENANT

- Réf H3279  
Secteur préservé. Très agréable maison individuelle de 2009 entièrement terminée sur plus de 2600m<sup>2</sup> offrant plus de 160m<sup>2</sup> habitables. 4 chambres. Classe énergie : D.

**258 872 €** soit 250 000 € + négo 8 872 €

Mes BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@notaires.fr



Un regard “neuf”  
sur l’immobilier

+ de 60 000 maisons et appartements dans l’immobilier neuf sur

**immonot.com**  
l’immobilier des notaires

# 80 % DE CE QUE VOUS VERSEZ CHEZ LE NOTAIRE NE FAIT QUE PASSER CHEZ LE NOTAIRE

Plus de 80 % des « frais de notaire » sont des taxes perçues par l'État et les collectivités locales. Elles vont directement dans les caisses de Bercy.

4

