

immonot 59

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire / Édition Lille métropole

EXCLUSIF !

Sylvia Pinel
ministre du Logement
nous parle du prêt
à taux zéro 2016



© Arnaud BOUSSOU / MLETR

Retrouvez la sélection de biens à vendre par les notaires



p. 23



p. 24



p. 30

Retrouvez l'intégralité des
annonces immobilières sur

immonot.com

**+ de 85 000
biens à vendre**



#monLogementIdeal

Vous avez trouvé votre logement idéal ?

À vos photos !

Montrez-nous ce qui le symbolise
en participant au jeu concours d'*immonot.com*
et tentez de gagner un **iPhone 5C**.

Comment participer ?

Via facebook, twitter, instagram
ou en envoyant vos photos à l'adresse mail :
jeuconcours@immonot.com

Fin du jeu le 28 janvier 2016



immonot.com

l'immobilier des notaires



**Un regard “neuf”
sur l'immobilier**

immonot.com

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

l'immobilier des notaires

2016, une nouvelle page s'écrit !

Les magazines **Notaires** – **immonot** connaissent une belle aventure, qui s'est écrite au travers d'articles sur l'immobilier, la famille, les successions et de témoignages de notaires. Leur succès s'appuie également sur les nombreuses offres immobilières.

En 2016, l'histoire ne va pas manquer de réserver de jolis rebondissements aux fidèles lecteurs que vous êtes !

Au fil des pages, **vous découvrirez de nouvelles rubriques** sur l'actualité de l'immobilier, avec des conseils pratiques pour vendre ou acheter.

En plongeant au cœur des articles, **vous comprendrez mieux les conséquences de la réforme des professions réglementées** qui a conduit les notaires à se mobiliser pour préserver notre modèle de droit continental !

Au contact de la Une et en feuilletant le magazine, **vous serez séduit par les photos, le graphisme, l'ambiance** qui procurent un intense plaisir de lecture...

Ces évolutions font écho à notre nouvelle façon de consommer l'information, qui doit être à la fois pratique, ludique et synthétique. Rendez-vous en février prochain pour découvrir cette nouvelle formule et vivre de nouvelles expériences de lecteur !

Nous vous souhaitons une heureuse année 2016, riche en projets immobiliers.

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef



Sortie
du prochain
numéro :
22 février 2016



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



Instagram
https://instagram.com/immonot_immobilier/



notariat services
groupe

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES - Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64 - info@notariat-services.com
Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 €.

Directeur de la publication : François-Xavier Duny - **Rédacteur en chef** : C. Raffailac - **Rédaction** : V. Ayala - N. Duny - M-C Ménoir - S. Swiklinski - **Graphisme** : S. Adenis
C. Duconget - S. Peuch - S. Zilli - **Maquette** : Angélique Bouchaud - Carine Brauge - **Publicité** : Béatrice Demestre Tél. 05 55 73 80 12 - **Annonces** : E. Jeanneau Tél. 05 55 73 80 64
Diffusion : C. Hamma Tél. 06 79 11 78 21 - **Iconographie** : Fotolia - Phovoir (sauf mention autre) - **Impression** : IPS - 27120 PACY - **Distribution** : NOTARIAT SERVICES - EXAPAO

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. EcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement - www.ecofolio.fr. Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce journal et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



Informations notariales



ACTUALITÉS 4

INTERVIEW 6

Sylvia Pinel répond à immonot
PTZ 2016 : "bonne année"
pour les acheteurs

HABITAT 8

DOSSIER 10

Payer moins de droits de succession :
c'est possible !

MON NOTAIRE M'A DIT 13

- Parcelle : comment la diviser ?
- Comment assurer l'avenir d'un enfant handicapé ?

MON PROJET 15

IMMOBILIER 18

Des idées "neuves"
pour acheter moins cher

PATRIMOINE 20

Où placer votre argent en 2016 ?

**LES NOTAIRES ANNONCEURS
DANS CE MAGAZINE** 22

Annonces immobilières

• **Lille** 23

• **Autre département** 30

Flash info

Sondage

Plus de 6 Français sur 10 pensent que c'est le moment d'acheter. C'est ce qui ressort d'un sondage réalisé en décembre 2015 sur le site Immonot.

À la question "pensez-vous que c'est le moment d'acheter ?",

les internautes ont répondu :

- oui pour 60,6 %
- non pour 28,5 %
- 10,9 % ne se sont pas prononcés.



Crit'Air

Depuis le 1^{er} janvier, afin d'identifier les véhicules les moins polluants, vous pouvez vous procurer des pastilles de couleur (ou "certificat qualité de l'air") à coller sur votre pare-brise. Ce certificat, non obligatoire, est gratuit jusqu'en juin. Il vous en coûtera ensuite environ 5 €. Cela permettra notamment aux véhicules les moins polluants de rouler dans les zones de circulation restreinte et d'obtenir des conditions de circulation privilégiées.

EXONÉRATION D'IMPÔT

La location aux saisonniers aussi

On connaît déjà l'exonération d'impôt accordée dans le cas de la location d'une partie de sa résidence principale, lorsque le loyer, hors charges perçues, ne dépasse pas (en 2015) 184 €/m² par an en Île-de-France et 135 €/m² dans le reste de la France. Cette mesure est étendue à la location ou sous-location à un travailleur saisonnier.

Loi n° 2015-1786 du 29/12/2015 de finances rectificative pour 2015

APL ET ISF

C'est incompatible

Les enfants rattachés au foyer fiscal de leurs parents assujettis à l'ISF ne pourront plus bénéficier des aides personnalisées au logement (APL).

Cette disposition, incluse dans la loi de finances pour 2016, a été admise par le Conseil constitutionnel dans sa décision du 29 décembre.

Cette mesure entrera en vigueur à partir du 1^{er} octobre 2016.

TOP 3

Parmi les critères les plus importants dans le choix d'une maison, arrivent dans l'ordre :

- 1 - un environnement calme
- 2 - un jardin
- 3 - une maison économe en énergie

Source : enquête réalisée par immonot nov. 2015.

TENDANCE

L'immobilier au service de l'art

La ministre de la Culture souhaite rapprocher artistes et immobilier. Pour cela, plus d'un millier d'œuvres d'art par an vont être intégrées à la construction d'un bâtiment, sur l'ensemble du territoire français. 13 grands acteurs du secteur de l'immobilier ont d'ores et déjà signé une charte par laquelle ils s'engagent à commander ou acquérir une œuvre d'art auprès d'un artiste pour tout programme d'immeuble à construire ou à rénover.

TRAVAUX

Prolongation du CITE

En 2016, vous pourrez encore entreprendre des travaux de rénovation énergétique dans votre logement et bénéficier du Crédit d'impôt transition énergétique (CITE) au taux de 30 %.

Accessible aussi bien aux propriétaires occupants qu'aux locataires, cette aide concerne tout type de travaux réalisés dès la première opération, notamment : l'isolation des murs, toits ou planchers bas, l'isolation des parois vitrées, les équipements de chauffage performants.

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels détenant la qualification "Reconnu garant de l'environnement" (RGE).

CHIFFRES CLÉS

INDICE COÛT
DE LA CONSTRUCTION
3^e trimestre 2015 :

1 619,75

- 1,17 % par rapport
au 3^e trimestre 2014

INDICE DE RÉFÉRENCE
DES LOYERS (IRL)
3^e trimestre 2015 :

125,26

+ 0,02 % par rapport
au 3^e trimestre 2014

INDICE DES LOYERS
COMMERCIAUX
3^e trimestre 2015 :

108,38

- 0,13 % par rapport
au 3^e trimestre 2014

INDICE MENSUEL DES PRIX
À LA CONSOMMATION
(HORS TABAC) nov. 2015 :

125,75

- 0,2 % par rapport
au mois précédent



CLÔTURE

Soignez l'esthétique

L'inesshétique d'une clôture peut être considéré comme un trouble de voisinage. C'est ce qu'a décidé la Cour de cassation suite à un litige opposant deux voisins. La justice a estimé qu'une clôture constituée d'objets hétéroclites et/ou laids peut être assimilée à un trouble anormal de voisinage (en l'occurrence un trouble visuel). Si ce trouble de voisinage est admis par la justice, il faut cependant y apporter une nuance. Dans d'autres affaires, il a été jugé qu'on ne peut pas se plaindre d'un trouble de voisinage si l'on ne voit pas de chez soi la construction laide bâtie par le voisin. Cette nuance peut avoir toute son importance.

Source : arrêt Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 19 novembre 2015, 14-23.342

TAUX D'INTÉRÊT LÉGAL

Il augmente

Le taux d'intérêt légal sert à calculer les pénalités de retard de paiement. Il s'applique notamment aux créances faisant suite à des décisions de justice, ou, en cas de trop versé ou trop perçu de l'administration fiscale. Depuis le 1^{er} janvier 2016, le taux d'intérêt légal applicable aux créances des particuliers est de 4,54 % (contre 4,29 % en 2015). Pour les créances des professionnels, le taux passe de 0,99 % à 1,01 %.

Arrêté du 23/12/2015 relatif à la fixation du taux de l'intérêt légal, JO du 27

14,6 %

Part représentée par les énergies renouvelables dans la consommation d'énergie des ménages. Elles représentent la 4^e source d'énergie, après l'électricité primaire non renouvelable (principalement le nucléaire), les produits pétroliers et le gaz naturel.

TARIF

Le notaire, votre intermédiaire pour acheter à moindres frais !

Les honoraires de négociation à régler au notaire, en tant qu'intermédiaire, s'élèveront à seulement (TVA 20 % en sus) :
- 5 % ht du prix du bien jusqu'à 45 735 €
- et 2,5 % ht au-dessus de ce montant

DROITS DE SUCCESSION

1,9 %

Taux d'intérêt applicable en 2016 aux demandes de paiement fractionné ou différé de droits de succession.

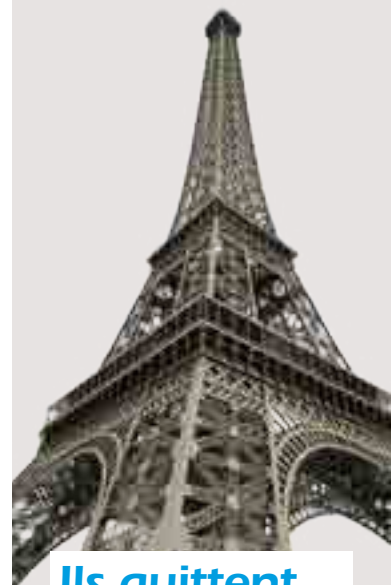
Avis du 29/12/2015 relatif à l'application des articles L. 313-3 du code de la consommation et L. 313-5-1 du code monétaire et financier concernant l'usure.

FAMILLE

On se marie toujours, mais...

Selon une étude de l'Insee, le mariage semble toujours avoir la cote. 73 % des couples sont mariés. Le Pacs (4 %) et l'union libre (23 %) arrivent loin derrière. En revanche, les couples se séparent davantage. L'Insee a constaté une augmentation de 63 % du nombre de séparés entre 1993 et 2012 (253 000 séparations par an). Il est de plus en plus fréquent de vivre plusieurs unions au cours de sa vie.

Couples et familles, édition 2015 - Insee Références



Ils quittent Paris

D'après une enquête réalisée par le portail de demandes gratuites de devis de déménagement lesartisansdemenageurs.fr, 1 Francilien sur 2 quitte la région Île-de-France pour s'installer en Province et plus précisément dans le sud de la France.

Parmi les départements les plus prisés : les Bouches-du-Rhône, la Gironde et le Rhône.

en bref

5 ans

Sylvia Pinel, ministre du Logement, a annoncé la publication d'un décret allongeant la durée de validité des permis de construire. Elle passe de 2 à 3 ans, avec deux prolongations possibles d'un 1 an sur demande du maître d'ouvrage. Les permis de construire pourront ainsi être valides pour une durée globale de 5 ans. Les collectivités pourront toutefois refuser de prolonger le permis de construire au-delà de 3 ans, notamment en cas de modification de leurs documents d'urbanisme.

Sylvia Pinel répond à immonot

PTZ 2016 : “bonne année”



© Anaud BOUSSOU - MLETR

Entretien exclusif avec Sylvia Pinel, ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, qui nous dévoile les nouveautés du PTZ (Prêt à taux zéro) pour l'année 2016.

Qu'est-ce qui a motivé la mise en place de ce nouveau PTZ ?

Sylvia Pinel : cette refonte du prêt à taux zéro repose sur notre volonté de permettre à plus de personnes, notamment aux jeunes, d'accéder à la propriété. Dans les zones tendues, où le foncier est cher et le niveau de la construction insuffisant, le prêt à taux zéro doit permettre de bâtir davantage, pour mieux répondre aux besoins des ménages. Par exemple, un célibataire résidant en région parisienne qui gagne 2 500 € par mois peut désormais envisager l'achat d'un appartement neuf de 180 000 €, en bénéficiant d'un Prêt à taux zéro de 60 000 € avec un différé de remboursement de 5 ans. Auparavant, ce n'était pas possible.

Que nous apporte le nouveau prêt à taux zéro renforcé ?

Sylvia Pinel : notre réforme s'articule autour de 4 axes majeurs :

- le montant du prêt à taux zéro augmente sensiblement, pour atteindre jusqu'à 40 % du montant du projet ;
- davantage de ménages peuvent en bénéficier, puisque les plafonds de revenus pour y être éligibles sont relevés ;
- le remboursement du prêt peut commencer au bout de 5, 10 ou 15 ans selon les situations ;
- Et le prêt à taux zéro pour l'achat d'un logement neuf ou ancien à rénover est désormais disponible dans toutes les communes de France, ce qui n'était pas le cas.

Faut-il respecter certaines conditions pour acheter dans l'ancien ?

Sylvia Pinel : Le prêt à taux zéro permet l'achat de biens dans l'ancien sans restriction géographique, puisque toutes les communes sont désormais éligibles. Il faut cependant

pour les acheteurs

réaliser des travaux pour y avoir droit, qui doivent représenter 25 % du prix de l'opération totale ou 33 % du prix de l'acquisition. Par exemple, un bien de 150 000 € nécessite de réaliser 50 000 € de travaux au moins.

Quels sont les avantages de cette nouvelle formule ?

Sylvia Pinel : Ce prêt à taux zéro procure davantage de pouvoir d'achat immobilier, lorsque les acheteurs ne disposent pas de l'apport personnel nécessaire. De plus, il contribue à relancer l'activité en participant à la construction dans le neuf et en luttant contre la vacance de logements dans les zones rurales. La réalisation de travaux va permettre de rénover les biens, et par conséquent, de revitaliser le secteur du bâtiment et les territoires.

Comment peut-on se procurer des informations sur le PTZ ?

Sylvia Pinel : Toutes les informations sont disponibles sur le site du ministère, où nous avons mis un simulateur pour les particuliers (ptz.gouv.fr) qui permet à chacun de tester son éligibilité et de savoir le montant dont il pourra disposer. De plus, l'Anil a mis en place un numéro dédié non surtaxé (0806 120 120) où des conseillers répondent à toutes les questions des particuliers. Les banques, qui distribuent le prêt à taux zéro, détiennent aussi toutes les clés et peuvent réaliser des simulations personnalisées. De leur côté, les promoteurs immobiliers et les constructeurs de maisons individuelles connaissent également les principaux critères d'attribution du PTZ pour accompagner les acquéreurs.

Sur quelle durée doit-il être remboursé ?

Sylvia Pinel : Avec le différé dont bénéficient les emprunteurs, la durée du prêt est désormais

www.ptz.gouv.fr
tél. 0 806 120 120

d'au moins 20 ans et elle peut atteindre 25 ans. Cela permet de réduire fortement les mensualités et de redonner du pouvoir d'achat aux particuliers.

De quels autres dispositifs les acquéreurs peuvent-ils profiter ?

Sylvia Pinel : Le prêt d'accession sociale (PAS) voit ses plafonds d'éligibilité alignés avec ceux du nouveau prêt à taux zéro. Il s'agit d'un prêt où les banques bénéficient de la garantie de l'État, avec des taux d'intérêts réglementés. Il s'adresse aux ménages disposant de revenus modestes. Le relèvement des différents seuils d'éligibilité accroît le nombre de personnes qui peuvent en bénéficier. À cela s'ajoutent des frais d'hypothèque réduits. Le prêt d'accession sociale et le prêt à taux zéro peuvent être cumulés pour acheter. Quant à l'APL accession, son fonctionnement actuel est reconduit, avec une revalorisation au 1^{er} janvier. Enfin, l'éco-prêt à taux zéro pourra être mobilisé plus facilement lors de l'achat d'un logement, les devis de travaux pourront être fournis après l'émission de l'offre de prêt.

Entretien réalisé en décembre 2015 ■

BON À SAVOIR !

Pour faciliter l'accession à la propriété, les conditions d'éligibilité au Prêt d'accession sociale (PAS), garanti par l'État, sont harmonisées avec celles du prêt à taux zéro.

NOUVEAUTÉ

Le Prêt à taux zéro, pour l'achat d'un logement ancien à réhabiliter, est accordé dans toutes les villes de France, au lieu d'être limité à 6 000 communes rurales.

NDLR : Propos recueillis par C. Raffallac.

Plafonds de revenus du Prêt à taux zéro

Selon secteur géographique	Zone A	Zone B1	Zone B	Zone C
Célibataire	37 000 €	30 000 €	27 000 €	24 000 €
Couple et 2 enfants	74 000 €	60 000 €	54 000 €	48 000 €

Part du projet immobilier financée par le Prêt à taux zéro

Quotité / logement neuf	Zone A	Zone B1	Zone B	Zone C
Actuellement	40 %	40 %	40 %	40 %
Auparavant	26 %	26 %	21 %	18 %

Le dispositif Pinel : pour réduire vos impôts mais pas que...

Entrée en vigueur en 2014, la loi Pinel a pour objectif de stimuler la construction de logements neufs dans des zones "tendues". Côté investisseur, ses avantages sont nombreux.

Des conditions à respecter

Le dispositif Pinel permet de réduire sensiblement le montant de vos impôts, à certaines conditions :

- acheter un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement (VEFA) ;
- s'engager à le louer nu à titre de résidence principale à un locataire dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond ;
- le montant de l'investissement ne doit pas excéder 300 000 € par an et par personne, tandis que le prix d'achat au m² est plafonné à 5 500 € ;
- le montant des loyers ne doit pas excéder un certain seuil, variable selon la zone géographique.

Plafonds de loyer (charges non comprises)			
Zone A	Zone A bis	Zone B1	Zone B2
12,49 €	16,82 €	10,06 €	8,74 €
<i>Zone A : 2^e couronne parisienne, grandes villes de plus de 250 000 habitants</i> <i>Zone A bis : Paris et 1^{re} couronne parisienne</i> <i>Zone B1 : grandes villes comprises entre 150 000 et 250 000 habitants</i> <i>Zone B2 : villes moyennes comprises entre 50 000 et 250 000 habitants</i>			

PINEL EN CHIFFRES

Pour l'achat d'un bien d'une valeur de 125 000 €, cela représente une économie d'impôt égale à 18 % du prix. Cela équivaut à un total de 22 500 €, soit à un gain annuel de 2 500 €, pour toute location sur 9 ans minimum.

Par ailleurs, le bien doit :

- répondre aux dernières normes et critères d'efficacité énergétique (RT 2012) ;
- avoir été acquis entre le 1^{er} septembre 2014 et le 31 décembre 2016 ;
- être loué dans les 12 mois suivant la date d'achèvement de l'immeuble.

Les atouts du Pinel

Le dispositif Pinel offre le choix entre 3 formules ayant chacune une durée d'engagement de location et un taux de défiscalisation différent. Il permet de déduire du prix d'acquisition :

- 12 % pour un engagement de location de 6 ans ;
- 18 % pour une location de 9 ans ;
- ou 21 % pour une location de 12 ans.

Outre le fait de profiter d'une réduction d'impôt conséquente, le dispositif Pinel présente bien d'autres atouts :

- **devenir propriétaire même sans apport personnel.** Si vous souscrivez un prêt pour acquérir le bien loué, celui-ci sera remboursé sous forme de mensualités (ce que les professionnels appellent l'effort d'épargne), mais aussi l'avantage fiscal et les loyers perçus ;
- **se constituer un patrimoine solide** et à valeur ajoutée. L'investissement locatif permet d'obtenir un taux de rendement supérieur à celui proposé par les produits bancaires traditionnels ;
- **préparer sa retraite.** L'investissement sera amorti une fois la retraite arrivée et permettra à l'investisseur de profiter d'une rentrée d'argent supplémentaire à sa pension de retraite. À la fin de la période obligatoire de location, il pourra disposer de son bien, soit en continuant à le louer et percevoir des loyers, soit en le revendant afin de récupérer un capital conséquent (éventuellement assorti d'une plus-value), soit en le gardant pour son usage personnel en qualité de logement principal ou secondaire ;
- **aider et protéger sa famille.** Le Pinel permet de louer à un ascendant ou descendant (à condition qu'il ne fasse pas partie du foyer fiscal de l'investisseur). Ce qui permet de loger ses proches tout en défiscalisant son investissement. Par ailleurs, ce bien pourra faire l'objet d'une donation, avec tous les avantages que cela représente.

MC Mémoire ■



▼ Réduire votre fiscalité en augmentant votre patrimoine...
C'EST POSSIBLE !

**LE DISPOSITIF
PINEL***

Un dispositif qui n'a que des avantages :

- ▶ Préparez votre retraite et constituez-vous un patrimoine
- ▶ Protégez votre famille et anticipez votre retraite
- ▶ Complétez vos revenus et réduisez vos impôts jusqu'à 21%



SunPark à Lille

- ▶ Appartements du studio au 5 pièces
- ▶ Jardins privatifs, balcons ou terrasses
- ▶ À quelques minutes du métro Porte des Postes

Le Sémaphore à Tourcoing

- ▶ Appartements du studio au 4 pièces
- ▶ Appartements sur les toits avec terrasses en attique
- ▶ À 150m du tramway et métro



Athéna à Roubaix

- ▶ Appartements du studio au 4 pièces
- ▶ Au cœur du nouveau quartier Campus gare
- ▶ À 100m du métro, bus et gare

Découvrez aussi tous nos autres programmes de la Métropole lilloise.

0 970 82 35 35
akerys.com

APPEL NON SURTAXÉ

* Dispositif Pinel, jusqu'à 21% de réduction d'impôt du prix d'achat d'un logement neuf entre le 01/01/2015 et le 31/12/2025 pour une durée de location de 12 ans, sous conditions, pour plus d'informations : www.akerys.com/pinel ou sur le site www.akerys.com en cliquant sur le lien "Pinel". Les informations relatives à la loi Pinel sont à caractère d'information non contractuelle. Les informations relatives à la loi Pinel sont à caractère d'information non contractuelle. Les informations relatives à la loi Pinel sont à caractère d'information non contractuelle.

AKERYS
PROMOTION

Payer moins de droits

C'est possible !

Hériter n'est pas gratuit. Même si vous n'êtes pas à la tête d'une grosse fortune, vos héritiers pourront être amenés à payer des droits de succession, parfois élevés. Des solutions existent pour en diminuer le coût. Encore faut-il y avoir pensé assez tôt.

En matière de succession, il n'y a pas de secret. Pour que tout se passe bien, ou le moins mal possible, il n'y a qu'une solution : anticiper. Et cela est également vrai pour les droits de succession. Vous n'y échapperez pas, mais vous pourrez les réduire sensiblement en anticipant la transmission de votre patrimoine. Quelques pistes à exploiter.

Donnez tous les 15 ans

Les donations bénéficient d'une fiscalité très avantageuse. Par le jeu des abattements, une partie de la donation ne sera pas soumise à imposition. Ces abattements sont variables selon le lien de parenté entre le donateur et le donataire (celui qui reçoit la donation). Ils se renouvellent tous les 15 ans. Vous pourrez donc en bénéficier plusieurs fois.



de succession

Vous faites une donation à...	l'abattement sera de...
votre père ou votre mère	100 000 € ⁽¹⁾
votre conjoint ou votre partenaire pacsé	80 724 € ⁽¹⁾
un enfant	100 000 € ^{(1) (2)}
un petit-enfant	31 865 € ^{(1) (2) (5)}
un arrière petit-enfant	5 310 € ^{(1) (2) (4) (5)}
un frère ou une sœur	15 932 € ⁽¹⁾
un neveu ou une nièce	7 967 € ^{(1) (3)}
une personne handicapée	159 325 €

- (1) Abattement cumulable avec l'abattement de 159 325 € en faveur des handicapés.
- (2) Abattement cumulable avec l'abattement spécial de 31 865 € prévu en cas de don familial en espèces.
- (3) Abattement cumulable avec l'abattement spécial de 31 865 € prévu en cas de don familial en espèces si le donateur n'a pas de descendants en ligne directe (enfants, petits-enfants...).
- (4) Abattement cumulable avec celui de 31 865 € en faveur des petits-enfants si l'arrière petit-enfant représente son père ou sa mère prédécédé(e).
- (5) Abattement cumulable avec celui de 100 000 € en faveur des enfants si le petit-enfant représente son père ou sa mère prédécédé(e) (ou sa grand-mère ou son grand-père prédécédé(e) dans le cas de l'arrière petit-enfant).

Pensez au démembrement de propriété

Derrière ce terme un peu "barbare" se cache en fait une solution très efficace pour transmettre à moindre coût. Le démembrement de propriété consiste à séparer l'usufruit d'un bien (droit d'utiliser le bien et d'en percevoir les revenus) de la nue-propriété (droit de disposer du bien, mais sans en percevoir les revenus pendant toute la durée du démembrement).

Donner la nue-propriété d'un bien permet de conserver l'usage du bien et donne la possibilité d'en tirer des revenus. Mais vous ne pouvez pas le vendre sans l'accord du nu-propriétaire.

Autre avantage : les droits de donation ne seront pas calculés selon le barème applicable aux donations "classiques", mais sur la valeur de la nue-propriété transmise. Cette valeur étant variable selon l'âge du donateur, au moment de la donation. Plus il est jeune, moins cette

valeur est élevée. Au décès du donateur, le nu-propriétaire récupérera la pleine-propriété du bien, sans devoir payer de droits de succession.

Âge du donateur	Valeur de la nue-propriété
moins de 21 ans	10 %
de 21 à 30 ans	20 %
de 31 à 40 ans	30 %
de 41 à 50 ans	40 %
de 51 à 60 ans	50 %
de 61 à 70 ans	60 %
de 71 à 80 ans	70 %
de 81 à 90 ans	80 %
plus de 90 ans	90 %

Donnez une somme d'argent

Les dons de sommes d'argent consentis aux enfants, petits-enfants et arrière petits-enfants (ou aux neveux et nièces pour les personnes sans descendant) bénéficient d'une exonération à hauteur de 31 865 € par bénéficiaire. Pour bénéficier de cette exonération, le donateur doit avoir moins de 80 ans à la date de la donation et celle-ci doit être consentie en faveur d'une personne majeure ou émancipée.

ANTICIPEZ

Une succession bien préparée vous coûtera moins cher. Et en plus, vous et vos héritiers y gagnerez en sérénité.

JUSQU'AU 31 DÉCEMBRE 2016

La donation en pleine-propriété d'un logement neuf (jamais occupé ou utilisé) bénéficie d'un abattement exceptionnel de 100 000 € si :

- le permis de construire a été obtenu entre le 1^{er} septembre 2014 et le 31 décembre 2016,
- la donation intervient dans les 3 ans suivant l'obtention de ce permis.

L'acte de donation doit être accompagné de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux.

Comment sont calculés les droits de succession ?

Le montant des droits dépend de l'importance de l'héritage, des abattements applicables et du degré de parenté entre le défunt et l'héritier.

Le calcul se fait par étapes :

- il faut commencer par déterminer la part nette revenant à chaque héritier. De l'ensemble des biens imposables (l'actif brut), l'administration soustrait les dettes déductibles pour obtenir la valeur globale nette de la succession qui sera répartie entre chaque héritier ;
- la part de chaque héritier est ensuite déterminée, en tenant compte des éventuelles donations de moins de 15 ans consenties ;
- puis un abattement (variable selon le lien de parenté avec le défunt) est appliqué sur la part de chaque héritier ;
- il ne reste plus alors qu'à se référer au tarif en vigueur (selon le lien de parenté avec le défunt et le montant imposable).

AVEC VOTRE NOTAIRE

La meilleure façon de préparer sa succession est de faire appel à son notaire. Et il n'y a pas d'âge pour s'en occuper.

Bon à savoir : cet avantage se renouvelle tous les 15 ans entre un même donateur et un même donataire et est cumulable avec les autres abattements.

Droits de donation et de succession en ligne directe	
Tranche après abattement	Taux
≤ à 8 072 €	5 %
de 8 073 € à 12 109 €	10 %
de 12 110 € à 15 932 €	15 %
de 15 933 € à 552 324 €	20 %
de 552 325 € à 902 838 €	30 %
de 902 839 € à 1 805 677 €	40 %
au-delà de 1 805 677 €	45 %

Droits de donation et de succession entre frères et sœurs	
de 0 à 24 430 €	35 %
au-delà de 24 430 €	45 %

Privilégiez la donation de certains biens

La transmission de certains biens permet de faire des économies sur les droits de mutation normalement dus. C'est le cas :

- **des biens ruraux**, loués sous forme de bail à long terme, ou encore des **parts de groupements fonciers agricoles**. Ils sont exonérés de droits de mutation à hauteur de 75 % de leur valeur, dans la limite de 101 897 € (en 2015)

Retrouvez plus d'infos sur

immonot.com

Souscrivez une assurance-vie

L'assurance-vie permet de transmettre, à son décès, un capital à un ou plusieurs bénéficiaires désignés dans des conditions fiscales particulièrement avantageuses. En effet, l'assurance-vie échappe aux droits de succession dès lors que le montant transmis n'excède pas 152 500 € et que les primes sont versées par un assuré âgé de moins de 70 ans. Si vous alimentez votre contrat d'assurance-vie avant vos 70 ans, chaque bénéficiaire (autre que votre conjoint survivant ou partenaire pacsé qui sont exonérés de droits) peut recevoir jusqu'à 152 500 € en franchise d'impôt. Au-delà de cette somme, le surplus est imposé au taux de 20 % jusqu'à 700 000 € par bénéficiaire, puis au taux de 31,25 %. Pour les sommes versées au-delà de 70 ans, l'abattement n'est plus que de 30 500 € et le capital transmis est soumis au barème des droits classiques.

et de 50 % au-delà. Pour bénéficier de cet avantage fiscal, le bénéficiaire de la donation ou l'héritier doit s'engager à conserver le bien durant au moins 5 ans ;

- **des bois et forêts** qui permettent également de bénéficier d'une exonération de droits de succession ou de donation, à hauteur de 75 % à condition que les parts soient détenues depuis au moins 2 ans par le défunt (ou le donateur) ;
- **des parts ou actions de sociétés professionnelles ou d'entreprises individuelles** ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale. Sous certaines conditions, la loi Dutreil permet de réduire de 75 % la valeur des titres transmis ;
- **des immeubles classés**. Les donations d'immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont exonérées de droits de donation, quel que soit le lien de parenté entre le donateur et le donataire, à condition que ce dernier signe avec l'État une convention précisant notamment les modalités d'accès au public ainsi que les conditions d'entretien du bâtiment.

Donnez votre entreprise à vos salariés

Depuis août 2008, la donation de parts d'une société commerciale, agricole, artisanale ou libérale à ses salariés peut, sous certaines conditions, bénéficier d'un abattement de 300 000 € (art. 790 du CGI). Pour cela :

- la donation doit être consentie à une ou plusieurs personnes titulaires d'un CDI depuis au moins 2 ans exerçant des fonctions à temps plein ou bénéficiant d'un contrat d'apprentissage en cours au jour de la transmission ;
- la durée de détention du fonds, de la clientèle ou des titres de société doit être supérieure à 2 ans.

Le ou les bénéficiaires de la donation doivent s'engager à exercer à titre d'activité professionnelle unique l'exploitation du fonds, de la clientèle transmis ou l'activité de la société dont les parts ou actions sont transmises. Cette activité doit être exercée de manière effective et continue pendant les 5 ans qui suivent la donation. Par ailleurs, l'un des bénéficiaires doit exercer la direction effective de l'entreprise pendant les 5 ans qui suivent la donation.

Marie-Christine Mémoire ■

3 questions à mon notaire

La division de parcelles

Votre terrain est difficile à vendre parce qu'il est trop grand : avez-vous pensé à le diviser ?
Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous conseille pour valoriser un terrain au moment de le diviser.

En quoi consiste une division parcellaire ?

Une division de parcelle consiste à séparer une parcelle en plusieurs morceaux. Cette opération a le vent en poupe depuis la loi ALUR qui a facilité la constructibilité des terrains, notamment en supprimant le coefficient d'occupation des sols. Les communes y sont également favorables car la densification urbaine est synonyme de rentrées d'argent. Pour le propriétaire, la finalité sera également financière.

Deux cas peuvent se présenter :

- vous avez un terrain très étendu, difficile à vendre car trop cher. Il est préférable de le diviser pour le vendre en plusieurs parcelles plus accessibles pour les acquéreurs potentiels ;
- vous avez un terrain que vous n'utilisez que partiellement. Vous conservez une partie du terrain et vendez le reste.

+ D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter "Questions à mon notaire" sur le site immonot et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo.

Quelles sont les étapes de la division ?

Avant de procéder à une division, il est recommandé de déposer un certificat d'urbanisme pré-opérationnel en mairie. Il nous indiquera la faisabilité du projet et la constructibilité du terrain. Votre terrain étant issu d'une division, vous vous retrouvez du jour au lendemain avec la casquette de lotisseur ! Votre lotissement devra alors faire l'objet soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis d'aménager. Pour les divisions de terrains sans voie d'accès ou sans espaces ou équipements communs :

ce sera une déclaration préalable ! Ce document est en effet nécessaire :

- s'il s'agit d'un détachement unique en vue de construire ;
- ou à partir du 2^e lot quand il n'y a pas d'aménagements communs.

Ainsi, si vous avez l'intention d'aménager des voies de circulation ou d'accès pour les besoins du lotissement, de créer des espaces verts communs : ce sera un permis d'aménager !

L'intervention d'un géomètre est-elle nécessaire ?

Qui dit division de parcelles dit document d'arpentage. Le seul professionnel habilité à fixer les limites de votre propriété est le géomètre-expert. Il procèdera à la division parcellaire et

établira un procès-verbal de bornage, en présence des voisins concernés. Par la pose de bornes, les limites des terrains divisés seront alors irrévocables. ■



Comment **assurer l'avenir d'un enfant handicapé ?**



Votre enfant souffre d'un handicap qui l'empêchera de subvenir seul à ses besoins. Comment anticiper les dépenses liées au handicap de l'enfant majeur ? Comment lui garantir des revenus à vie, même après votre décès ?

LE MANDAT DE PROTECTION FUTURE SOUS-SEING PRIVÉ OU NOTARIÉ ?

Il peut être fait sous-seing privé, mais il est préférable de l'établir par acte authentique. Votre mandataire rendra compte au notaire et lui remettra notamment l'inventaire des biens et le compte annuel. Le notaire pourra signaler au juge des tutelles tout acte pris par le mandataire pouvant être contraire aux intérêts de la personne. Un mandat pris par des parents pour leur enfant est obligatoirement notarié. Prévoyez 300 à 400 euros pour un mandat notarié, enregistrement inclus. Il y aura ensuite des frais de gestion annuelle quand le mandat aura été activé.

En faisant une donation

Préserver les intérêts des frères et sœurs de votre enfant handicapé, tenir compte de la composition du patrimoine mobilier et immobilier et de la composition de votre famille : ce sont autant de paramètres à prendre en compte, pour proposer différentes solutions. Vous pouvez lui faire donation de l'usufruit d'une maison et laisser la nue-propriété à ses frères et sœurs (ils seront "nus-propriétaires"). En tant qu'usufruitier, votre enfant handicapé percevra les loyers. Vos autres enfants, quant à eux, deviendront propriétaires à part entière, à son décès.

La donation résiduelle est également à envisager. Vous faites une donation d'un bien à votre enfant handicapé, en prévoyant qu'à son décès, le bien ou ce qu'il en reste, reviendra à ses frères et sœurs.

En faisant une SCI (Société civile immobilière)

Si vous avez la chance de posséder plusieurs biens immobiliers que vous donnez en location, vous pouvez faire une SCI. Le but étant de prévoir, dès le départ, lors de la rédaction des statuts de la société, que les revenus de ces biens reviendront à votre enfant. Et ce, indépendamment des parts de chacun dans le capital social.

Il est aussi intéressant de faire la donation en usufruit des parts sociales de la SCI à votre

enfant. Il existe un abattement de 159 325 € bénéficiant à tout donataire handicapé, sous certaines conditions, qui se cumule avec l'abattement personnel de 100 000 €.

En souscrivant un contrat de rente-survie

Vous pouvez aussi souscrire une assurance-vie de type "contrat de rente-survie". Ce contrat garantit le versement, à votre décès, à votre enfant d'une rente viagère ou d'un capital, hors succession. Ainsi, vous protégez votre enfant de votre éventuel décès. Attention ! Ce contrat ne procurant des revenus à votre enfant handicapé qu'à votre décès, il sera judicieux de lui garantir un moyen d'existence plus tôt, avec une donation de biens procurant des revenus.

En anticipant avec un mandat de protection future

Depuis 2009, la réforme de la protection des majeurs permet aux parents d'un enfant handicapé de faire, par acte notarié, un mandat de protection future pour autrui.

Il s'agit de s'organiser pour le jour où vous ne pourrez plus vous occuper de votre enfant, en désignant une personne "de confiance" qui le fera à votre place. Cette personne sera chargée de veiller à la fois sur votre enfant, mais aussi sur son patrimoine.

Stéphanie Swiklinski ■

“Action logement” en pleine reconstruction !

Il constitue un vrai coup de pouce pour de nombreux salariés qui souhaitent boucler leur achat immobilier. Ce qui ne va pas empêcher le célèbre “1 % logement” de profiter de la réorganisation du groupe Action Logement, qui instaure plus de proximité et de nouveaux services pour mieux se loger.



Action logement, organisme qui distribue le Prêt action logement, va marquer son entrée dans la nouvelle année avec de nombreuses nouveautés. Cela va se traduire par la construction de logements sociaux et intermédiaires pour faciliter l'accès au logement à de nombreux ménages, et par de nouvelles implantations pour mieux répondre aux attentes des entreprises et de leurs salariés. De profondes évolutions, qu'un projet de loi viendra officialiser dès le début d'année 2016.

Les nouvelles ambitions d'Action logement

Du haut de ses 60 ans d'existence, Action Logement bénéficie d'une expérience unique pour accompagner les salariés dans l'acquisition de leur habitation.

L'organisme se charge notamment de gérer paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC).

Pour devenir un acteur majeur dans la production de logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, et renforcer sa présence aux côtés des entreprises et salariés, Action Logement se prépare à une profonde mutation. Ce qui va donner lieu à la mise en œuvre des réformes suivantes :

- constitution d'un groupe unique Action Logement ;
- instauration d'une gouvernance nationale paritaire ;
- création de 13 délégations régionales, représentant la structure au travers d'un Comité Régional Action Logement (CRAL).

Une offre en direction des locataires et propriétaires

L'offre d'Action logement ne change pas fondamentalement. Toutes les aides à l'habitat, qui ont fait son succès et chères au public, se voient reconduites pour 2016. Cela concerne notamment :

- le prêt accordé pour le financement d'un logement neuf ou ancien au titre de la résidence principale ;
- l'avance Loca-pass accordée à un locataire pour financer le dépôt de garantie exigé par le propriétaire ;
- le prêt octroyé à un propriétaire pour l'agrandissement de la résidence principale ou l'amélioration de sa performance énergétique ;
- ou encore l'avance faite à un locataire ou un propriétaire pour alléger ses charges de logement.

Christophe Raffailac ■

QUOI DE NEUF ?

En 2016, Action logement évolue pour proposer une offre de services mutualisée et homogène sur l'ensemble du territoire, adaptée aux spécificités de chaque bassin géographique.

Le Prêt action logement au service des salariés

Destiné aux salariés des entreprises du secteur privé, le Prêt action logement permet de financer la construction ou l'acquisition d'une résidence principale.

Son montant représente 30 % du coût total de l'opération dans la limite de 20 000 € en zone B1 (dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants).

Le taux d'intérêt nominal annuel ne s'élève qu'à 1 %, et la durée de remboursement du prêt peut atteindre 20 ans.

Pour bénéficier du Prêt action logement, il faut contacter le CIL (Comité Interprofessionnel du Logement) de son employeur.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur www.actionlogement.fr/

Les Do & Don't d'un achat immobilier réussi

Vous avez un projet immobilier ? Vous avez un coup de cœur et vous pensez vous lancer sans vous projeter dans l'avenir ? Mauvaise idée ! Que faire ou ne pas faire pour devenir un propriétaire heureux ? La réponse d'*immonot*.

À SAVOIR

Lors de la signature de l'acte, le notaire a vérifié tous les points critiques qui conditionnent le bon déroulement de la transaction.

Je fonctionne au coup de cœur : **DON'T**

Pas de précipitation. Ne vous contentez surtout pas d'une seule visite. Rendez-vous sur place à différents moments de la journée, pour vérifier les éventuelles nuisances et l'ensoleillement. Un achat immobilier est un choix à long terme. Comparez avec d'autres biens pour être plus objectif.

J'étudie avec soin les diagnostics immobiliers : **DO**

Obligatoires pour la signature du compromis de vente, les diagnostics donnent des informations sur l'état de votre futur bien, il faut donc bien les étudier avant de signer. Ils vous informent sur l'état des installations de gaz et d'électricité, sur les performances énergétiques du logement. Ils peuvent aussi vous alerter sur l'éventuelle présence d'amiante. Leur nombre varie selon les caractéristiques du bien et sa localisation géographique. Il y en a 10 au maximum !

Conseil : demandez conseil à votre notaire.

Je contrôle l'état du bien : **DO**

Si le logement est ancien, vérifiez ou faites vérifier la toiture, les murs, les sanitaires, le chauffage... Vous pouvez consulter un expert du bâtiment (notaire, architecte, artisan...) qui pourra évaluer le montant des travaux éventuels.

Important : demandez l'année de construction et si des travaux ont été réalisés récemment !

J'estime moi-même la valeur du bien : **DON'T**

Et cela même si vous connaissez le prix

moyen au mètre carré de la commune. Car la valeur d'un bien dépend de critères précis liés à la superficie, mais aussi à l'analyse de l'environnement, la qualité des matériaux et la comparaison avec les transactions réalisées sur le secteur. Bref c'est complexe ! Contactez un notaire, c'est son "rayon" !

Je ne me projette pas dans l'avenir : **DON'T**

Ok, vous êtes célibataire aujourd'hui, mais demain vous serez peut-être à la tête d'une famille nombreuse. Alors il vous faudra réaliser des travaux. Vous aurez besoin d'une autorisation administrative préalable, d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux délivrés par la mairie. Attention à bien le prévoir en condition suspensive lors de l'avant-contrat pour vous assurer que votre projet d'extension sera bien réalisable par la suite.

Je ne me préoccupe pas de l'évolution de l'environnement : **DON'T**

Y a-t-il un projet d'autoroute, de construction d'immeuble ou d'installation d'éolienne à proximité du bien ? Contactez le service urbanisme de la mairie pour le savoir.

Je m'inquiète des servitudes : **DO**

Avant de vous engager, mieux vaut savoir s'il existe ou pas des servitudes sur le terrain (droit de passage, servitude de vue). Attention aussi à la présence de murs mitoyens. Étudiez préalablement les documents réglementaires comme le cahier des charges, règlement intérieur... pour être capable de mesurer les éventuels inconvénients.

Nathalie Duny ■



À quoi ressemble le logement idéal ?

*Où se situe le logement parfait ?
Quelle est la pièce favorite ?
Qu'est-ce qui fait rêver en
matière d'immobilier ? Immonot
dévoile les caractéristiques
du logement idéal.*

Entre le neuf et l'ancien, le cœur des sondés balance ?

Pas vraiment. Entre les vieilles pierres et un appartement dernier cri, il n'y a guère de débat. **57 %** optent pour l'ancien, synonyme de charme et de convivialité. **25 %** choisissent néanmoins le neuf, car côté confort, impossible de rivaliser. Il permet aussi de bénéficier des dernières technologies en matière d'isolation, de chauffage. 18 % ne se prononcent pas.

Rats des villes ou rats des champs ?

Entre la ville et la campagne, les préférences sont étonnamment peu prononcées. Ainsi **37 % plébiscitent la campagne** contre 35 % la ville. Pourquoi ? Notre époque est tourmentée. La campagne rassure, les villes ont tendance à inquiéter... Quant à la mer, elle ne fait rêver que 16 % des sondés.

Top 3 des caractéristiques les plus importantes dans une maison

- 1-** Un environnement calme
- 2-** Un jardin
- 3-** Une maison économe en énergie

Quelle est la pièce préférée des Français ?

Pour 68 % des personnes interrogées, le séjour est la pièce favorite, celle où l'on passe du temps seul, en famille ou avec ses amis, et que l'on chouchoute côté décoration. La cuisine arrive en deuxième position avec 23 % des votes. Elle s'ouvre et devient un espace de vie convivial où l'on se réunit. Le bureau vient en 3^e place. Quand on manque de place, il peut aussi servir de pièce d'appoint.

La surface habitable idéale ?

Ni trop petit ni trop grand ! 63 % des personnes interrogées souhaitent un minimum de 100 m² et 27 % plus de 150 m². Seulement 7 % désirent plus de 200 m².

Qu'est-ce qui fait rêver ?

Le stress est décidément le mal de notre époque. Et où peut-on trouver la tranquillité et la détente ? Dans nos maisons. Le calme reste, en effet, la qualité principale que les sondés recherchent dans un logement (17 %) devant l'aspect fonctionnel (14 %). On veut une maison zen !

Un pavillon à la campagne, d'une surface
comprise entre 100 et 150 m²

*Cette enquête a été réalisée
par Immonot en novembre 2015*

Des idées "nouvelles" pour acheter moins cher

L'immobilier neuf ouvre la porte à des solutions pratiques et économiques pour se loger. Des formules qui permettent de limiter le ticket d'entrée, d'abaisser le budget, de diminuer la fiscalité... autant de pistes pour acheter à moindres frais. Place aux idées lumineuses, qui éclaireront bien des acheteurs !

COUP DE POUCE !

Le Prêt social de location-accession (PSLA) facilite l'accès à la propriété d'un ménage modeste sans apport initial. Les primo-accédants louent d'abord le logement neuf et versent une redevance. Ils peuvent ensuite devenir propriétaires du logement à un tarif préférentiel et bénéficier d'aides.

Les acquéreurs immobiliers peuvent aborder cette nouvelle année avec sérénité. Non seulement les conditions pour emprunter demeurent des plus clémentes - avec des taux de 2,15 % sur 15 ans - mais les dispositifs pour acheter s'avèrent des plus attractifs. Ils permettent de limiter son budget, grâce à diverses aides, ou de financer son projet à moindres frais, avec le prêt à taux zéro. Autant d'atouts qui profitent aux acheteurs. Surtout dans l'immobilier neuf, qui se montre plutôt généreux. Il accorde des facilités aux primo-accédants, qui peuvent ainsi acheter leur logement en profitant de coups de pouce intéressants. Voici quelques idées bien inspirées !

En mode "pratique" La location-accession

Une formule à la fois souple et progressive, c'est ce qui caractérise la location-accession. Elle se

traduit par un contrat de vente où le détenteur d'un bien s'engage à transférer la propriété à un acquéreur, appelé locataire-accédant. Les conditions liées au changement de propriétaire sont prévues à la signature de l'opération, de même que le prix de vente. Cette forme de transaction immobilière comporte donc 2 phases bien distinctes :

- **une phase locative**, où l'acquéreur verse une redevance constituée d'une somme (correspondant à un loyer plafonné) et d'une part acquisitive (constituant l'apport personnel et déduite du prix de vente) ;
- **une phase d'accession**, intervenant lorsque le ménage lève l'option d'achat sur le logement. Pour bénéficier de cette formule de location-accession, les candidats doivent respecter les plafonds de revenus du PSLA (Prêt social location accession), allant de 56 875 € en zone A à 40 488 € en zones B et C, pour un ménage de 4 personnes. La fraction locative et le prix de

NOUVEAU
LANCEMENT
MARCQ EN BAROEUL

villa
caroline
L'adresse des gens heureux



Proche du
Croisé Laroche

du T2 au T5
à partir de
199 000 €

OPTION
DOMOTIQUE
OFFERTE

ÉLIGIBLE
PINEL

www.leblan.fr

03 20 35 89 89

leblan59@leblan.fr

vente initial sont définis en fonction des zones (A, B1, B2, C), correspondant aux besoins en logement sur le territoire.

Coût de la location-accession par zone				
Plafonds	Zone A	Zone B1	Zone B	Zone C
Loyers en €/m²	10,07	8,67	8,32	7,73
Prix ht en €/m²	4 073	2 732	2 384	2 086

Précisons que le montant du PSLA peut couvrir jusqu'à 100 % du montant de l'opération. En cas de levée d'option, le ménage dispose, pendant une durée de 15 ans à compter du transfert de propriété, d'une garantie de rachat de son logement à un prix déterminé à l'avance, ainsi que d'une garantie de relogement.

=> **Avantage : 30 % moins cher**

La location-accession permet aux ménages aux revenus modestes de devenir propriétaires à des conditions largement inférieures à celles du marché "libre".

En mode "collaboratif"

L'habitat participatif

Très inspiré de l'économie sociale et solidaire, reposant sur des principes de mise en commun des moyens, l'habitat participatif associe les acheteurs dès la phase de conception du logement.

La démarche permet donc à un groupe d'habitants de s'associer, parfois avec l'appui d'un bailleur social, pour participer à la conception, la réalisation, puis la gestion au quotidien de leur immeuble d'habitation.

Précisons que la loi Alur reconnaît l'habitat participatif au travers d'un article qui en pose désormais les fondements (LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - Article 47).

=> **Avantage : environ 10 % moins cher**

Le coût d'acquisition est plus abordable, car les frais d'acquisition du terrain ou de l'immeuble seront partagés entre les propriétaires, de même que les charges de syndicat sont réduites.

BON À SAVOIR

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) de mars 2014 encourage les solutions de logement alternatives et pose un cadre juridique à l'habitat participatif. Les habitants souhaitant se regrouper autour d'un projet de logement collectif voient leurs démarches simplifiées et sécurisées.

Christophe Raffailac ■



À COMINES

**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 qui vous permet d'être locataire de votre logement pour une durée de 1 à 5 ans. Pendant cette période vous payez une redevance composée d'une indemnité d'occupation et d'une épargne. À l'issue de cette phase, vous avez la possibilité d'acheter votre logement en partie grâce à l'épargne réalisée. Exonération de taxe foncière pendant 15 ans. TVA 5,5 %. Offre soumise à conditions et à des plafonds de ressources.

T2 de 61 m² à partir de 143 500 €

T3 de 66 m² à partir de 150 700 €

T4 de 91 m² à partir de 214 300 €

GODEWAERSVELDE

8 maisons à vendre

4 plain-pied type 3 en accession

4 maisons à étage type 4 en location/accession

Offres soumises à conditions



Pour plus de renseignements, contactez La Maison Flamande

03 28 26 75 83

accession@lamaisonflamande.fr



Où placer votre argent en 2016 ?

Parmi les bonnes résolutions de ce début d'année, pourquoi ne pas penser à votre patrimoine ? Mais vers quels placements faut-il se tourner ? Difficile de répondre sans se tromper dans le contexte actuel. Il existe cependant des "incontournables" qui vous garantiront rentabilité et sécurité.

LES SCPI

Les SCPI (Sociétés civiles de placement immobilier) détiennent un patrimoine immobilier mis en location. En achetant des parts d'une SCPI, vous devenez associé de la société qui vous versera en contrepartie une quote-part des loyers perçus. C'est un excellent moyen d'obtenir un complément de revenus à condition d'être vigilant quant à la qualité du bien. Accessibles quel que soit le budget disponible, avec un rendement avoisinant les 5 %, elles devraient attirer encore bon nombre d'investisseurs à la recherche de revenus complémentaires réguliers.

En matière de placements, l'offre est très large. Et il n'y a pas d'âge pour commencer à épargner. Immobilier, assurance-vie ou actions en bourse, que choisir ? Quels sont les placements sans (trop de) risques ? Quels sont les plus rentables ? Rapide tour d'horizon non exhaustif.

Les bonnes questions

Interrogez-vous sur vos objectifs et demandez-vous quel type de placement sera le plus en adéquation avec votre projet patrimonial. Il s'avère très souvent que vos choix correspondent avec les moments clés de votre vie (mariage, entrée des enfants dans la vie active, départ à la retraite...). Examinez attentivement toutes les offres qui vous seront faites. Comparez leurs avantages et leurs inconvénients. Évitez les montages trop compliqués. Préférez les placements "souples" qui pourront s'adapter au gré de vos besoins et de l'évolution de votre situation personnelle et patrimoniale. Sans oublier l'aspect fiscal qui s'y rattache.

Conseil

Avant de souscrire de nouveaux placements, dressez l'inventaire de ceux que vous possédez déjà. Profitez-en pour vous assurer qu'ils sont toujours adaptés à votre situation personnelle (âge...), financière et à vos besoins.

Les livrets

Vous êtes jeune, poursuivez des études ou débutez dans la vie professionnelle. Mais vous n'avez pas encore de revenus (ou pas assez) pour acheter un bien immobilier ou investir dans des placements demandant une plus ou moins importante mise de fonds. Cependant, vous aimeriez quand même bien avoir un peu d'argent de côté pour plus tard et pour vous aider à concrétiser vos projets futurs. Qu'ils soient ouverts par votre famille (ce qui est souvent le cas) ou par vous-même, les livrets sont une excellente solution pour commencer à épargner :

- **L'épargne logement.** C'est un moyen efficace pour se constituer un apport personnel en vue d'acquérir un bien immobilier plus tard. Plusieurs arguments plaident en sa faveur :

- c'est un placement sans risque ;
- le PEL échappe à l'impôt (jusqu'à la 12^e année du plan). Seuls les prélèvements sociaux (15,5 %) sont dus par son titulaire ;
- depuis le 1^{er} février 2015, son rendement est de 2 % (1,69 % après prélèvements sociaux) ;
- son fonctionnement est simple et il est ouvert à tous (même aux mineurs). La mise de fonds pour son ouverture est peu élevée (225 € minimum). Ensuite, il suffira de verser au moins 540 € par an (pendant 4 ans au

moins). Le plafond des versements étant de 61 200 € (hors intérêts et prime d'État).

- **Les livrets d'épargne.** Optez pour des livrets réglementés du type Livret A, Livret développement durable (LDD), Livret d'épargne populaire (LEP) dont les taux de rendement (pour 2015) sont respectivement de 0,75 % pour les deux premiers et 1,25 % pour le LEP.

Pour les plus jeunes (les 12/25 ans), on privilégiera le Livret Jeunes. Il leur permettra de se constituer une réserve d'argent disponible à tout moment pour faire face à des dépenses ou financer des projets. Son taux de rémunération, librement fixé par les banques, ne pourra jamais être inférieur à celui du Livret A. En 2015, selon les établissements, il oscille entre 1,5 % et 2,5 % nets. Les intérêts sont exonérés d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux.

L'immobilier

Vous avez entre 30 et 40 ans et ne souhaitez pas rester locataire toute votre vie. Ou vous possédez déjà votre résidence principale et voulez investir pour compléter vos revenus tout en réalisant une bonne opération fiscale. Quel que soit votre objectif, l'immobilier est une valeur refuge. La pierre "rassure", surtout si vous envisagez un investissement en Pinel, source de revenus complémentaires. Et vous bénéficierez en plus, sous certaines conditions, d'avantages fiscaux variables selon la durée de l'engagement locatif : 12 % pour 6 ans de mise en location, 18 % pour 9 ans, 21 % pour 12 ans.

Les SICAV

Vous avez quelques économies de côté et depuis quelque temps, la bourse vous tente. Mais vous n'y connaissez pas grand chose et ne voudriez pas y laisser toutes vos économies. Pour vos premiers pas en bourse, peut-être pourriez-vous opter pour une SICAV (Société d'investissement à capital variable). Il s'agit d'une société qui regroupe les fonds de plusieurs investisseurs en vue de les placer en valeurs mobilières (actions, obligations). Le gestionnaire de cette société se charge de constituer et de gérer des portefeuilles composés desdites valeurs mobilières avec les fonds déposés par les souscripteurs. En investissant dans une SICAV, vous en devenez actionnaire et, à ce titre, vous pouvez participer

aux assemblées générales et vous exprimer sur la gestion de la société. La variété des SICAV proposées vous permettra de choisir la catégorie répondant le mieux à vos objectifs (allègements fiscaux, sécurité...). La rentabilité de chaque SICAV est fonction de sa catégorie, des qualités de son gestionnaire et de la tendance du marché.

Le Plan d'épargne retraite

L'heure de la retraite va bientôt sonner pour vous. Et bien souvent, celle-ci s'accompagne d'une baisse de revenus. Pour la compléter, pensez le plus tôt possible à épargner et à vous tourner vers des placements spécialisés tels que :

- **le Plan d'épargne retraite collectif (Perco).**

Mis en place par l'employeur, sa sécurité et son rendement varient selon le support choisi. L'argent placé est immobilisé jusqu'à la retraite, sauf cas exceptionnels. En cas de sortie en rente, seule une partie des gains est imposée ;

- **le Plan d'épargne retraite populaire (Perp).**

Ce produit d'épargne à long terme permet d'obtenir, à partir de l'âge de la retraite, un revenu régulier supplémentaire. Le capital constitué est reversé sous forme d'une rente viagère. Il peut également être reversé sous forme de capital, à hauteur de 20 %. Les sommes versées sur un Perp sont déductibles de votre revenu imposable, à hauteur de 10 % de vos revenus professionnels nets de l'année précédente, eux-mêmes limités à 8 fois le plafond annuel de la Sécurité sociale. Soit, pour les versements 2015, un minimum de 3 754 € et un maximum de 30 038 €. Les rendements dépendent, là encore, du support choisi ;

- **les contrats Madelin**, pour les indépendants. Ils effectuent des versements réguliers sans interruption jusqu'à la retraite. Les contrats Madelin actuels offrent une large palette de placements (fonds garantis en euros, supports financiers en actions...). Son principal avantage est la possibilité de déduire les cotisations versées (dans une certaine limite) des revenus professionnels. L'épargne est bloquée jusqu'à la retraite (sauf cas exceptionnels de déblocage anticipé). La rente est imposable au même titre qu'une pension de retraite.

LOUEZ EN MEUBLÉ

Si vous voulez gagner plus tout en réduisant vos impôts, la location meublée est une piste à privilégier. La rentabilité de cet investissement locatif est estimée entre 4 et 5 % (hors prélèvements sociaux et fiscaux). Côté fiscalité, le loueur en meublé non professionnel bénéficie d'une fiscalité attractive. Les loyers perçus sont imposés dans le cadre des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) et non au titre des revenus fonciers. Si les loyers perçus ne dépassent pas 32 600 €/an, vous pourrez bénéficier du régime du "micro-BIC" vous accordant un abattement forfaitaire de 50 % au titre des frais engagés.



Marie-Christine Ménoire ■

Les notaires annonceurs dans ce magazine

ARRONDISSEMENT DE LILLE

ARMENTIERES (59280)

Office Notarial Me Muriel CLABAULT

47 rue de Lille
Tél. 03 20 38 82 12 - Fax 03 20 38 82 13
immobilier.59206@notaires.fr
www.clabault.notaires.fr/

Mes Martine THERET-VACOSSIN, Olivier ADIASSE, Pierre-Denis DELAHOUSSE et Damien FARINEAUX

112-118 rue de Dunkerque - BP 139
Tél. 03 20 77 41 41 - Fax 03 20 77 28 00
officenotarialarmentieres@notaires.fr
www.notaires-associés-armentieres.fr/

COMINES (59560)

Mes Grégoire MEURILLON et Hugues LEMAIRE

32 rue de la République - BP 30105
Tél. 03 20 39 06 02 - Fax 03 20 39 40 01
immo.meurillon.lemaire@notaires.fr
www.meurillon-lemaire-comines.notaires.fr

FOURNES EN WEPES (59134)

Mes Marie-Pierre HERTAUT, Anne LEMAHIEU et Valérie COUSTENOBLE- HINYOT

541 rue Pasteur
Tél. 03 20 10 38 60 - Fax 03 20 50 26 66
officenotarial.fournes@notaires.fr
www.officenotarial-fournesenwepes.com

LA BASSEE (59480)

Me Pierre CHAUTY

7 rue du Général Leclerc
Tél. 03 20 29 06 77 - Fax 03 20 29 10 60
pierre.chauty@notaires.fr
www.chauty.nord.notaires.fr

LA MADELEINE (59110)

Office Notarial de la Madeleine

210 rue du Général de Gaulle - BP 18
Tél. 03 20 21 08 08 - Fax 03 20 21 05 64
office59200.lamadeleine@notaires.fr
www.officenotarialdelamadeleine.fr

LILLE (59000)

Mes Jean-Louis BRIDOUX, Jean-Louis BARROIS, Nathalie LOOCK, Michaël DANJOU et Anne-Sophie HÉBERT-VIDAL

93 rue de l'Hôpital Militaire
Tél. 03 20 30 80 90 - Fax 03 20 30 81 69
negociation.59002@notaires.fr
www.bridoux-barrois-loock-danjou.notaires.fr

Mes Philippe DELATTRE, Arnaud VERMUNT, Juliette BONDUELLE-HAIRE, Pierre-Elie MARTIN et David BENVENISTE

99 rue Nationale - CS 41165
Tél. 03 20 12 56 00 - Fax 03 20 12 56 12
amandine.seret.59017@notaires.fr
www.espacejuridique.com/

ETUDE NOTARIALE FOCH - Mes Hugues DELEPLANQUE, Marc DUSART, Damien DELATTRE et Alexandra BOOT

21 avenue Foch - BP 52005
Tél. 03 20 57 37 83 - Fax 03 20 57 90 59
etude-foch@notaires.fr
www.etude-foch.fr

Me Cécile JONVILLE-DHAENE

14 rue de PUEBLA
Tél. 03 20 54 29 24 - Fax 03 20 54 29 74
selarl.jonville@notaires.fr
www.jonville-dhaenec-nord-notaires.fr/

SCP Fabienne MAILLET et Michel SENLECQ

13 Parvis Saint Maurice - BP 60389
Tél. 03 20 12 83 83 - Fax 03 20 12 83 84
immobilier.59007@notaires.fr
www.maillet-senlecq-lille.notaires.fr

PONT A MARCQ (59710)

Mes François BERNARD et Christophe SINGER

151 rue Nationale - BP 51
Tél. 03 20 64 63 40 - Fax 03 20 64 63 48
office.bernard.singer@notaires.fr
bernard-singer.notaires.fr/

ROUBAIX (59100)

Mes Claude-Alain PROUVOST, Sylvain ROUSSEL, Géry DELATTRE, Benoît NUYTEN, Betty REYNAERT-DELECLUSE, François-Bernard GODIN, Emmanuelle FOSSAERT- REQUILLART

56 rue du Maréchal Foch - BP 475
Tél. 03 20 81 74 74 - Fax 03 20 73 15 26
negociation@notaires-roubaix.fr
www.prouvost-roubaix.notaires.fr

TEMPLEUVE-EN-PEVELE (59242)

Mes Laurent LESAGE et Anne-Françoise POTIÉ

28 rue Dumesmay - BP 24
Tél. 03 20 59 30 88 - Fax 03 20 59 14 38
sabine.olivier.59028@notaires.fr
lesage-potie-notaires.fr/

TOURCOING (59200)

Mes Jacques ADROVER, Pierre-Yves HUET et Servane HIBON

55 rue de Tournai - BP 73
Tél. 03 20 01 39 71 - Fax 03 20 76 39 08
adrover.huet@notaires.fr
www.adrover-huet-hibon.notaires.fr/

Mes Fabrice LAEVENS et David LAMBERT

20 place Ch. et A. Roussel - BP 74
Tél. 03 20 24 63 94 - Fax 03 20 26 18 57
office59045.tourcoing@notaires.fr
laevens-lambert.notaires.fr/

AUTRE ARRONDISSEMENT

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.negotiation@notaires.fr
grandplace-bailleul.notaires.fr/

Sélection d'annonces immobilières de notaires



Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immonot.com

+ de 85 000 biens à vendre

LILLE



ANSTAING

Maison individuelle avec charme construite sur une parcelle de 845m² comprenant hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains et wc. A l'étage: dégagement et 2 chambres. Travaux à prévoir.

Ref: 221305

227 900 € soit 220 000 € + négo 7 900 €

Mes DELATTRE, VERMUNT, BONDUELLE-HAIRE, MARTIN et BENVENISTE
03 20 12 56 06 - amandine.seret.59017@notaires.fr



ARMENTIERES

ECOLE - Appartement 2 pièces, 46m² avec balcon, prox.ttes commodités, gares, écoles. Entrée, séjour-salon, cuis aménagée, chambre, sdb, Parking privé, cave, accès sécurisé. Déco à revoir. Copropriété de 75 lots. Charges trimestrielles 290 euros. Classe énergie : D.

Ref: V06-15

92 000 € soit 88 000 € + négo 4 000 €

Office Notarial - Me Muriel CLABAULT
03 20 38 82 12
immobilier.59206@notaires.fr



ARMENTIERES

ST ROCH - Maison de ville avec travaux comprenant: salon séjour, cuisine, cour couverte, sdb, 3 chambres et grenier. Accès rapide gare et centre ville. Faire vite prix très intéressant. Classe énergie : DPE vierge.

Ref: 889

61 112 € soit 58 000 € + négo 3 112 €

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX
03 20 77 30 19 - immobilierarmentieres@notaires.fr



ARMENTIERES

ST ROCH - Maison des années 30 avec un extérieur comprenant: entrée, salon séjour, cuisine, 3 chambres et grenier. Cour avec dépendance. Classe énergie : DPE vierge.

Ref: 879

88 922 € soit 85 000 € + négo 3 922 €

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX
03 20 77 30 19 - immobilierarmentieres@notaires.fr



ARMENTIERES

SECTEUR LEO LAGRANGE - Maison des années 60 rénovée avec jardin, quartier recherché, prox-écoles et commerces, bâtie sur 198m², utile-85m², 4 pièces: entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, 3 chambres (dont-2 avec placards), salle de bains, débarras aménagé. CC gaz. Jardin clos. Cave aménagée en buanderie. Classe énergie : D.

Ref: V12-15

169 260 € soit 163 000 € + négo 6 260 €

Office Notarial - Me Muriel CLABAULT
03 20 38 82 12
immobilier.59206@notaires.fr



ARMENTIERES

LEO LAGRANGE - Jolie maison de 2006 comprenant: entrée, salon séjour donnant sur jardin sud, cuisine équipée américaine, 3 chbres, sdb étage, garage, chaudière neuve. Maison soignée et agréable, à 2 pas de l'école Léo Lagrange, le Bizet et du centre ville. Classe énergie : C.

Ref: 936

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

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX
03 20 77 30 19
immobilierarmentieres@notaires.fr



ATTICHES

Maison individuelle sur 1.543m². Beau volume habitable. Gd séj, gde cuis équip, lingerie et chambre ou bur rdc. 5 ch, 2 sdb étage. 2 gar, cave. Beau jardin. Classe énergie : C.

Ref: 59035-320

390 000 € dont 10 000 € d'émoluments de négo

Mes BERNARD et SINGER
03 20 64 63 44
office.bernard.singer@notaires.fr



BERSEE

Plain pied indiv. sur 520m² à rafraichir: séjour, cuisine équipée, 3 ch, sdb. S/sol complet avec garage. Terrasse et jardin. Quartier agréable. Classe énergie : G.

Ref: 59035-313

217 700 € dont 7 700 € d'émoluments de négo

Mes BERNARD et SINGER
03 20 64 63 44
office.bernard.singer@notaires.fr



BERSEE

Belle maison individuelle de 1992: vaste séjour lumineux sur véranda, cuisine ouverte, chambre + sdd, wc au rdc. 2 grandes chambres, dressing, sdb, sdd, wc à l'étage. Garage, le tout sur terrain 695m². Etat impeccable. Expo Sud ouest. Classe énergie : E. Ref SO/272

339 000 € soit 330 000 € + nég. 9 000 €

Mes LESAGE et POTIÉ
03 20 59 14 24
sabine.olivier.59028@notaires.fr



COMINES

Exclusivité en centre ville rue très calme. Habitation 100m² habitables, jardin sud, appenti. 4 chambres, cave. Double vitrage et cc gaz. Travaux à prévoir, parking facile, proche des écoles. Classe énergie : DPE vierge.

Ref 0400098

119 900 € dont 4 900 € d'émoluments de nég.

Mes MEURILLON et LEMAIRE
03 20 39 51 47
immo.meurillon.lemaire@notaires.fr



COMINES

De style loft par son agencement, habitation de 2014 sur plans de l'architecte Emmanuel Bourlet. Ség 60m² sur jardin, 3 ch dont une en rdc, cellier/pièce machine en rdc, 2 toilettes, carport 2 voitures. Cc au gaz. Classe énergie : D.

Ref 0400092

269 400 € dont 9 400 € d'émoluments de nég.

Mes MEURILLON et LEMAIRE
03 20 39 51 47
immo.meurillon.lemaire@notaires.fr



COMINES

Exclusivité sur parcelle de 1.639m². Maison: pièces à vivre en rdc + de 60m², gde terrasse sud, jardin, garages, atelier, parking, 4 chbres possible 5, buanderie, cellier, double cave. Toiture/cc gaz récents. Classe énergie : DPE vierge.

Ref 0400101

300 000 € dont 10 000 € d'émoluments de nég.

Mes MEURILLON et LEMAIRE
03 20 39 51 47
immo.meurillon.lemaire@notaires.fr



CROIX

Près tram et métro mairie de Croix. Appart. type 5 de 155m² avec terrasse S/O, box fermé et 2 places de parking. Double séjour, bureau, 3 ch, cuis équ, cellier, 2 sdb avec wc, sdd, wc, rangem. Qq travaux à prévoir. Luminosité et calme assurés. Classe énergie : C. Ref 040/1087

349 500 € soit 338 000 € + nég. 11 500 €

Mes PROUVOST, ROUSSEL, DELATTRE, NUYTTEN, REYNAERT-DELECLUSE, GODIN, FOSSAERT-REQUILLART
03 20 81 74 75 - negociation@notaires-roubaix.fr



FACHES THUMESNIL

Immeuble de rapport comprenant 6 appartements de type 2 (5 appartements loués et 1 vide).

Ref 59011-217920

445 000 € soit 430 000 € + nég. 15 000 €

ETUDE NOTARIALE FOCH
03 20 57 84 14
negociation.59011@notaires.fr



FRELINGHIEN

BLANC MESNIL - Plain pied individuel comprenant entrée, séjour avec chfb, véranda, cuisine, 3 chambres en rdc, possibilité 5 avec aménagement des combles, sdb, garage. Chauffage central gaz. Très bon environnement, secteur recherché. Classe énergie : E. Ref 930

238 272 € soit 230 000 € + nég. 8 272 €

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX
03 20 77 30 19 - immobilierarmentieres@notaires.fr



FRETIN

Maison bel étage des années 50: entrée, séjour, salle à manger, cuisine, véranda, sdb, 2 chambres + chambre BB. Entièrement excavée. Jardin. Garage. Sur un terrain de 327m². Classe énergie : E.

Ref SO/2630

176 472 € soit 170 000 € + nég. 6 472 €

Mes LESAGE et POTIÉ
03 20 59 14 24
sabine.olivier.59028@notaires.fr



HELLEMES-LILLE

Dans quartier agréable et proche du métro. Maison à conforter et à moderniser avec beau potentiel. Gros œuvre sain. Séjour + grande véranda, 3 chambres. Jardin. Classe énergie : E.

Ref 59002-221362

166 000 € dont 6 352 € d'émoluments de nég.

Mes BRIDOUX, BARROIS, LOOCK, DANJOU et HEBERT-VIDAL - 03 20 30 30 50
ou 06 84 95 05 14 - negociation.59002@notaires.fr



HOUPLINES

Belle maison 1930 au centre avec petit hangar et jardin. hall, cuisine, séjour carrelé cheminée feu de bois, wc, 3 chambres, salle de bains. Garage en location. Beau volume, maison atypique. Classe énergie : D.

Ref 934

124 972 € soit 120 000 € + nég. 4 972 €

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX
03 20 77 30 19 - immobilierarmentieres@notaires.fr



HOUPLINES

BOURG - Large 1930 avec cachet préservé, beau jardin et garage attenant: entrée, vaste pièce de vie avec parquet chevrons, cheminée ancienne, boiseries, cuisine, 2 chambres possibilité 4, bureau, sdb, cave. Secteur très calme et recherché, possibilité achat de 2 garages supplémentaires. Amoureux du charme de l'ancien, à visiter très rapidement. Classe énergie : DPE vierge.

Ref 933

197 072 € soit 190 000 € + nég. 7 072 €

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX
03 20 77 30 19
immobilierarmentieres@notaires.fr



LA BASSEE

Maison 1930 rénovée, mitoyenne, proche centre ville, comprenant rdc: vaste pièce de vie comprenant séjour, cuisine équipée, salon, cellier, wc. Etage 1: chambre avec placards, salle de bains (baignoire et douche, wc, vasque). Etage 2: 2 chambres d'enfants mansardées. Chauffage gaz de ville. Jardin clos avec chalet de jardin. Classe énergie : D.

Ref 13027/189

148 662 € soit 143 000 € + nég. 5 662 €

Me P. CHAUTY
03 20 29 07 88
laurence.maniez.59024@notaires.fr



LA BASSEE

PROCHE GARE ET COMMERCE - Fonds de commerce Brasserie exploité dans un immeuble comprenant rdc: salle de restauration avec bar, cuisine, pièce de cuisson, wc. Etage: salon, salle de bains, 2 chambres, bureau, Grenier aménageable. Cave. Grande cour macadamisée avec hangar. Loyer immeuble (commerce + habitation + extérieur): 620 E. Classe énergie : E.

Ref 13027/126

119 822 € soit 115 000 € + nég. 4 822 €

Me P. CHAUTY
03 20 29 07 88
laurence.maniez.59024@notaires.fr





LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

Centre ville. Maison de 1967 comprenant: entrée, garage, salon séjour, cuisine, 3 chbres, sdb. Jardin. Idéal jeune couple. Une exclusivité du centre notarial d'Armentières. Classe énergie : E.

Ref 942

129 092 € soit 124 000 € + négo 5 092 €

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX
03 20 77 30 19 - immobilierarmentieres@notaires.fr



LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

LA CHOQUE - Maison 1930 avec jardin, prox-écoles et commerces, idéal 1ère acquisition. Déco à revoir. Bâtie sur 108m². 4 pièces 90m², entrée, salle à manger, salon, cuisine équipée, 3 chambres + placards dressing, salle de bains et wc. Chauffage central gaz. Jardin clos et cave. TAE. Classe énergie : D.

Ref V13-15

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

Office Notarial - Me Muriel CLABAULT
03 20 38 82 12
immobilier.59206@notaires.fr



LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

Dans secteur prisé, à proximité de toutes les commodités et des accès autoroutiers, maison de lotissement tout confort et décoration soignée, 3 chambres. Garage et jardin exposé Sud-Ouest. Chauffage central gaz. Cheminée feu de bois. Classe énergie : D. Ref F10976

187 000 € dont 6 779 € d'émoluments de négo

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



LA MADELEINE

Botanique. T4 d'env. 127m² se situant à 2 pas du Tram, beaucoup de cachet. Belle pièce de vie d'env. 36m² parquetée avec balcon exposé plein Sud, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bains et une salle de douche, wc indépendant, entrée avec dressing. Cave, dépendance d'env. 11m². Nombreux rangements. Cc gaz individuel. Possibilité garage en location. Charges 158€ /mois. Classe énergie : F.

Ref 216709

372 000 € soit 360 000 € + négo 12 000 €

Mes DELATTRE, VERMUNT, BONDUELLE-HAIRE, MARTIN et BENVENISTE
03 20 12 56 06
amandine.seret.59017@notaires.fr



LA MADELEINE

Appartement type Hausmanien 241m² près tram Botanique. Ch de bonne, cave, remise, garage. Hall d'entrée, triple séjour 100m², cuisine, 4 chambres dont une suite parentale, 2 sdb, rangements. Bel état général, un rafraichissement est à prévoir. Classe énergie : E. Ref 040/1090

639 970 € soit 620 000 € + négo 19 970 €

Mes PROUVOST, ROUSSEL, DELATTRE, NUYTTEN, REY-NAERT-DELECLUSE, GODIN, FOSSAERT-REQUILLART
03 20 81 74 75 - negociation@notaires-roubaix.fr



LAMBERSART

Quartier Briqueterie. Maison semi-individuelle des années 70 d'environ 80m² sur parcelle de 430m². Pièce de vie 22m², véranda, cuisine séparée, 3 chambres et salle de bains à l'étage. Cc gaz. Cave. Jardin. Prévoir rafraichissement. Classe énergie : E. Ref 221601

191 900 € soit 185 000 € + négo 6 900 €

Mes DELATTRE, VERMUNT, BONDUELLE-HAIRE, MARTIN et BENVENISTE
03 20 12 56 06 - amandine.seret.59017@notaires.fr



" Il revient pour un plus large public "

" Ça va décoller "

" La révélation pour les futurs propriétaires "

**LE RETOUR
DU PRÊT À TAUX
ZÉRO**
En agence dès le 1^{er} janvier 2016



Découvrez les évolutions 2016 du Prêt à Taux Zéro favorisant votre 1^{er} achat.

Offre soumise à conditions selon la réglementation du Prêt à Taux Zéro en vigueur au 01/01/2016. sous réserve d'acceptation de votre dossier de financement immobilier par votre Caisse régionale de Crédit Agricole, prêt: Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.



LAMBERSART

CANTELEU - Dans un secteur prisé à proximité du métro Canteleu. Maison bel étage de 140m² environ comprenant: bel espace de vie avec cuisine ouverte donnant sur terrasse suspendue bien exposée, salle à manger et salon avec cheminée feu de bois. 4 chambres (dont un quartier indépendant au rdc) et 2 salles de bains. Petit jardin de ville avec terrasse couverte en pierres bleues. Double vitrage partout, garage une voiture avec porte motorisée. Classe énergie : D.

Ref: 59002-220681

362 000 € soit 350 000 € + négo 12 000 €

Mes BRIDOUX, BARROIS, LOOCK, DANJOU et HÉBERT-VIDAL

03 20 30 30 50 ou 06 84 95 05 14

negociation.59002@notaires.fr



LILLE

HYPER CENTRE - A 2 pas des Gares Lille Flandres et Europe, vous trouverez cet appartement type 2 dans une copropriété de 18 lots. Refait entièrement, environ 55m², en rez de chaussée avec jardin privatif. Montant moyen annuel de la quote part de charges 1.200 euros. Classe énergie : D.

Ref: 160848

217 600 € dont 7 600 € d'émoluments de négo

SCP MAILLET et SENLECQ

03 20 12 83 80

immobilier.59007@notaires.fr



LILLE

CENTRE - Appartement de type 2 refait à neuf dans un bel immeuble de 7 lots. Emplacement très prisé (d'autres lots disponibles). Classe énergie : D.

Ref: 160849

247 500 € dont 8 797 € d'émoluments de négo

SCP MAILLET et SENLECQ

03 20 12 83 80

immobilier.59007@notaires.fr



LILLE

A deux pas de la Gare Lille Flandres. Appartement de 102m² dans une copropriété de 385 lots, offrant séjour, cuisine, 2 salles de bains, 3 chambres. Cave et possibilité de garage ou place de parking en sous-sol en sus. Montant moyen annuel de la quote part de charges 4.776 euros. Classe énergie : D.

Ref: 160844

258 870 € dont 8 870 € d'émoluments de négo

SCP MAILLET et SENLECQ

03 20 12 83 80

immobilier.59007@notaires.fr



LILLE

SAINT MAURICE PELLEVOISIN - Maison T3 d'env. 78m² comprenant: séjour, cuisine, 2 chambres dont une ouverte en mezzanine, bureau, salle de bains, wc séparés et jardin.

Ref: 59011-221662

175 500 € soit 169 000 € + négo 6 500 €

ETUDE NOTARIALE FOCH

03 20 57 84 14

negociation.59011@notaires.fr



LILLE

CENTRE - Boulevard de la Liberté. Dans une copropriété bien entretenue de 9 lots. Appartement T4 entièrement rénové d'environ 108m² offrant pièce de vie 38m² sur balcon orienté sud ouest, cuisine équipée et séparée, cellier, 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, salle de bains, nombreux rangements. Appartement lumineux. Classe énergie : D.

Ref: 219395

399 000 € soit 386 000 € + négo 13 000 €

Mes DELATTRE, VERMUNT, BONDUELLE-HAIRE, MARTIN et BENVENISTE

03 20 12 56 06

amandine.seret.59017@notaires.fr



LILLE

CENTRE - Magnifique appartement situé au 6ème étage d'une copropriété de 1993, offrant hall, vaste séjour, cuisine, salle de bain, bureau, 2 chambres, grande terrasse, cave et place de parking. Montant moyen annuel de la quote part de charges 1789,19 euros. Classe énergie : E.

Ref: 160851

423 600 € dont 13 600 € d'émoluments de négo

SCP MAILLET et SENLECQ

03 20 12 83 80

immobilier.59007@notaires.fr



Abonnez-vous gratuitement sur
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



LILLE

CENTRE - T4 traversant 131,82m² au 2e avec ascenseur, résidence de standing avec concierge comprenant ent avec vestiaire, grand séj, cuis équip, 3 ch, sdb, sdd, 2 wc. Terrasse et gge 2 voitures. Nbre de lots: 46. Charges copro: 7.073 €/an. Classe énergie : D.

Ref 59011-213843

516 500 € soit 500 000 € + négo 16 500 €

ETUDE NOTARIALE FOCH
03 20 57 84 14
negociation.59011@notaires.fr



LILLE

Faubourg de Béthune. Maison 4 pièces, salon séjour, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bains, cave. Jardin. Classe énergie : D.

Ref SUN

199 000 € soit 190 000 € + négo 9 000 €

Me C. JONVILLE-DHAENE
03 20 54 29 24
selarl.jonville@notaires.fr



MARCO EN BAROEUL

Maison 1930 de 83m² hab. Au rdc: séjour, cuisine, salle de bains, cellier, double vitrage et volets roulants. Au 1er: 2 chambres. Double vitrage et volets roulants. Au 2ème: 2 chambres dont une sous combles, vélux. Chauffage gaz. Classe énergie : C. Ref 59200-218183

128 000 € dont 5 000 € d'émoluments de négo

Office Notarial de la Madeleine
03 20 21 08 08
immobilier.59200@notaires.fr



MARCO EN BAROEUL

Sur le grand boulevard, maison familiale de type bel étage comprenant 4 chambres (possibilité 5 chambres ou exploitation du rez de chaussée pour une profession libérale), salon, salle à manger et cuisine ouverte, salle de bains et salle de douche. Excellente isolation phonique. Terrasse et jardin exposés sud est, cave, alarme. Garage 40m² en fond de parcelle avec accès piéton et porte motorisée. Classe énergie : C.

Ref 59002-219708

570 000 € soit 552 000 € + négo 18 000 €

Mes BRIDOUX, BARROIS, LOOCK, DANJOU et HÉBERT-VIDAL
03 20 30 30 50 ou 06 84 95 05 14
negociation.59002@notaires.fr



MERIGNIES

Maison flamande individuelle à rénover sur 1077m². Séjour (feu de bois) 36m², véranda, 2 ch + salon, sdb. Gar. Jard vue sur campagne. Classe énergie : D.

Ref 59035-315

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

Mes BERNARD et SINGER
03 20 64 63 44
office.bernard.singer@notaires.fr



MONS EN BAROEUL

Maison: salon séjour, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bains. Grand jardin. Classe énergie : D.

Ref CAR

171 321 € soit 165 000 € + négo 6 321 €

Me C. JONVILLE-DHAENE
03 20 54 29 24
selarl.jonville@notaires.fr



MONS EN BAROEUL

A proximité du métro et des commerces. Maison 1930 à rénover entièrement. Surface habitable de l'ordre de 110m². 4 chambres. Jardin 250m².

Ref 59002-221587

176 400 € dont 6 400 € d'émoluments de négo

Mes BRIDOUX, BARROIS, LOOCK, DANJOU et HÉBERT-VIDAL - **03 20 30 30 50**
ou **06 84 95 05 14** - negociation.59002@notaires.fr



MONS EN PEVELE

Maison 1930 semi individuelle: entrée, salon, salle à manger, cuisine, sdb, véranda. 2 chambres à l'étage. Cave, grand garage, jardin. Cc gaz, adoucisseur. Classe énergie : D.

Ref SO/245

145 572 € soit 140 000 € + négo 5 572 €

Mes LESAGE et POTIÉ
03 20 59 14 24
sabine.olivier.59028@notaires.fr



MONS EN PEVELE

Maison ancienne sur 1.800m². Salon avec fdb, salle à manger cuisine, sdb, 3 ch. Possib. extension. Garage 2 boxes. Cour, dépendances (toiture neuve). Jardin et pature. Classe énergie : F.

Ref 59035-228

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

Mes BERNARD et SINGER
03 20 64 63 44
office.bernard.singer@notaires.fr



MOUVAUX

CENTRE - Maison de type 2 rue Marceau près des axes autoroutiers, du tram et des commerces, de 37m² avec une place de parking. Pièce de vie avec espace cuisine, chambre avec une sdb et wc. Maison individuelle compl. rénovée. Lumineuse. Classe énergie : DPE vierge. Ref 040/1065

124 970 € soit 120 000 € + négo 4 970 €

Mes PROUVOST, ROUSSEL, DELATTRE, NUYTTEN, REYNAERT-DELECLUSE, GODIN, FOSSAERT-REQUILLART
03 20 81 74 75 - negociation@notaires-roubaix.fr

VOUSFINANCER
LE RÉSEAU DE COURTIER EN CRÉDIT

♦ **CRÉDIT IMMOBILIER** ♦

LAISSEZ-NOUS VOUS FINANCER !

«L'agence Vousfinancer.com de Lille c'est plus de 12 partenaires bancaires et une offre exceptionnelle pour les jeunes actifs, primo-accédants.»

10 PLACE DE STRASBOURG 59 000 LILLE
03.20.51.25.72
lille@vousfinancer.com

**CRÉDIT
IMMOBILIER**

**RACHAT
DE CRÉDIT**

**PRÊT
PROFESSIONNEL**

**ASSURANCE
DE PRÊT**



Vous souhaitez acheter un bien ? Contactez votre **notaire**

**Les honoraires de négociation
des notaires sont très compétitifs
et sensiblement inférieurs
à ceux des autres professionnels
de l'immobilier.**

3,45 % TTC pour un bien de 300 000 €

Les honoraires de négociation à régler au notaire,
en tant qu'intermédiaire, s'élèveront à seulement :

- 5 % ht du prix du bien jusqu'à 45 735 €
- et 2,5 % ht au-dessus de ce montant

TVA 20 % en sus

POUR UN BIEN DE 300 000 € NET VENDEUR

- de 0 à 45 735 € :	2 744 € TTC
- de 45 735 à 300 000 € :	7 627 € TTC
Soit, pour cet exemple :	10 371 € TTC

Le notaire, votre partenaire pour bien acheter !


Notaires



NEUVILLE EN FERRAIN

Proche commerces ! Maison atypique avec de beaux volumes, séjour-salle à manger, cuisine, salle de bains, 4 chambres. Jardin. Garages. Classe énergie : DPE vierge.

Ref: 12995/382

171 320 € dont 6 320 € d'émoluments de négo

Mes ADROVER, HUET et HIBON
03 20 01 60 02
sdelayen@notaires.fr



PERENCHIES

Maison de ville 1930 avec jardin et garage 1V, idéal 1re acquisition, déco à revoir, bâtée sur 190m², 4-5 pièces-98m²: entrée-couloir, salle à manger, salon, cuisine aménagée, 3 chambres+poss 4 en grenier, salle de bains et wc. Grenier aménageable. Dépendance et terrasse extérieure. Jardin clos et garage avec accès en partie arrière. Classe énergie : D.

Ref: V10-15

149 700 € soit 144 000 € + négo 5 700 €

Office Notarial - Me Muriel CLABAULT
03 20 38 82 12
immobilier.59206@notaires.fr



PROVIN

Maison individuelle de 2009 offrant entrée, séjour, cuisine équipée ouverte, 3 chambres, garage. Jardin. Classe énergie : C.

Ref: 59026-217680

217 672 € soit 210 000 € + négo 7 672 €

Mes HERTAUT, LEMAHIEU
et COUSTENOBLE - **03 20 10 38 61**
officenotarial.fournes@notaires.fr



ROUBAIX

Secteur MC ARTHUR GLEN. Appart. type 3/4 de 87,20m² au 12ème étage, vue dégagée, balcon. Entrée, séjour avec espace bureau, cuis équipée, 2 ch, salle de douche, wc séparé. Luminosité assurée, copropriété calme, prestation haut de gamme. Classe énergie : D. Ref: 040/1092

130 100 € soit 125 000 € + négo 5 100 €

Mes PROUVOST, ROUSSEL, DELATTRE, NUYTTEN, REY-NAERT-DELECLUSE, GODIN, FOSSAERT-REQUILLART
03 20 81 74 75 - negociation@notaires-roubaix.fr



ROUBAIX

Maison avec cachet préservé à proximité du boulevard du Général De Gaulle ayant fait l'objet d'une rénovation totale. Elle se compose salon séjour de 38m², cuisine équipée, 4 chambres dont une passante, salle de bains et salle de douche, jardin de ville. Classe énergie : C. Ref: 59045-315

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

Mes LAEVENS et LAMBERT
03 20 24 09 41 ou **06 08 32 61 85**
negociation.59045@notaires.fr



SAINGHIN EN WEPPE

Dans secteur calme. Maison individuelle sur plus de 1900m² offrant entrée, séjour avec cheminée feu de bois, cuisine équipée, 3 chambres, sous-sol complet, garage. Jardin.

Ref: 59026-218143

222 822 € soit 215 000 € + négo 7 822 €

Mes HERTAUT, LEMAHIEU
et COUSTENOBLE - **03 20 10 38 61**
officenotarial.fournes@notaires.fr



SEQUEDIN

Maison à rénover offrant entrée, séjour, cuisine, 4 chambres, dépendance, grenier, véranda. Jardin. Classe énergie : F.

Ref: 59026-213394

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

Mes HERTAUT, LEMAHIEU
et COUSTENOBLE - **03 20 10 38 61**
officenotarial.fournes@notaires.fr



ST ANDRE LEZ LILLE

A 2 pas du centre ville, dans rue calme, vous trouverez ce charmant studio de 23m² au sein d'une copropriété de l'an 2000 comprenant 15 lots. Place de parking privative. Montant moyen annuel de la quote-part de charges 800 euros.

Ref: 160852

85 900 € dont 3 900 € d'émoluments de négo

SCP MAILLET et SENLECCQ
03 20 12 83 80
immobilier.59007@notaires.fr



TEMPLEUVE-EN-PEVELE

CENTRE - Très bon emplacement. Immeuble de commerce et d'habitation. Beau volume. Classe énergie : DPE vierge.

Ref: 59035-282

248 000 € dont 8 000 € d'émoluments de négo

Mes BERNARD et SINGER
03 20 64 63 44
office.bernard.singer@notaires.fr



TOURCOING

Maison dans secteur calme, proche Place de la Victoire, composée d'un hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains. 2 chambres + combles. Garage avec sortie sur autre rue. Travaux à prévoir. Classe énergie : DPE vierge.

Ref: 12995/169

78 500 € dont 3 500 € d'émoluments de négo

Mes ADROVER, HUET et HIBON
03 20 01 60 02
sdelayen@notaires.fr



TOURCOING

MA CAMPAGNE - Maison: hall d'entrée, séjour-salle à manger, cuisine, salle d'eau. 2 chambres au 1er étage. Grenier aménageable, possible 2 chambres. Beau jardin. Au calme au bord de l'eau ! Classe énergie : E.

Ref: 12995/385

88 900 € dont 3 900 € d'émoluments de négo

Mes ADROVER, HUET et HIBON
03 20 01 60 02
sdelayen@notaires.fr



écoutez !

monafm

elle vous amène plus

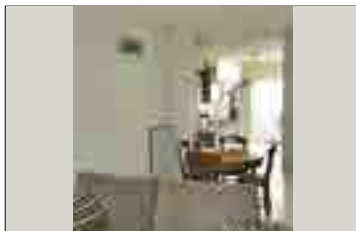
LILLE 99.8 • LENS 101.9 • ARRAS 90.3

www.monafm.fr





Les lettres ci-dessous, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement



TOURCOING

Maison de 95m² idéale première acquisition. En excellent état général, tout confort, elle se compose salon séj ouvert sur cuis meublée, sdb avec baignoire, cour aérée bien exposée 15m². Au 1er étage: 2 ch. Au 2ème étage: chambre et bureau. Classe énergie : C. Ref 59045-318
119 822 € soit 115 000 € + nég 4 822 €

Mes LAEVENS et LAMBERT
03 20 24 09 41 ou 06 08 32 61 85
negociation.59045@notaires.fr



TOURCOING

LIMITE MOUVAUX - Maison type bel étage, cheminée marbre, parquet, cachet préservé, composée d'un séjour, salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, 3 chambres. Garage avec ssol complet. Beau jardin arboré. Travaux à prévoir. Classe énergie : DPE vierge. Ref 12995/357
161 000 € dont 6 000 € d'émoluments de nég

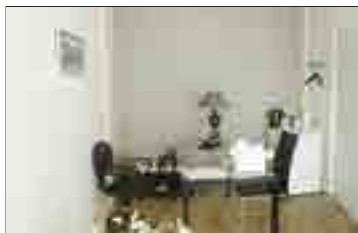
Mes ADROVER, HUET et HIBON
03 20 01 60 02
sdelayen@notaires.fr



TOURCOING

Superbe maison bourgeoise début du siècle cadastrée sur 1.900m². Nbreux éléments anciens préservés. Très beaux volumes de réception, salon sàm env 70m², cuis équipée, arr cuis, 7 ch, bur, 3 sdb. Cave env 100m², gge env 60m² et vaste jardin clos et arboré. Charme et authenticité assurés ! Classe énergie : C. Ref 59045-283

578 172 € soit 560 000 € + nég 18 172 €
Mes LAEVENS et LAMBERT
03 20 24 09 41 ou 06 08 32 61 85
negociation.59045@notaires.fr



TOURCOING

CENTRE VILLE - Local professionnel idéal profession libérale ! Entièrement rénové, situé en Hyper centre-ville, d'une surface de 30m², il est composé d'une salle d'attente et d'un bureau + sanitaires. Classe énergie : DPE exempté.

Ref 12995/369

42 400 € dont 2 400 € d'émoluments de nég
Mes ADROVER, HUET et HIBON
03 20 01 60 02
sdelayen@notaires.fr



VILLENEUVE D'ASCQ

BRIGODE - Secteur aéré. Sur 147m². Immeuble à usage de bureaux comprenant: hall d'entrée, salle d'attente, 7 bureaux, local sanitaire. Places de parking. Proche moyens de transports. Classe énergie : B.

Ref 12995/368

238 270 € dont 8 270 € d'émoluments de nég
Mes ADROVER, HUET et HIBON
03 20 01 60 02
sdelayen@notaires.fr



WAMBRECHIES

T2 de 45,60m² au 1er étage avec ascenseur dans une résidence de 2013 comprenant: entrée, séjour donnant sur balcon, cuisine équipée ouverte sur séjour, chambre, salle de douche avec wc. Parking extérieur. Classe énergie : B.

Ref 59011-221995

167 000 € soit 160 000 € + nég 7 000 €
ETUDE NOTARIALE FOCH
03 20 57 84 14
negociation.59011@notaires.fr



WASQUEHAL

Au pied du tram et du métro Pavé de Lille. 1er étage sans ascenseur, T3 de 65m² traversant E/O très lumineux, cuisine équ, cellier et 2 chambres. Place de parking extérieur. Charges de copro ann. 611,44 €. Idéal investisseur ou 1ère acqu. Classe énergie : F. Ref 59200-208295

133 200 € dont 5 200 € d'émoluments de nég
Office Notarial de la Madeleine
03 20 21 08 08
immobilier.59200@notaires.fr



WASQUEHAL

Maison d'architecte construite sur terrain 1471m² à prox du tramway et commerces. Salon, sàm, biblio, cuis, cellier, salle jeux. Le rdc comprend également 3 gdes ch et sdb. A l'étage: 5 ch et 2 sdb, dress, nbreux placards et espaces de rangements. Gge. Classe énergie : E. Ref LES

668 000 € soit 650 000 € + nég 18 000 €

Me C. JONVILLE-DHAENE
03 20 54 29 24
selar.jonville@notaires.fr



WATTELOS

LIMITE MOUSCRON - Au calme, dans rue tranquille. Maison flamande à rénover, beaux volumes. Salon, séjour séparé, cuisine, véranda, salle de bains. 3 chambres sur même palier. Grenier aménageable. Dépendances. Jardin. Classe énergie : DPE vierge. Ref 12995/386

112 600 € dont 4 600 € d'émoluments de nég

Mes ADROVER, HUET et HIBON
03 20 01 60 02
sdelayen@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS

AUCHY LES MINES

En EXCLUSIVITE. Maison de lotissement, mitoyenne, en crépis, comprenant rdc: hall d'entrée, cuisine équipée, séjour-salon, bureau, arrière-cuisine, véranda, wc. Etage: 3 chambres, salle de bains. Garage 1 voiture, jardin clos. Chauffage fuel. Rez-de-chaussée très spacieux !

Ref 13027/194

150 722 € soit 145 000 € + nég 5 722 €

Me P. CHAUTY
03 20 29 07 88
laurence.maniez.59024@notaires.fr



Vous souhaitez vendre vite et bien ? Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- expertise • visites • mandat de vente
- publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- avant-contrat • acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com



Annonces immobilières

Saisissez toutes les opportunités !

**“Suivez”
les biens à vendre
sur immonot :**

web
+ smartphone
+ tablette



+ de 85 000
annonces immobilières
de notaires

immonot.com

l'immobilier des notaires

POUR LUC, DE GRANDS ESPACES C'ÉTAIT INDISPENSABLE !



Conception : notariat services

Pour trouver la maison qui vous ressemble.



immonot.com

+ de 85 000 annonces immobilières de notaires

l'immobilier des notaires