



Mars 2016 n° 58

Immonot59

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

**NOUVELLE
FORMULE**

* ÉDITION LILLE MÉTROPOLE *

**Anne
Roumanoff**

**Bienvenue
chez moi !**

**DOSSIER
IMMOBILIER**
**C'est vraiment
le moment
d'acheter**

**3 QUESTIONS
À MON NOTAIRE :
LE BAIL D'HABITATION**

**MON PROJET :
IMMOBILIER
CE QUI CHANGE EN 2016**

© Matthieu Gibson

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



Retrouvez l'intégralité
des annonces immobilières sur

immonot.com

80 000 biens à vendre

www.immonot.com | www.journal-des-notaires.com

UN PROJET IMMOBILIER ?

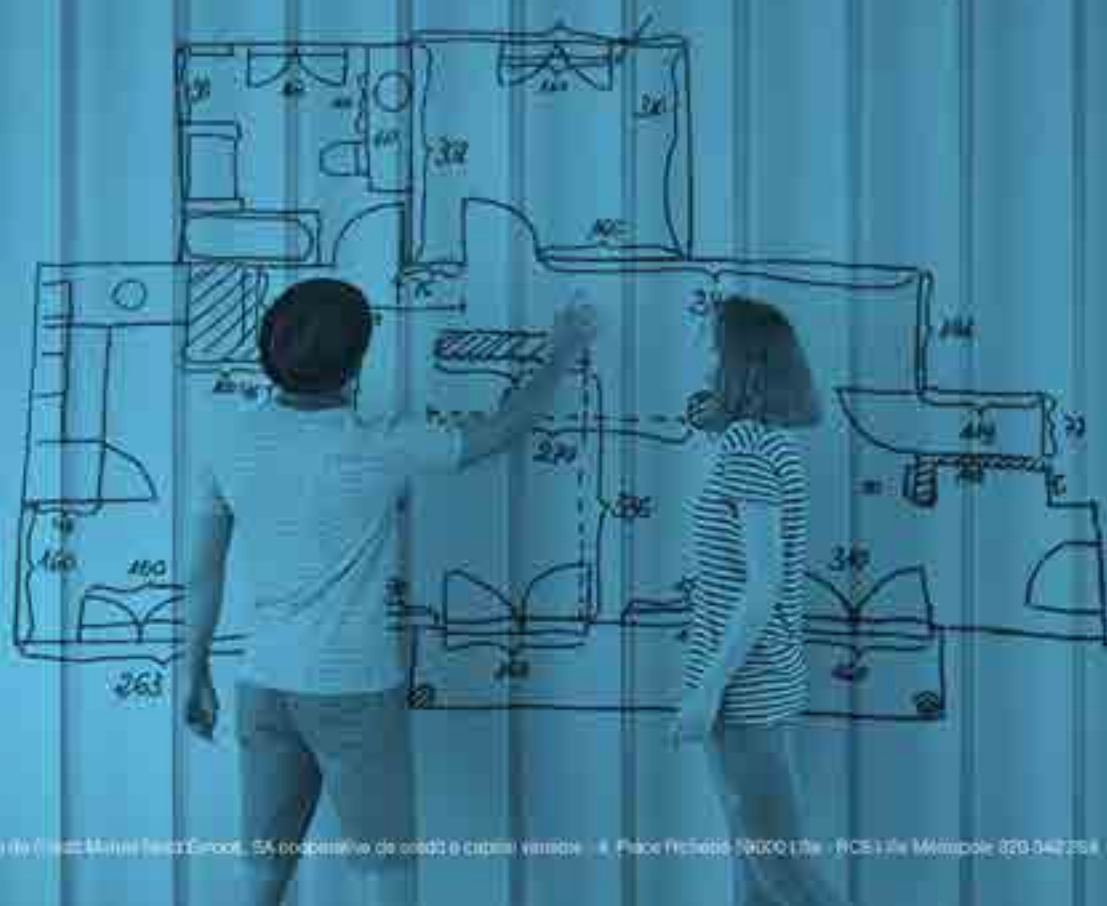
DU 4 AU 6 MARS 2016

RENCONTREZ NOS CONSEILLERS

AU **SALON**

ENTRÉE
GRATUITE

iMMOTISSIMO





P.26



P.10

● Sommaire ●

ÉDITO	P.4
ACTUALITÉS	P.5
NEWS DE NATHALIE	P.8
INTERVIEW	
Anne Roumanoff	P.9
DOSSIER	
C'est vraiment le moment d'acheter	P.10
MON NOTAIRE M'A DIT	P.14
HABITAT	P.16
FINANCEMENT	P.17
MON PROJET	
Immobilier : ce qui change en 2016	
Avantages fiscaux dans le neuf	P.18
PATRIMOINE	P.24
QUIZZ	P.32



P.15

P.9

© STEPHANE DE BOURGIES

● Annonces immobilières ●

Lille	P. 36
Flandres	P. 49
Pas-de-Calais	P. 50

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

notariat services
groupe



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



La vidéo
immonot.tv



Toutes
les annonces
sur votre
smartphone

Sortie du prochain numéro le **21 mars 2016**



● Édito ●

Place à la nouveauté avec un magazine très stylé !

notariat services

groupe

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES

Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64

Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR

SA au capital de 143 448 €

Directeur de la publication

François-Xavier DUNY

Rédacteur en chef

Christophe RAFFAILLAC

Rédaction

V. AYALA - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI

Graphisme

S. ADENIS - C. DUCONGET - S. PEUCH - S. ZILLI

Maquette

A. BOUCHAUD - C. BRAUGE

Publicité

Béatrice DEMESTRE - bdemestre@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 12

Petites annonces

Élodie JEANNEAU - ejeanneau@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 64 - Fax 05 55 73 36 43

Diffusion

Chaban HAMMA - Tél. 06 79 11 78 21

Iconographie

Fotolia (sauf mention autre)

Impression

ROTO AISNE - 02430 GAUCHY

Distribution

NOTARIAT SERVICES - EXAPAQ

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.

ÉcoFolio : 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 magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



À l'approche des beaux jours, les créateurs présentent leur défilé de mode printemps-été 2016. Un calendrier qu'adopte votre magazine pour vous dévoiler sa nouvelle ligne 2016. De quoi succomber au charme de pages encore plus séduisantes et passionnantes...

De la séduction...

Sobre et élégant, le graphisme confère plus de dynamisme. Ce qui se traduit par un design d'une grande pureté, au service de la lisibilité.

De l'émotion...

Les mots jouent en duo avec les photos ! Chaque rubrique adopte sa propre identité visuelle, s'illustre avec des clichés chocs et adopte un style des plus tendances.

De la passion...

L'information demeure au cœur de l'action... Les sujets sur l'immobilier, le patrimoine, l'habitat s'agrègent au fil des pages, tout en tenant les lecteurs en haleine.

De l'innovation...

Le papier connecté reste la priorité... Les magazines vont bénéficier d'une version numérique sur www.journal-des-notaires.com qui offrira de nouvelles fonctionnalités.

Plongez-vous dans le magazine et vivez, sans plus attendre, une expérience exclusive !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



Source : sondage réalisé par l'Institut CSA pour PAP Evénements du 14 au 17 décembre 2015

Éditeur juridique spécialisé en droit des entreprises : droit fiscal, droit social, comptabilité, droit des affaires, droit immobilier et du patrimoine, les éditions Francis Lefèbvre vous donnent les dernières informations juridiques à connaître grâce à des exemples concrets.

FAMILLE

Communauté universelle et retour conventionnel

Nicole donne une villa à son fils François. Elle s'en réserve l'usufruit et stipule un droit de retour (ou sur ce qui en serait la représentation) si jamais François (ou sa descendance) mourrait en premier. 5 ans plus tard, François se marie avec Anne, sous le régime de la communauté universelle, avec clause d'attribution intégrale au conjoint survivant. Il décède

sans postérité. Nicole veut récupérer la villa. Anne met en avant les dispositions de son contrat de mariage et ses droits de conjoint successible. Elle dit que la villa est entrée dans la communauté universelle et qu'elle lui revient en totalité (clause d'attribution). L'argument est rejeté en appel et devant la Cour de cassation. La donation a été consentie

sous condition résolutoire du prédécès de François. Le fils étant mort, le bien doit revenir à la mère. Anne demande alors à être remboursée des dépenses effectuées par le couple sur la villa. Demande rejetée par la cour d'appel : le nu-propiétaire doit effectuer les grosses réparations nécessaires. Or, les factures sont surtout des dépenses

de finition (revêtements de sol, volets roulants, etc.). Il ne s'agit pas de grosses réparations nécessaires. Censure de la Cour de cassation : la cour d'appel devait rechercher si les dépenses étaient nécessaires et, en cas de plus-value, utiles.

Cass. 1^{re} civ. 23 septembre 2015 n° 14-18.131 (n° 972 FS-PB).

COPROPRIÉTÉ

Ne vous trompez pas de destination !

Une association religieuse s'installe au rez-de-chaussée d'un immeuble principalement d'habitation. Ce lot est constitué, aux termes du règlement de copropriété, d'une "boutique ou arrière-boutique". Elle y organise des activités culturelles et des offices religieux. Le syndicat des copropriétaires autorise le syndic à agir en justice pour faire cesser l'activité de l'association. Celle-ci assigne le syndicat

en annulation de cette autorisation. Le syndicat demande alors que soit ordonnée la cessation des activités. Pour la cour d'appel, l'autorisation est régulière : le syndicat des copropriétaires avait le droit d'agir en justice afin d'assurer le respect du règlement de copropriété et de la destination de l'immeuble. Elle ordonne la cessation des activités litigieuses au motif qu'elles sont contraires

à la destination de l'immeuble (nombreuses allées et venues matinales ou tardives, amoncellement de déchets alors que le règlement de propriété interdit les nuisances par l'odeur et le bruit), qui est à usage principalement d'habitation. La Cour de cassation confirme.

Cass. 3^e civ. 16 septembre 2015 n° 14-14.518 (n° 911 FS-D), Assoc. consistoriale israélite de Paris.

TRAVAIL

Des stagiaires, oui, mais pas trop !

Le législateur souhaite empêcher le recours abusif aux stagiaires (Loi 2014-788 du 10-7-2014).

Depuis le 29 octobre 2015, le nombre de stagiaires pouvant être accueillis simultanément dans l'entreprise est limité à :

- 15 % de l'effectif de l'entreprise si celui-ci est supérieur ou égal à 20 ;
- 3 stagiaires si l'effectif est inférieur à 20.

Des dérogations sont possibles pour

les étudiants effectuant un stage obligatoire pour obtenir un diplôme technologique ou professionnel. Les plafonds peuvent alors être relevés à :

- 20 % de l'effectif de l'entreprise si celui-ci est égal ou supérieur à 30 ;
- 5 stagiaires si l'effectif est inférieur à 30.

Enfin, un même tuteur ne doit pas prendre en charge plus de 3 stagiaires en même temps.

Décret 2015-1359 du 26 octobre 2015 : JO 28 p. 20070.

IMMOBILIER

MISES EN DEMEURE ET NOTIFICATIONS PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Depuis le 24 octobre 2015, toutes les notifications et les mises en demeure envoyées par le syndic de copropriété peuvent être transmises par voie électronique (Décret 67-223 du 17-3-1967 art. 64 modifié). Celle-ci ne peut être utilisée qu'après accord du copropriétaire. Il doit être formulé lors de l'assemblée générale ou, à défaut, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique.

CHEMINÉES EN ÎLE-DE-FRANCE

LA GUERRE DU FEU CONTINUE !

Le tribunal administratif de Paris a annulé l'arrêté du 21 janvier 2015 ayant autorisé, à nouveau, les feux dans les cheminées à Paris et les foyers ouverts dans les banlieues parisiennes de la zone sensible.

À bon entendeur !



Tendances,
potins,
sites,
actus...

C'EST POUR BIENTÔT

Produire de l'électricité avec des vagues, c'est désormais possible !

Comment ? Avec des machines installées sous l'eau. Et contrairement aux éoliennes, ça ne se voit pas. Le potentiel est gigantesque ! Car des vagues, il y en a presque tout le temps... Au large de Perth, une start-up australienne Carnegie Wave Energy a mis en place la toute première centrale à vagues houlomotrice liée à un réseau électrique. Cette énergie pourrait bientôt alimenter en électricité des villes entières.



© Sony Music

DAVID BOWIE

Un talent et une fortune grandioses !

Le monde a perdu un immense artiste. La pop star anglaise, icône emblématique, vient de disparaître, laissant derrière elle une œuvre musicale impressionnante, dense... et un patrimoine immobilier conséquent ! Le chanteur britannique David Bowie aurait vendu 140 millions d'albums, et sa fortune est estimée à environ 180 millions d'euros selon le journal britannique *Sunday Times*. Dans le classement annuel des musiciens les plus riches du Royaume-Uni et d'Irlande, l'homme aux multiples visages arrive en 15^e position. David Bowie laisse aussi à sa seconde épouse, le mannequin Iman, et ses deux enfants (Duncan et Lexi), plusieurs propriétés dont un superbe appartement new-yorkais de 4 millions de dollars. Quant à son ancienne maison de rêve dans les Caraïbes, sur l'île Moustique, elle aurait été achetée par un mystérieux acquéreur. Son prix ? 18 millions de dollars. Voilà un fan heureux !

Tout dépend où l'on se trouve. Pour ce prix, vous pouvez acheter :

- 1** LONDRES
18 m²
- 2** PARIS
22 m²
- 3** BERLIN
57 m²
- 4** PRAGUE
121,5 m²
- 5** LISBONNE
263 m²

Source : Seloger.com



COUP DE CŒUR Sarah Lavoine



La créatrice s'est associée à Monoprix pour lancer une collection d'accessoires déco. De la vaisselle ultra colorée, des tapis en coton, des boîtes de rangement, des carnets de notes... Sa collection est empreinte de la culture et des paysages de l'Amérique du Sud.

.....
Disponible à partir du 13 avril dans les magasins Monoprix et sur les sites : www.sarahlavoine.com et www.monoprix.fr.
Prix riquiqui (à partir de 4 euros), on dit oui !



BRRR, IL FAIT FROID

C'est le moment d'acheter un nouveau manteau ? Peut-être, mais c'est aussi celui d'acheter une maison. Et oui, les saisons jouent un rôle capital en matière d'immobilier. Ainsi en hiver, vous pouvez gagner entre 2 et 3 % du prix du bien par rapport au même achat effectué en été. En hiver, il y a peu d'offres, les acheteurs se font rares, les prix baissent. Et vous obtiendrez de meilleures conditions par rapport au printemps. À l'inverse, en été la demande est plus élevée, les prix augmentent. Allez hop, hop, hop on se lance !

1 ACHETEUR SUR 5 a plus de 60 ans. Les seniors sont de plus en plus nombreux à investir dans la pierre. Tant mieux, ils permettent de booster le marché immobilier... SOURCE : CENTURY 21

Anne Roumanoff

« Ma pièce préférée ? Ma chambre ! »

L'humoriste pétillante et à l'humour décapant est en tournée. Avec sa fantaisie habituelle, elle se confie sur son actualité, ses humeurs et nous dévoile son intérieur. Interview un brin déco.

Parlez-nous de votre spectacle « Aïmons-nous les uns, les autres »

Dans ce spectacle, il est question de l'époque dans laquelle nous vivons : la crise économique, la télé-réalité, le mariage gay et bien sûr la politique dans *Radio bistro*... J'évoque la difficulté que nous avons à aimer les autres. Le message ? Même si c'est parfois difficile, ça vaut le coup d'essayer.

Comment avez-vous décidé de devenir artiste ?

On ne décide pas, ça s'impose à vous. J'ai eu une sorte de déclic quand j'avais 12 ans en écoutant Sylvie Joly à la radio. Ensuite, j'ai pris des cours de théâtre dès l'âge de 13 ans. Au début, je voulais être une actrice avec un grand A, comme Adjani. Après plusieurs échecs aux concours d'entrée des grandes écoles de théâtre, je me suis mise à écrire des sketches. Ça a tout de suite bien marché alors j'ai continué...

Quels sont vos projets ?

Ma tournée en France, en Belgique, en Suisse, aux États-Unis jusqu'en juin, puis je reprendrai le spectacle en juillet pour 6 mois à l'Alhambra à Paris.

Qu'est-ce qui vous agace dans la vie ?

Le manque de franchise. L'hypocrisie. Les ragots.

Quel est votre moteur ?

Mes deux filles, Alice 20 ans et Marie 13 ans. Leur bien-être m'est essentiel.

Que faites-vous quand vous ne travaillez pas ?

Je travaille beaucoup ! Mais quand j'ai un peu de temps libre, j'aime bien "buller" devant la télé. Et puis j'essaie aussi de consacrer du temps à ma famille.

La maison de vos rêves, elle est comment ?

C'est un appartement ancien meublé de façon moderne. J'aime bien l'ordre même si je suis moi-même très désordonnée.

Votre pièce préférée ?

Ma chambre parce que je passe beaucoup de temps dans mon lit... Et le canapé du salon parce que souvent j'écris couchée.

Votre couleur préférée pour votre intérieur ?

J'aime bien le blanc, le gris, l'orange. Rassurez-vous, chez moi, tout n'est pas rouge, sinon ça me rappellerait le boulot.

Un geste écolo dans la maison ?

Mon mari hurle quand je prends des bains et pourtant j'adore ! Sinon je pratique le tri sélectif des déchets même si souvent je me trompe de poubelles. Je suis aussi très branchée produits bios, mais est-ce un geste écolo ?

Êtes-vous du genre ordonnée ou "bordélique" ?

Je suis plutôt "bordélique" ... Récemment, j'ai lu *La magie du rangement* qui explique les bienfaits du rangement. J'ai trouvé ce livre très intéressant même si, pour l'instant, je n'ai pas réussi à mettre ces préceptes en pratique.

Côté déco, êtes-vous plutôt moderne ou classique ?

Moderne et classique ! J'aime bien le confort et la chaleur, parfois j'atterris dans des hôtels ultra branchés mais un peu froids. J'ai du mal avec les salles de bains toutes noires ou les canapés ultra designs mais pas du tout moelleux.

Si vous étiez une devise ?

Ouh la la : j'en ai plusieurs. "Quand on veut, on peut", "Keep cool !" et bien sûr "Aïmons-nous les uns les autres".

PROPOS RECUEILLIS PAR NATHALIE DUNY

ANNE ROUMANOFF

sera à Trélon le 12 mars et à Denain le 30 avril 2016

C'est vraiment le moment d'acheter

10

En immobilier, 2015 semble avoir marqué un tournant. 2016 pourrait s'avérer un bon cru. Un vent d'optimisme souffle sur le secteur. Transactions en hausse, retour des acquéreurs et délais de ventes raccourcis. Alors simple embellie ou vraie reprise du marché immobilier ?

Alors que les professionnels étaient pessimistes, l'année 2015 a mieux fini qu'elle n'avait commencé. Taux d'intérêts attractifs, prix ajustés à la baisse, retour des acheteurs, le marché semble se réveiller. Il a retrouvé de la fluidité. Acheteurs et vendeurs se sont retrouvés. Ces derniers sont devenus plus raisonnables et acceptent de revoir leurs prétentions à la baisse. Et la confiance revient. D'ailleurs, 67 % des professionnels de l'immobilier sont optimistes en ce qui concerne 2016 (contre 35 % en 2015) selon une récente enquête du Crédit Foncier/CSA.

Que s'est-il passé en 2015 ?

Selon le dernier indice Notaires-Insee (novembre), en 2015, le nombre de transactions devrait dépasser les 750 000 ventes. Il a progressé, par rapport à 2014, de plus de 4 %. Les acquéreurs sont de retour, c'est un fait ! Et les délais de vente ont légèrement raccourci, tombant sous le seuil des 100 jours.

Le couple prix de l'immobilier et taux de crédit n'a jamais été aussi favorable

Trois facteurs expliquent cette soudaine embellie :

- D'abord les prix. Ils ont baissé en 2015, mais ils ne se sont pas effondrés. Entre le deuxième et le troisième trimestre 2015, ils ont même légèrement remonté (+0,5%). C'est une première depuis près de quatre ans.
- Ensuite les taux d'intérêt ne cessent de chuter depuis plus de 2 ans. Cela a dopé le pouvoir d'achat immobilier.
- Enfin, les mesures fiscales soutiennent le marché du neuf, notamment le dispositif Pinel qui satisfait les investisseurs.

Les taux de crédit ? Au plancher

2016 devrait encore s'imposer comme une bonne année pour les emprunteurs. Les taux sont au plancher, défiant toute concurrence et ils devraient le rester. Car l'inflation est très basse et les OAT (emprunts d'État français) se situent en dessous de 1 %. Les taux ont continuellement chuté en 2015, sauf entre juin et septembre où ils ont légèrement remonté. Mais cela n'a pas eu d'incidence sur le pouvoir d'achat immobilier. Les taux s'établissent actuellement à 2,2 %, toutes durées confondues (source : observatoire Crédit Logement/CSA/janvier 2016). L'autre bonne nouvelle, c'est que les banques sont généreuses ! On n'a jamais emprunté aussi facilement depuis 10 ans. Le nombre de prêts immobiliers accordés a augmenté de près de 40 % entre 2014 et 2015. Quant au montant de l'apport personnel, il a lui aussi baissé de plus de 5 %. Les taux attractifs permettent aux particuliers d'acquérir des biens immobiliers plus chers.

Autre tendance : pour la première fois depuis 2011, les prêts d'une durée supérieure à 25 ans ont augmenté en 2015.

Les prix : la baisse est finie ?

Les prix ont, dans l'ancien, perdu 9 % en 4 ans d'après l'Insee.

En 2015, ils ont baissé de 4,3 % pour les appartements et de 5,3 % pour les maisons (source *Immonot*). Globalement, les prix devraient se stabiliser en 2016.

Les écarts sont toujours très importants et il existe une vraie fracture immobilière en France. Le prix du m² varie de 1 à 7 selon les régions comme l'indique notre indicateur *Immonot*.

Si vous voulez acheter un appartement à Paris dans l'ancien, sachez que vous devrez payer en moyenne 8020€/m² contre 1227€/m² à Limoges. Sans surprise, c'est dans la capitale que les prix sont les plus élevés. À Toulouse, se loger coûte 3 fois moins cher qu'à Paris. Quant au mètre carré bordelais ou strasbourgeois, il est 2,5 fois moins cher que le mètre carré parisien ! Envie de mettre les voiles vers la Bretagne ? Le mètre carré à Rennes se monnaie à 2371 €, c'est plus de 3 fois moins cher qu'à Paris ! D'une manière générale, sur une grande partie du pays, la valeur au m² est trois fois moins élevée (voire moins !) qu'en Île-de-France.

On peut identifier trois fourchettes de prix :

- la moins chère, c'est-à-dire jusqu'à 2 000 euros/m² (sont concernées Limoges, Bourg-en-Bresse, Dijon...);
- la "médium", entre 2000 et 3000 euros/m² (Toulouse, Marseille, Nantes, Lille...);
- la plus haute, c'est-à-dire au-dessus ou avoisinant les 3000 euros/m² (Lyon, Strasbourg, Bordeaux...).

Qui achète en 2016 ?

Les jeunes et les "vieux" ! Phénomène assez nouveau : un acheteur sur 5 a plus de 60 ans (source Century 21 / janvier 2016). Les séniors ont fait une entrée remarquée sur le marché immobilier. Ce n'est guère étonnant. Ils disposent d'un pouvoir d'achat élevé et peuvent se permettre d'investir dans la pierre. Dans 25 % des cas, ils achètent même sans crédit. Cette tendance se vérifie encore plus dans les grandes villes. À Paris désormais, plus d'un acquéreur sur quatre a entre 60 et 70 ans. Les séniors recherchent, en effet, les centres-villes, avec la proximité des commerces et des nombreux équipements. C'est aussi le retour des primo-accédants. Car, en 2016, le PTZ (Prêt à taux zéro) permet de financer jusqu'à 40 % du montant du bien (contre 18 à 26 % en 2015). Il est donc plus avantageux et plus accessible, tant dans le neuf que dans l'ancien. Mais attention, le PTZ possède une contrainte : il concerne des projets comprenant 25 % de travaux. Cela pourrait en limiter l'impact.



In&Fi, Votre Courtier, Votre Partenaire Crédits.

Prêt Immobilier
Regroupement de Crédits
Crédits Consommation
Avance de Trésorerie
Financements Professionnels



Acquisition, investissement locatif, avec ou sans apport, travaux (rénovation, agrandissement...), achat revente, prêt relais, prêt amortissable... prêt hypothécaire, viager, rachat de soultte, indivision, donation, succession, rachat des comptes courants d'associés...

Avant d'acheter :

- Définir ensemble le montant de votre future acquisition et apporter des solutions complémentaires et des conseils : prêt à taux zéro, éco-prêt, prêt aidé, etc.
- Optimiser votre financement en négociant les meilleures conditions : le taux, l'assurance, la durée, les garanties, et identifier la banque ou l'établissement le plus adapté.



Les propriétaires, les locataires, les intérimaires, les chefs d'entreprises, les salariés, les CDD, etc.

Les avantages d'un courtier In&Fi Crédits :
Les courtiers sont partenaires des principaux établissements spécialisés dans le rachat de crédit.

Les solutions :

- Alléger vos mensualités et regrouper vos dettes.
- Réduire votre taux d'endettement.
- Assainir une situation financière avant une acquisition immobilière.



Pour TOUS les projets : travaux, voyage, équipement, auto, moto, trésorerie, etc.

Avant d'acheter :

- Définir ensemble votre budget et votre capacité de remboursement. Conseiller et calculer votre taux d'endettement avant ET après votre projet.
- Optimiser votre financement en négociant les meilleures conditions : le taux, l'assurance, la durée ou encore les garanties, et identifier la banque ou l'établissement le plus adapté.



Nous disposons de partenariats bancaires multiples et d'un catalogue exhaustif des solutions de financements

- Des assurances de prêts spécifiques (risques aggravés, capitaux élevés, garanties Homme-clé, etc.).
- Des solutions pour votre véhicule professionnel avec la LOA ou la LLD.
- Une gamme de produits d'affacturage et d'assurance crédit.
- Des techniques de financement Crédit-bail.



Nos engagements sont vos garanties

Les engagements de votre courtier en recherche de financement In&Fi Crédits :

- 1 Une étude sans contrainte de votre part,
- 1 Des conditions claires et précises connues dès le début de votre projet,
- 1 Un contrat écrit,
- 1 Aucun versement avant l'obtention de votre prêt,
- 1 Un accompagnement jusqu'à la signature finale.

Rencontrez nos courtiers experts...

In&Fi Crédits HAINAUT DENAIN
ZA les 6 Marianne - Rue des Entrepreneurs
59124 ESCAUDAIN
Tél. 03 62 02 59 00
<https://www.facebook.com/INFIcredits/>
E-mail : hainaut.denain@inandfi.fr

In&Fi Crédits Hainaut Denain Rue des Entrepreneurs ZA les 6 Marianne 59124 ESCAUDAIN RCS VALENCIENNES n° 789819240 - ORIAS N13001255 - Courtier et/ou Mandataire en opération de banque et services de paiements /www.inandfi-credits.fr/Immatriculé à l'ORIAS : www.orias.fr/. Chaque agence est financièrement et juridiquement indépendante. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Lorsqu'une opération de crédit entraîne une diminution du montant des mensualités, celle-ci peut entraîner un allongement de la durée de remboursement du crédit et majorer son coût total. Délai de rétractation de 10 jours à réception de l'offre. Sous réserve de l'acceptation de votre dossier par l'un de nos partenaires bancaires (voir liste en agence).

Interview de Me Anne-Françoise Potié, notaire à Templeuve

« C'EST LE MOMENT D'EN PROFITER »



Quel est le bilan de l'année ?

L'année 2015 avait très mal commencé

mais elle a plutôt bien fini. Le marché lillois semble s'être réveillé. Les transactions sont en effet reparties à la hausse. L'offre et la demande se sont rééquilibrées. La conjonction taux de crédit et prix attractifs a déclenché des actes d'achat.

Comment évoluent les prix ?

Nous n'avons pas observé de mouvements importants concernant les prix dans notre région. Ils sont restés assez stables. Dans l'ancien, le tarif moyen des biens en

bon état s'établit désormais à 2500 €/m².

Mais il existe une grande disparité suivant les secteurs où l'on se trouve. Globalement, le marché lillois est moins tendu et il y a moins de biens à la vente. Et parfois même, dans certains quartiers, la demande peut être supérieure à l'offre...

Qui sont les acquéreurs ?

D'abord les primo-accédants, c'est-à-dire ceux qui achètent pour la première fois.

Et aussi les investisseurs locatifs qui sont très présents, car Lille est une ville très dynamique et il y a beaucoup d'étudiants.

Quelles sont vos prévisions pour 2016 ?

Difficile à dire... Malgré ce regain d'activité, le marché immobilier reste fragile. Le contexte économique est trop incertain.

Mais nous espérons que 2016 sera un bon millésime pour l'immobilier. Les mesures prises par le gouvernement et l'élargissement du prêt à taux zéro en 2016 sont très positifs. C'est un vrai coup de pouce pour les primo-accédants et cela devrait permettre à bon nombre d'emprunteurs d'accéder à la propriété. C'est vraiment le moment d'en profiter !

PROPOS RECUEILLIS EN JANVIER 2016

Le neuf reprend des couleurs

L'immobilier neuf va bien. Il a progressé de 18,9 % au 3^e trimestre 2015 selon une étude de l'Observatoire de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI).

Les prix du neuf sont restés stables contrairement aux prix dans l'ancien qui ont baissé.

Mais la construction tourne encore au ralenti, avec 350 600 mises en chantier (stable) et 366 900 autorisations de construire (en baisse de 3,1 % sur un an) (source: meilleurtaux.com).

Le marché du neuf est essentiellement soutenu par le dispositif Pinel qui a relancé l'intérêt des investisseurs. Il leur permet de réduire leurs impôts de façon consé-

quente. Ils ont le choix entre trois options au niveau de la défiscalisation et de la durée de location : 12 % de réduction d'impôts pour 6 ans de mise en location, 18 % pour 9 ans ou 21 % pour 12 ans.

Notre conseil : privilégiez les villes à fort potentiel économique.

Immobilier de luxe : ça repart !

La reprise, là aussi, semble amorcée. Le trio "baisse de l'euro, taux d'intérêt attractifs et prix raisonnables" a permis de rebooster ce marché. La mer a toujours la cote. Pour 58,5 %, c'est en effet le choix numéro 1 selon un récent sondage *Immonot* (septembre 2015). Mais les biens immobiliers en milieu urbain sont également fortement plebiscités. La vue, quant à elle, reste le critère le plus important.

Et demain ?

Si vous avez un projet immobilier, c'est vraiment le moment de passer à l'acte ! Car le duo "prix et taux de crédit bas" ne va peut-être pas durer.

Quant au contexte économique, s'il semble s'améliorer, la reprise reste fragile. Le chômage persistant, les incertitudes liées aux élections régionales, les attentats à Paris... créent un climat incertain. La prudence reste donc de mise. Les prix immobiliers pourraient monter, mais uniquement pour certains biens : ceux bénéficiant d'un emplacement privilégié et de bonne qualité.

Pour tout projet immobilier, consultez votre notaire

**PRIX AU M² DANS 14 VILLES
ET ÉVOLUTION SUR 3 MOIS**
(appartements anciens)
Immonot / janvier 2016



Tendance du marché **immonot**

par le professeur
Bernard Thion



Plus de peur que de mal :

globalement, la légère chute d'activité observée cet automne par rapport à l'été ne s'est pas confirmée fin décembre. La tendance se stabilise à un niveau relativement

élevé. Il y a même un parfait équilibre entre les études qui observent une bonne activité et celles où la reprise se fait encore attendre. Concernant les prix, un tiers des négociateurs immobiliers considèrent dorénavant que la baisse des prix devrait se poursuivre alors que deux tiers pensent qu'ils sont devenus stables voire (pour 8 %) qu'ils repartent à la hausse.

En ce début d'année, **67 % des notaires interrogés**, c'est-à-dire plus des 2/3, conseillent d'abord la vente d'un bien avant le rachat d'un autre.

13

Évolution prix médian 4 ^e trimestre *	Maisons en €	Appart. en €/m ²
Alsace	193 000 ↘	1 930 ↘
Aquitaine	180 000 ↘	2 260 ↗
Auvergne	96 250 ↘	1 073 ↘
Basse-Normandie	125 000 ↘	1 555 →
Bretagne	150 000 ↘	1 951 ↗
Bourgogne	120 000 ↘	1 351 ↘
Centre	125 000 ↘	1 594 ↘
Champagne-Ardenne	140 750 ↘	1 422 ↘
Franche-Comté	144 127 ↘	1 350 ↗
Haute-Normandie	155 000 ↗	1 634 ↗
Île-de-France	265 500 ↘	3 033 ↗
Limousin	100 000 ↗	1 180 ↗
Lorraine	110 000 ↗	1 052 ↗
Midi-Pyrénées	149 973 ↘	1 561 ↘
Nord - Pas-de-Calais	155 000 ↗	1 959 ↘
Pays-de-la-Loire	138 000 ↘	1 568 ↘
PACA	225 911 ↘	1 829 ↗
Picardie	135 000 ↘	1 716 ↘
Poitou-Charentes	135 000 ↘	1 666 ↘
Rhône-Alpes	178 077 ↗	2 291 ↗

PRIX MÉDIANS

Évolution
sur 3 mois :

- maisons :
142 000 €
(- 1,16 %)

- apparts :
1 767 €/m²
(- 1,31 %)

- terrains :
77,21 €/m²
(- 3,49 %)

*Prix
et évolutions
donnés selon
l'indicateur
immonot pour
des maisons
de 5 pièces
(110 m² env.)
et des appartements
de 3 pièces
(65 m² env.),
proposés à la
vente sur le site
immonot.com



3 questions à mon notaire

Le contrat de bail type instauré par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) est entré en vigueur depuis le 1^{er} août 2015. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur l'essentiel à retenir en matière de bail d'habitation.

LE BAIL D'HABITATION

14

Je dois louer un appartement, puis-je signer mon bail chez mon notaire ?

Ce n'est pas une obligation, mais il est recommandé de le faire. Le bail notarié offre des garanties que vous n'aurez jamais avec un bail d'habitation sous-seing privé. Ce bail authentique aura alors date certaine (que l'on ne peut contester), force probante (qui confère un caractère incontestable aux faits énoncés et constatés par le notaire) et surtout force exécutoire. Cela signifie qu'il est exécutoire de plein droit sur tout le territoire français et dans l'Espace Judiciaire Européen, sans qu'il y ait besoin d'une décision de justice. Vous aurez également une garantie de conservation de votre acte.

Quels sont les changements, concernant le contenu du bail, depuis la loi ALUR ?

Depuis le 1^{er} août 2015, le contrat de bail doit être obligatoirement établi par écrit en autant d'exemplaires qu'il y a de parties. Il doit surtout être conforme à un contrat de bail type, établi par décret. Il contient classiquement les informations concernant les parties (nom du locataire, date de prise d'effet du bail...), le logement (sa destination...) et le loyer. Avec la loi ALUR, des informations à fournir aux locataires sont désormais incontournables comme la surface habitable du logement, les travaux effectués depuis le dernier contrat et le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire. On est vraiment dans un esprit d'information maximale du locataire. Le non respect de ces clauses peut entraîner la nullité du contrat !

Quels sont les documents qui doivent obligatoirement être annexés à mon contrat de location ?

Depuis la loi ALUR, certains documents doivent être annexés au contrat de bail d'habitation :

- une notice informative, l'état des lieux établi lors de la remise et la restitution des clés ;
- l'attestation d'assurance contre les risques locatifs que le locataire doit obligatoirement souscrire ;
- le dossier de diagnostics techniques immobiliers (état des risques naturels prévisibles, amiante, plomb...) ;
- l'énumération des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication (câble, TNT, fibre...) ;
- une copie de la convention Anah ou APL si le logement loué est conventionné et une copie du règlement de copropriété si le logement est situé dans un immeuble en copropriété.

+ D'INFOS

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

Donation temporaire d'usufruit

Donner l'usufruit d'un bien est un dispositif à la fois utile pour aider vos proches et efficace pour alléger votre facture fiscale. Non seulement vous donnez plus, mais vous payez moins ! Voici une recette réussie à tous les coups !

Des avantages pour les parents

Lorsque vous êtes propriétaire d'un bien, vous pouvez le transmettre tout en conservant l'usufruit. Il s'agit d'un procédé fréquent en matière de transmission du patrimoine familial. À l'inverse, il est possible de donner l'usufruit à ses enfants et de conserver la nue-propriété. Vous vous privez ainsi de la jouissance du bien et de ses revenus (par exemple les loyers d'une maison en location), pendant la durée de l'usufruit. Cette durée court généralement jusqu'au décès de l'usufruitier. Mais elle peut être prévue pour une durée

plus courte. Il s'agit alors d'une donation temporaire d'usufruit. L'usufruitier aura la jouissance du bien, pendant une durée déterminée, fixée à l'avance, dans l'acte de donation. Au terme de la période fixée (souvent entre 5 et 10 ans), vous récupérez la pleine propriété de votre bien et les revenus qui vont avec. Comme pour une donation classique parents/enfant, vous bénéficiez de l'abattement classique de 100 000 euros, renouvelable tous les 15 ans. Pour ce type de donation, pas d'évaluation de l'usufruit en fonction de l'âge, mais un usufruit temporaire fixé à 23 % par période de 10 ans.

Moins imposé à l'ISF

Si vous êtes redevable de l'ISF (Impôt de solidarité sur la fortune), l'objet de la donation temporaire d'usufruit ne sera plus comptabilisé dans votre patrimoine. Vous serez ainsi moins imposé, voire exonéré d'ISF ! La loi prévoit, en effet, que la valeur d'un bien démembre sort de l'assiette imposable du nu-propriétaire. Évidemment, le bien donné entrera dans le patrimoine de votre enfant. Toutefois, le seuil d'entrée de l'ISF étant de 1,3 million d'euros, ce dernier a de fortes chances d'y échapper !

Usufruit

L'usufruit est le droit de jouir d'un bien dont une autre personne dispose de la nue-propriété, à condition d'en assurer la conservation.

Le droit de propriété est démembré (divisé) de la manière suivante :

- La nue-propriété pour le nu-propriétaire.
- L'usufruit pour l'usufruitier.

Mais aussi un "plus" pour les enfants

Pour ceux qui ont un enfant majeur, poursuivant des études longues et souvent coûteuses, la donation temporaire d'usufruit peut être la solution. En transmettant un bien productif de revenus, comme un portefeuille obligataire ou un appartement générant des loyers, vous lui procurez des revenus, le temps qu'il termine ses études. Faire une donation temporaire d'usufruit à un enfant majeur équivaut à accorder une pension alimentaire, sans les inconvénients de plafonnement.

Moins d'impôt sur le revenu

Cette donation procure une économie fiscale plus importante d'impôt sur le revenu qu'avec le versement d'une pension alimentaire. Bien entendu, pour ne pas vous attirer les foudres de l'administration fiscale, l'objectif ne doit pas être exclusivement fiscal ! Le bénéficiaire de la donation doit avoir un réel besoin de revenus et ne plus faire partie de votre foyer fiscal.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Donation temporaire d'usufruit à mon enfant sur un bien d'une valeur de 200 000 €		
	Valeur usufruit donné	Droits de donation
Pour une durée de 5 ans	23 % de 200 000 € = 46 000 €	Base taxable 46 000 € À déduire abattement en ligne directe - 100 000 € Pas de droits
Pour une durée de 11 ans	46 % de 200 000 € = 92 000 €	Base taxable 92 000 € À déduire abattement en ligne directe - 100 000 € Pas de droits



Financez vos projets

L'immobilier tient une place privilégiée dans le cœur des Français.

Que ce soit pour acheter ou rénover, plusieurs dispositifs « coup de pouce » existent pour vous aider à concrétiser vos projets. Rapide tour d'horizon des aides auxquelles vous pouvez prétendre.

Pour acheter

Parmi les dispositifs pouvant vous donner un coup de pouce :

- le prêt à taux zéro (PTZ). Il s'agit d'un prêt complémentaire sans intérêts ni frais. Réservé aux primo-accédants, ses conditions d'attribution ont été assouplies. Le nouveau PTZ permet d'assurer le financement de 40 % de l'achat d'un logement neuf ou ancien avec travaux. Les plafonds de revenus pour en bénéficier ont été revus à la hausse pour permettre à plus de ménages d'en bénéficier. Par ailleurs, les ménages ont la possibilité de commencer le remboursement du PTZ dans un délai différé de 5, 10 ou 15

Envoyez la facture

aux impôts

Le crédit d'impôt transition énergétique (CITE) permet de profiter d'une réduction d'impôt de 30 % du montant des travaux si ceux-ci sont réalisés par des professionnels labellisés «Reconnu garant de l'environnement» (RGE). Le crédit d'impôt est plafonné à 8 000 euros pour une personne seule et 16 000 euros pour un couple.

ans (en fonction des revenus). Enfin, la durée du prêt a été portée à 20 ans minimum afin de réduire le montant des mensualités ;

- le prêt action sociale (PAS). Accordé sous conditions de ressources, c'est la solution idéale pour les petits revenus. Pour financer la construction ou l'achat d'un logement, avec ou sans travaux d'amélioration. Il peut financer jusqu'à l'intégralité du coût de l'opération ;
- le prêt action logement pourra venir en complément de votre prêt principal. Accordé par l'Action Logement aux salariés des entreprises du secteur privé, il est à demander à votre employeur. Destiné à l'achat dans le neuf ou l'ancien sans travaux, son montant varie en fonction de l'endroit où vous achetez ;
- le prêt social location-accession (PSLA). Ce mécanisme permet aux ménages sans apport personnel et aux ressources modestes d'acquérir le logement qu'ils occupent comme locataires.

Pour votre prêt immobilier principal,

et après avoir interrogé votre banque, il peut être judicieux de consulter un conseil et intermédiaire en opérations de banque et services de paiement (IOBSP), plus connu sous le nom de courtier en crédit, afin d'obtenir des conditions optimales. Le montant de l'économie réalisée peut être significatif. Parmi les nombreux courtiers, l'un d'entre eux, ayant la particularité d'être agréé Économie Sociale et Solidaire, a retenu notre attention : Crédit Finalité

Partage. Présentation détaillée page suivante.

Pour rénover

Votre logement aurait besoin de travaux pour le rendre plus confortable et moins énergivore. En 2016, les pouvoirs publics ont renforcé les aides dédiées à la rénovation énergétique :

- l'éco-prêt à taux zéro est attribué aux propriétaires, occupants ou bailleurs, sans condition de ressources, entreprenant des travaux visant à mettre en œuvre un « bouquet de travaux » ou atteindre un niveau de « performance énergétique globale » minimal du logement ou enfin réhabiliter un système d'assainissement non collectif par un dispositif ne consommant pas d'énergie ;
- les subventions de l'Anah (Agence nationale de l'habitat). L'Anah participe au financement de travaux de réhabilitation de logements dégradés et d'amélioration de l'habitat ;
- votre conseil régional ou général, votre commune, votre communauté d'agglomérations peuvent vous attribuer une aide financière, généralement en complément des dispositifs nationaux. Renseignez-vous auprès des instances locales ;
- les certificats d'économie d'énergie (CEE). Ils ont été mis en place afin d'obliger les fournisseurs d'énergie et certaines grandes surfaces (notamment de bricolage) à promouvoir les travaux d'économies d'énergie auprès des consommateurs. En contrepartie, les particuliers effectuant ces travaux peuvent bénéficier d'une prime versée sous forme d'un chèque, d'un bon d'achat...

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



Crédit Finalité Partage

Un acteur de référence et de confiance

L'obtention d'un crédit est essentielle pour concrétiser votre projet d'achat immobilier. Crédit Finalité Partage est à vos côtés pour vous aider à y parvenir dans des conditions optimales. Sans oublier, une, et la spécificité sociale et solidaire qui garantissent vos intérêts, et qui n'existe pas ailleurs.

Les avantages de l'économie sociale et solidaire

L'Économie sociale et solidaire (ESS) regroupe les entreprises ou les structures ayant pour objectif de répondre à un besoin et à une utilité sociale. Leur fonctionnement interne et leurs activités sont fondés statutairement et réglementairement sur un principe de solidarité et d'utilité sociale. Et cela quel que soit le secteur d'activité. Tous ces organismes ont un point en commun : l'utilité sociale au profit de tous, dans l'intérêt de tous, et au bénéfice de tous. Cela inclut et signifie aussi : soutenir les personnes en situation de fragilité, lutter contre

les inégalités et associer les parties prenantes à la politique de défense de leurs valeurs et intérêts, avec entre autres, une gestion participative des salariés, et même des adhérents s'ils le souhaitent.

« Dans ces conditions, vos valeurs et vos intérêts sont la priorité de tous et de chacun. Difficile de faire mieux »

Ils adoptent des modes de gestion participatifs et encadrent strictement l'utilisation des bénéfices réalisés : le profit individuel est proscrit et les résultats sont réinvestis au profit de cette utilité au bénéfice de tous. La loi 2014-856 du 31 juillet 2014 « Économie Sociale et Solidaire » leur a donné un cadre officiel et les réglemente rigoureusement. Dans ces conditions, vos valeurs et vos intérêts sont la priorité de tous et de chacun. Difficile de faire mieux.

Crédit Finalité Partage, acteur historique de l'ESS

Crédit Finalité Partage a été créé en 2009, en réponse à la crise de 2008, pour répondre à la prise de conscience et à la nécessité, individuelle, collective et politique d'un organisme financier social de conseils et d'intermédiation en opérations de banque pour la préservation et la défense des intérêts des personnes dans le cadre de leur recherche de financement immobilier, de renégociation de financement immobilier ou

d'aide à un rétablissement budgétaire et financier.

« Ça en fait donc un acteur alternatif unique, de confiance et de référence »

Du sur mesure

Crédit Finalité Partage est votre interlocuteur privilégié pour l'obtention de votre crédit optimisé à votre projet, à votre budget et à vos intérêts. Vous bénéficiez, sous les réserves usuelles d'acceptation du dossier par les organismes prêteurs :

- d'un prêt pouvant financer jusqu'à la totalité de votre opération,
- d'un large choix de durées de remboursement : de 7 à 25 ans, voire plus,
- d'un taux fixe garanti sur toute la période du prêt,
- d'une modulation possible des mensualités,
- d'une prise en charge expresse de votre demande.

Et bien sûr...

Crédit Finalité Partage donne accès aux conditions parmi les meilleures et aux taux parmi les plus bas des taux immobiliers.

MARIE-CHRISTINE MENOIRE



Immobilier

Ce qui change en 2016

18

Traditionnellement, tout changement d'année s'accompagne de son lot de nouveautés ! Que nous réserve 2016 en matière d'immobilier ? Voici les mesures phares qui s'appliquent depuis le 1^{er} janvier, si vous souhaitez vendre, acheter ou financer un bien.

Si l'actualité majeure de ce début d'année concerne l'élargissement du Prêt à taux zéro à l'immobilier ancien, d'autres nouveautés intéressent les acquéreurs. À quels changements faut-il se préparer pour mener à bien son projet ? Immonot vient de dresser un inventaire des mesures clés !

1. Prêt à taux zéro

Il va concerner davantage de ménages, car les plafonds de revenus sont relevés (74 000 € pour 1 couple avec 2 enfants en zone A), et il permet d'acheter dans l'an-

BON À SAVOIR...

En 2016, la surtaxe sur les terrains non bâtis s'accompagnera de quelques rabais bien appréciés ! La majoration de 25 % sur la valeur locative profite d'un abattement pour les 200 premiers m², tandis que la majoration de 5 euros/m² disparaît. De quoi rassurer les propriétaires, qui devaient supporter une forte hausse de l'impôt foncier, les obligeant parfois de vendre leur bien sans délai !

ciens sur l'ensemble du territoire français (au lieu de 6 000 communes). D'autre part, son montant augmente sensiblement, puisque le Prêt à taux zéro permet de financer jusqu'à 40 % du projet immobilier.

2. Prêt accession sociale

Ses plafonds sont alignés sur ceux du nouveau Prêt à taux zéro. Rappelons qu'il s'agit d'un prêt avec des taux d'intérêts réglementés, où les banques bénéficient de la garantie de l'État. Le relèvement des différents seuils d'éligibilité accroît la part d'acquéreurs potentiels. Précision : le Prêt accession sociale peut se cumuler avec le Prêt à taux zéro pour financer son projet.

3. Droits de mutation à Paris

À l'instar de nombreux départements, Paris décide, à son tour, de relever les droits de mutation à payer lors d'une acquisition immobilière. Ils passent de 3,8 à 4,5 % du prix d'achat du bien à compter du 1^{er} janvier 2016. Rappelons que ces frais d'acquisition, improprement appelés "Frais de notaire", comportent une taxe communale de 1,20 %, un droit départemental désormais plafonné à 4,50 % et un prélèvement pour frais d'assiette.

4. Immobilier ancien

La réduction d'impôt accordée dans le cadre du dispositif Malraux concerne désormais les immeubles situés dans des

quartiers dégradés. Pour bénéficier de cet avantage fiscal, plusieurs conditions doivent être réunies :

- le bâtiment doit obligatoirement être situé dans un secteur sauvegardé, un quartier ancien dégradé, une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone du patrimoine architectural et paysager (ZPPAUP) ;
- le bâtiment doit faire l'objet d'une restauration complète et pas d'une simple rénovation ;
- les travaux doivent toujours être menés sous l'autorité de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) ;
- vous devez mettre les logements en location au minimum pendant 9 ans.

5. Plus-values immobilières

L'exonération de plus-value accordée en cas de vente d'un immeuble destiné au logement social est reconduite en 2016 (sauf dans les quartiers faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain). Par contre, le coup de pouce en faveur de la vente des terrains à bâtir n'est pas prolongé. En fait, les ventes de terrains à bâtir s'alignent désormais sur celles des logements.

6. Taxe foncière

Les locaux à usage de bureaux transformés en logements peuvent être exonérés de taxe foncière sur décision des collectivités territoriales. Cette exonération de taxe foncière pour les logements issus de la transformation de bureaux est

valable 5 ans à partir de la date d'achèvement des travaux. Par ailleurs, la majoration de 25 % de la taxe foncière sur les terrains constructibles non bâtis en zone tendue est maintenue, mais celle de 5 €/m² est supprimée, et un abattement pour les premiers 200 m² est introduit. En 2017, une nouvelle majoration de 3 €/m² sera appliquée. La majoration de 25 % sera, quant à elle, supprimée. L'abattement de 200 m² devient facultatif, selon les délibérations des communes.

7. Chèque énergie

Adopté dans le cadre de la loi de transition énergétique, le nouveau chèque énergie fait son apparition à titre expérimental

dans certains secteurs, avant sa généralisation d'ici 2018. Il s'adresse aux ménages disposant de revenus modestes, afin de les aider à payer leurs factures de gaz et d'électricité.

8. Immobilier commercial

Une nouvelle taxe de 0,6 % s'applique depuis le 1^{er} janvier 2016 lors de cessions de bureaux et de locaux commerciaux en Île-de-France.

Un coût qui viendra s'ajouter à la taxe de 1,2 % perçue par la commune, aux droits de mutation, prélevés par le département, qui grimpent de 3,8 à 4,5 % et aux émoluments versés au notaire, comme pour les autres biens immobiliers.

Du Côté des banques...

Depuis le 1^{er} janvier 2016, certaines banques vont facturer la tenue du compte courant, un service jusqu'à présent gratuit. Ce qui devrait représenter un coût de 10 à 30 euros par an pour les clients. Cette évolution tarifaire s'explique par la diversification des services bancaires (en agence et en ligne sur internet et mobiles) et en raison des baisses de rémunération liées aux taux d'intérêt très bas.

9. Aide au logement

Les conditions d'attribution des aides au logement évoluent afin de recentrer le dispositif en direction des allocataires. La loi de finances prévoit :

- de prendre en compte le patrimoine du bénéficiaire de l'Aide personnalisée au logement (APL), de l'Allocation de logement social (ALS) ou de l'Allocation de logement familial (ALF) ;
- d'exclure les enfants dont les parents sont assujettis à l'impôt sur la fortune (ISF) ;
- d'instaurer une aide dégressive en fonction du loyer. Au-delà d'un certain montant, les aides seront supprimées.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



VOUSFINANCER.com

LE RÉSEAU DE COURTIER EN CRÉDIT

✓ **Crédit immobilier**

✓ **Prêt professionnel**

✓ **Rachat de crédit**

✓ **Assurance de prêt**

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 - 59000 LILLE

03 20 51 25 72

lille@vousfinancer.com

CRÉDIT IMMOBILIER
LAISSEZ-NOUS VOUS FINANCER !

Je profite des avantages fiscaux dans le neuf

20

L'immobilier offre une belle rentabilité, mais en plus il permet de limiter le niveau de sa fiscalité. À condition d'acheter dans le neuf et d'opter pour des formules qui procurent quelques bienfaits aux investisseurs. Découvrons les recettes qui réservent de bonnes surprises...

Réduction d'impôt : le "Pinel" en pleine action

Aux avantages patrimoniaux de l'immobilier s'ajoutent quelques bonus fiscaux. Même s'ils ne doivent pas constituer la seule motivation pour réaliser son acquisition, ils permettent d'alléger la fiscalité dans des proportions intéressantes. Ce qui doit inciter à s'intéresser au dispositif Pinel, qui permet d'acheter un logement et de profiter de réductions d'impôts, à condition de le louer. Le Pinel repose sur 3 options en matière de défiscalisation. Elles s'appliquent à une part du prix d'achat du logement et représentent un gain égal à :

- 12 % pour 6 ans de mise en location ;
- 18 % pour 9 ans ;
- et 21 % pour 12 ans.

Pour bénéficier de ce rabais fiscal, le montant de l'investissement ne peut 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, fixé par l'administration fiscale et variable selon la zone géographique (A, A bis, B1 ou B2). Il ne doit pas dépasser les plafonds suivants par m² pour les baux conclus en 2016 (charges non comprises) :

- Zone A : 12,50 €
- Zone A bis : 16,83 €
- Zone B1 : 10,07 €
- Zone B2 : 8,75 €

Quant au niveau de ressources des locataires, il doit aussi satisfaire à des critères de revenus, représentant un maximum de 55 287 € pour un couple en zone A bis ou 40 265 € en zone B1. Précisons que le logement doit respecter le niveau de performance énergétique de la RT 2012.

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

Fiscalité allégée : le Censi-Bouvard en toute efficacité !

Contrairement au principe de défiscalisation Pinel, l'investissement Censi-Bouvard n'est subordonné à aucune condition de zonage géographique, ni plafond de ressources du locataire. Avec ce dispositif fiscal, la réduction d'impôt se chiffre à 11 % du prix hors taxes de l'acquisition, répartie sur 9 ans, dans la limite de 300 000 €. L'acquéreur peut même investir dans plusieurs résidences, à la condition que le plafond des 300 000 € ne soit pas dépassé. Au terme de la phase de location de 9 ans minimum, l'investisseur peut récupérer le logement et l'habiter à titre personnel, le revendre ou renouveler le bail de l'exploitant. Comme il s'agit de résidences étudiants, de tourisme ou médicalisées, la gestion du bien revient à un gestionnaire. Bien sûr, le prestataire s'occupe de tout, depuis le choix du locataire jusqu'à l'encaissement des loyers et les travaux d'entretien... Mais le succès de la formule repose sur la fiabilité de ce dernier, qui doit assurer le bon fonctionnement de la résidence services.

L'autre avantage repose sur la possibilité de récupérer la TVA à 20 % supportée au moment de l'achat. Mais il faut s'engager à louer pendant 20 ans. En cas de revente du bien avant cette échéance, il faut rembourser le fisc au prorata du nombre d'années manquantes.

L'imposition des revenus issus de cette location

Misez sur la "silver economy" !

Les seniors, un marché qui compte triple.

Pour réussir un investissement immobilier locatif, vous devez choisir un marché en pleine croissance et un gestionnaire de premier plan.

Ces conditions sont réunies ici.



Des réductions d'impôts pour optimiser son investissement

Jusqu'au 31 décembre 2016, vous pouvez profiter de la loi Censi-Bouvard. Selon ce dispositif, tout contribuable français qui investit dans une résidence de services bénéficie d'une réduction d'impôts sur le revenu de 11 % de l'investissement HT pendant 9 ans. Vous pouvez réaliser jusqu'à 33 000 € d'économies d'impôts⁽¹⁾, ou choisir l'option d'amortissement.

Cet investissement est plafonné à 300 000 €.

Des revenus garantis pour sécuriser l'avenir

Seul Réside Études propose 4,25 % de revenus garantis nets de charges et indexés⁽²⁾. Ainsi vous devenez propriétaire sans souci de gestion avec le savoir-

faire du leader et pérennisez votre investissement en vous constituant un patrimoine qui vous assurera un complément de retraite appréciable.

Une évidence démographique pour investir en toute confiance

Le marché des résidences avec services pour seniors ne dépend ni de la conjoncture, ni des subventions publiques. Le vieillissement de la population est une tendance inexorable. Les seniors représentent ce que les économistes appellent un marché naturel.

Juger plutôt ; d'ici à 2020, 30% des Français auront plus de 60 ans, et 47% d'ici à 2050. Et aujourd'hui l'offre en résidences services pour seniors ne répond qu'à 10 % de la demande avec 20 000 logements réalisés à ce jour pour 200 000 nécessaires ces toutes prochaines années.

De plus, 74 % des Français estiment que leur logement actuel ne conviendra pas quand ils seront âgés et 20 % des plus de 60 ans désirent habiter dans une résidence adaptée à leurs besoins⁽³⁾.

1 500 logements pour seniors déjà réalisés

Spécialement dédiées aux seniors, les résidences avec services du Groupe Réside Études apportent des solutions simples, efficaces et adaptées à chaque aspect de la vie quotidienne. Bien pensées et bien placées, elles se situent toujours à proximité des points d'intérêts, des commerces et des transports, de la ville d'implantation.

Avec les nombreux services de confort et les prestations de haute qualité, ces résidences sont adaptées aux besoins actuels et à venir des seniors.

Un investissement responsable

Investir sereinement avec toutes les garanties proposées, c'est précieux. Mais, en choisissant les résidences seniors, vous pouvez aussi donner du sens à votre investissement.

L'immobilier constitue aujourd'hui l'une des principales valeurs refuges dotée d'un niveau risque/rendement parmi les plus attractifs. ■

Le Groupe Réside Études, leader des résidences urbaines avec services en chiffres :

Plus de 27 ans d'expertise.

Plus de 24 000 logements gérés.

Près de 20 000 investisseurs privés.

Plus de 200 résidences en exploitation dans toute la France.

Présent sur tous les marchés locatifs : résidences services étudiants et seniors, résidences Affaires Apparthotels.



RETROUVEZ-NOUS SUR LE SALON

Immotissimo de Lille

Du 04 au 06 Mars 2016

Au Grand Palais de Lille

1, boulevard des Cités Unies - 59000 Lille

GROUPE
RÉSIDE ÉTUDES

PROMOTEUR GESTIONNAIRE - EXPLOITANT

RENSEIGNEMENTS IMMÉDIATS :
01 83 23 44 44

42, avenue Daugre V - 75008 Paris
www.reside-etudes-immobilier.com

(1) Dans le cadre des dispositions de la loi de Finances en vigueur. Cette économie d'impôts est applicable pour toute acquisition en 2016 d'un logement neuf dans une résidence avec services gérée par le Groupe Réside Études. (2) Jusqu'à 4,25 % HT/HT. Taux proposé au 01/03/2016, selon les stocks disponibles. Revenus nets de charges d'entretien, selon les conditions du bail commercial proposé par le Groupe Réside Études et ses filiales, hors impôts fonciers et taxe d'ordures ménagères, et dans le cadre de la Location Meublée Non Professionnelle (LMNP). (3) Étude TNS Sofres.

meublée relèvera, non pas des revenus fonciers, mais des Bénéfices industriels et commerciaux (BIC) si les revenus locatifs ne dépassent pas 23 000 € par an. Cela permet de déduire l'intégralité des charges foncières (taxe foncière, charges d'entretien...).

Ce dispositif de défiscalisation concerne des logements :

- neufs ou réhabilités et assimilés à du neuf ;
- meublés, c'est-à-dire pourvus de meubles pour que l'occupant puisse y vivre normalement ;

Quelles que soient les personnes occupant ces résidences (étudiants, seniors, touristes...), les avantages fiscaux restent identiques.

Votre notaire vous conseille au mieux et vous aide à gérer votre patrimoine, non seulement dans l'intérêt de votre famille, mais également dans un souci de rentabilité, en profitant des opportunités que peut offrir la fiscalité.

Emplacement : un élément "capital"

Avant même de "passer à l'acte", en signant le contrat de réservation de son logement en VEFA* avec le promoteur,

il faut organiser sa prospection pour décider de la situation de son futur bien. Cette étape constitue une des clés du projet et ne doit en aucun cas être négligée. En effet, ce sont dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants que se concentre l'essentiel des besoins en logements. Ce qui se traduit par le découpage du territoire national en plusieurs zones - A / B / C - correspondant à la tension du marché immobilier local. Une zone se définit comme "tendue" si l'offre de logements apparaît insuffisante pour couvrir la demande. Dans le cas de l'agglomération lilloise, les principales communes appartiennent à la zone A. Ce qui signifie que les besoins en logement demeurent soutenus et que le territoire s'avère éligible aux dispositifs tels que "Pinel", encourageant la construction. Dans ces conditions, l'investissement en zone A ou B1 reste promis à un bel avenir.

Non seulement il laisse augurer de belles perspectives au plan locatif, mais il présage d'une bonne plus-value immobilière en cas de revente sur du moyen ou long terme. Il ne faut jamais occulter que le succès de son projet repose sur la liquidité du bien et par conséquent, le succès qu'il va rencontrer auprès de futurs acquéreurs !

Interview de Pierre-Arnaud Mitoire, directeur PF&A région grand nord



« EN 2016, LE PTZ EST PLUS GÉNÉREUX »

Pourquoi avoir recours à un courtier ?

De manière générale, un courtier (ou une société de courtage) est

un professionnel indépendant qui sert d'intermédiaire entre un client et une entreprise (une banque, un assureur...), afin de réaliser une opération.

Il existe, notamment, des courtiers en assurances et des courtiers en crédits immobiliers. Ceux-ci se chargent de :

- chercher puis sélectionner l'assureur ou l'établissement bancaire dont les offres de prêt immobilier ou d'assurance sont les plus intéressantes ;
- négocier, à la place du client, avec cet assureur le montant de la prime d'assurance ou

avec cette banque le taux d'intérêt du crédit immobilier, les frais de remboursement anticipé et autres accessoires.

Quels sont les avantages de recourir à un courtier pour souscrire un prêt immobilier ou une assurance ?

Avant tout, le courtier se charge à la place du client de sélectionner un établissement de crédit ou d'assurance. Ce qui permet d'économiser du temps et dispense le client de recherches potentiellement fastidieuses... De plus, les courtiers sont disponibles en dehors des horaires de travail, et vous pouvez les joindre directement. Deuxième avantage : en tant que professionnel indépendant, le courtier permet d'optimiser les chances du client d'obtenir

des conditions plus avantageuses et une offre mieux adaptée à ses besoins.

Quels conseils donneriez-vous aux futurs acquéreurs ?

Les transactions sur le marché de l'immobilier restent très attractives et les taux des prêts immobiliers sont encore au beau fixe. Il faut en profiter ! D'autant plus que le nouveau prêt à taux zéro, en vigueur au 1^{er} janvier, augmente la capacité d'emprunt des futurs acquéreurs. Si vous avez un projet, allez voir un courtier. 9 fois sur 10, il obtient un meilleur taux qu'en direct avec votre banque. Si vous souhaitez un devis d'assurance, faites de même. Il vous fera économiser jusqu'à 10 000 € et trouvera le contrat adapté à votre situation.

PROPOS RECUEILLIS LE 11 FÉVRIER 2016

*La Vefa (Vente en l'état futur d'achèvement) est strictement réglementée afin de protéger l'acheteur et lui assurer le maximum de garanties tant au niveau des délais de livraison que de sa qualité (grâce aux garanties décennale, de parfait achèvement...).

Performances : le neuf au meilleur niveau !

Certes, à l'achat, les prix du neuf sont sensiblement plus élevés que dans l'ancien. Encore faut-il relativiser, car tout dépend de la ville, du quartier (résidentiel ou non), des infrastructures environnantes (gare, grandes surfaces, établissements scolaires...) et même de l'immeuble lui-même (qualité de construction, exposition, confort...). À surface égale, les prix peuvent, en effet, varier de façon très sensible selon la situation du bien. Pour se faire une idée des prix pratiqués dans la ville et dans le quartier qui vous intéressent, menez votre enquête. Visitez le plus possible de biens à vendre, discutez avec les professionnels du secteur ou consultez les banques de données sur Internet.

Vous vous rendrez vite compte qu'acheter dans le neuf est avantageux. Vous n'aurez qu'à faire en fonction de

vos aspirations : davantage de lumière, des aménagements optimisés, de l'espace, des grandes pièces...

Avec le neuf, c'est aussi carte blanche pour soigner la déco, car le choix des matériaux et des couleurs reste personnalisable. Très design ou plus classique, l'acquéreur donne sa touche personnelle pour donner à l'intérieur toute la chaleur et le caractère qu'il mérite ! Priorité au confort et à la sécurité. En disposant d'un logement neuf, c'est l'assurance de bénéficier d'un appartement bien isolé au plan thermique et phonique. L'agencement, l'espace, la lumière sont optimisés dans le neuf. Pour l'occupant, cela se traduit par de grandes pièces, avec des baies vitrées, ou encore une cuisine équipée ! De plus, tous les accès s'avèrent sécurisés, avec digicodes, contrôle de l'accès aux sous-sols ou visiophones... ce qui procure un réel agrément aux locataires.

Les logements neufs répondent aux critères de construction de la RT 2012, ce qui leur assure de bonnes performances énergétiques (étiquettes énergie de valeur A ou B).

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



**Patrimoine Finance
& Associés**

**POURQUOI CONTACTER
VOTRE COURTIER PF&A
POUR ETUDIER
& FINANCER
VOS PROJETS ?**

Courtier en Prêts-Assurances & Placements
du Particulier et du Professionnel

CRÉDITS IMMOBILIERS
ACQUISITION
RELAIS
TRAVAUX

**NOUVEAU
PTZ 2016**
(PRÊT À TAUX 0%)

**REGROUPEMENT
DE CRÉDITS
RENEGOCIATION**

**INVESTISSEMENT
LOCATIF
PLACEMENT RETRAITE**

**OPTIMISATION
FISCALE
DÉFISCALISATION**

**CONSEILS
DE SPÉCIALISTES
EN ASSURANCE
DE PRÊTS**

RETROUVEZ-NOUS SUR **www.pretimmob.com**

ÉTUDES COMPARATIVES GRATUITES AU **03.21.26.78.41**

CABINET IMMOBILIER : 39 Ter rue de la gare 62840 LAVENTIE Région Nord-Pas de Calais. **www.pretimmob.com**

Rentabilité locative

Faites vos calculs

24

Vous rêvez d'acheter un appartement en vue de le louer.

Mais une question vous fait hésiter : cette opération sera-t-elle vraiment rentable ? Pour le savoir, plusieurs éléments doivent être pris en compte. Explications.

Tenez compte du marché immobilier

Ne jetez pas votre dévolu sur une ville où la demande locative est rare. Ce serait un échec à coup sûr. Optez pour des secteurs où vous serez certain de trouver des locataires et renseignez-vous sur le marché locatif local. Privilégiez les villes à fort potentiel économique.

Pour obtenir toutes ces informations, renseignez-vous auprès de professionnels vraiment au fait de la conjoncture immobilière (et en premier votre notaire, bien sûr).

Choisissez l'emplacement

La zone géographique est, certes, importante mais elle ne fait pas tout. À un niveau plus "local", il vous faudra "recentrer" votre recherche sur le quartier. Après l'emplacement, l'environnement sera votre second critère de sélection. Évitez les quartiers isolés, mal desservis par les transports en commun... Lors de votre prospection, mettez-vous à la

Optez pour un bail notarié

Le bail notarié en tant qu'acte authentique est le gage d'une convention équilibrée, tenant compte des intérêts du locataire et du propriétaire. Et si les papiers et formalités ne sont pas votre fort, vous pouvez les confier à votre notaire qui se chargera de tous les "à-côtés" de la location (recherche de locataires, organisation des visites, contrôle des documents fournis, encaissement et révision des loyers, établissement de votre déclaration de revenus fonciers...).

place de votre locataire potentiel. Il est évident que votre choix se porterait sur un quartier "vivant", proche de toutes les "commodités" (transports, commerces, établissements scolaires, crèche, médecin...), ayant des équipements sportifs et/ou culturels, des espaces verts...

Ne voyez ni trop grand ni trop petit

Un appartement trop grand, ou à l'inverse trop petit, peut faire "fuir" les locataires. Mais il est bien évident qu'un étudiant ou un jeune célibataire n'aura pas les mêmes besoins qu'un couple avec 2 enfants.

Pour trouver le bon équilibre, privilégiez les petites et moyennes superficies (2/3 pièces) qui composent l'essentiel du marché locatif (surtout dans les villes universitaires où les étudiants ont souvent du mal pour trouver un toit). En revanche, les locataires "tournent" plus souvent, ce qui risque d'entraîner des frais de remise en état, mais aussi des périodes de vacance du logement. Côté revente, les 2 pièces trouvent facilement preneurs. C'est donc une bonne opportunité pour valoriser votre patrimoine. Les grands appartements et les maisons attireront, en priorité, des familles à la recherche de plus d'espace et vous garantiront plus de stabilité. Car cet élément est à prendre en considération.

Soyez intransigeant sur la qualité de la construction

Si vous souhaitez bénéficier de la réduction d'impôt de 18 %, accordée dans le cadre du Duflot, le logement choisi devra répondre aux dernières normes de construction. C'est déjà un gage de qualité et de confort. Par ailleurs, vous serez à l'abri des mauvaises surprises. Mais cela ne vous dispense pas d'être vigilant et de préférer un promoteur ayant pignon sur rue. N'hésitez pas à visiter des appartements témoins, ou si le programme n'est pas encore construit, demandez à visiter des constructions similaires.

Astuce

Le dispositif Pinel vous autorise à réaliser deux investissements dans l'année, dans la limite de 300 000 € par an. Vous pouvez donc investir dans une petite surface avec une capacité d'épargne moindre, et si, par chance, celle-ci augmente en cours d'année, vous pourrez envisager un autre investissement (dans la limite de 300 000 €).

Évaluez la rentabilité du logement

S'il est une équation essentielle à résoudre, c'est bien celle de la rentabilité de votre investissement. L'immobilier offre de bonnes garanties et constitue

une vraie opportunité au plan patrimonial. Il assure la possibilité de se constituer un capital ou de générer des revenus complémentaires dans de très bonnes conditions, compte tenu de la conjoncture actuelle. Mais, comme tout placement rémunérateur, les risques ne sont pas neutres.

Mieux vaut donc se livrer à quelques simulations pour vérifier la rentabilité de son opération immobilière.

Dopez la rentabilité de votre investissement !

Si la rentabilité d'un investissement "classique" vous semble un peu faible, sortez des sentiers battus et profitez des opportunités qui peuvent se présenter :

- osez investir dans des quartiers anciens ou peu cotés au moment où vous achetez, mais au fort potentiel. Ce sera le cas des quartiers en reconversion, ou de la périphérie des "friches industrielles", où naissent souvent des quartiers neufs très prisés et qui deviennent ensuite hors de prix à l'achat. En anticipant, vous pourrez ainsi acheter en dessous du prix du marché et faire une bonne affaire ;
- pensez à la colocation. Les étudiants et les jeunes actifs sont très demandeurs de

ce type de location. Vous ne perdrez pas au change, car il y aura très peu de période (voire aucune !) de vacance locative, et financièrement vous serez gagnant. Un appartement en colocation peut se louer légèrement plus cher qu'un appartement en location standard. Vous limiterez aussi les risques d'impayés de loyers par le jeu de la clause de solidarité, vous permettant de vous retourner vers tous les colocataires en cas de souci ;

- optez pour un investissement dans une résidence services. Rentabilité intéressante, facilité de gestion, fiscalité attractive... les résidences services figurent en tête dans la liste des placements immobiliers prisés par les investisseurs. Outre le fait de "décharger" des soucis de gestion, la résidence services offre une rentabilité avoisinant bien souvent les 3,5 à 4,5 %. Sans compter les avantages fiscaux découlant du dispositif Censi-Bouvard : sous certaines conditions, vous pourrez bénéficier d'une réduction d'impôt de 11 % du prix de revient hors taxe du logement, retenu dans la limite de 300 000 € par investissement. Sans oublier la possibilité de récupérer la TVA payée sur le prix d'achat du logement !

Réduisez vos impôts

Avec le dispositif Pinel, sous certaines conditions, les investisseurs dans le neuf peuvent réduire leurs impôts de façon conséquente. Ils ont le choix entre 3 options au niveau de la défiscalisation et de la durée de location :
12 % de réduction d'impôts pour 6 ans de mise en location,
18 % pour 9 ans
ou 21 % pour 12 ans.

- louez en meublé et bénéficiez des avantages du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP).

L'achat dans l'ancien à rénover : une piste à exploiter

Acquérir dans l'ancien avec travaux peut vous permettre de booster votre rentabilité :

- l'ancien est moins cher à l'achat et la marge de négociation est normalement plus importante pour l'acquéreur.
- vous pouvez "faire du déficit foncier" (dans la limite de 10 700 €) et payer moins d'impôt. Le revenu foncier imposable est la différence entre le montant du revenu brut (loyers perçus) et le total des charges de la propriété. Or, parmi les charges déductibles, figurent notamment les dépenses de réparation et d'entretien supportées par le propriétaire, les primes d'assurance, les frais de gestion, les intérêts d'emprunt...

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

NOUVEAU
LANCLEMENT
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

Pour y vivre ou y investir

26

Les résidences seniors, à l'instar des autres résidences services, sont en plein essor. On estime qu'il faudra construire plus de 200 000 logements du type "résidences seniors" d'ici les 20 prochaines années. Vous envisagez de vous y installer pour votre retraite ou d'investir dans ce secteur, rentable et fiscalement intéressant ? Suivez le guide.

Vieillesse de la population oblige, les résidences services pour seniors sont en pleine expansion. Par choix ou par nécessité, une grande partie de cette population quittera son domicile pour s'installer dans des établissements plus appropriés tels que les résidences services.

Un placement accessible à toutes les bourses

La location en résidence-services est pourtant un placement très rentable et peu contraignant pour l'investisseur. Accessible, grâce notamment à une réduction d'impôt, elle mérite qu'on lui prête attention.

Le coût d'un logement situé dans une résidence-services varie suivant sa destination et son standing. En moyenne, il faut déboursier entre 70 000 et 100 000 euros pour un logement étudiant et entre 150 000 et 190 000 euros pour une habitation dans une résidence médicalisée.

L'emplacement du bien est un élément primordial à la réussite de l'investissement. Une résidence étudiante trouve, à coup sûr, preneur si elle se situe proche d'un centre universitaire. Le positionnement d'une résidence de tourisme n'est pas non plus à négliger. Prenez le temps d'étudier les principaux pôles d'activités du lieu de villégiature choisi. La proximité de la plage ou des pistes de ski attirera les vacanciers. Enfin, les seniors apprécieront d'être logés au plus près des commerces, dans un lieu bien desservi par les transports afin de conserver leur autonomie. Le choix de l'exploitant est l'autre paramètre déterminant. C'est lui qui gère la résidence et qui prospecte pour trouver des locataires.

Assurez-vous qu'il soit fiable pour éviter toute déconvenue.

Qu'est-ce qu'une résidence services seniors ?

Réservées aux personnes âgées valides et autonomes, les rési-





A COMINES

20 appartements neufs,
du T2 au T4
en Location - Accession.

La location accessible est un dispositif qui vous permet d'être locataire de votre logement pour une durée de 1 à 3 ans. Pendant cette période vous pouvez vos réservations composer d'un maximum d'occupations et d'une époque. À l'issue de cette phase, vous avez la possibilité d'acheter votre logement et passer alors à l'accession sociale. L'acquisition de votre logement pendant 15 ans : T4 1,5% Offre soumise à conditions et à des critères de sélection.

T2 à partir de **143 500 €**
T3 à partir de **150 700 €**
T4 à partir de **211 500 €**

Logement avec cuisine ouverte et terrasse.
Garage, parking et cave en fonction
des logements.



Appartement T3

Visuels non contractuels * Hors frais de notaire

20-001108-048

PROCHAINEMENT GODEWAERSVELDE



8 maisons
à vendre

4 plain-pieds - Type 3
en accession

4 maisons à étage - Type 4
en location - accession

Offres soumises à conditions

Visuels non contractuels

HAZEBROUCK



Dans résidence neuve
MARGUERITE YOURCENAR
au 33 rue de Merville,

2 appartements de 64 et 77 m²
à partir de **156 800 €***

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



Pour plus de renseignements,
contacter La Maison Flamande au
03.28.26.75.83
ou accession@lamaisonflamande.fr

dences services sont constituées d'appartements ou maisons individuel(le)s. De nombreuses prestations sont offertes aux résidents (selon les résidences) : restaurant, blanchisserie, aide à domicile, espace de remise en forme, bibliothèque, salon de coiffure, sorties et visites organisées...

Pour les seniors, la résidence services est un bon moyen de rompre l'isolement et sera synonyme de confort et de sécurité (possibilité de visiophones pour surveiller les accès à la résidence ou de téléassistance pour prévenir en cas de chute ou de malaise par exemple...). Tout en conservant leur autonomie et leur indépendance. Généralement, les résidences sont construites au cœur des villes, à proximité des commerces et des moyens de transport. Les appartements sont fonctionnels et adaptés, afin de permettre aux seniors de s'y déplacer en toute facilité et sécurité.

En tant qu'investisseur, vous y trouverez un placement rentable (entre 3 et 3,5 % par an, que le logement soit occupé ou pas) et sans souci de gestion. Cette dernière est, en effet, confiée à un gestionnaire, qui sera seul à s'occuper de l'exploitation de la résidence (choix des locataires, encaissement des loyers qu'il vous reversera ensuite, gestion du personnel...). Vous signerez avec l'exploitant un bail commercial où le montant des loyers sera préalablement fixé. Vous aurez donc l'assurance de percevoir des loyers sans risque d'impayés.

Faire le bon choix

Les structures ne manquent pas et les offres sont toutes plus alléchantes les unes que les autres. Pour faire le bon choix, plusieurs critères devront retenir votre attention, que vous vous placiez du côté résident ou investisseur.

Si vous projetez d'y vivre, commencez par identifier vos besoins et souhaits : vivre dans un logement plus adapté, rompre la solitude, vous rapprocher de votre famille, vivre dans une ville plus grande, ou au contraire plus petite, profiter d'un climat plus ensoleillé... S'ensuivront d'autres questions plus "pratico-pratiques" : quel est le coût de la résidence ?

Quelle sera la surface de mon logement ?

Puis-je garder mon animal de compagnie ? Aurai-je encore droit aux APL ? Que se passera-t-il si j'ai un souci de santé ?

Conseils aux futurs résidents

- Rendez-vous sur place, plusieurs visites valant mieux qu'une.
- Évitez les programmes en ZAC, à la périphérie des villes.
- Choisissez une résidence à proximité de vos

enfants et/ou de votre ancien logement pour ne pas rompre avec vos habitudes.

- Faites un séjour temporaire dans la résidence pour tester l'hébergement.
- Évaluez les charges fixes et le coût des prestations à la carte.
- Renseignez-vous sur les aides dont vous pouvez éventuellement bénéficier (aide au logement, accès à l'aide sociale...).

En tant qu'investisseur, vos préoccupations seront quelque peu différentes. Vous devrez vous attacher à la qualité du gestionnaire. Il s'occupera de l'établissement en veillant à son "taux de remplissage", équilibrera les comptes et veillera au confort et à la satisfaction des résidents. Si le sérieux du gestionnaire est une des conditions majeures, d'autres critères devront guider votre choix :

- la localisation de l'établissement. Selon le gestionnaire, son approche "personnelle" et son "choix stratégique", la résidence sera implantée dans les cœurs de ville ou dans des endroits plus calmes (bord de mer, campagne...);
- les services et loisirs proposés ;
- les conditions du bail (prise en charge des frais d'entretien et de grosses réparations, indexation des loyers...).

Conseils aux futurs investisseurs

Pensez à vérifier :

- L'emplacement. Une résidence seniors mal située ne se remplira pas.
- L'ancienneté de la résidence et la solidité financière du gestionnaire.
- Le taux de remplissage de la résidence.
- Attention aussi à la revente qui peut être difficile et les charges parfois élevées. Vérifiez bien le contrat de bail pour connaître leur répartition.

Une fiscalité intéressante pour les investisseurs

Vous pourrez récupérer la TVA payée sur le prix d'achat du logement et bénéficier d'une réduction d'impôt de 11 % du prix de revient du bien (plafonnée à 300 000 euros).

Un exemple chiffré. Pour l'achat d'un appartement dans une résidence services de 125 418 euros ht :

- la récupération de TVA est de : 24 582 euros
- la réduction d'impôt sur 9 ans est de : $(125\,418 \times 11\%) = 13\,796$ euros, soit 1 533 euros par an pendant 9 ans.

Si l'on ajoute la récupération de TVA, cela porte la défiscalisation totale à 38 378 euros sur 9 ans (soit 4 264 euros par an pendant 9 ans).

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

12 185 093 seniors au 1^{er} janvier 2015

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



Découvrez toutes ses annonces



immonot.com

l'immobilier des notaires

80 000 annonces immobilières de notaires

Location saisonnière

Nouvelle activité pour Marc et Sylvie



Comment obtenir un bon complément de revenus pour Marc et Sylvie, qui possèdent une petite maison de campagne. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, leur livre quelques pistes pour organiser au mieux la gestion de ce bien à titre saisonnier.

Marc et Sylvie, couple de quadras, possèdent une maison de campagne dans le Limousin. Leur bien

se situe en secteur rural, une location à l'année semble donc difficile à envisager. Dans ce cas, ne peuvent-ils pas le louer à titre saisonnier ? Cela permettra d'en disposer, tout en générant des revenus fonciers qui serviront à son entretien courant et au règlement des différentes charges.

Un projet qui séduit largement notre couple, mais il se demande comment procéder pour exploiter au mieux son bien et en limiter l'impact fiscal. Autant de questions qui l'amènent à s'interroger sur l'opportunité de réaliser des travaux, qui pourront entraîner un déficit foncier. Au contraire, faut-il le laisser en l'état, mais en le louant moins cher ? Doivent-ils le déclarer comme gîte, car ce mode de location fonctionne bien ? Dans cette hypothèse, quelles seront les incidences et ont-ils intérêt à opter pour ce statut ? Face à toutes ces questions, les conseils de Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vont les aider à prendre les bonnes décisions !

Quels sont les avantages de la location saisonnière ?

S. Swiklinski : S'ils louent leur maison de campagne à l'année, Marc et Sylvie ne pourront plus en profiter ! La solution de la location à titre saisonnier présente un premier avantage. Autre atout non négligeable : le montant des loyers. En proposant le bien à des périodes très prisées, durant les vacances scolaires et l'été, la location s'effectuera à la semaine et représentera à peu près l'équivalent d'un loyer mensuel. Sachant qu'ils peuvent raisonnablement tabler sur 12 semaines à 350 euros en moyenne, cela leur procurera un revenu de 4 200 euros. Loué à l'année, le bien leur rapporterait environ 400 euros par mois sur 12 mois, soit 4 800 €. Ce qui situe les 2 formules à des niveaux de revenus assez proches.

Dès lors que notre couple opte pour cette forme de location à titre saisonnier, les loyers perçus devront obligatoirement être déclarés pour être soumis à l'impôt sur le revenu. Cette location étant meublée, ils devront effectuer une déclaration dans la catégorie des BIC (Bénéfices industriels et commerciaux). Deux possibilités s'offrent à eux s'il s'agit d'une location saisonnière classique :

- le régime forfaitaire si les recettes sont inférieures à 32 900 euros. Sur ces recettes, un abattement de 50 % s'applique. Seuls 50 % des loyers et charges seront réintégrés dans l'ensemble des revenus. Le fonctionnement est simple et ne nécessite pas de connaissances particulières en comptabilité !
- le régime réel consiste à déduire des recettes les frais et charges pour leur montant réel. Ce régime est beaucoup plus complexe et requiert la tenue d'une comptabilité.

Conseil : Marc et Sylvie vont se simplifier la tâche en optant pour le régime du forfait.

Marc et Sylvie ont-ils intérêt à transformer cette maison de campagne en gîte ?

S. Swiklinski : Sur le plan touristique, l'avantage est indéniable. Dans un secteur rural comme le Limousin, les vacanciers apprécient les biens de caractère, que l'on trouve essentiellement dans le réseau des gîtes. Une formule qui devrait leur garantir un bon taux d'occupation !

Pour pouvoir ouvrir un gîte, Marc et Sylvie devront faire une déclaration préalable à la mairie de la commune où se situe le bien, via le formulaire Cerfa n° 14004*02. Il faudra remplir des conditions concernant les équipements de la maison et se trouver dans une zone rurale à vocation touristique. Ils peuvent même obtenir un classement préfectoral pour figurer sur la liste des meublés de tourisme.

L'avantage du gîte rural réside dans l'avantage fiscal ! En effet, si Marc et Sylvie louent leur bien comme gîte ou meublé de tourisme, ils pourront opter pour le régime forfaitaire si leurs recettes ne dépassent pas 82 200 euros. Dans ce cas, l'abattement atteint 71 %, ce qui signifie que 29 % seulement des loyers et charges seront réintégrés dans leurs revenus !

“ Seuls 29 % des recettes d'un gîte sont réintégrés dans les revenus ”

Ce qui récompense tout le travail de gestion que notre couple devra assurer pour accueillir ses locataires et entretenir le bien. À défaut, il devra le confier à un prestataire.

Conseil : Marc et Sylvie ont intérêt à créer un gîte compte tenu des avantages fiscaux.

Peuvent-ils compter sur des aides à la rénovation ?

S. Swiklinski : Les gîtes peuvent en effet bénéficier, au titre de la rénovation du patrimoine, de différentes aides. Marc et Sylvie peuvent s'adresser au conseil départemental, conseil régional, voire à l'Europe - via le Fonds européen de développement régional ou Fonds européen agricole pour le financement rural ou Faeder - pour bénéficier de subventions.

Autre piste, générer un déficit foncier qui permettrait de réduire les impôts de Marc et Sylvie. Il résulte de toutes les dépenses liées aux travaux, qui viennent en déduction du revenu annuel, dans la limite de 10 700 €. Il faudra s'assurer que le logement est loué durant les trois années après que l'imputation a été pratiquée. Dans tous les cas, il est conseillé de proposer un logement énergétiquement performant, puisqu'il sera occupé de manière occasionnelle. Il faut, qu'au moment voulu, le bien puisse être chauffé de manière efficace et performante. L'obtention d'une prime énergie, qui sert à financer ce genre de travaux, sera également la bienvenue. Accordée par les fournisseurs d'énergie, cette aide vient compenser leurs émissions de carbone, en finançant les travaux d'économies d'énergie. Plus d'informations sont disponibles sur le site primesenergie.fr.

Conseil : Marc et Sylvie doivent profiter des aides en vigueur pour rénover leur maison à moindres frais.



Les relations de voisinage sont comme un jardin, il faut les entretenir pour éviter les conflits. Mais, souvent, il n'en faut pas beaucoup pour que les choses dégènerent. Rappel de quelques règles de base à travers ce petit quizz.

Comment cultiver



1 Ma maison est en limite de propriété des voisins. Puis-je mettre un échafaudage sur leur terrain pour faire mes travaux ?

- a) C'est impossible
- b) Oui, c'est une servitude de tour d'échelle



3 Tous les week-ends, mon voisin fait un barbecue et je retrouve ma terrasse couverte de cendres. Que faire ?

- a) Le poursuivre au tribunal en réparation du préjudice
- b) Rien car il a le droit de faire ce qu'il veut chez lui

32



2 La gouttière de mon voisin coule sur mon terrain. Peut-on l'obliger à faire des travaux ?

- a) Oui, il faut respecter l'article 681 du Code civil.
- b) Non, je ne peux malheureusement rien faire



4 Mes voisins ont une piscine et je suis gêné par les bruits incessants de plongeurs et de cris de leurs enfants. Sont-ils dans leur droit ?

- a) Oui, car il s'agit de l'utilisation normale d'une piscine
- b) Non, une nuisance sonore peut être constitutive d'un trouble anormal de voisinage



un bon voisinage ?

(Les réponses sont sur la page suivante)

5

Régulièrement, le dimanche matin, mon voisin tond sa pelouse. Puis-je prendre contact avec la mairie pour les alerter ?

- a) Non, cela ne relève pas de la compétence du maire
- b) Oui, car le maire doit assurer la tranquillité publique de ses habitants

8

Les racines d'un arbre du voisin dépassent sur mon terrain. Cela menace d'endommager ma terrasse. Dois-je lui demander l'autorisation pour les couper ?

- a) Non, je peux le faire directement
- b) Oui car lui seul a le droit de le faire

7

Je souhaite clôturer mon terrain, en construisant un mur. Dois-je demander l'autorisation à mon voisin ?

- a) oui, si le mur est mitoyen
- b) non, si la clôture est placée sur votre terrain

6

Je vis dans une résidence en copropriété. Mon voisin entrepose des choses sur le palier. Comment faire pour le lui dire ?

- a) Je prends contact avec le syndic d'immeuble qui va régler le problème
- b) J'en parle directement avec lui pour trouver une issue amiable





● Quizz ● Bien vivre ensemble ●

Résultats

34

1. Réponse b : Oui, vous pouvez en effet disposer d'un accès temporaire sur la propriété des voisins pour effectuer des travaux nécessaires sur votre propre maison construite très proche de la limite séparative. Ces travaux ne peuvent pas être réalisés à partir de chez vous. Il s'agit de pouvoir poser une échelle (servitude de tour d'échelle), voire des échafaudages, dans le jardin ou la cour du voisin pour atteindre son propre mur. Cette servitude, qui permet d'avoir un droit de passage temporaire chez son voisin pour réaliser ses propres travaux, ne résulte d'aucun texte de loi. Elle fait partie des obligations de bon voisinage. On ne peut l'imposer à ses voisins que d'une manière très limitée !

2. Réponse a : Aux termes de l'article 681 du Code civil, le propriétaire d'une construction doit faire en sorte que les eaux de pluie qui ruissellent de son toit soient évacuées sur son propre terrain. Vous pouvez exiger de votre voisin qu'il recueille ses eaux de pluie chez lui.

3. Réponse a : En général, l'utilisation d'un barbecue n'est pas considérée comme un trouble anormal de voisinage, puisqu'elle est saisonnière et dépend notamment de la météo. Alors attention au sens du vent quand vous faites cuire vos sardines ! Toutefois, si son utilisation cause des dommages aux propriétés voisines, vous pouvez être exposé à des poursuites judiciaires pour réparation du préjudice. Le maire a la possibilité de réglementer l'utilisation des barbecues au sein de sa commune.

4. Réponse b : La construction de piscines se banalise et il y a de plus en plus de litiges liés à leur utilisation. Normalement, vous devez construire votre piscine à 3 mètres minimum de la clôture de votre voisin. Mais votre voisin pourra toujours invoquer le droit des tiers. Concernant les nuisances sonores, vos voisins ne peuvent se plaindre que si les bruits de voix et de plongeurs sont des bruits supérieurs à 60 décibels. À défaut, ce n'est pas constitutif d'un trouble

anormal de voisinage.

5. Réponse b : En cas de problème avec vos voisins, n'hésitez pas à prendre contact avec la mairie pour les alerter. Le maire a l'obligation d'assurer la tranquillité publique des habitants. Ils peuvent ainsi prendre des arrêtés pour réglementer l'utilisation des barbecues ou les heures autorisées pour tondre.

6. Réponses a et b : Si vous êtes en copropriété, prenez contact avec le syndic de l'immeuble qui va se charger de régler le problème. Quand le responsable de la nuisance est un locataire, vous pouvez aussi vous adresser au bailleur pour qu'il fasse cesser le trouble. Vous pouvez même le mettre en demeure de le faire. L'autre solution est de recourir à un médiateur professionnel. Il aura pour mission de rétablir le dialogue et trouver une solution amiable entre les deux voisins. Si rien n'est possible : direction le tribunal...

7. Réponses a et b : Quand les limites de propriété sont clai-

rement définies, vous pouvez clore votre terrain. En accord avec votre voisin, vous pouvez construire un mur mitoyen, sur la limite séparative des deux propriétés. Si votre voisin n'est pas d'accord, il faut placer la clôture sur votre terrain sinon sa démolition peut être demandée...

8. Réponse a : Concernant les plantations, les arbres et arbustes de plus de 2 mètres, ils doivent être au moins à 2 mètres du terrain voisin. Pour les plantations d'une hauteur inférieure, la distance à respecter est de 50 cm. Si votre voisin n'a pas respecté les distances réglementaires, vous pouvez lui demander d'élaguer ses arbres. Lui seul a le droit de couper les branches qui dépassent. En revanche, vous pouvez couper les racines qui dépassent sur votre terrain, sans son autorisation. En cas de litige, il faudra saisir le tribunal d'instance.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

VOTRE SCORE

Vous avez moins de 5 bonnes réponses

De toute évidence, vous ne maîtrisez pas parfaitement toutes les "subtilités" du code de bonne conduite des relations de voisinage. Mais pas de panique ! Cela peut s'améliorer. N'hésitez pas à discuter avec

votre voisin : vous serez peut-être surpris. Nous ne sommes parfois pas conscients de la gêne que nous occasionnons. Une conversation suffit souvent pour mettre les choses au point. Et il est, en général, inutile d'entrer en litige avec son voisin.

Vous avez 5 bonnes réponses et plus

Bravo, vous êtes un bon voisin. Vous maîtrisez les règles pour vivre en parfaite harmonie avec votre quartier. Continuez ainsi !

LOTISSEMENT : DES RÈGLES PARTICULIÈRES

Outre les règles de base édictées par le Code civil, vous devrez prendre en compte deux autres documents :

- le règlement du lotissement prévoit les modalités d'occupation et d'utilisation du sol en posant des interdictions (par exemple, celle d'implanter un abri de

jardin...). Il fixe également les règles à respecter pour l'aspect extérieur des bâtiments (couleur des façades...) ;

- le cahier des charges régit notamment les obligations de chacun en matière d'entretien des espaces extérieurs (règles concernant les modes de clôture du terrain...),

mais aussi les relations de voisinage (usage des barbecues ou des tondeuses à gazon, règle de stationnement des voitures...). Les obligations découlant de ces deux documents s'imposent à tous les habitants du lotissement.

IDÉES REÇUES

On entend dire souvent qu'il est permis de faire la fête jusqu'à 22 h. Si l'on se réfère aux articles du Code de la santé publique et au Code pénal, il n'existe pas de plage horaire autorisant le tapage nocturne. Donc si vous voulez faire la fête, pensez à prévenir vos voisins !

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immonot.com

immonot 59 est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et au Conseil régional des Notaires,
13 rue Puebla - 59000 Lille - Tél. 03 20 14 90 30 - Fax 03 20 14 90 31 - cr.douai@notaires.fr

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

LAMBERSART (59130)

Me Blandine LEPEERS

175 rue de Lille
Tél. 03 20 93 87 30 - Fax 03 20 93 83 66
etude.lepers-lambersart@notaires.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 81 69
negociation.59002@notaires.fr
www.bridoux-barrois-loock-danjou.notaires.fr

Mes Nicolas CARRE, Martin DESROUSSEAUX et Mélanie DUBOIS

55 rue Saint Etienne - BP 41
Tél. 03 20 57 84 48 - Fax 03 20 30 02 47
nego.cgdl1@notaires.fr
www.carre-desrousseaux-associés.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/

Mes Jérôme KLEIN, Florence DEHOUCQ-GRAUX et Marie Clémentine PROUVOST-DEWERDT

41 rue Royale - BP 147
Tél. 03 20 55 26 41 - Fax 03 20 74 96 27
jerome.klein@notaires.fr
www.pourbaix-klein-notaires.fr

SCP Fabienne MAILLET et Michel SENLECO

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

Mes Benoît SENLIS, Thierry DELETOILLE, Antoine SENLIS, Delphine DELAROIÈRE, Franck BEAUVALOT et Anthony SCRIVE

14 rue du Vieux Faubourg - BP 48
Tél. 03 20 13 53 53 - Fax 03 20 31 94 36
accueil.59185@notaires.fr
www.tamboise.nord.notaires.fr

Mes Patrick VACOSSIN, Sophie SAGOT-FONTEYNE et Hugo DELESCUSE

11 rue Jacquemars Gielée - BP 2034
Tél. 03 20 57 93 44 - Fax 03 20 57 90 46
immobilier.59012@notaires.fr
www.martin-associés-notaires.fr

PONT A MARCO (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 Nicolas DUCHANGE, Jean STAELEN et Christophe DUCHANGE

9 rue du Maréchal Foch - BP 267
Tél. 03 20 73 41 12 - Fax 03 20 73 49 76
nduchange@notaires.fr
www.duchange-staelen-notaires.fr

Mes Philippe MORILLON et Séverine FAVIEZ-FOURMAINTRAUX

38 avenue Jean-Baptiste Lebas - BP 587
Tél. 03 20 26 63 33 - Fax 03 20 26 30 51
etude59039.roubaix@notaires.fr
www.roubaix-notaires.fr

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

SECLIN (59113)

Notaparc

137 rue de Burgault - BP 40229
Tél. 03 20 62 13 60 - Fax 03 20 32 70 29
etude.ryssenetassociés@notaires.fr
www.ryssen-delabre-bertin-seclin.notaires.fr

TEMPELVE-EN-PEVELE (59242)

Mes Laurent LESAGE et Anne-Françoise POTIÉ

28 rue Demesmay - 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 Patrice BEDIEZ, Jean-Baptiste VANCO et Jean-Luc DEHAYE

77 rue Nationale - BP 224
Tél. 03 20 76 98 98 - Fax 03 20 36 60 08
bediez.vanco.dehaye@notaires.fr
bediez-vanco-dehaye-tourcoing.notaires.fr/

Mes Fabrice LAESENS 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/

NOTAIRE HORS DÉPARTEMENT

AUBIGNY EN ARTOIS (62690)

Me Véronique DHOTEL-LETOUART

14 rue du Général de Gaulle - BP 9
Tél. 03 21 73 07 00 - Fax 03 21 73 07 00

**80 000 BIENS
À VENDRE**

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immonot.com



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Lille

APPARTEMENTS



CROIX - Réf 1300228

BARBIEUX - Dans une copropriété sécurisée avec ascenseur. Appartement d'env. 95m², situé au 1er étage, comprenant entrée, séjour, cuisine équipée, sdb, 3 ch, large balcon, cave, garage. Vue sur parc verdoyant. Charges env. 378€/mois. Classe énergie : F.

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

Mes MORILLION et FAVIEZ
FOURMAINTRAUX - **03 20 69 94 79**
negociation.59039@notaires.fr



HELLEMMES-LILLE

Réf 59012-141510 - Proche métro. Appt T4 de 85m²: séjour 33m² expo sud ouest, 2 chambres. Parking en S/sol. Cave. Bon état. Spacieux et lumineux. Résidence calme et sécurisée de 1969. Ascenseur et gardien. Nb de lots: 186. Ch. annuelles: 3.000 €. DPE: D. Énergie: E.

156 000 € dont 6 052 € d'émoluments de négo

Mes VACOSSIN, SAGOT-FONTEYNE
et DELESCLOSE - **03 20 57 93 44**
immobilier.59012@notaires.fr



LA MADELEINE

Réf 59016-1701946 - Résidence sécurisée. Appart traversant rdc 90m², Impeccable et très lumineux. Cave et parking extérieur. Cuisine amén. sàm ou bureau, cellier, salon séjour traversant 34m², 2 ch, sdb, wc. PVC DV. Volets roulants élect. Charges ann. 2467€. Classe énergie : C.

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

Mes KLEIN, DEHOUC-KGRAUX
et PROUVOST-DEWERDT
03 20 12 17 25 - immroyale@notaires.fr



LA MADELEINE - Réf 59045-324

Appartement type III, surface loi Carrez 73m². Salon séjour, cuisine équipée, balcon, 2 chambres et sdb. Cave et double empl. parking. Chauff. cent. gaz. Proche toutes commodités et transports en commun. Disponible à partir de juillet 2016. Classe énergie : D.

207 372 € soit 200 000 € + négo 7 372 €

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



LA MADELEINE - Réf 105261

Appartement T4 dans une résidence récente sécurisée au pied de la gare, des axes routiers et du centre de Lille. Séjour sur terrasse, cuisine équipée, 3 chambres dont 2 donnant sur le balcon, une salle de bains, une salle d'eau, une terrasse, un balcon, un box.

320 700 € soit 310 027 € + négo 10 673 €

ME B. LEPEERS
03 20 93 87 56 ou 06 11 42 73 31
lepersblandine@notaires.fr



LA MADELEINE - Réf 216709

Botanique. T4 de 127m² à 2 pas du Tram. Belle pièce de vie balcon plein Sud, cuis équ, 3 ch, sdb et sdd, wc, entrée avec dressing. Cave, dépendance 11m². Nombreux rangements. Cc gaz indiv. Possibilité garage en location. Charges 158€/mois. Classe énergie : F.

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 - Réf 160853

Saint Maur. 2 pas de Lille. Copro. 89 lots, haut standing. Au 6ème étage. T5: salon, sàm, cuisine, 4 chambres, salle de bain, salle de douche, balcon. Cave et garage. Montant moyen annuel de la quotepart de charges : 6.000 €. Classe énergie : D.

516 300 € dont 16 300 € d'émoluments de négo

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



LAMBERSART - Réf 105242

CANON D'OR - Studio dans une résidence sécurisée avec concierge offrant une pièce de vie avec possibilité d'aménager une kitchenette, salle d'eau. Place de parking extérieure. Bien en copropriété. Nb de lots: 220. Ch. annuelles: 800 €. Classe énergie : D.

58 100 € soit 55 076 € + négo 3 024 €

ME B. LEPEERS
03 20 93 87 56 ou 06 11 42 73 31
lepersblandine@notaires.fr



LAMBERSART

Réf 59016-1701761 - **LA CARNOY** - Rue Flament Reboux. Copro 220 lots, 2ème étage asc. Appart. traversant 68,66m² loi Carrez. Cave et parking ext. sécurisé. Entrée, salon séjour, cuisine, cellier, dég wc, sdb, 2 ch. Ch. coll. 2700€/an. A rénover dans son ensemble. Classe énergie : D.

135 500 € dont 5 437 € d'émoluments de négo

Mes KLEIN, DEHOUC-KGRAUX
t PROUVOST-DEWERDT
03 20 12 17 25 - immroyale@notaires.fr



LAMBERSART - Réf 59011-219182

LA CARNOY - T3 de 65,15m² au 3e étage avec ascenseur d'une résidence et comprenant: ent., séj., cuis., 2 chbres, sdb, wc. Terrasse (expo Sud-Ouest), cellier, cave et gge. Lumineux, proche métro ! Charges de copro : 2.000€/an. Classe énergie : D.

171 500 € soit 165 000 € + négo 6 500 €

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



LAMBERSART

Réf 59032-08023348 - **LA CARNOY** - Prox. av. hippodrome. Beau T4 de 105m² copro 209 lots (80 appart). Entrée, salon/séjour en L lumineux, cuis équ, cellier, 3 ch, sdb et sdd. Double vitrage et persiennes électriques partout. Cave et garage. Charges trim. 837 €. Classe énergie : D.

181 600 € soit 174 979 € + négo 6 621 €

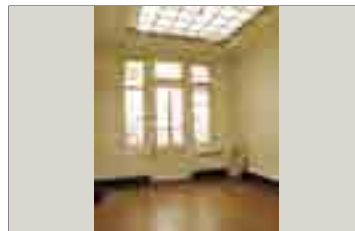
Mes CARRE, DESROUSSEAUX
et DUBOIS - **03 20 57 84 86**
nego.cgd11@notaires.fr



LILLE - Réf 59032-08023435
BARTHELEMY DELESPAUL - Pte copropriété 1930 compr. 12 lots. Studio très lumineux 17,20m²: pièce de vie avec kitchenette et placard, salle de douche avec wc. Montant trim. charges : 152 euros. Classe énergie : G.
64 200 € dont 3 200 € d'émoluments de négo
 Mes CARRE, DESROUSSEAUX et DUBOIS
03 20 57 84 86
 nego.cgdl1@notaires.fr



LILLE - Réf 59002-200497
VAUBAN - Secteur facultés catholiques de Lille. Studio lumineux 1er étage petite copro: pièce principale avec meuble cuisine, salle d'eau séparée avec lavabo, douche et wc. Chauffage individuel électrique. 3 fenêtres PVC double vitrage.
79 000 € soit 75 367 € + négo 3 633 €
 Mes BRIDOUX, BARROIS, LOOCK, DANJOU et HEBERT-VIDAL
03 20 30 30 50 ou 06 84 95 05 14
 negociation.59002@notaires.fr



LILLE - Réf 59012-1415022
 Métro Gambetta. Appart. type 1 de 24m² au rdc sur cour avec terrasse 7m² privative. Cave. Espace nuit en mezzanine. Idéal étudiants, investisseurs. Chauffage électrique individuel. TF 392E. Ch. annuelles 840 E. Nbre de lots: 9. DPE: G. GES: E.
79 000 € dont 3 742 € d'émoluments de négo
 Mes VACOSSIN, SAGOT-FONTEYNE et DELESCLUSE
03 20 57 93 44
 immobilier.59012@notaires.fr



LILLE - Réf 59016-1701935
 Limite RONCHIN. Copro 1954 comprenant 69 lots dont 22 garages et 47 appart. 1er avec ascenseur. Appart. 3 pièces, 57, 41m² (loi carrez) plus cave et garage fermé. A rénover ent. Charges collectives courantes 8800E/an. Classe énergie : E.
89 000 € dont 4 000 € d'émoluments de négo
 Mes KLEIN, DEHOUCQ-GRAUX et PROUVOST-DEWERDT
03 20 12 17 25
 immoroyale@notaires.fr



LILLE - Réf 59032-08023486
 Résidence sécurisée de 92 lots ppau. Appart. 6e étage ascenseur: hall d'entrée, wc, beau séj carrelé sur balcon jolie vue aérée, cuis équipée, couloir, 2 chambres et salle de douches. Cave, garage. Montant trimestriel des charges 600 euros.
124 900 € soit 120 000 € + négo 4 900 €
 Mes CARRE, DESROUSSEAUX et DUBOIS
03 20 57 84 86
 nego.cgdl1@notaires.fr



LILLE - Réf 59002-208663
FIVES - Dans une copropriété sécurisée et disposant d'espaces verts privatifs. Appartement de type 3 de 73m² environ offrant séjour de 25m² et 2 belles chambres. Cave. Chauffage individuel gaz. Possibilité garage.
135 000 € dont 5 000 € d'émoluments de négo
 Mes BRIDOUX, BARROIS, LOOCK, DANJOU et HEBERT-VIDAL
03 20 30 30 50 ou 06 84 95 05 14
 negociation.59002@notaires.fr



LILLE - Réf 59016-1701947
GAMBETTA WAZEMMES - Proche Vauban. Résid. sécurisée années 60, 3ème étage ascens. Appart. très lumineux, trav, 4 pces, 73,19m² (Loi Carrez) plus cave. Cuisine, cellier, sàm, salon, 2 ch, sdb, dég. A rénover entièrement. Ch. coll. 2800E/an. Classe énergie : E.
139 000 € soit 133 619 € + négo 5 381 €
 Mes KLEIN, DEHOUCQ-GRAUX et PROUVOST-DEWERDT
03 20 12 17 25 - immoroyale@notaires.fr



LILLE - Réf 160841
 A deux pas du théâtre Sébastopol, dans petite copropriété de 4 lots, vous trouverez cet appartement de type 2 très lumineux et entièrement rénové. Syndic bénévole. Classe énergie : D.
139 300 € dont 5 300 € d'émoluments de négo
 SCP MAILLET et SENLECO
03 20 12 83 80
 immobilier.59007@notaires.fr



LILLE - Réf 224815
VAUBAN - Copro bien entretenue et sécurisée, 6ème étage ascenseur. T2 lumineux 53m²: pièce de vie 21m² S/O, cuis séparée, ch, sdb. Cave. Parking privatif. Prévoir rafraich. Ch. de copro 175E/mois (chauf, eau froide, eau chaude, ascens). Classe énergie : C.
139 900 € soit 134 500 € + négo 5 400 €
 Mes DELATTRE, VERMUNT, BONDUELLE-HAIRE, MARTIN et BENVENISTE
03 20 12 56 06 - amandine.seret.59017@notaires.fr



LILLE - Réf 59002-142873
WAZEMMES - Bld Victor Hugo. Appart. copro. récente au 3e étage avec ascenseur, offrant 71m² habitables. Entrée, salon séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres sur l'arrière, sdb avec baignoire et cellier. Cave et parking aérien. Classe énergie : E.
166 000 € dont 6 000 € d'émoluments de négo
 Mes BRIDOUX, BARROIS, LOOCK, DANJOU et HEBERT-VIDAL
03 20 30 30 50 ou 06 84 95 05 14
 negociation.59002@notaires.fr



LILLE - Réf 59012-141606
CENTRE - A 8mn à pied du métro République et de la fac La Catho. Appt type 2 bis de 55m² avec cave. 3ème étage sans ascenseur. Lumineux. Charges annuelles prévisionnelles: 720 E. Nbre de Lots: 16. DPE sans mention.
175 000 € dont 6 622 € d'émoluments de négo
 Mes VACOSSIN, SAGOT-FONTEYNE et DELESCLUSE
03 20 57 93 44
 immobilier.59012@notaires.fr



LILLE - Réf 223099
VAUBAN - T2 de 69m² rénové avec cave: hall d'entrée, cuis équ 12m², pièce de vie d'env. 28m² avec balcon expo Sud, pas de vis à vis, une chambre, salle de bains. Charges : 190E/mois (chauffage, eau froide, gardien, ascenseur).
179 500 € soit 173 000 € + négo 6 500 €
 Mes DELATTRE, VERMUNT, BONDUELLE-HAIRE, MARTIN et BENVENISTE
03 20 12 56 06
 amandine.seret.59017@notaires.fr



LILLE
VAUBAN - Type III de 73m² situé au 3ème étage d'une copropriété comprenant 502 lots. Parking en sous-sol. Montant moyen des charges de copropriété: 486 E/trimestre. Classe énergie: E.
184 712 € dont 6 913 € d'émoluments de négo
 Mes B. SENLIS, DELETOILLE, A. SENLIS, DELAROIÈRE, BEAUVALOT et SCRIVE
03 20 13 53 33
 accueil.59185@notaires.fr



LILLE - Réf 59012-1412041
SOLFERINO - Appartement T3 traversant de 87m² avec parking en sous-sol, balcon. Cave. Séjour de 31m², 2 chambres. Rés de 1971 avec ascenseur et jardin. Charges annuelles 4.380 E. (eau, chauffage). Nb de lots: 33. DPE sans mention.
195 000 € dont 7 222 € d'émoluments de négo
 Mes VACOSSIN, SAGOT-FONTEYNE et DELESCLUSE
03 20 57 93 44
 immobilier.59012@notaires.fr



LILLE - Réf 040/1094
VIEUX LILLE - Rue Royale. Véritable coup de coeur pour cet appt type 2 de 57,70m² ds copro 17e siècle. Entrée, séjour, cuisine équ, sdb, wc, chambre. Bel état. Lumineux, beau volume. Libre de suite. Copro 129 lots. Charges 150E/mois. Classe énergie : E.
207 300 € soit 200 000 € + négo 7 300 €
 Mes PROUVOST, ROUSSEL, DELATTRE, NUYTTEN, REYNAERT-DELECLUSE, GODIN, FOSSAERT-REQUILLART
03 20 81 74 75 - negociation@notaires-roubaix.fr



LILLE - Réf 59011-221011
CENTRE - T3 de 51,20m² au 4e et dernier étage sans ascenseur et comprenant: entrée, séjour, cuisine semi-équipée, 2 chambres, salle de bains avec wc. Cave. Luminosité et charme ! Charges de copro : 2.652E/an (chauffage compris). Classe énergie : E.
207 400 € soit 200 000 € + négo 7 400 €
 ETUDE NOTARIALE FOCH
03 20 57 84 14
 negociation.59011@notaires.fr

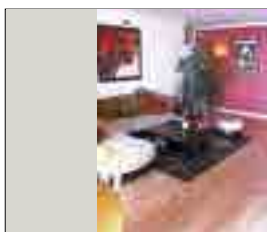


LILLE - Réf 160848

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

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

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



LILLE - Réf 59044-2006958

Appartement de type 4 avec terrasse: séjour spacieux 35m², cuisine, 3 chambres, salle de bains. Box. Cave (Bat C 575 lots dont 233 appartements, 94 caves, 18 locaux commerciaux, 233 garages). Classe énergie : E.

233 200 € dont 8 200 € d'émoluments de négo

Notaparc
03 20 62 13 62 ou **03 20 62 13 61**
etude.ryssenetassociés@notaires.fr



LILLE - Réf 160849

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.

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

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



LILLE

EUROPE - Dans une résidence de 2005 comprenant 128 lots. Type V en duplex de 100m²: séjour traversant avec patio et cuisine ouverte (54m²), 3 chambres, sdb + douche. Parking en sous-sol. Montant moyen des charges de copropriété: 438 €/trimestre. Classe énergie: E.

315 000 € dont 10 822 € d'émoluments de négo

Mes B. SENLIS, DELETOILLE, A. SENLIS, DELAROIÈRE, BEAUVALOT et SCRIVE
03 20 13 53 33 - accueil.59185@notaires.fr



LILLE - Réf 59032-08023482

ST MAUR - Secteur recherché. Appart T3 de 94m² au 3ème étage résid 2005 compr. 54 lots ppaux (17 appart). Entrée, beau séjour lumineux 35m² sur balcon, cuisine meublée sur balcon, 2 ch, sdb. Parking S/ sol. Mont. ann. des charges 1439 €. Classe énergie : D.

341 000 € dont 11 000 € d'émoluments de négo

Mes CARRE, DESROUSSEAUX et DUBOIS - **03 20 57 84 86**
nego.cgd1@notaires.fr



LILLE - Réf 59012-141503

CENTRE - Porte de Paris. Immeuble Haussmanien. Appt 97m²: séjour 39m², cuisine équ, chambre principale + 1 chambre de bonne. Cave. Nbreaux rangements. Charme de l'ancien. CC gaz individuel. Charges annuelles 1.588€. Nbre de lots: 15. DPE: E. GES: F.

346 422 € soit 335 000 € + négo 11 422 €

Mes VACOSSIN, SAGOT-FONTEYNE et DELESCLOSE - **03 20 57 93 44**
immobilier.59012@notaires.fr



LILLE

ST MAUR - Prox tramway et commerces. Type V de 136m² avec terrasse Sud. Grand séjour de 45m², cuisine équipée, 3 chambres, 2 sdb, 2 wc. Garage et cave. Montant moyen des charges de copropriété: 615 €/trimestre. Classe énergie: D.

351 000 € dont 11 902 € d'émoluments de négo

Mes B. SENLIS, DELETOILLE, A. SENLIS, DELAROIÈRE, BEAUVALOT et SCRIVE
03 20 13 53 33
accueil.59185@notaires.fr



MARCO EN BAROEUL

Réf 59011-221466 - T4 de 77,50m² au 3e et dernier étage d'une résidence avec espaces verts et comprenant: entrée, séj. avec balcon, cuis. semi-équipée, 3 chbres, sdd, wc, cellier et cave. Charges de copro : 2.875€/an (chauffage compris). Classe énergie : E.

141 000 € soit 135 000 € + négo 6 000 €

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



MARCO EN BAROEUL

Réf 59039-221338 - **BUISSON** - Copro sécurisée avec ascenseur. Appart. 69,51m² Loi Carrez, au 3ème étage: entrée, cuis. ouverte sur séjour, cellier, 2 ch et sdb, 2 parkings. Prox. transports en commun et axes. Charges 691€/trim. (entretien, asc, chauff et eau). Classe énergie : D.

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

Mes MORILLION et FAVIEZ
FOURMAINTRAUX - **03 20 69 94 79**
negociation.59039@notaires.fr



MARCO EN BAROEUL

Réf 224560 - Prox. tram St Maur. Copro 2006 bien entretenue. Appart. de type 3 de 70m² en rdc au calme. Pièce de vie sur terrasse 21m² et jardin 50m² orientés S-E, cuis, 2 ch, sdb baignoire, wc séparés, rangements. Cave, parking et garage. BEG. Ch. mens. 115€. Classe énergie : E.

212 500 € soit 205 000 € + négo 7 500 €

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



MARCO EN BAROEUL

Réf 59012-1415028 - A 3mn du tramway Brossolette. Appt T4 de 107m² avec garage, terrasse privative sud/ouest et jouissance exclusive d'un jardin. Très bon état. Moderne. Nombreux rangements. Charges annuelles 1.500€. Nbre de lots: 21. DPE: E. GES: C.

455 000 € dont 15 022 € d'émoluments de négo

Mes VACOSSIN, SAGOT-FONTEYNE et DELESCLOSE - **03 20 57 93 44**
immobilier.59012@notaires.fr



MONS EN BAROEUL

Réf 59002-225601 - Proche métro les Sarts. Appt type 3 BE, 2ème étage d'un immeuble 20 appt Double séj très lumineux, cuis séparée avec balcon, sdb, 2 ch, wc. Cave et garage une voiture et rangements pour vélos, moto... Classe énergie : D.

109 500 € soit 105 000 € + négo 4 500 €

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



MONS EN BAROEUL

Métro Mairie. Au 6ème étage d'une résidence avec ascenseur. Appartement de type III d'env. 69m² comprenant entrée, cellier, séjour, cuisine, 2 chambres, sdb et wc séparés. Montant moyen des charges de copropriété: 585 €/trimestre. Classe énergie: D.

118 792 € dont 4 936 € d'émoluments de négo

Mes B. SENLIS, DELETOILLE, A. SENLIS, DELAROIÈRE, BEAUVALOT et SCRIVE
03 20 13 53 33 - accueil.59185@notaires.fr



MOUVAUX

LA SAPINIERE - Dans une copropriété de 230 lots avec un magnifique parc. Type IV de 95m²: séjour parqueté avec terrasse Sud, cuisine séparée, 2 sdb, wc séparé, 3 chambres. Pkg en sous-sol. Montant moyen des charges de copropriété: 976 €/trimestre. Classe énergie : DPE vierge.

224 900 € dont 8 119 € d'émoluments de négo

Mes B. SENLIS, DELETOILLE, A. SENLIS, DELAROIÈRE, BEAUVALOT et SCRIVE
03 20 13 53 33 - accueil.59185@notaires.fr



ROUBAIX - Réf 59041-2587

CENTRE VILLE - Appartement lumineux d'environ 116m² à rafraîchir disposant de 3 chambres, séjour de 40m², cuisine indépendante. Terrasse de 10m² et cave. Proximité commerces et transports (métro et tramway). Classe énergie : D.

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

Mes DUCHANGE, STAELEN et DUCHANGE
03 20 73 15 17 ou **03 20 73 41 12**
nego.duchange@notaires.fr



ROUBAIX - Réf 040/1100

BARBIEUX - Rue Gustave Delory. Appart. type 3 de 63m², c parking et terrasse expo Sud, dans copro sécurisée et arborée. Entrée, séj sur terrasse plein sud, cuis équ, 2 ch dont une avec placard, salle de bains, wc séparé. Classe énergie : DPE vierge.

149 000 € soit 143 400 € + négo 5 600 €

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

LES PATIOS DE LA COLLÉGIALE

SECLIN CENTRE

Réalisation de 13 appartements de standing avec jardin ou terrasse, du type 1 au type 3, dans un environnement exceptionnel, clos et sécurisé.

Livraison 2nd semestre 2017

À partir de 119 000 €



NOTAPARC, Notaires, 137 rue de Burgault - BP 40229 - 59472 SECLIN CEDEX

Tél. 03 20 62 13 60 - Fax 03 20 32 70 29 - Service Immobilier : 03 20 62 13 61

Mail : immobilier.59044@notaires.fr - www.ryssen-delabre-bertin-seclin.notaires.fr



ROUBAIX - Réf 59011-217155

BARBIEUX - T4 de 92,20m² au 2^e étage avec ascenseur comp., ent., séj., cuis., 3 chbres dont 1 avec sdb, wc, terrasse, cave, gge et pkg ext. Proximité métro et tram. Charges de copro : 4.000€/an (chauffage et eau chaude compris).

178 600 € soit 172 000 € + négo 6 600 €

ETUDE NOTARIALE FOCH

03 20 57 84 14

[negociation.59011@notaires.fr](mailto:negotiation.59011@notaires.fr)



ROUBAIX - Réf 59041-2570

CENTRE VILLE - Appt de type 4 d'environ 115m² en bon état général disposant d'un séjour de 38m², cuisine meublée et équipée. Cave et terrasse. Possibilité achat garage de 30m² dans la résidence. Proximité transports (métro/tramway), commerces et écoles. Classe énergie : D.

191 000 € dont 6 895 € d'émoluments de négo

Mes DUCHANGE, STAELLEN et DUCHANGE

03 20 73 15 17 ou 03 20 73 41 12

nego.duchange@notaires.fr



ROUBAIX - Réf 59200-190090

Dans immeuble réhabilité de 2006. Loft de 109m² Carrez, 130m² au sol. Séjour 80m² agréable cuisine équ ouverte. 3 ch, 2 mezzanines. Terrasse 12m². Buanderie. Place de parking en S/sol. Copro de 24 lots. Charges de 888 €/an. Classe énergie : E.

199 000 € dont 7 100 € d'émoluments de négo

Office Notarial de la Madeleine

03 20 21 08 08

immobilier.59200@notaires.fr



ROUBAIX - Réf 49041-2576

Au coeur du parc Barbieux. En résidence de standing sécurisée. Appt d'environ 113m² disposant de 3 ch, 2 sd'eau, séjour de 37m² avec cheminée feu de bois, cuisine meublée et équipée. 2 balcons sur espaces verts, cave et double garage. Proximité transports et écoles. Classe énergie : E.

311 000 € dont 10 390 € d'émoluments de négo

Mes DUCHANGE, STAELLEN et DUCHANGE

03 20 73 15 17 ou 03 20 73 41 12

nego.duchange@notaires.fr



ST ANDRE LEZ LILLE

Réf 160852 - 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.

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

SCP MAILLET et SENLECOQ

03 20 12 83 80

immobilier.59007@notaires.fr



ST ANDRE LEZ LILLE

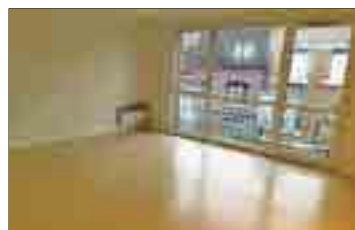
Réf 59011-223947 - T2 rénové d'env. 43m² au 1^{er} étage et comprenant: entrée, séjour avec coin kitchenette, chambre, salle de douche avec wc. Cave et garage. Charges: 1.900€/an (chauffage et eau chaude compris). Classe énergie : E.

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

ETUDE NOTARIALE FOCH

03 20 57 84 14

[negociation.59011@notaires.fr](mailto:negotiation.59011@notaires.fr)



ST ANDRE LEZ LILLE

Réf 160854 - Dans secteur prisé. Appartement T3 très lumineux dans une copropriété de 15 lots. Hall, séjour, cuisine, salle de bain, 2 chambres. Place de parking privative. Possibilité achat de garage en sus. Montant annuel moyen de la quote-part de charges: 1200 euros.

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

SCP MAILLET et SENLECOQ

03 20 12 83 80

immobilier.59007@notaires.fr



ST ANDRE LEZ LILLE

Réf 59016-1701915 - Résid sécurisée 2011, 2^{ème} étage asc. Appart. F3 de 81m² excel. état, très lumineux, large balcon, parking ext. privé et garage en S/sol. Entrée, salon séjour sur balcon terrasse, cuisine équ, sdb, wc, 2 ch. Tout élect., DV. Ch. ann 1660€. Classe énergie : D.

234 000 € dont 8 000 € d'émoluments de négo

Mes KLEIN, DEHOUCQ-GRAUX

et PROUVOST-DEWERDT

03 20 12 17 25 - immoroyale@notaires.fr



TOURCOING - Réf 59047-1600164
Parc Clémenceau. Appart. 71,96m² loi carrez, 7ème étage asc. Vue dégagée sur parc. Séjour, 2 ch, cave, cellier. DV récent (2014). Poss. achat garage à 2 pas (hors copro mais même propriétaire). Bien en copro. Nb lots: 367. Ch. ann. 2.200 E. Classe énergie : D.

86 800 € dont 3 800 € d'émoluments de négo
Mes BEDIEZ, VANCO et DEHAYE
03 20 76 98 98
bediez.vanco.dehayenotaires.f



TOURCOING - Réf 59047-1501293
Secteur Blancseu limite Mouvaux. Appart. 2010, type 3 2ème étage résid séc. ascens, au calme, surface loi carrez de 58,32m². Sal/sàm sur balcon 13m², cuis am., 2 ch, sdb, wc. Parking aérien. Cgag indiv. Bien en copro. Ch. ann. 1.300 E. Classe énergie : C.

119 800 € dont 4 800 € d'émoluments de négo
Mes BEDIEZ, VANCO et DEHAYE
03 20 76 98 98
bediez.vanco.dehayenotaires.f



TOURCOING - Réf 59047-1500606
Victoire/Gambetta. Appart. type 4 rénové, 7ème étage résid. séc. asc. Surf. carrez 106,56m². Salon/sàm accès balcon, cuisine équ, 3 ch, 2 sdb, wc, cellier. DV, volets motorisés. 2 emp. parking (S/sol et aérien), cave. Bien en copro. Ch. ann. 3.000 E. Classe énergie : D.

166 000 € dont 6 000 € d'émoluments de négo
Mes BEDIEZ, VANCO et DEHAYE
03 20 76 98 98
bediez.vanco.dehayenotaires.f



TOURCOING - Réf 12995/351
HYPER CENTRE VILLE - Appartement T6 spacieux de 195m² avec cachet de l'ancien préservé. Parquet, cheminées marbre. Vaste séjour 40m², cuisine équ, 4 ch, bureau, sdb, sdd. Coursive avec entrée de service. Cave. Garage fermé. Classe énergie : D.

177 500 € dont 6 500 € d'émoluments de négo
Mes ADROVER, HUET et HIBON
03 20 01 60 02
sylvie.delayen.59046@notaires.fr



TOURCOING - Réf 59047-1501592
Résid. 23 copropr. Loft 141m² carrez, terrasse 27m², empl. parking 1 voit en S/sol. Séjour, cuisine équ spacieuse, cellier, wc. Etage: 3 ch, bureau, sdb, wc, buand. Chauff. indiv + poêle à granule. Belles prestations. Bien en copro. Nb de lots: 72. Ch. ann. 360 E. Classe énergie : E.

252 000 € dont 8 600 € d'émoluments de négo
Mes BEDIEZ, VANCO et DEHAYE
03 20 76 98 98
bediez.vanco.dehayenotaires.f



VENDEVILLE - Réf 59044-2006981
Appartement de type 2 d'environ 40m² en rez-de-jardin avec parking en sous/sol et cave. Classe énergie : E.

94 072 € dont 4 072 € d'émoluments de négo
Mes RYSEN, DELABRE et BERTIN-VERSTRAETE
03 20 62 13 62 ou 03 20 62 13 61
etude.rysenetassocies@notaires.fr



WASQUEHAL - Réf 59200-208295
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 E. Idéal investisseur ou 1ère acqu. Classe énergie : F.

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



WASQUEHAL - Réf 59039-218907
Prox. Gd Boulevard. Copropriété sécurisée avec ascenseur. Appartement 92m²: entrée, séjour et cuisine sur balcon, 3 ch, sdb. Cave, box de garage. Charges env. 1100E/trim (chauffage, eau froide, eau chaude, ascenseur, entretien). Aux pieds du tramway.

255 700 € soit 247 000 € + négo 8 700 €
Mes MORILLION et FAVIEZ
FOURMAINTRAUX - **03 20 69 94 79**
negociation.59039@notaires.fr



WATTIGNIES - Réf 59044-2007130
Dans résidence récente. Appartement de type 2 en rdc avec jardin. Très bon état. Garage. Classe énergie : D.

114 800 € dont 4 800 € d'émoluments de négo
Mes RYSEN, DELABRE et BERTIN-VERSTRAETE
03 20 62 13 62 ou 03 20 62 13 61
etude.rysenetassocies@notaires.fr



WATTRELOS - Réf 59041-2584
Secteur centre ville. Résidence récente sécurisée. Appartement parfait état 47m²: séjour sur balcon, cuis am, ch, sdb et wc. Parking en S/sol. Prox. à pied des commodités. Vendu occupé moyennant un loyer mensuel de 671 E. (dont 125 E. de charges incluant le chauffage). Classe énergie : D.

110 000 € dont 4 535 € d'émoluments de négo
Mes DUCHANGE, STALEN et DUCHANGE
03 20 73 15 17 ou 03 20 73 41 12
nego.duchange@notaires.fr



ALLENNES LES MARAIS
Réf 59044-2007127 - Plain pied trad. individuel soigné: séjour carrelé cfb + cuisine équipée ouverte 40m², 4 chambres, salle de bains + cabinet de toilette. Garage avec grand cellier, carport. Jardin clos sud ouest 360m². Environ. calme. Classe énergie : D.

259 000 € dont 9 000 € d'émoluments de négo
Mes RYSEN, DELABRE et BERTIN-VERSTRAETE
03 20 62 13 62 ou 03 20 62 13 61
etude.rysenetassocies@notaires.fr



ARMENTIERES - Réf 957
Maison des années 30 avec jardin et cachet comprenant couloir, salon séjour parquet chevrons, cuisine, arrière cuisine, 3 belles chambres possibilité 4, sdb étage. Cave. Prévoir travaux. Eligible prêt 0%. Accès rapide gare. Classe énergie : D.

119 822 € soit 115 000 € + négo 4 822 €
Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX
03 20 77 30 19
immobilierarmentieres@notaires.fr



ARMENTIERES - Réf 941
Proximité centre ville. Maison 1930 entièrement rénovée comprenant: séjour, cuisine équipée, 3 chambres, sdb étage, buanderie, extérieur. Etat neuf, accès rapide commerces. Classe énergie : DPE vierge.

130 122 € soit 125 000 € + négo 5 122 €
Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX
03 20 77 30 19
immobilierarmentieres@notaires.fr



ARMENTIERES - Réf 936
LEO LAGRANGE - Jolie maison de 2006: entrée, salon séj donnant sur jardin sud, cuis équipée américaine, 3 ch, sdb étage, gge, chaudière neuve. Maison soignée et agréable, à 2 pas de l'école Léo Lagrange, le Bizet et du centre ville. Classe énergie : C.

191 922 € soit 185 000 € + négo 6 922 €
Mes RYSEN, DELABRE et BERTIN-VERSTRAETE
03 20 77 30 19
immobilierarmentieres@notaires.fr



AVELIN - Réf 2006874
Joli semi plain pied individuel entièrement excavé implanté sur 1.700m²: séjour lumineux 39m², cuisine équipée 19m², 5 chambres dont une rdc, 2 salles de bains carrelées, dressing. Etat exceptionnel. Classe énergie : D.

495 000 € dont 15 000 € d'émoluments de négo
Mes RYSEN, DELABRE et BERTIN-VERSTRAETE
03 20 62 13 62 ou 03 20 62 13 61
etude.rysenetassocies@notaires.fr



BERSEE - Réf 59035-313
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.

217 700 € dont 7 700 € d'émoluments de négo
Mes BERNARD et SINGER
03 20 64 63 44
office.bernard.singer@notaires.fr



BONDUES - Réf 59032-08023472

BOIS D'ACHELLES - Maison semi-indiv. 95m² hab sur terrain 600m². Entrée, séjour d'environ 32m² avec cheminée, une grande cuisine équipée. A l'étage: 3 chambres, 2 salle de bains dont une aménagée dans une chambre. Garage, jardin. Classe énergie : D.

279 400 € dont 9 400 € d'émoluments de négo

Mes **CARRE, DESROUSSEAUX** et **DUBOIS** - **03 20 57 84 86**
nego.cgdl1@notaires.fr



BONDUES - Réf 59047-1501512

10mn CROIX BLANCHE. Belle constr. indiv. 1974, hors lotissement, sur 1658m² S/O. Rdc: superbe séjour 46m² cfdb, cuisine, cellier, wc, bureau. Etage: espace parental, 3 ch, sdb, wc, double garage attenant, cave à vin, superbe terrain clos et arboré. Classe énergie : E.

595 000 € dont 15 000 € d'émoluments de négo

Mes **BEDIEZ, VANCO** et **DEHAYE**
03 20 76 98 98
bediez.vanco.dehaye@notaires.f



BOUSBECQUE

Réf 59016-1701940 - Secteur calme. Maison anc. pleine de charme, très lumineuse et bien exposée, ent. rénovée, 240m² hab sur 3 niv. Rdc: cuis, séjour chem insert, buand. 1er: 3 ch, sdb, wc. 2ème: idem. Grenier amén. Cave, garage, dép, jardin. Chauff. cent. gaz. Classe énergie : C.

620 000 € dont 19 972 € d'émoluments de négo

Mes **KLEIN, DEHOUCQ-GRAUX** et **PROUVOST-DEWERDT**
03 20 12 17 25 - immoroyale@notaires.fr



COMINES - Réf 0400085

Exclusivité. Maison semi-flamande beaux volumes. Pièces de vie 60m². A l'étage: 3 pièces, petit grenier. Double vitrage aluminium. CC gaz. Travaux de confort à prévoir. Jardin 125m² Sud-ouest. Classe énergie : DPE vierge.

119 800 € dont 4 800 € d'émoluments de négo

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



COMINES - Réf 0400098

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.

119 900 € dont 4 900 € d'émoluments de négo

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



COMINES - Réf 0400097

Semi-individuelle 86m² hab. 4 chambres. Jardin. Garage, cave. Cc gaz. Nombreux Pvc double vitrage et porte d'entrée récents. Travaux de modernisation à prévoir. Classe énergie : E.

186 700 € soit 180 000 € + négo 6 700 €

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



COMINES - Réf 0400099

Exclusivité. Habitation 146m² avec séjour/cuisine 70m², 4 chambres sur 2 niveaux et 1 mezzanine, cuisine amén, cellier, pièce machines. CC gaz. Pvc double vitrage persiennes. Jardin. Terrasse. Appenti. Classe énergie : D.

228 200 € soit 220 000 € + négo 8 200 €

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



COMINES - Réf 0400101

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.

270 000 € dont 9 400 € d'émoluments de négo

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



COMINES - Réf 0400093

Type bel étage de 1991 surface hab 155m² comprenant à l'étage: séjour, cuisine, chambres, salle de bains, terrasse. Rdc: loggia, 2 garages, vaste hall d'entrée, pièce avec kitchenette, salle d'eau et toilettes. Double vitrage. Cc gaz. Classe énergie : D.

310 600 € soit 300 000 € + négo 10 600 €

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



COMINES - Réf 0400075

Plain pied 117m² habitable proche centre ville offrant hall d'entrée, espace à vivre 35m² à 45m² vue sur jardin, 4 chbres. Double garage. Jardin. Chauffage électrique + insert, double vitrage persiennes EDF. Classe énergie : E.

341 200 € soit 330 000 € + négo 11 200 €

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



COMINES - Réf 0400060

Demeure individuelle de charme 220m² hab. Rdc :hall d'entrée, séjour 45m², cuisine équipée, véranda, bureau, salle de bain. Etages: 4 ch, mezzanine, dressing. Cave, garages. Terrasse. Jardin S-E. CC gaz. Classe énergie : D.

439 000 € dont 14 000 € d'émoluments de négo

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



CROIX - Réf 59039-223959

Rue Pasteur. Maison 1930 sans extérieur comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres et pièce d'eau. Prévoir travaux de rénovation.

71 400 € soit 68 000 € + négo 3 400 €

Mes **MORILLON** et **FAVIEZ**
FOURMAINTRAUX
03 20 69 94 79
negociation.59039@notaires.fr

écoutez!

monafm

elle vous amène plus

LILLE 99.8 • LENS 101.9 • ARRAS 90.3

www.monafm.fr

immonot.com

l'immobilier des notaires



DES NEWSLETTERS POUR TOUS LES GOÛTS

Le samedi

L'essentiel de l'actualité immobilière.

Tous les mois

Les questions à mon notaire.

Tous les 2 mois

La tendance du marché immobilier et la météo des prix.

Pour être sûr de ne rien manquer, abonnez-vous à nos newsletters !

Plus d'infos sur www.immonot.com





CROIX - Réf 59039-184616

BEAUMONT - Belle indiv. sur 1921m²: entrée, salon, séjour chem, cuis, buand, bureau, espace parental avec chambre, bureau et sdb. Etage: 5 ch, 2 sdb et sdd. Cave, garage + studio ind: pce ppale et sdd. Jardin planté et arboré. Au calme. Classe énergie : D.

979 800 € soit 950 000 € + négo 29 800 €

Mes MORILLION et FAVIEZ
FOURMAINTRAUX - **03 20 69 94 79**
negociation.59039@notaires.fr



EMMERIN - Réf 160843

Dans secteur prisé, vous trouverez cette maison année 1960 très lumineuse, offrant séjour, cuisine équipée, grande salle de bain. A l'étage: 3 chambres. Jardin Sud ouest. Classe énergie : D.

189 900 € dont 6 900 € d'émoluments de négo

SCP MAILLET et SENLECO

03 20 12 83 80

immobilier.59007@notaires.fr



ENGLOS - Réf 59039-211983

Maison récente bâtie sur 863m²: entrée, séjour chem, cuis équ, sàm sur jardin, bureau. Aux étages: 5 ch et 2 sdb dont un espace parental (chambre, dressing et salle de bains). Jardin clos et arboré avec piscine chauffée. En parfait état. Classe énergie : D.

699 000 € soit 680 000 € + négo 19 000 €

Mes MORILLION et FAVIEZ
FOURMAINTRAUX - **03 20 69 94 79**
negociation.59039@notaires.fr



FROMELLES - Réf 0902043

Villa indiv. type chaumière érigée sur 2000m² expo S/O. S/sol: garage, espace nuit, buanderie, s. sport, bureau, cave à vins. Rdc: entrée, wc, vestiaire, suite parentale, cuis équ, magnifique living, véranda. Etage: mezzanine, 3 chambres+sdb. Classe énergie : D.

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

Mes CARRE, DESROUSSEAUX
et DUBOIS
03 20 58 17 70 - nego.cgdl2@notaires.fr



HANTAY - Réf 13027/190

Plain-pied individuel en briques, comprenant: hall d'entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, salle de bains, 2 chambres, wc, véranda, Cave, garage 2 voitures, chauffage fuel. Possibilité d'un terrain plus grand. Classe énergie : F.

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

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



HAUBOURDIN

Réf 59044-2006963 - Large 1930 ayant conservé son cachet d'origine: séjour/salle à manger, 4 chbres. Jardin clos et arboré. Classe énergie : C.

299 000 € soit 290 000 € + négo 9 000 €

Mes RYSSSEN, DELABRE
et BERTIN-VERSTRAETE
03 20 62 13 62 ou **03 20 62 13 61**
etude.ryssenetassocies@notaires.fr



HOUPLIN ANCOISNE

Au coeur du Parc Naturel de la Deûle, à 5 min de Mosaïc et du haras de la Canteraine. Ensemble comprenant un très beau corps de ferme rénové d'env. 175m² et un bâtiment à aménager d'env. 60m². Cour intérieure de 250m². Jardin planté d'espèces rares. DPE: D.

593 000 € dont 19 162 € d'émoluments de négo

Mes B. SENLIS, DELETOILLE, A. SENLIS,
DELAROIÈRE, BEAUVALOT et SCRIVE
03 20 13 53 33 - accueil.59185@notaires.fr



HOUPLINES - Réf 933

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. Classe énergie : C.

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

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



HOUPLINES - Réf 926

BOURG - Secteur agréable. Belle maison en parfait état comprenant hall, séjour, cuisine équipée, véranda en dur, garage, jardin, 4 chambres. Chauffage central au gaz. Accès A25 et grands axes faciles. Classe énergie : D.

248 572 € soit 240 000 € + négo 8 572 €

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



LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

Réf 951 - **CENTRE VILLE** - Maison des années 30 avec cachet bâtie sur 220m². Entrée, salon séjour lumineux, cuisine, 2 chambres possibilité 4. Beau jardin. Prévoir travaux de confort. Beau volume et potentiel. Eligible prêt 0%. Exclusivité. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

Réf V04-16 - **LA CHOQUE** - Maison 1930 avec jardin, idéal 1ère acquisition, déco à revoir, sur 108m². 4 pièces. 90m². Entrée, sàm, salon, buand, cuis équ, 3 ch, salle de bains. Jardin clos, abris. Garage 1 V (loué 112 €/tr/m). Classe énergie : D.

145 700 € dont 5 700 € d'émoluments de négo

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



LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

Réf F10997 - Maison de lotissement en excellent état avec 3 chambres. Garage et jardin. Beau salon séjour. Proximité des accès autoroutiers. On pose ses meubles.

219 000 € dont 7 711 € d'émoluments de négo

Mes LEMBREZ, LOTHÉ, LÉTURGIE
et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

Réf V02-16 - **LA CHOQUE** - Maison bourgeoise, charme et jardin, sur 352m². 158m² hab. Entrée, salon, bureau, sàm, cuis équ, 4 ch+poss 5ème, sdb, buand et débarras. Déco actuelle, charme de l'ancien. Jardin clos S-E. Terrasse. Dép atelier et cave. CC gaz. TAE. Classe énergie : D.

237 200 € dont 8 200 € d'émoluments de négo

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



LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

Réf V01-16 - Maison indiv. plain-pied, jardin clos sur 976 m², 145m² hab. Entrée, pièce de vie 51m², cuis équ, salon-bureau, 3 ch, buand, sdb et wc. Déco actuelle au charme atypique. CC gaz. TAE. Jardin clos S-E. Garage, atelier, abri jardin. Portail motorisé. Classe énergie : C.

349 500 € dont 9 500 € d'émoluments de négo

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



LA MADELEINE

La Nouvelle Madeleine. Dans une copropriété de 97 lots. Type II de 49m²: séjour avec accès balcon, cuisine séparée, sdb, wc, grande chambre, cellier. Pkg en sous-sol. Montant moyen des charges de copropriété 522 €/trimestre. Classe énergie : DPE vierge.

93 000 € dont 4 162 € d'émoluments de négo

Mes B. SENLIS, DELETOILLE, A. SENLIS,
DELAROIÈRE, BEAUVALOT et SCRIVE
03 20 13 53 33 - accueil.59185@notaires.fr



LA MADELEINE

Réf 59200-224950 - **CENTRE** - Maison avec extérieur de 14 m² BEG. Rdc: séjour confortable sur cuisine ouverte équipée. Toilettés. 1er: grande chambre et salle de bains. 2nd: 2 chambres dont une avec mezzanine, wc et lave mains. Chauffage élec, DV, cave. Classe énergie : E.

169 900 € dont 5 900 € d'émoluments de négo

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



LAMBERSART - Réf 105289

Maison type Bel Etage proche du Bourg offrant séjour donnant sur balcon, cuisine équipée, 4 chambres, une salle de bains, une buanderie. Jardin, garage. Classe énergie : C.

197 100 € soit 190 027 € + négo 7 073 €

ME B. LEPERS

03 20 93 87 56 ou 06 11 42 73 31

lepersblandine@notaires.fr



LAMBERSART - Réf 105128

Maison type Bâtir offrant double séjour lumineux avec cheminée insert, cuisine équipée, 2 chambres + possibilité d'aménager les combles, salle de bains, buanderie, cave. Jardin avec terrasse. Secteur recherché proche des commodités. Classe énergie : E.

207 400 € soit 200 027 € + négo 7 373 €

ME B. LEPERS

03 20 93 87 56 ou 06 11 42 73 31

lepersblandine@notaires.fr



LAMBERSART - Réf 105241

Belle rénovation pour cette maison des années 30 sur un secteur recherché offrant séjour avec vue sur la terrasse, cuisine côté rue, 2 chambres dont 1 passante, salle de bains, cave. Classe énergie : D.

222 900 € soit 215 076 € + négo 7 824 €

ME B. LEPERS

03 20 93 87 56 ou 06 11 42 73 31

lepersblandine@notaires.fr



LAMBERSART

Réf 59016-1701963 - **LE BOURG** - Quartier recherché et prisé. Maison 1930, mitoyenne, sur 190m², 90m² hab sur 2 niveaux plus grenier aménag. 30m². Cave et jardin. Poss achat gge fermé à 100m en sus. A rénover dans son ensemble. TAE. Chauff. cent. gaz. (13ans). Classe énergie : D.

228 000 € dont 8 000 € d'émoluments de négo

Mes KLEIN, DEHOUCQ-GRAUX

et PROUVOST-DEWERDT

03 20 12 17 25 - immoroyale@notaires.fr



LAMBERSART - Réf 59002-209650

CANON D'OR - Jolie maison 1920 à rénover ayant gardé tout son cachet d'origine (carrelages anciens, cheminées, boiseries). Cette maison offre environ 104m² habitables dont un séjour 35m² et 3 ch. Jardin sans vis à vis + jardinet devant la maison.

258 000 € dont 8 000 € d'émoluments de négo

Mes BRIDOUX, BARROIS, LOOCK,

DANJOU et HEBERT-VIDAL

03 20 30 30 50 ou 06 84 95 05 14

negociation.59002@notaires.fr



LAMBERSART - Réf 105243

CANTELEU - Maison d'angle années 60, beau volume, poss. 2 logements de type 3. Rdc: plateau 100m² offrant séjour, cuisine, 2 chambres, sdb. 1er étage: plateau 75m² offrant séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains. Cave, cour, garage 2 voit. Classe énergie : F.

279 500 € soit 270 027 € + négo 9 473 €

ME B. LEPERS

03 20 93 87 56 ou 06 11 42 73 31

lepersblandine@notaires.fr



LAMBERSART

Métro La Mitterrie. Maison individuelle de 2010 sur une parcelle de 266m² comprenant un séjour ouvert sur une cuisine équipée 45m², cellier, 4 chambres parquées, 2 sdb, 2 wc. Garage. Classe énergie : C.

361 872 € dont 12 228 € d'émoluments de négo

Mes B. SENLIS, DELETOILLE, A. SENLIS,

DELAROIERE, BEAUVALOT et SCRIVE

03 20 13 53 33

accueil.59185@notaires.fr



LAMBERSART - Réf 59002-220681

Secteur prisé prox métro Canteleu. Maison bel étage de 140m²: l'espace de vie avec cuis ouverte sur terrasse suspendue, sàm salon cheminée. 4 ch et 2 sdb. Pt jardin de ville avec terrasse couverte. DV. Garage 1 voit. porte motorisée. Classe énergie : D.

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

Mes BRIDOUX, BARROIS, LOOCK,

DANJOU et HEBERT-VIDAL

03 20 30 30 50 ou 06 84 95 05 14

negociation.59002@notaires.fr



LAMBERSART - Réf 105100

CANON D'OR - Secteur recherché pour cette maison des années 30 complètement rénovée offrant double séjour, cuisine équipée, 5 chambres dont 1 avec salle d'eau attenante, salle de bains, buanderie. Jardin avec terrasse. Classe énergie : C.

408 300 € soit 395 076 € + négo 13 224 €

ME B. LEPERS

03 20 93 87 56 ou 06 11 42 73 31

lepersblandine@notaires.fr



LAMBERSART - Réf 59200-186860

Hippodrome. Maison Bel étage. Rdc: double garage, buanderie. 1er: salon-séjour de 41m², cuis équ récente avec sàm attenante lumineuse. 2ème: 2 chambres et sdb. 3ème: 2 chambres et sdd. Jardin de 400m² sud ouest, parking 2 voitures. Classe énergie : D.

455 000 € dont 14 500 € d'émoluments de négo

Office Notarial de la Madeleine

03 20 21 08 08

immobilier.59200@notaires.fr



LAMBERSART - Réf 105249

HIPPODROME - Charmante maison individuelle sur 720m². Hall d'entrée, séjour lumineux, cuisine donnant l'accès sur un magnifique jardin, bureau, 4 chambres sur le même palier, salle de bains, salle d'eau. S/sol complet avec garage, un carport. Classe énergie : D.

670 900 € soit 650 027 € + négo 20 873 €

ME B. LEPERS

03 20 93 87 56 ou 06 11 42 73 31

lepersblandine@notaires.fr



LILLE - Réf 59012-141605

CENTRE - A 8mn à pied du métro République et de la fac La Catho. Maison de 41m² située dans la cour d'une copropriété de 16 lots. 3 pièces en triplex. A rénover. Charges annuelles prévisionnelles 600 €. DPE sans mention.

119 800 € dont 4 966 € d'émoluments de négo

Mes VACOSSIN, SAGOT-FONTEYNE

et DELESCUSE

03 20 57 93 44

immobilier.59012@notaires.fr



LILLE - Réf 59011-221662

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

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

ETUDE NOTARIALE FOCH

03 20 57 84 14

negociation.59011@notaires.fr



LILLE - Réf 160838

FIVES - A 2 pas de la station de métro Marbrerie, dans rue calme, vous trouverez cette maison bel étage très lumineuse, offrant hall, séjour, cuisine, salle de bain, 3 chambres. Grand garage et beau jardin de 200m². Classe énergie : E.

178 500 € dont 6 500 € d'émoluments de négo

SCP MAILLET et SENLECO

03 20 12 83 80

immobilier.59007@notaires.fr



LILLE - Réf SUN

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

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

Me C. JONVILLE-DHAENE

03 20 54 29 24

selarl.jonville@notaires.fr



LILLE - Réf 59011-224480

MONT DE TERRE - Maison 100m² habitables sur parcelle de 162m² compr: séjour, cuisine ouverte équipée, chambre parentale avec sdd privative et wc, 3 chbres, salle de douche, wc, grenier, cave et jardin. Travaux de déco à prévoir ! Classe énergie : C.

202 300 € soit 195 000 € + négo 7 300 €

ETUDE NOTARIALE FOCH

03 20 57 84 14

negociation.59011@notaires.fr



LILLE - Réf 59002-193266

Sect. calme du Vieux-Lille, proche esplanade. Belle maison T3 mitoyenne avec extérieur. Rdc: pièce de vie avec coin cuisine. 1er: ch, sde, wc séparés. 2e: gde ch. Belle rénovation pour ce bien au calme et sans charges de copro. Classe énergie : E.

225 000 € soit 217 000 € + négo 8 000 €

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



LILLE - Réf 59026-217366

Proche Euralille. Maison de ville à rénover pouvant être divisée en plusieurs logements, d'une surface habitable d'environ 140m². Entrée, séjour, cuisine, 6 chambres, 3 salles de bains. Cave, cour, garage dominant sur une autre rue.

235 182 € soit 227 000 € + négo 8 182 €

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



LILLE - Réf 59200-214065

Maison fin XIX^{ème} développant 236m². Rdc: vaste séjour cheminée, cuisine équipée récente, salon sous verrière de toit distribuant les étages composés de 7 ch, dressing, 2 sdb. Luminosité et charme. Belle cave voutée. Classe énergie : D.

699 000 € dont 21 000 € d'émoluments de négo

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



LILLE - Réf 12995/396

JARDIN VAUBAN-PALAIS RAMEAU - Maison bourgeoise 19^{ème} siècle, 250m² hab. Rdc: séjour-sâm, cuis équ. 1er: gde ch, sdb, wc, salon-bureau. 2ème: 3 ch, sdd, wc. 3ème: 4 ch. (6 des ch sont louées pour 1.850 €/mois). Jardin. Poss. achat garage. Classe énergie : D.

850 000 € soit 823 911 € + négo 26 089 €

Mes ADROVER, HUET et HIBON
03 20 01 60 02
sylvie.delayen.59046@notaires.fr



LOMME - Réf 0902170

Maison de type 1930 à rénover, comprenant au rdc: couloir d'entrée, séjour avec cheminée, cuisine, salle de bains et wc. 1er étage: 2 chambres. 2nd étage: 2 chambres. TAE. Jardin. Beau potentiel, idéal amateur de travaux. DPE: données non exploitables.

149 650 € soit 144 000 € + négo 5 650 €

Mes CARRE, DESROUSSEAUX et DUBOIS
03 20 58 17 70 - nego.cgdl2@notaires.fr



LOMME - Réf 0902213

Prox. commodités. Maison de ville rénovée, rdc: entrée, séjour, cuisine amér. équ. sdb, wc, extension avec baies vitrées. 1er: 2 ch. 2nd: ch, bureau. CCG, TAE, cave, dépendance et Jardin. Belle rénovation, décoration tendance, coup de coeur. Classe énergie : C.

186 750 € soit 180 000 € + négo 6 750 €

Mes CARRE, DESROUSSEAUX et DUBOIS - **03 20 58 17 70**
nego.cgdl2@notaires.fr



LOMPRET - Réf 59002-193632

Au coeur du village. Belle maison individuelle: séjour (cheminée), vaste cuisine neuve, 4 chambres et 2 salles de bains. Garage. Agréable jardin planté. Classe énergie : E.

315 000 € dont 10 000 € d'émoluments de négo

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



MARCO EN BAROEUL

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

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

Réf 59200-219681 - Maison de ville avec beau jardin 190m² exposé Ouest. Salon-séjour d'env 36m², grande cuisine avec baie vitrée sur terrasse. Au 1er: 2 chambres et salle de bains. Au 2nd: chambre sous combles. Secteur calme, cave. Classe énergie : E.

186 700 € dont 6 700 € d'émoluments de négo

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



MARCO EN BAROEUL

Réf 59032-08023485 - Immeuble large façade avec porche. Bâtiment sur rue, 2 étages avec atelier en rdc pour 135m². A la suite, cour carrée. 2ème corps de bât. 75m² sur 2 étages. Une véranda relie les 2 bât. Grenier amén. Trav. à prévoir. Idéal invest. Classe énergie : D.

310 372 € dont 10 372 € d'émoluments de négo

Mes CARRE, DESROUSSEAUX et DUBOIS
03 20 57 84 86 - nego.cgdl1@notaires.fr



MARCO EN BAROEUL

Le Couvent Saint Maur. Appartement de type V de 175m² en rez de jardin comprenant entrée spacieuse, salon/salle à manger 67m², 4 ch, 3 sdb, 2 wc. 2 garages fermés. Montant moyen des charges de copropriété: 909 €/trimestre. Classe énergie : D.

490 000 € dont 16 072 € d'émoluments de négo

Mes B. SENLIS, DELETOILLE, A. SENLIS, DELAROIÈRE, BEAUVALOT et SCRIVE
03 20 13 53 33 - accueil.59185@notaires.fr



MARCO EN BAROEUL

Réf 59002-219708 - Sur gd bld. Maison familiale de type bel étage: 4 ch (poss. 5 ou exploitation rdc pour prof. lib.), salon, sàm et cuis ouv, sdb et sdd. Exc. isolation phonique. Terrasse et jardin, cave, alarme. Garage 40m² avec accès piéton et porte mot. Classe énergie : C.

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

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



MARCO EN BAROEUL

Réf 040/1097 - Secteur Mairie. Charme assuré pour cette belle indiv. semi plein-pied années 60. Entrée, triple séj, cuis équ, bureau, 3 ch, sdb, wc. Étage: suite parentale. S/sol: s. jeux accès jardin, cellier/ling, cave, gge 2 voit avec atelier. Classe énergie : D.

629 000 € soit 610 000 € + négo 19 000 €

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



MARCO EN BAROEUL

Réf 104456 - Secteur recherché pour cette maison individuelle des années 70. Grand séjour avec cfdb, cuisine, 4 chambres dont 2 au rdc, poss. 7 chambres avec les combles aménageables, 2 sdb, garage. Beau jardin clos et arboré exposé sud. Proche du tramway. Classe énergie : E.

670 900 € soit 650 027 € + négo 20 873 €

ME B. LEPERS
03 20 93 87 56 ou 06 11 42 73 31
lepersblandine@notaires.fr

**Pour votre publicité
presse et internet
priorité à l'efficacité !**

Professionnels, annoncez
dans le magazine et sur le site

immonot59

immonot.com
l'immobilier des notaires



Béatrice Demestre
05 55 73 80 12

bdemestre@immonot.com





MERIGNIES - Réf 59035-315

Maison flamande individuelle à rénover sur 1077m². Rdc: hall d'entrée, cuisine am, grande salle de séjour cheminée feu de bois 36m², chaufferie, wc, cellier, véranda. Etage: gde ch, 2 pièces, gde ch, sdb. Garage. Jardin vue sur campagne. Classe énergie : D.

161 000 € dont 6 000 € d'émoluments de négo

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



MERIGNIES - Réf SO/280

Très belle maison récente d'architecte de 217m². Séjour lumineux 51m² cfb, cuis équ. 3 ch, sdb, dressing au rdc. 2 chambres, salon, salle de bain à l'étage. CC gaz au sol. Terrasse. Piscine chauffée. S/ sol 156m² sur un terrain arboré de 996m². Classe énergie : C.

590 000 € soit 575 000 € + négo 15 000 €

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



MONS EN BAROEUL

Réf 160846 - Spacieuse maison offrant 2 chambres, cuisine, salle de bain. Cave et jardin.

161 000 € dont 6 000 € d'émoluments de négo

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



MONS EN BAROEUL - Réf CAR

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

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

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



MONS EN BAROEUL

Réf 59002-221587 - A proximité du métro et des commerces. Maison 1930 à rénover entièrement. Surface habitable de l'ordre de 110m². 4 chambres. Jardin 250m².

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

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



MONS EN PEVELE

Réf 59035-286 - Maison sur 395m²: couloir d'entrée, salon et grande cuisine, salle de bains, 4 chambres, garage. Jardin avec jolie vue. Menuiseries pvc au rdc. Classe énergie : F.

171 000 € dont 6 000 € d'émoluments de négo

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



MOUVAUX - Réf 59011-222952

Maison bourgeoise Bel étage d'env. 160m² et comp.: ent., séj. parquet chevron, cuis. semi-équip., 2 ch, ch parentale avec sdd, bur. (poss. chbre), sdb avec wc, wc. Terrasse, jardin, buanderie, cave, cellier et gge. Belle luminosité ! Classe énergie : D.

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

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



NEUVILLE EN FERRAIN

Réf 12995/401 - Proche Pont de Neuville. Maison flamande avec jardin et garage. Cuisine américaine, séjour, salle de bains. 3 chambres sur même palier au 1er étage. Grenier aménagé grande chambre. Classe énergie : DPE exempté.

176 470 € dont 6 470 € d'émoluments de négo

Mes ADROVER, HUET et HIBON
03 20 01 60 02
sylvie.delaysen.59046@notaires.fr



NEUVILLE EN FERRAIN

Réf 59045-303 - Exclusivité. Maison avec garage, une mitoyenneté, rénovée avec gout. Salon séjour cheminée feu de bois de 35m², cuisine équipée, 3 ch et sdb sur palier. Dépendance (buanderie), abri de jardin 10m² et jardin exposé sud est de 215m² et garage. Classe énergie : D.

225 912 € soit 218 000 € + négo 7 912 €

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



PONT A MARCQ - Réf 59035-325

Maison excellent état: hall d'entrée, salle de séjour cheminée feu de bois insert, cuisine équ, pergola, 3 ch et salle de bains. Grenier rangement par escalier escamotable. Jardin en façade et à l'arrière. Menuiseries PVC. Garage indépendant. Classe énergie : D.

202 200 € dont 7 200 € d'émoluments de négo

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



QUESNOY SUR DEULE

Réf 0400052 - Plain pied complètement excavé de 1978 proche commodités comprenant séj avec cheminée, cuisine aménagée, chambres, salle de bains. 106m² hab évolutif puisque ses combles sont aménageables. Vaste garage cave buanderie. Travaux à prévoir. Classe énergie : F.

280 000 € dont 9 700 € d'émoluments de négo

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



RONCHIN - Réf 59012-141504

Proche Mairie. Maison 1930 de 90m² habitables. 4 ch de 9,2 et 12,7m², séj + véranda 35m². Jardin de 60m² exposé Sud/Est. Cave. C.C gaz. PVC double vitrage. Maison saine à moderniser. Prévoir électricité et tout à l'égout. DPE: E. GES: F.

145 000 € dont 5 722 € d'émoluments de négo

Mes VACOSSIN, SAGOT-FONTEYNE et DELESCLUSE - **03 20 57 93 44**
immobilier.59012@notaires.fr



RONCHIN - Réf 59011-223755

Maison type Batir d'environ 99m² habitables sur une parcelle de 150m² et comprenant: entrée, séjour, cuisine équipée, 3 chambres, véranda, salle de bains, wc séparés, cave, dépendance et jardin. Rafraichissement à prévoir !

186 900 € soit 180 000 € + négo 6 900 €

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



RONCHIN - Réf 59016-1701960

Villa indiv. 1964 très lumineuse, sur 1193m². 130m² hab sur 2 niv., plus S/sol. Entrée, salon séjour fdbb très lumineux, cuis, dégt, sdb, wc. Etage: palier, 4 ch. Grenier. CHCL gaz. Cumulus élect. Volets roulants électriques en rdc. Alarme. Classe énergie : F.

320 000 € dont 10 000 € d'émoluments de négo

Mes KLEIN, DEHOUCQ-GRAUX et PROUVOST-DEWERDT
03 20 12 17 25 - immoroyale@notaires.fr



ROUBAIX - Réf 59041-2583

Secteur Pierre de Roubaix. Maison des années 30 d'environ 135m² disposant de 5 chambres, salon/salle à manger 37m². Cave, combles et cour couverte. Proximité commerces et axes routiers. DPE sans mention.

99 000 € dont 4 215 € d'émoluments de négo

Mes DUCHANGE, STAELEN et DUCHANGE
03 20 73 15 17 ou 03 20 73 41 12
nego.duchange@notaires.fr



ROUBAIX - Réf 12995/393

Maison limite TOURCOING, en excellent état ! Hall d'entrée, séjour, salle à manger, cuisine équipée, salle de bains. 3 chambres, dressing. Jardin. Pas de travaux ! Classe énergie : D.

119 800 € dont 4 800 € d'émoluments de négo

Mes ADROVER, HUET et HIBON
03 20 01 60 02
sylvie.delaysen.59046@notaires.fr



ROUBAIX - Réf 59041-2572

Limite TOURCOING. Maison années 30 en bon état général, env 110m²: 2 salons, 2 cuisines, 3 ch et 2 sd'eau. Cour couverte. 2 chaudières de chauffage central gaz. Possibilité achat garage à 10m. Proximité axes routiers et autoroutiers. Classe énergie : C.

141 000 € dont 5 438 € d'émoluments de négo

Mes DUCHANGE, STAELEN et DUCHANGE

03 20 73 15 17 ou 03 20 73 4112
nego.duchange@notaires.fr



ROUBAIX - Réf 59039-196817

Prox. av. d'Alsace. Maison ancienne rénovée en esprit Loft bâtie sur 141m² de parcelle: entrée, sèj sur cuis. 1er étage: sdb, dressing et salon TV (ou bureau ou chambre), chambre en mezzanine au 2ème étage. Jardin de ville clos. Classe énergie : E.

145 500 € soit 140 000 € + négo 5 500 €

Mes MORILLION et FAVIEZ
FOURMAINTRAUX - **03 20 69 94 79**
negociation.59039@notaires.fr



ROUBAIX - Réf 59041-2585

NOUVEAU. Maison des années 30 sans mitoyenneté (à rénover intégralement) disposant de 3 chambres + grenier. Cave, garage et jardin d'environ 300m². Proximité commerces et axes routiers. DPE: sans mention.

166 172 € dont 6 172 € d'émoluments de négo

Mes DUCHANGE, STAELEN et DUCHANGE

03 20 73 15 17 ou 03 20 73 4112
nego.duchange@notaires.fr



ROUBAIX - Réf 59039-212021

FRATERNITÉ - Maison ancienne bâtie sur 1.282m² de parcelle comprenant entrée, séjour, cuisine, salle de bains, véranda. A l'étage: 2 chambres. Garages. Prévoir travaux de mise aux normes et modernisation. Nombreuses possibilités. Classe énergie : E.

171 300 € soit 165 000 € + négo 6 300 €

Mes MORILLION et FAVIEZ
FOURMAINTRAUX - **03 20 69 94 79**
negociation.59039@notaires.fr



ROUBAIX - Réf 59039-213412

Prox. rue d'Inkermann et Conservatoire. Maison ancienne rénovée sur 148m²: entrée dégag, large séjour, cuisine équ espace repas. Aux étages: 5 ch, salle de jeux et 2 salle de bains. Cave. Jardin de ville clos de murs. Charme et volume. Classe énergie : D.

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

Mes MORILLION et FAVIEZ
FOURMAINTRAUX - **03 20 69 94 79**
negociation.59039@notaires.fr



SAINGHIN EN WEPPE

Réf 59026-223468 - Maison ancienne semi-individuelle entièrement rénovée offrant séjour avec poêle à bois, cuisine équipée ouverte, 3 chambres, dressing, cave. Dépendance. Jardin. Classe énergie : F.

245 482 € soit 237 000 € + négo 8 482 €

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



SALOME - Réf 13027/109

Ensemble immobilier idéal entrepreneur. Maison indiv, rdc: cuis équ, séjour-salon, 2 bureaux, sdb, wc, buand. Etage: 2 ch. Etage 2: grenier amén. en 2 ch. Dépend avec garages et salles-bureaux, wc. Hangar 200m². Sur 1.500m² terrain clos. Classe énergie : D.

305 222 € soit 295 000 € + négo 10 222 €

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



SANTES - Réf 0902206

Superbe constr. briques, sur 2900m² clos et paysager. Rdc: entrée, wc, espace parental, cuis équ spacieuse, cellier, living avec chem et baies vitrées sur jardin, cave à vins. Etage: 4 ch, 2 sdb, wc. Garage 2 véh. Jardin. Beau volume intérieur. Classe énergie : D.

547 000 € soit 530 000 € + négo 17 000 €

Mes CARRE, DESROUSSEAUX et DUBOIS
03 20 58 17 70 - nego.cgdl2@notaires.fr



SECLIN - Réf 59044-2007113

Maison bourgeoise double distribution en plein coeur de Seclin implantée sur 962m² clos. 220m² habitables. 6 chambres. Garage. Classe énergie : D.

413 372 € soit 400 000 € + négo 13 372 €

Mes RYSSSEN, DELABRE et BERTIN-VERSTRAETE
03 20 62 13 62 ou 03 20 62 13 61
etude.ryssenetassociés@notaires.fr



ST ANDRE LEZ LILLE

Réf 59200-191053 - Maison 1930 de 112m² sur 201m², jardin Sud-Ouest. Rdc: entrée séparée, salon, séjour 34m² avec insert, cuisine, sdb. 1er: 2 grandes chambres parquées. 2ème idem. Jardin Sud Ouest 75m². Dépend. en dur au fond du jardin de 70m². Classe énergie : D.

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

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



ST ANDRE LEZ LILLE

Réf 105284 - Maison bel étage dans un secteur recherché offrant un séjour traversant avec insert, une cuisine équipée, 3 chambres, des combles aménagés, une salle de bains. Jardin exposé sud-est, un garage avec buanderie, atelier ainsi qu'une cave. Classe énergie : D.

254 800 € soit 246 047 € + négo 8 753 €

ME B. LEPEPS
03 20 93 87 56 ou 06 11 42 73 31
lepersblandine@notaires.fr



TEMPLEMAR

Réf 59044-2007140 - Idéalement placée. Maison semi individuelle avec jardin clos et arboré: séjour, cuisine équ, véranda, 3 chambres, garage. Chauff gaz. Classe énergie : D.

269 172 € dont 9 172 € d'émoluments de négo

Mes RYSSSEN, DELABRE et BERTIN-VERSTRAETE
03 20 62 13 62 ou 03 20 62 13 61
etude.ryssenetassociés@notaires.fr



TEMPLEUVE-EN-PEVELE

Réf 50/291 - 4 maisons individuelles type 4 en vente sur plan (vefa) à partir de 260.000 €. Hall, cellier, 2 wc, cuisine, séjour. 3 chambres, dont une suite parentale, sdd, sdb. Carport. Jardin. Livraison 2017 (poss loi Pinel loyer +/- 873 €).

260 000 € soit 255 000 € + négo 5 000 €

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



TOUFFLERS - Réf 59041-2574

2 maisons anciennes réunies offrant 210m² habitables + grenier de 35m² (à aménager). Séjour de 70m² avec cuisine américaine aménagée, cellier, 2 salles d'eau, 5 chambres + bureau + grenier. Garage et jardin d'environ 200m². Classe énergie : D.

337 000 € dont 11 147 € d'émoluments de négo

Mes DUCHANGE, STAELEN et DUCHANGE
03 20 73 15 17 ou 03 20 73 4112
nego.duchange@notaires.fr



TOURCOING - Réf 59045-298

Maison entièrement à refaire sur parcelle de 111m². Classe énergie : DPE exempté.

31 800 € soit 30 000 € + négo 1 800 €

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

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





TOURCOING - Réf 59047-1600009
Exclusif. Maison années 50, beau jardin et garage 1 voit. Rdc: séjour 34m², cuisine, véranda. Etage: 3 ch et sdb sur le même palier. Cave saine. Double vitrage, chauffage central au gaz. Elle est à rafraîchir dans son ensemble. Bien située. Classe énergie : E.
149 600 € dont 5 600 € d'émoluments de négo
Mes BEDIEZ, VANCO et DEHAYE
03 20 76 98 98
bediez.vanco.dehay@notaires.fr



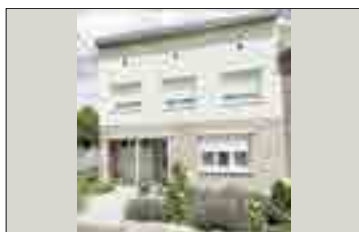
TOURCOING - Réf 59047-1600161
Exclusif. Secteur recherché, quartier du Clinquet limite Bondues. Maison 1930 très bien située, en retrait de trottoir, avec jolie façade. Séjour, cuisine + grande véranda sous verrière, 3 chambres, salle de bain, wc (Tae), double vitrage, ccgaz. Classe énergie : D.
155 800 € dont 5 800 € d'émoluments de négo
Mes BEDIEZ, VANCO et DEHAYE
03 20 76 98 98
bediez.vanco.dehay@notaires.fr



TOURCOING - Réf 12995/405
PONT DE NEUVILLE - Maison individuelle, au fond d'une allée privative, composée d'un hall d'entrée, cuisine équipée, séjour en L cheminée feu de bois. 4 chambres + salle de bains sur même palier. Jardin avec terrasse. Garage. Classe énergie : D.
279 400 € dont 9 400 € d'émoluments de négo
Mes ADROVER, HUET et HIBON
03 20 01 60 02
sylvie.delayen.59046@notaires.fr



TOURCOING - Réf 59047-1501486
Coeur de ville. Demeure de caractère de 1854, surface 300 m². Double entrée accès indép. permettant profession libérale ou garage ou appart à la location. Rdc: beau séjour, bureau. 1er: 4 ch, sdb, sdb, lingerie. 2ème: ch, s. jeux. Ccgaz. Tt confort. Classe énergie : D.
480 000 € dont 15 000 € d'émoluments de négo
Mes BEDIEZ, VANCO et DEHAYE
03 20 76 98 98
bediez.vanco.dehay@notaires.fr



TOURMIGNIES - Réf 59035-324
Maison de construction brique sur 400m²: hall d'entrée, salle de séjour, cuisine équipée, petite véranda, buanderie (ancien garage), 4 chambres et salle de bains avec douche et sanibroyeur, cellier, grand garage avec atelier. Jardin. Classe énergie : F.
186 700 € dont 6 700 € d'émoluments de négo
Mes BERNARD et SINGER
03 20 64 63 44
office.bernard.singer@notaires.fr



TRESSIN - Réf SO/268
Semi plain pied individuel: entrée, cuisine, séjour, chambre, wc, sdb au rdc. 3 chambres à l'étage. Garage, atelier. CC gaz. Sur un beau terrain arboré de 1781m². Classe énergie : E.
389 000 € soit 380 000 € + négo 9 000 €
Mes LESAGE et POTIE
03 20 59 14 24
sabine.olivier.59028@notaires.fr



VENDEVILLE - Réf 59012-1415021
A 10mn de LILLE. Ferme au carré sur 1.662m². Habitation de 270m² avec salon séjour de 70m², 4 gdes chambres, 2 sdb + garage + grange de 110m². + Petit commerce indépendant loué suivant bail. Agréable jardin intérieur de 200m². DPE: D. Energie: E.
550 000 € dont 17 872 € d'émoluments de négo
Mes VACOSSIN, SAGOT-FONTEYNE et DELESCUZE - **03 20 57 93 44**
immobilier.59012@notaires.fr



VERLINGHEM - Réf 59047-1600187
Habitation années 50 sur 621m². Beau séjour cfd, cuis équ avec espace repas, 3 ch dont une avec douche, sdb. CC gaz, double vitrage. Buanderie, dressing, belle terrasse en bois, jardin, environ. calme et verdoyant, maison très lumineuse. Classe énergie : D.
320 000 € dont 10 000 € d'émoluments de négo
Mes BEDIEZ, VANCO et DEHAYE
03 20 76 98 98
bediez.vanco.dehay@notaires.fr



VILLENEUVE D'ASCO
La Haute borne. Maison individuelle de 2008 comprenant vaste séjour avec cuisine ouverte équipée (41m²), 3 chambres, 2 sdb, 2 wc. Jardin exposé Sud/Est. Garage + parking 2 voitures. Classe énergie: E.
331 000 € dont 11 302 € d'émoluments de négo
Mes B. SENLIS, DELETOILLE, A. SENLIS, DELAROIERE, BEAUVALOT et SCRIVE
03 20 13 53 33
accueil.59185@notaires.fr



VILLENEUVE D'ASCO
Réf 59016-1701956 - **VIEIL ASCQ** - Secteur recherché. Villa indiv. semi-plain pied années 80 sur 1614m² plantés. 165/170m² hab plus grenier aménageable. 3 garages avec portes élect. Cave à vins. Tout électrique. TB expo plein Sud. Travaux de modern. à prévoir. Classe énergie : E.
548 000 € dont 18 000 € d'émoluments de négo
Mes KLEIN, DEHOUCQ-GRAUX et PROUVOST-DEWERT
03 20 12 17 25 - immoroyale@notaires.fr



WASQUEHAL - Réf 59041-2578
Limite Croix. Jolie maison des années 30 rénovée, environ 100m² disposant d'un séjour de 30m² ouvert sur une grande cuisine équipée, 3 chambres + buanderie. Cave et jardin Sud Ouest. Classe énergie : C.
192 000 € dont 6 924 € d'émoluments de négo
Mes DUCHANGE, STAELEN et DUCHANGE
03 20 73 15 17 ou **03 20 73 41 12**
nego.duchange@notaires.fr



WASQUEHAL - Réf 160735
Prox tramways. Jolie villa semi plain pied sur 2000m² terrain clos. 60m² séjour avec rotonde et cheminée feu de bois, 3 chambres, 2 salles de bains, 2 dressings, 2 bureaux. Jolie déco et matériaux nobles. Classe énergie : E.
495 000 € soit 480 000 € + négo 15 000 €
SCP MAILLET et SENLECO
03 20 12 83 80
immobilier.59007@notaires.fr



WASQUEHAL - Réf LES
Maison d'architecte sur terrain 1471m² à prox. tramway et des commerces. Salon, sàm, bibliothèque, cuisine, cellier, salle de jeux. Rdc: 3 ch et sdb. Etage: 5 chambres et 2 sdb, dressing, nombreux placards et espaces de rangements. Garage. Classe énergie : E.
668 000 € soit 650 000 € + négo 18 000 €
Me C. JONVILLE-DHAENE
03 20 54 29 24
selar.jonville@notaires.fr



WATTRELOS - Réf 59041-2582
Secteur Mont à Leux. Maison ancienne à conforter d'environ 70m² disposant de 2 chambres + grenier à aménager. Cour couverte. Proximité des commerces et axes routiers et autoroutiers. DPE sans mention.
84 000 € dont 3 778 € d'émoluments de négo
Mes DUCHANGE, STAELEN et DUCHANGE
03 20 73 15 17 ou **03 20 73 41 12**
nego.duchange@notaires.fr



WATTRELOS - Réf 12995/386
LIMITE MOUSCRON - Campagne, sans vis à vis, 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.
112 600 € dont 4 600 € d'émoluments de négo
Mes ADROVER, HUET et HIBON
03 20 01 60 02
sylvie.delayen.59046@notaires.fr



WATTRELOS - Réf 59039-224099
Maison 1930 comprenant entrée, séjour, grande cuisine donnant sur le jardin, salle de bains, bureau en rez-de-chaussée. A l'étage: 3 chambres. Jardin clos d'environ 400m² avec double garage. Prévoir travaux de modernisation. Classe énergie : C.
171 300 € soit 165 000 € + négo 6 300 €
Mes MORILLON et FAVIEZ
FOURMAINTRAUX
03 20 69 94 79
negociation.59039@notaires.fr



WATTRELOS - Réf 12995/402

Proche St Gérard. Maison de lotissement, semi-individuelle, en excellent état ! Hall d'entrée, séjour-salon traversant, cuisine équipée. 3 chambres sur même palier, salle de bains. Garage. Jardin. Au calme ! Classe énergie : E.

181 600 € dont 6 600 € d'émoluments de négo
Mes ADROVER, HUET et HIBON
03 20 01 60 02
sylvie.delaysen.59046@notaires.fr



WATTRELOS - Réf 59047-1500569

2 pas centre ville. Belle maison avec cachet 200m² hab, sur 390m² avec garage. Beau séjour traversant 45m², verrière et rotonde sur jardin, cuisine spacieuse, 5 ch dont une avec terrasse sur jardin, buanderie Jardin sans vis-à-vis. CC gaz. Classe énergie : D.

258 800 € dont 8 800 € d'émoluments de négo
Mes BEDIEZ, VANCO et DEHAYE
03 20 76 98 98
bediez.vanco.dehaye@notaires.fr



WAVRIN - Réf 0902184

Secteur calme et aéré. Charmante maison de lotissement, rdc: entrée, wc, cuisine spacieuse, séjour, veranda. Etage: palier, 3 ch et sdb. CCG. TAE. Garage, Jardin clos bien exposé. Prévoir rafraîchissement, mais belle opportunité. Classe énergie : D.

191 900 € soit 185 000 € + négo 6 900 €
Mes CARRE, DESROUSSEAUX
et DUBOIS
03 20 58 17 70
nego.cgdl2@notaires.fr



WAVRIN - Réf 0902126

Secteur calme et résidentiel. Construction contemporaine, rdc: entrée, wc, bureau, cuis équ sur living CFBI spacieux et lumineux, cellier. Etage: 4 ch, sdb, sdd, wc. CCG. TAE. Garage. Très beau volume intérieur. Etat général remarquable. Classe énergie : C.

420 000 € soit 408 000 € + négo 12 000 €
Mes CARRE, DESROUSSEAUX
et DUBOIS
03 20 58 17 70 - nego.cgdl2@notaires.fr



WERVICQ SUD - Réf 0400025

Belle maison sur 427m². Rdc: cellier, bureau, séjour E/O ensoleillement et lumière, cuisine, 3 ch, sdb, 2 toilettes. Garage. Terrasse. Jardin soigné. Chalet bonne isolation. CC gaz. Pvc DV, volets roulants électriques en rdc. Classe énergie : D.

216 900 € dont 6 900 € d'émoluments de négo
Mes MEURILLON et LEMAIRE
03 20 39 51 47
immo.meurillon.lemaire@notaires.fr



■ - Réf 59044-2007149

Proche campagne de LILLE. Maison de caractère implantée sur 2000m²: séjour salon 64m², salon 14m², cuisine équipée, 4 chambres, 2 salles de bains, 2 wc, dressing, lingerie. Cave, garage. Classe énergie : E.

464 000 € dont 14 000 € d'émoluments de négo
Notaparc
03 20 62 13 62 ou **03 20 62 13 61**
etude.ryssenetassocies@notaires.fr



IMMEUBLES DE RAPPORT

FACHES THUMESNIL

Réf 59011-217920 - Immeuble de rapport comprenant 6 appartements de type 2 (5 appartements loués et 1 vide).

LOCATIONS soit 430 000 € + négo 14 900 €
ETUDE NOTARIALE FOCH
03 20 57 84 14
negociation.59011@notaires.fr



HALLUIN - Réf 040/1095

Rue de Lille. Immeuble années 30 rénové. Local commercial loué: 2 bureaux point eau, s. d'attente. Appt 90m² avec combles amén. Maison avec jardin 200m² et gge. Près de la Belgique. Potentiel locatif. Immeuble divisé (4 compteurs exist). Classe énergie : C.

650 000 € soit 630 000 € + négo 20 000 €
Mes PROUVOST, ROUSSEL, DELATTRE,
NUYTEN, REYNAERT-DELECLUSE,
GODIN, FOSSAERT-REQUILLART
03 20 81 74 75 - negociation@notaires-roubaix.fr



LOMME - Réf 59012-1415023

Rue Thenard, proche Euratechnologie. Immeuble de rapport comprenant 2 appts type 3 + 1 appt type 4, 3 garages et jardin. Rénovation de 2000/2001. Rentabilité possible: 21.756€/an. Libre en aout 2016. DPE: E. GES: E.

258 000 € dont 9 112 € d'émoluments de négo
Mes VACOSSIN, SAGOT-FONTEYNE
et DELESCUSE
03 20 57 93 44
immobilier.59012@notaires.fr



SECLIN - Réf 2006798

CENTRE - Immeuble de rapport composé de 4 appartements confortables.

320 700 € soit 310 000 € + négo 10 700 €
Mes RYSEN, DELABRE et BERTIN-
VERSTRAETE
03 20 62 13 62 ou **03 20 62 13 61**
etude.ryssenetassocies@notaires.fr



VILLENEUVE D'ASCO

Réf 59016-1701706 - **TRIOLO** - Maison semi plain-pied type Sedaf. 128m² hab. Dble park. S/sol. Salon 38m² chem, sàm, cuis équ, sdb avec wc, 2 ch. Etage: coin parental 24m². Alarme. Loyer 1.300€/mois. Ch. 60€/mois. Dép. gar. 1.300€. Frais 1.100€. Libre 05-04-2016. Classe énergie : E.

Loyer **1 300 €** + charges 60 €
Mes KLEIN, DEHOUCQ-GRAUX
et PROUVOST-DEWERDT
03 20 12 17 25 - immoroyale@notaires.fr



TOURCOING - Réf 12995/403

PROCHE CENTRE-VILLE - Immeuble à usage professionnel comprenant : 7 bureaux, 2 salles d'archives, cuisine, 4 wc + 1 local à usage professionnel d'environ 160m² composé de bureaux et d'un atelier. Parking. A proximité des axes routiers ! Classe énergie : C.

557 500 € dont 17 500 € d'émoluments de négo
Mes ADROVER, HUET et HIBON
03 20 01 60 02
sylvie.delaysen.59046@notaires.fr



Flandres



MAISONS

BAILLEUL - Réf F20585

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

511 000 € dont 16 216 € d'émoluments de négo
Mes LEMBREZ, LOTHÉ, LÉTURGIE
et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



ESTAIRES - Réf 940

Limite Saillly sur la Lys. Belle ferme en U sur environ 13500m², écuries, grand hangar, dépendances. Habitation rénovée en partie: hall, séjour carrelé, cuisine, salle de bains, 4 chambres. Rare à la vente. Encore de nombreuses possibilités. Classe énergie : DPE vierge.

300 072 € soit 290 000 € + négo 10 072 €
Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE,
DELAHOUSSE et FARINEAUX
03 20 77 30 19 - immobiliermermentieres@notaires.fr



ST JANS CAPPEL

Réf 59026-215813 - **LE MONT NOIR**. Immeuble mixte à rénover d'une superficie habitable d'environ 150m², composé d'une grande pièce pour toutes activités commerciales et d'une grande partie habitation avec 3 chambres. Jardin.

227 972 € soit 220 000 € + négo 7 972 €
Mes HERTAUT, LEMAHIEU
et COUSTENOBLE
03 20 10 38 61
officenotarial.fournes@notaires.fr

PAS-DE CALAIS

MAISONS



ACQ - Réf 62114-357

Demeure récente. Maison de 290m² comprenant 9 pièces dont un cabinet professionnel indépendant, 4 chambres, 2 salles de bains et 2 wc. Piscine, parking, garages. 1 étage. Jardin de 1790m². Classe énergie : C.

598 772 € soit 580 000 € + négo 18 772 €

Me V. DHOTEL-LETOQUART
03 21 73 07 07
nego.dhotel@notaires.fr



AUCHY LES MINES

Réf 13027/194 - EXCLUSIVITE. Maison de lotissement, mitoyenne, en crépis. Rdc: entrée, cuis équ, séjour-salon, bureau, arrière-cuisine, véranda, wc. Etage: 3 ch, salle de bains. Garage 1 voiture, jardin clos. Chauffage fuel. Rdc très spacieux ! Classe énergie : D.

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

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



AUCHY LES MINES - Réf VOLC

Maison bourgeoise indiv. année 1920, sur terrain 2.610m² clos et arboré. S/Sol: caves, chauff, cave à vin. Rdc: entrée, cuis équ, séjour, salon insert, wc. Etage 1: 3 ch, grande salle de bains (baignoire d'angle, lavabo, douche et wc). Etage 2: grenier aménageable.

619 372 € soit 600 000 € + négo 19 372 €

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



GUINCHY - Réf 13027/98

Maison indiv. briques, 2007, rdc: séjour-salon, cuis équ amér, 4 ch, sdb, wc. Etage: mezz, 2 ch, pergola sur terrasse bois avec barbecue, double garage. Chauff. gaz pompe à chaleur, panneaux solaires. 225m² hab. Jardin 1.244m² clos et arboré. Classe énergie : B.

308 312 € soit 298 000 € + négo 10 312 €

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



GRENNAY - Réf 13027/196

Maison d'ingénieur, individuelle, bâtie sur 1.719m² de terrain clos et arboré. Rdc: entrée, séjour-salon avec CFDB, cuis, laverie, sdb, wc. Etage 1: 2 ch et sdb. Etage 2: chambre. Dépend, double garage, terrasse, 2 caves. Poss. de vente terrain à bâtir 800m².

279 472 € soit 270 000 € + négo 9 472 €

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



HAISNES - Réf 13027/164

EXCLUSIVITE. Maison de lotissement, mitoyenne 1 côté, en briques, comprenant rdc: hall d'entrée, cuisine équipée, séjour-salon, wc. Etage: 3 chambres, salle de bains. Garage, jardin clos, chauffage gaz de ville. Classe énergie : D.

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

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



MAZINGARBE - Réf 13027/132

Maison mitoyenne 1 côté, en briques. S/Sol: garage 2 voit, chauff, laverie, cave, atelier. Rdc: couloir, cuisine équ, séjour, salon chem. insert, véranda 42m². Etage: 4 ch dont 1 avec sdb, sdb. Chauff. fuel. Terrain clos et arboré 2312m². Classe énergie : E.

289 772 € soit 280 000 € + négo 9 772 €

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



VILLERS CHATEL - Réf 62114-324

Maison de charme en campagne en pierre blanches, au coeur du village, avec jardin clos, dépendances en excellent état. 260m² habitables et 5073m² de jardin. Classe énergie : C.

444 272 € soit 430 000 € + négo 14 272 €

Me V. DHOTEL-LETOQUART
03 21 73 07 07
nego.dhotel@notaires.fr



VIOLAINES - Réf 13027/178

Exclusivité. Maison indiv. briques, spacieuse et lumineuse. Rdc: séjour-salon 60m² insert, cuis équ, ch, wc, cellier-laverie. Etage: mezzanine, 3 ch, sdb, laverie, wc. Garage 2 voit, récup. eau de pluie, terrasse, chalet de jardin. Chauff. sol. Classe énergie : C.

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

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



VIOLAINES - Réf 13027/186

Maison indiv. briques, rdc: cuis équ, salon chem. insert, séjour, 2 ch, buanderie-laverie, sdb, wc. Etage: 3 ch, sdb, wc, palier. Chauff. gaz de ville + panneaux solaires. Cuve 10.000 l eau de pluie. Chalet de jardin. Spacieuse terrasse sur jardin arboré, garage.

454 572 € soit 440 000 € + négo 14 572 €

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



WAILLY - Réf 62114-348

Grande demeure en campagne. Maison de 256m² comprenant 9 pièces, 7 chambres, cave, cheminée, garage. 2 étages. Jardin de 8511m². Très belles dépendances. Classe énergie : D.

506 072 € soit 490 000 € + négo 16 072 €

Me V. DHOTEL-LETOQUART
03 21 73 07 07
nego.dhotel@notaires.fr

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 :

- 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 150 000 € NET VENDEUR

• de 0 à 45 735 € :	2 744 € TTC
• de 45 735 à 150 000 € :	3 128 € TTC
Total :	5 872 € TTC

Soit 3,91 % TTC du prix d'achat



“ Il revient pour un plus large public ”

“ Ça va déménager ”

“ La révélation pour les futurs propriétaires ”

LE RETOUR DU PRÊT À TAUX ZÉRO

☎ 03.66.33.34.35 Appel sur
BUTIRAK

LUNDI AU VENDREDI : 8H-20H & SAMEDI 8H-18H



ca-norddefrance.fr

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, prêteur. 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.

Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Nord de France, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'Etablissement de Crédit, Société de courtage d'assurance immatriculée au registre des intermédiaires en Assurance (ORIAS) sous le N° 07 019 406, 440 676 559 RCS LILLE MÉTROPOLE dont le siège social est 10, avenue Foch - BP 369 - 59020 LILLE CEDEX



*1 000 m²
d'ambiance, de surprises
et de plaisir...
À bientôt !
Marie Noëlle Acquette*



**Venez nous rendre visite au
26 Faubourg de Péronne à Bapaume**

Magasin ouvert du mardi au samedi
de 9 h à 12 h et de 14 h à 19 h

Tél. 03 21 07 17 79

meubles.follens@orange.fr
www.meubles-follens.fr

