



Avril 2016 n° 59

Immonot59

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

* ÉDITION LILLE MÉTROPOLE *

Éco-rénovation

Bien se protéger sans
(trop) dépenser



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

**OUPS ! J'AI CONSTRUIT
CHEZ MON VOISIN !**

**36H IMMO
LA VENTE QUI DÉCHIRE SUR LE NET**

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 28



p. 30

Retrouvez l'intégralité
des annonces immobilières sur

immonot.com

80 000 biens à vendre

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



Découvrez toutes ses annonces



immonot.com

l'immobilier des notaires

80 000 annonces immobilières de notaires



P.7

● Sommaire ●

ÉDITO P.4

MÉTÉO IMMONOT P.5

FLASH INFO P.6

DOSSIER

Éco-rénovation :
économies du sol au plafond ! P.8

MON NOTAIRE M'A DIT

Les relations de voisinage P.12

Oups ! J'ai construit chez mon voisin ! P.13

INTERVIEW

Le courtier,
soyez gagnant sur tous les plans P.14

MON PROJET

Primo-accédants : plan de financement P.16

PATRIMOINE P.18

QUIZZ

Diagnostics immobiliers P.20

IMMOBILIER

36h immo : la vente qui déchire sur le net P.24



P.8



P.6

● Annonces immobilières ●

Lille P.26

Flandres P.31

Pas-de-Calais P.31

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 **14 avril 2016**



● Édito ●

Un nouvel acte se joue !

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

IPS PACY - 27120 PACY

Distribution

NOTARIAT SERVICES - EXAPAQ

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués.

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.



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

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

En se livrant - en apparence - au jeu de la concurrence, les notaires pourront accorder une remise représentant jusqu'à 10 % de leurs émoluments pour les transactions immobilières supérieures à 150 000 € (soit une remise possible de 40 € sur la fraction des honoraires entre 150 000 et 200 000 €).

Autre dénouement, les ventes inférieures à 9 000 € verront la rémunération du notaire plafonnée à 10 % de la valeur du bien (l'achat d'une parcelle de 2 000 € va engendrer 200 € de frais).

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

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

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

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



LES TAUX ? ÇA BAISSÉ

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

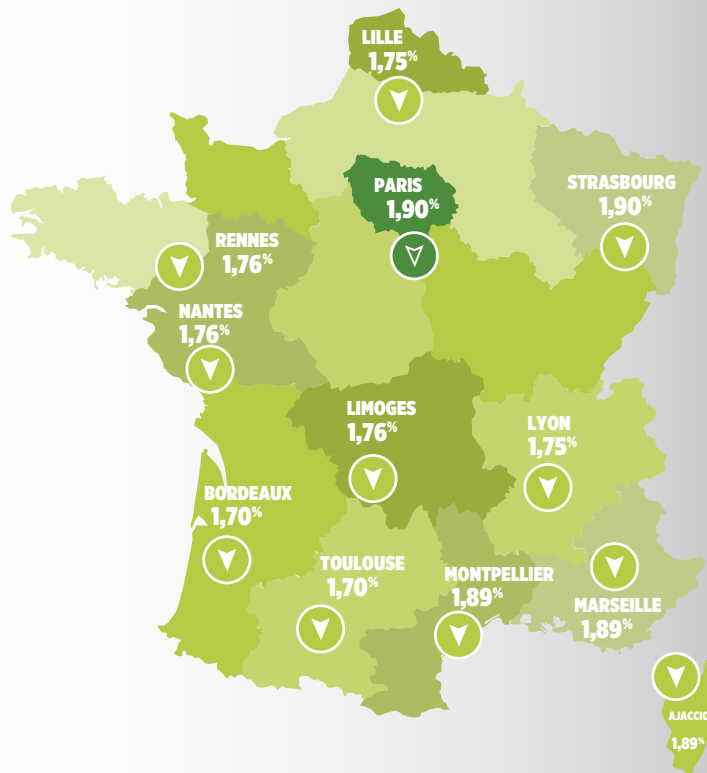
Taux de crédit sur 15 ans
En partenariat avec *meilleurtaux*
au 24 février 2016

LES PRIX ? STABLES !

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

Prix médians au m² des appartements dans 14 grandes villes et évolution sur 3 mois

Source : Indicateur immonot
février 2016



- ▼ En baisse sur le dernier trimestre
- ▶ Stable sur le dernier trimestre
- ▲ En hausse sur le dernier trimestre

PRIX MÉDIANS DES BIENS

Lille

	MAISONS
	APPARTEMENTS
	2 873 €/m ²

Nord

	MAISONS
	APPARTEMENTS
	2 066 €/m ²

Nord Pas-de-Calais

	MAISONS
	APPARTEMENTS
	TERRAINS
	82 €/m ²

France

	MAISONS
	APPARTEMENTS
	TERRAINS
	73 €/m ²

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

VIDÉO
REGARDEZ LA MÉTÉO SUR LE SITE IMMONOT



Selon un sondage Opinionway, cette préoccupation est encore plus présente chez les 50/64 ans et les plus de 65 ans (23 %).

De plus en plus de demandes. Le PTZ nouvelle version est un succès. Des plafonds de ressources revus à la hausse, un financement jusqu'à hauteur de 40 % de l'achat d'un logement neuf ou ancien, l'allongement de la durée du

prêt... voilà quelques-unes des raisons de cet engouement. À titre indicatif, en janvier, près de 100 demandes ont été déposées, soit trois fois plus que l'année précédente à la même époque.

NOUVEAU CONCEPT

C'est également un bon moyen d'œuvrer pour un habitat participatif et d'aider des ménages à se loger.

À 5 minutes à pied du centre-ville, 10 minutes de Lille en voiture et à 5 minutes de la Gare Lille Flandres en train, cette résidence de 34 appartements du T2 au T4 est connectée, sécurisée, fonctionnelle et à proximité de grands espaces verts. Sans oublier, bien sûr, le respect des normes de construction RT 2012, synonyme d'économie d'énergie et de protection de l'environnement. Dans chaque appartement, les espaces ont été optimisés et soignés jusque dans les détails pour offrir une qualité de vie au quotidien. Chacun des 34 appartements bénéficie d'un jardin privatif, d'un large balcon ou d'une terrasse offrant une vue agréable sur les généreux espaces verts qui entourent le programme. Avec « La Résidence des Aubrais », c'est le bien-être durable.



INDICE COÛT DE LA CONSTRUCTION 3^e TRIMESTRE 2015 :

1 619,75
- 1,17 % %
par rapport
au 3^e trimestre 2014

**INDICE DE RÉFÉRENCE
DES LOYERS (IRL)
4^e TRIMESTRE 2015:**

125,28
- 0,01 %
par rapport
au 4^e trimestre 2014

INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX

3^e TRIMESTRE 2015:

108,38
- 0,1 %
par rapport
au 2^e trimestre 2015

INDICE MENSUEL DES PRIX À LA CONSOMMATION (HORS TABAC) FÉV. 2016 :

0,3 %
+ 0,3 %
par rapport
au mois précédent

50 %

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

Sondage Immonot réalisé en janvier 2016.



SUCCESSIONS ON TIRE AU SORT ?

Lors du partage d'une succession, il peut arriver que les héritiers ne parviennent pas à se mettre d'accord sur l'attribution des biens. Dans ce cas, le partage peut se faire par tirage au sort, sauf cas exceptionnels prévus par la loi. L'aspect sentimental

attaché à un objet n'entre pas dans la liste des cas exceptionnels. C'est ce qu'a rappelé un récent arrêt de la Cour de Cassation.

Cass. civ. 1^{re}, 13/01/2016, 14-29.651 : mésentente entre héritiers, partage de la succession, tirage au sort

PINEL LES NOUVEAUX PLAFONDS DE LOYERS

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

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

Bofip actualités 29 janvier 2016

AIDES À LA RÉNOVATION 80 000

Nombre de logements ayant bénéficié des aides de l'Anah (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) en 2015. Au total, ce sont près de 675,5 millions d'euros d'aides qui ont été débloqués.

FLASH INFO ★ FLASH INFO

7



Patrimoine Finance
& Associés

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

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

CRÉDITS IMMOBILIERS
ACQUISITION
RELAIS
TRAVAUX

NOUVEAU
P.T.Z 2016
(PRÊT À TAUX 0%)

REGROUPEMENT
DE CRÉDITS
RENÉGOCIATION

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

Éco- rénovation

Économies du sol au plafond !

8

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

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

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

Des travaux à plusieurs niveaux...

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

Rénovation énergétique : plus



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

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

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

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

Bilan énergétique : une éco-rénovation revient en moyenne à diviser par 2 ou 3 la facture d'énergie. Compter 750 euros annuels au lieu de 1500 euros pour une maison de 85 m².

Un financement très intéressant !

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

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

Nouveau : depuis le 1^{er} janvier 2016, l'éco-PTZ peut être couplé à un prêt pour l'accession immobilière.

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

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

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

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

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

« HABITER MIEUX » SOUTIENT LES PROPRIÉTAIRES

Comment l'Anah aide les propriétaires à rénover leur logement au plan énergétique ?

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

De quels dispositifs peuvent-ils bénéficier ?

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

Sous quelles conditions ?

Pour bénéficier des aides de l'agence, il faut disposer de revenus inférieurs aux plafonds de ressources (visibles sur www.anah.fr). Il faut également que le logement ait plus de 15 ans et que les travaux envisagés permettent un gain énergétique d'au moins 25 %, gain calculé après un diagnostic thermique. Par ailleurs, les travaux ne doivent pas être engagés avant la demande de subventions.

Est-ce que cela concerne aussi bien les propriétaires occupants que les bailleurs ?
Oui, tout à

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

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

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

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

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

PROPOS RECUEILLIS LE 1^{er} MARS 2016

AVIS D'EXPERT

10



Plus d'infos sur
renovation-info-service.gouv.fr

ctions doivent néanmoins être remplies pour en profiter : ne pas dépasser un certain niveau de ressources, disposer d'un logement de plus de 15 ans et ne pas avoir bénéficié d'un PTZ depuis 5 ans. De plus, si les travaux permettent de faire baisser la consommation énergétique du logement d'au moins 25 %, les ménages modestes profitent de la prime « Habiter Mieux » de 1600 €. Pour plus d'infos, rendez-vous sur www.anah.fr.

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

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

Des économies d'impôts à la clé

Des travaux qui permettent de payer moins d'impôts, c'est un des principaux atouts de la rénovation énergétique. Ces économies se traduisent par un crédit d'impôt ou un taux de TVA allégé, qui profitent à de nombreux propriétaires immobiliers. Mesure emblématique, le CITE (Crédit d'impôt pour la transition énergétique) voit son existence prolongée jusqu'au 31 décembre 2016. Il s'agit d'un crédit d'impôt qui s'élève à 30 % du montant des travaux, dans la limite de 8000 € pour une personne seule et de 16000 € pour un couple. Au rang des travaux concernés, figurent les économies d'énergie (via les dispositifs de chauffage), l'isolation thermique et les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (pompes à chaleur, systèmes de fournitures d'électricité...).

Nouveau : le CITE peut se cumuler avec l'éco-PTZ depuis le 1^{er} mars.

“ Bilan éco-rénovation : consultez les plateformes de la rénovation énergétique au n° Azur Eco-Rénov : 0810 140 240 ”

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

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

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

Un logement plus performant

Un logement performant jouit d'une meilleure valeur patrimoniale.

Ce qui résultera, entre autres, du Diagnostic de performance énergétique (DPE), qui détermine la classe énergie, comprise de la valeur A à G. D'autre part, une rénovation certifiée BBC (Bâtiment basse consommation) fixe une consommation d'énergie maximale de 80 kWh/m²/an, très proche d'une construction neuve, qui se limite à 50 kWh/m²/an. ■

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



écoutez !

monafm
elle vous en donne plus

LILLE 99.8 • LENS 101.9 • ARRAS 90.3

www.monafm.fr

Twitter Facebook Instagram



3 questions à mon notaire

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

LES RELATIONS DE VOISINAGE

12

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

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

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

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

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

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

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

+ D'INFOS

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

Oups ! J'ai construit chez mon voisin !

La densification des villes entraîne des contentieux de voisinage de plus en plus fréquents. Que faire lorsqu'une construction empiète sur votre terrain ? Votre voisin est-il simplement étourdi ou calculateur ?

Le droit de propriété est un droit exclusif. D'où la présomption de l'article 553 du Code civil : « Toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur, sont présumés faits par le propriétaire à ses frais, et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé ». Ainsi, en cas de construction édifiée par un tiers sur le terrain d'autrui, l'article 555 du Code civil fixe le régime de droit commun applicable. Si vous êtes confronté à ce genre de situation (par exemple votre voisin a construit un mur en empiétant sur votre propriété), deux possibilités s'offrent à vous.

Le constructeur est de mauvaise foi

C'est l'hypothèse où la construction a été réalisée sur votre terrain, par un tiers (votre voisin) avec ses propres matériaux. Ne vous emballez pas ! Avant de vous précipiter avec un marteau piqueur pour rectifier vous-même les limites de propriété, deux options plus pacifiques sont possibles.

• Soit vous obligez le voisin

indélicat à supprimer la construction à ses frais. Dans ce cas, il ne pourra vous réclamer la moindre indemnisation. Il ne manquerait plus que cela !

• Soit vous avez la possibilité de conserver la propriété des constructions. Dans ce cas, vous devrez rembourser à ce tiers :

- une somme égale à la plus-value apportée au bien ;
- ou le prix des matériaux et de la main-d'œuvre ayant servi à la construction.

En tant que propriétaire légitime du terrain, on ne peut que vous conseiller de choisir la solution la moins coûteuse pour vous.

Le constructeur est de bonne foi

Cette fois-ci, c'est différent ! Le constructeur pensait être véritablement le propriétaire ! Il s'agit du cas où l'acquéreur d'un bien, de bonne foi, va se retrouver évincé par la justice, suite à la revendication du véritable propriétaire. Non seulement vous ne pouvez pas demander la suppression de la construction, mais vous êtes dans l'obligation d'indemniser le constructeur.

Il ne faut pas non plus écarter l'hypothèse d'un voisin qui espérait que vous ne vous aperceviez pas de l'occupation illicite de votre terrain. Son objectif ? Récupérer ce morceau de parcelle par le jeu de la prescription acquisitive. L'article 2272 du Code

PRESCRIPTION ACQUISITIVE

C'est le fait d'acquérir juridiquement un droit réel, après l'écoulement d'un certain délai durant lequel on a exercé de fait ce droit.

civil nous dit à ce sujet : « Le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans. Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi, et par juste titre, un immeuble en prescrit la propriété par dix ans ».

Attention, le cadastre a ses limites !

C'est le cadastre qui délimite les parcelles et tient l'inventaire de la propriété foncière bâtie et non bâtie. Le rôle du cadastre fait l'objet de confusion dans l'esprit de nombreux propriétaires, qui l'assimilent à tort, à un véritable titre de propriété. Les documents qui émanent du cadastre (plan cadastral, extrait cadastral...) ne sont que des documents administratifs. Ils se bornent à décrire seulement des situations apparentes, mais ils ne constituent aucunement une preuve de la propriété ! La reconnaissance de la propriété ne sera établie que sur le fondement du titre de propriété, résultant d'un acte publié au service de la publicité foncière (ancienne conservation des hypothèques).

Aussi, afin d'éviter les empiètements sur le terrain d'autrui, il est préférable d'effectuer un bornage. Le géomètre-expert fixera les limites séparatives de votre terrain, en posant des bornes. Il établira un procès-verbal de bornage, contradictoirement avec les voisins. Plus de contestation possible ! Et surtout ne dépassez pas les bornes !

STÉPHANIE SWIKLINSKI



Un projet immobilier est souvent synonyme de prêt.

Le courtier sera à vos côtés pour trouver celui qui correspond à votre projet et à votre budget.

Rencontre avec Jérôme Robin, Président de vousfinancer.com

Quel est le rôle d'un courtier en crédit ?

Notre rôle est de trouver la meilleure solution de financement pour les particuliers et de les accompagner à toutes les étapes de leur crédit, de la constitution de leur dossier de prêt à la signature de l'acte chez le notaire. Nous négocions pour nos clients les conditions les plus avantageuses pour leur crédit compte tenu de leur profil : le taux du crédit, mais aussi les frais de dossier, la garantie, les indemnités de remboursement anticipé et l'assurance.

14

Pourquoi est-ce plus intéressant d'aller voir un courtier ?

En fonction de leur positionnement et leur stratégie commerciale, certaines banques vont proposer des taux plus attractifs que d'autres, et cela peut changer au cours de l'année... En outre, certaines vont accorder des meilleures conditions aux jeunes, d'autres aux profils haut-de-gamme... Il faudrait donc prendre un rendez-vous dans chaque banque pour être sûr de bénéficier des taux les plus bas ! Faire appel à un courtier permet de gagner du temps, mais également de l'argent, car nous négocions des conditions plus avantageuses avec nos partenaires bancaires.

Au-delà de la recherche du taux le plus intéressant, VOUSFINANCER.com vous accompagne dans toutes les étapes de votre financement : calcul de votre capacité d'achat, simulation de votre mensualité optimale, recherche des meilleures conditions de prêt et de l'assurance la mieux adaptée selon votre profil...

Par quel biais le courtier peut-il avoir des conditions plus intéressantes ?

Compte tenu des volumes que nous apportons aux banques, nous pouvons négocier des conditions avantageuses, comme l'absence de frais de dossier ou la possibilité d'être exonéré de pénalités en cas de remboursement anticipé. En outre, nous parvenons à mettre en avant les points forts des dossiers de nos clients afin d'obtenir des baisses de



Le courtier Soyez gagnant sur tous les plans

taux supplémentaires, plus difficiles à négocier en tant que particulier quand on est seul devant son banquier.

À quel taux peut-on emprunter aujourd'hui ?

Depuis janvier, la quasi-totalité des banques ont baissé leurs taux de crédit, jusqu'à 0,30 % pour certaines. Les taux de crédit immobilier sont ainsi de retour à leur plus bas niveau historique dans le sillage des taux d'emprunt d'État qui ont également fortement chuté à 0,55 % contre 1 % début 2016. Il est aujourd'hui possible d'emprunter en moyenne à 2 % sur 15 ans, 2,2 % sur 20 ans et 2,75 % sur 25 ans, mais les très bons profils peuvent emprunter à moins de 2 % quelle que soit la durée !

LE SAVIEZ-VOUS ?

1 prêt sur 3 est conclu grâce à l'intervention d'un courtier en prêt immobilier

INFO UTILE

VOUSFINANCER.com dispose d'un réseau de 120 agences sur tout le territoire français. Plus d'information sur vousfinancer.com

Quelle est la politique des banques actuellement ? Sont-elles sélectives ?

Les banques sont actuellement en forte conquête de clientèle, dans un contexte de redémarrage de la demande et de l'activité. Les baisses de taux constatées depuis le début de l'année concernent toutes les durées et tous les profils montrant l'appétence des banques pour une clientèle plus large: primo-accédants même sans apport, secundo-accédants, investisseurs....

Est-il encore intéressant de renégocier son crédit ?

On pensait qu'après la vague de renégociations de 2015, le mouvement allait se tarir, mais les taux actuels, de retour à leur plus bas niveau historique, offrent de belles opportunités pour ceux qui ont emprunté en 2014 notamment, à un moment où les taux de crédit oscillaient autour de 3,5 %. L'opération est intéressante dès lors qu'il y a un point d'écart entre le taux obtenu et les taux actuels. Elle l'est d'autant plus pour les crédits récents, pour lesquels les mensualités sont constituées à 50 % d'intérêt.

Comment envisagez-vous 2016 ? Les mesures en faveur de l'immobilier vous semblent-elles efficaces et suffisantes ?

2016 commence sous les meilleurs auspices... Les taux de crédit sont de retour à leur plus bas niveau

historique, les prix se sont assagis, le Pinel soutient la demande des investisseurs et le PTZ, plus favorable et élargi dans l'ancien à tout le territoire, est en train de faire revenir les primo-accédants. Chez Vousfinancer.com, leur part est légèrement remontée. Ils représentent 43 % des demandes de crédit, contre 38 % en moyenne en 2015. Depuis la mise en place du nouveau PTZ, nous avons recensé 3 fois plus de demandes de crédit comprenant un PTZ qu'en 2015, avec des montants en hausse de 25 %. C'est un très bon démarrage pour le dispositif... Mais une réelle reprise durable du marché immobilier ne sera possible qu'avec un retour de la croissance et de l'emploi. Aujourd'hui, 86 % des embauches se font en CDD, excluant de fait de l'accès au crédit tous ces jeunes actifs.

Que conseillerez-vous aux futurs acquéreurs ?

2016 est une excellente année pour acheter. Je conseille donc à ceux qui ont un projet de ne pas trop attendre pour profiter des taux bas. La première chose est d'évaluer sa capacité d'emprunt afin de cibler au mieux ses recherches. Il faut ensuite bien choisir son bien, celui dont la valeur ne baissera pas... Enfin, présentez un dossier de prêt de qualité, avec un peu d'apport si possible et mettez en concurrence les banques, en allant voir un courtier par exemple !

PROPOS RECUEILLIS LE 29 FÉVRIER 2016



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 !

Vousfinancer.com est une marque de Réponse Financement, courtage en prêts immobiliers. Siège Social 36E rue des Vingt Toises 38950 St Martin le Vinoux. Tel : 04 76 19 05 37 Fax 04 76 19 05 38 | <http://www.vousfinancer.com/> | www.vousfinancer.com SAS au capital de 400 000 € - RCS de Grenoble 480188176 siet 480 188 176 00063, code APE 7022Z. Courtier immatriculé au registre de l'ORIAS n° 08044114 - Société NORD COURTAGE F&A franchisee du réseau Vousfinancer.com au capital de 30 000 € - RCS de Lille n° 790 330 971, code APE 6419Z. Courtier en opérations de banque et courtier/mandataire d'assurances immatriculé au registre de l'ORIAS n° 13002876 Responsabilité civile Professionnelle et Garantie Financière conformes aux articles L530.2 du code des assurances de l'APF. Membre de l'association professionnelle des intermédiaires en crédits (APIC). Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Retrouvez tous nos partenaires bancaires sur | <http://www.vousfinancer.com/> | www.vousfinancer.com

Primo-accédants

Votre plan de financement

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

Affinez votre projet

Sachez exactement ce que vous voulez, ou plus exactement, ce dont vous avez réellement besoin. Selon que vous êtes seul, en couple, avec ou sans enfant, votre futur logement ne sera pas le même. Et le budget qui y sera consacré non plus. Posez-vous les bonnes questions : votre situation géographique et professionnelle est-elle stable ? De quelle surface avez-vous besoin à long terme ? Préférez-vous un appartement ou une maison ? Où acheter votre logement ? Pensez à la proximité des commerces, des écoles, de votre lieu de travail...

16

Stéphane Devaux - **Crédit Finalité Partage**



« 1^{ER} ORGANISME FINANCIER SOCIAL AGRÉÉ ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE PAR LA LOI N° 2014-856 DU 31 JUILLET 2014 »

Pourquoi recourir à un courtier ?

La recherche d'un crédit immobilier, opération que l'on fait 2 à 3 fois dans sa vie, est une vraie croisade anxiogène, de peur de se tromper dans le choix des paramètres et aussi de ne pas obtenir les conditions optimales. Cela est encore plus vrai lorsqu'on est un primo-accédant avec un faible apport personnel. Ne pas solliciter les courtiers peut coûter cher, voire très cher, dicit aussi les associations de consommateurs. En général, le montant des économies réalisées s'établit jusqu'à 10 000 € pour 100 000 € financés. Le maximum d'économie réalisé par un salarié primo-accédant s'établit à 21 000 € pour un financement de 128 000 €.

Qu'est-ce qui différencie Crédit Finalité Partage des autres courtiers ?

Crédit Finalité Partage est d'abord un organisme financier social. Crédit Finalité Partage a été créé en 2009, pour répondre à la prise de conscience et à la nécessité, individuelle, collective et politique, d'un organisme financier social de conseil, d'aide, de soutien et d'intermédiation en opérations de banque, avec la mission statutaire et réglementaire de défense des intérêts des salariés en s'inscrivant sur des valeurs sociales et solidaires pour lutter contre la fracture sociale. Il est le 1^{er} organisme financier social de cette nature et agréé Economie Sociale et Solidaire (ESS).

Qu'est-ce que l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) ?
L'ESS regroupe les struc-

tures ayant pour objectif de répondre à un besoin et à une utilité sociale. Leur fonctionnement interne et leurs activités sont fondés législativement sur un principe de solidarité et d'utilité sociale. Cela inclut et signifie aussi soutenir les personnes en situation de fragilité et lutter contre les inégalités, quel que soit le secteur d'activité. Elles adoptent des modes de gestion participatifs et encadrent strictement l'utilisation des bénéfices réalisés. Le profit individuel est pros crit et les résultats sont réinvestis au profit de cette utilité sociale. 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. Difficile de faire mieux.

PROPOS RECUEILLIS LE 10 MARS 2016

Calculez votre budget

Vous avez “cerné” le type de bien qu’il vous faut et fixé les critères qu’il devra remplir. Parfait ! Maintenant, il vous reste une autre étape à franchir : “ficeler” votre budget. Le but du jeu étant de pouvoir financer votre achat sans y consacrer toutes vos économies et vos revenus. Votre projet doit être réaliste et réalisable. Pour cela, vous devrez scinder vos finances en deux colonnes : l’une avec vos revenus mensuels réguliers et sûrs, l’autre avec vos charges mensuelles. Cela vous permettra d’établir votre capacité d’endettement, c’est-à-dire l’argent que vous pourrez mobiliser tous les mois pour rembourser votre prêt immobilier (sans vous priver par ailleurs). L’idéal est de ne pas dépasser 28 % de vos revenus mensuels, sinon vous n’aurez plus la possibilité d’obtenir un prêt auto ou travaux. Dans vos calculs prévisionnels, n’oubliez pas d’intégrer les frais liés à votre acquisition : frais d’actes, garantie du prêt, impôts locaux, frais de déménagement, assurance, etc.

Posez-vous les bonnes questions au sujet de votre prêt

Toutes les formules de prêt existantes ne sont pas forcément adaptées à votre situation. Avant de choisir

la vôtre, prenez le temps de réfléchir à deux points essentiels :

- **taux fixe ou taux variable** : c'est à vous de décider en fonction de votre "personnalité". Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement. Alors qu'avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêts est revu périodiquement ;
- **pour combien de temps envisagez-vous de vous engager ?** La réponse dépendra essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement.

Trouvez le bon interlocuteur

D'abord, consultez la banque où vous avez déjà vos comptes. Ce ne sera pas forcément elle qui vous proposera les meilleures conditions d'emprunt. Puis, consultez les banques à proximité. Ensuite, et bien sûr, faites appel à un intermédiaire en opérations de banque, plus connu sous le nom de courtier, qui vous permettra de vous assurer de la cohérence de votre plan de financement et d'obtenir les conditions optimales, difficiles à trouver par soi-même.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

CRÉDIT IMMOBILIER

Renégociation de crédit immobilier

Gardez le sourire et Faites le plein d'économies ...



AGITATEUR DU PROGRES SOCIAL

CREDIT FINALITE PARTAGE
www.CreditFinalitePartage.fr
 100% gratuit
 100% sans frais
 100% sans engagement
 100% sans frais
 100% sans engagement



*"L'économie sociale et solidaire
 ça change tout !
 Surtout pour vous !"*

Economisez
 jusqu'à
 20 000 euros *

www.CreditFinalitePartage.fr

03 20 27 18 40

ACCÉDEZ AUX TAUX parmi LES PLUS BAS DU MARCHÉ
 Sans frais, 100% Gratuit ! *

CREDIT FINALITE PARTAGE
 ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

Parkings

Le placement d'avenir

18

Vous l'avez certainement constaté : trouver une place pour se garer en ville devient très compliqué et de plus en plus cher. Dans ce contexte, acheter et louer des places de parking peut s'avérer une bonne affaire. Quelques conseils pour réussir ce placement d'avenir.

Vous avez quelques économies que vous ne voulez pas laisser dormir sur les livrets, de moins en moins rémunérateurs. Vous trouvez également les placements en bourse trop risqués. Reste l'immobilier. Mais vous avez envie de sortir des sentiers battus. Pourquoi ne pas tenter l'expérience de l'investissement dans un parking ?

Une forte demande
et des prix accessibles

Pourquoi investir dans un parking

Plusieurs arguments plaident en faveur de ce type d'investissement :

- **c'est pas cher.** C'est le placement idéal pour les investisseurs débutants. La mise de fonds n'a pas besoin d'être importante. C'est un placement accessible même avec un capital modeste. Tout dépend, bien évidemment, de l'emplacement, de la région et du type de parking proposé (couvert ou non, souterrain, avec ou sans caméra de surveillance...). Mais d'une façon générale, ce type d'investissement coûte moins cher qu'une maison ou un appartement. En revanche, si le parking est dans un immeuble, renseignez-vous sur les charges de copropriété.
- **c'est peu risqué.** À condition de bien choisir l'endroit et le type de parking, vous n'aurez pas de mal à trouver un locataire. Les impayés sont rares et les dégradations sont quasi nulles.
- **c'est facile.** Pas besoin de se préoccuper de l'entretien, contrairement à un bien immobilier qui nécessite régulièrement des travaux. Du point de vue juridique, vous bénéficiez d'une réglementation souple. En tant que propriétaire, vous êtes libre de fixer le montant du loyer, la durée du bail et les conditions de résiliation de la location.
- **c'est rentable.** Les villes ne proposent pas assez d'espaces de stationnement et sont de plus en plus engorgées.



Les candidats à la location d'un parking sont donc nombreux et prêts à payer parfois le prix fort pour pouvoir se garer en toute sérénité. La rentabilité de ce type de placement est bien supérieure à celle d'un logement locatif, même s'il existe en ce moment des dispositifs fiscaux avantageux : entre 6 et 10 %, voire plus selon l'emplacement et les caractéristiques de(s) la place(s) louée(s).

Et si vous attendez entre 3 et 5 ans, votre parking sera rentabilisé et vous aurez remboursé l'ensemble des sommes engagées pour votre investissement.

Précision de vocabulaire

Plusieurs termes peuvent désigner des emplacements de stationnement. Vous aurez le choix entre :

- le parking qui sera un emplacement de stationnement à ciel ouvert ou couvert délimité par un marquage au sol ;
- un garage qui sera une place de parking fermée, située à l'intérieur d'un immeuble ;
- le box dont la configuration est la même que pour le garage mais qui se trouve, en général, au sous-sol des immeubles.

Fiscalité

Si les loyers annuels provenant de la location n'excèdent pas 15 000 euros, le propriétaire bénéficie du régime «micro-foncier». L'administration appliquera un abattement forfaitaire de 30 % pour frais et charges.

Au même titre que pour un bâtiment ou un appartement, vous serez soumis à la taxe foncière. Si la place de stationnement est à plus d'un kilomètre de son domicile, le locataire ne sera pas soumis à la taxe d'habitation.

Quelques conseils préalables

Comme pour un investissement immobilier « classique », le premier critère sera l'emplacement. Misez sur les quartiers où les parkings publics sont difficilement

réalisables et où les places de stationnement sont rares. Dans ces zones, le prix d'une location peut toucher voire dépasser le haut de la fourchette.

Autre élément décisif : la sécurité. Le parking doit être bien éclairé, entretenu et son accès contrôlé.

“ Comme pour un investissement immobilier « classique », le premier critère sera l'emplacement ”

Astuces

- Cibler les centres-villes et les quartiers anciens souvent dépourvus de stationnement.
- Pour les parkings couverts, rechercher les places au premier sous-sol plutôt qu'aux étages inférieurs et proches des issues et des sorties du parking.
- Privilégier une taille et une hauteur sous plafond correcte (toujours dans l'hypothèse d'un parking souterrain) pour accueillir le plus grand panel de véhicules (véhicule utilitaire, 4x4...) et toucher un maximum de personnes.
- Avant d'investir, contacter la mairie pour savoir s'il n'y a pas un projet de parking public à proximité de l'endroit où vous envisagez d'investir.

Un achat immobilier comme les autres

Les garages ou parkings sont des biens immobiliers au même titre qu'une maison, un terrain ou un appartement.

La procédure à suivre lors d'un achat est donc identique. Vous devrez faire appel à un notaire pour assurer la sécurité juridique de l'achat et effectuer certaines vérifications préalables : s'assurer que le vendeur est bien le propriétaire, récupérer tous les documents administratifs et les diagnostics nécessaires lors d'une vente (certificats d'urbanisme, amiante, état des risques naturels, miniers et technologiques...).

Le notaire rédigera ensuite l'acte de vente fixant les modalités de la transaction (descriptif du bien vendu, prix...).

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE





**VOTRE
JEU**

La liste des diagnostics immobiliers ne cesse de s'allonger.
Quels sont-ils ? À quoi servent-ils ? À qui s'adresser pour les réaliser ?
Qui doit régler la facture ? Pour le savoir, il suffit de répondre !

Diagnostics im



1

Que signifie DDT ?

- a) Demande de diagnostic technique
- b) Dossier de diagnostic technique
- c) Dossier de diagnostic thermique



2

**Diagnostics immobiliers :
quel est l'intrus ?**

- a) Le plomb
- b) L'amiante
- c) Le diagnostic de performance
énergétique
- d) Le Co₂
- e) Les termites

20



mobiliers

3

Le sigle "DPE" signifie :

- a) Diagnostic de performance électrique
- b) Diagnostic de performance énergétique
- c) Diagnostic de performance écologique

4

Qu'est-ce que le CREP ?

- a) Le constat de risque d'exposition à la pluie
- b) Le constat de risque d'exposition au plomb
- c) Le constat de revêtements et peinture

5

Qui peut effectuer les diagnostics immobiliers ?

- a) Un géomètre
- b) Un notaire
- c) Un professionnel certifié
- d) Les 3

6

Quel critère ne prend pas en compte un diagnostic immobilier ?

- a) La zone géographique
- b) L'âge des équipements
- c) L'âge du vendeur
- d) L'année de construction

7

Qu'est-ce qu'une mэрule ?

- a) Un champignon
- b) Un insecte
- c) Un oiseau

8

Qui paye les diagnostics ?

- a) Le vendeur
- b) L'acheteur
- c) Moitié/moitié
- d) La mairie

9

Mieux vaut grouper les diagnostics pour économiser :

- a) Vrai
- b) Faux
- c) C'est pareil

Résultats

1. Réponse b : Le DDT est un dossier de diagnostic technique regroupant au maximum 9 diagnostics. Le loueur et le vendeur doivent les présenter pour louer ou vendre un bien immobilier. Ils permettent de vérifier les installations ou la présence de matériaux nocifs dans un logement. Ils visent donc à protéger la sécurité des personnes en donnant des informations précises sur l'état d'un bien. Ils doivent respecter une date de validité qui est propre à chaque diagnostic.

2. Réponse d : Le Co₂, Recherche d'amiante et de plomb, état parasitaire, termites et mères dans certaines régions, exposition aux risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT), performance énergétique (DPE), contrôle des installations de gaz et d'électricité, vérification du dispositif d'assainissement et, s'il s'agit d'un bien en copropriété, superficie du bien (loi carrez) font partie du dossier de diagnostic technique.

3. Réponse b : Le Diagnostic de performance énergétique (DPE) informe le futur acquéreur ou locataire de la consommation d'énergie moyenne du logement. Il classe les biens en 7 catégories de A (50 kWh/m²/an) à G (450 kWh/m²/an). Depuis le 1^{er} janvier 2011, il est obligatoire dans les annonces immobilières.

4. Réponse b : Le Constat de risque d'exposition au plomb (CREP). Il vous informe de la présence ou non de plomb dans le logement (appartement ou maison individuelle) que vous souhaitez acquérir si celui-ci a fait l'objet d'un permis de construire avant le 1^{er} janvier 1949. Ce diagnostic est valide 1 an pour une vente. Le vendeur est toutefois dispensé de l'actualiser si l'absence de plomb a été clairement établie.

5. Réponse c : Le diagnostiqueur est un professionnel indépendant, certifié pour chacun des diagnostics par un organisme certificateur accrédité : la Cofrac (Comité français d'accréditation).

À savoir : la liste des professionnels certifiés est disponible sur le site internet du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, ainsi que sur celui de la COFRAC.

6. Réponse c : L'âge du vendeur n'entre pas en compte. Par contre, le nombre de diagnostics immobiliers varie selon certains critères et notamment l'année de construction. Vous trouvez cette date sur l'acte de propriété. À certaines époques, des matériaux considérés aujourd'hui comme dangereux étaient utilisés (comme l'amiante ou le plomb). Enfin, l'âge de l'équipement (pour le gaz, l'électricité), la zone géographique pour les termites déterminent aussi le nombre de diagnostics.

7. Réponse a : La mères est un champignon qui s'attaque aux boiseries et charpentes des maisons humides, sombres ou peu aérées. Ce diagnostic ne fait pas partie de ceux qui sont obligatoires. Mais si vous souhaitez acheter dans un des départe-

ments identifiés comme étant à risque (soit une cinquantaine de départements situés dans le nord et l'ouest de la France), vous pouvez le réclamer. Et sachez que lorsque la mères est diagnostiquée, il est souvent, hélas, déjà trop tard, et le traitement engagé est lourd et onéreux !

8. Réponse a et parfois b : Les différents diagnostics immobiliers et attestations sont généralement à la charge du vendeur.

9. Réponse a : Vrai. Si vous voulez vendre, il faut compter en moyenne 100 euros par diagnostic. Le prix d'un diagnostic immobilier varie en fonction de la surface et du nombre de pièces, mais aussi en fonction de la nature du bien immobilier. Faites le calcul.

La note peut être salée. Il est souvent avantageux de faire effectuer l'ensemble des diagnostics par le même professionnel. Vous bénéficierez d'un meilleur tarif, et ne paierez qu'une fois le déplacement effectué.

NATHALIE DUNY

22

VOTRE SCORE

Vous avez entre 1 et 5 bonnes réponses

Aïe, les diagnostics immobiliers et vous, ça fait deux. Bon OK, vous avez du chemin à faire et il faut vous y mettre... Que vous soyez propriétaire, acquéreur ou locataire, c'est important !

Pour vous informer, allez sur le site immonot.com ou contactez votre notaire !

Vous avez 6 bonnes réponses ou plus...

Bravo, vous êtes au top... ou presque ! Les diagnostics ça vous connaît ! C'est un sacré atout si vous souhaitez acheter,

vendre ou louer un bien. Mais attention, en matière d'immobilier tout évolue très vite. Pour rester au top, consultez régulièrement notre site immonot.com. Et pour ne rien zapper de l'actualité, suivez-nous sur twitter et facebook !

C'EST D'ACTU

Un nouveau diagnostic immobilier devrait faire son apparition courant 2017 : le risque d'exposition au radon. Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle, issu de la désintégration de l'uranium et du radium. À forte dose, ce gaz incolore et inodore peut provoquer des maladies pulmonaires graves. Certaines zones géographiques, bien localisées, sont plus particulièrement concernées par la présence de radon. Il s'agit essentiellement de zones granitiques et volcaniques (Massif Central, Massif Armoricain). L'obligation de fournir un diagnostic de risque d'exposition au radon entrera en vigueur à une date qui sera fixée par décret et au plus tard le 1^{er} juillet 2017.

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



36h imm la vente qui déchire sur le net

24

Vendre un bien immobilier rapidement et au bon prix en 2016, c'est possible. Quel est le secret ? Comment trouver un acquéreur actuellement alors que ce sont eux qui font la loi ? Et en prime sans perdre de temps ni brader votre bien ? Avec 36h immo !



36h immo : l'enchère en live

Internet a révolutionné nos façons de consommer et une nouvelle génération d'acheteurs est née avec l'enchère en live. 36h immo est une méthode de vente à mi-chemin entre la négociation immobilière classique et la vente aux enchères. L'acquéreur, installé devant son ordinateur chez lui, suit le feu des enchères. À lui de faire monter le prix s'il est intéressé.

Ça marche pour tout ou presque...

Du studio au bien immobilier haut de gamme, en passant par les maisons, les appartements en tous genres, les terrains, les anciennes gares ou encore les vieux moulins... Pour plus d'infos sur les ventes 36h immo, adressez-vous à votre notaire.



Y a-t-il encore un acheteur dans la salle ?

Le site immobilier immonot joue le rôle d'une salle de ventes virtuelle où des biens sont proposés en exclusivité par les notaires. Un concept unique qui permet de faire et de recevoir des appels d'offre en ligne. Tout est chapeauté et sécurisé par un notaire.

En tant que vendeur, vous pouvez sélectionner le meilleur profil (qui n'est pas forcément la meilleure offre, cela peut être aussi le plan de financement le plus solide). C'est dynamique, efficace et il n'y a aucun risque. Tout le monde est satisfait. Les acheteurs ont acheté au prix qu'ils ont fixé, et les vendeurs ont vendu au prix du marché.



Un concept qui cartonne

En 2015, le site immonot a triplé le nombre de ventes interactives. Dans 50 % des cas, le prix final est plus élevé que le prix souhaité au départ par le vendeur. Dans ce type de vente, on trouve de tout : du studio au bien immobilier haut de gamme... Mais attention pour que ça marche :

- Le prix de départ doit être attractif. En effet, pour faire monter les enchères, il faut attirer les acheteurs.
- Le bien ne doit pas déjà avoir été mis en vente sur le marché. Car pour que ça fonctionne, l'effet de surprise et d'exclusivité doit jouer !



Comment ça marche ?

L'acheteur se connecte au site immonot.com, rubrique « 36h immo ». Si un bien l'intéresse, il contacte le notaire chargé de la vente pour le visiter. Des dates et

heures lui sont communiquées. Le jour J, il fait des offres d'achat sur le site immonot.com. Toute offre formulée dans les deux dernières minutes repousse de deux minutes la clôture de la vente. À l'issue de la période de mise en vente, le vendeur choisit librement l'offre d'achat lui convenant, donc pas nécessairement la plus élevée. Un compromis de vente est alors signé et la procédure se poursuit comme une transaction traditionnelle.



Il a testé !

Lorsqu'il a hérité d'une partie de la maison familiale, Monsieur Verchère a cherché une solution qui lui permettrait de gérer cette vente en toute transparence. « La situation était délicate, et il fallait que je puisse effectuer la vente de manière transparente afin d'éviter tout litige quant au choix de l'acquéreur. C'est par le notaire que nous avons entendu parler de l'existence de ces ventes interactives. Tout s'est enchaîné ensuite : la publicité via des affichages ainsi que sur internet. Puis les visites pour permettre aux acquéreurs potentiels de découvrir le bien. En tout, ils seront près de 15 à se montrer intéressés « C'est bien plus que lors d'une visite classique » constate M. Verchère. Au départ, pourtant, M. Verchère était dubitatif : « Le prix de départ des enchères étant bas et la vente limitée dans le temps, je craignais que la maison ne se vende à un prix bien inférieur à sa valeur réelle. Pourtant, avec une dizaine de personnes à enchérir, la maison s'est finalement vendue au-delà de son estimation de départ ». Ce qui l'a décidé à franchir le pas ? « Le fait que cette solution soit proposée par les notaires inspire davantage confiance, car c'est une garantie éthique ! »

NATHALIE DUNY



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 - 59044 Lille Cedex - Tél. 03 20 14 90 30 - Fax 03 20 14 90 31 - cr.douai@notaires.fr

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-associes-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 WEPPE (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-fournesenweppe.com

LA BASSEE (59480)

Me Pierre CHAUTY

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

LA MADELEINE (59110)

Office Notarial de la Madeleine

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

LILLE (59000)

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

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

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

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

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

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

Me Cécile JONVILLE-DHAENE

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

PONT A MARCQ (59710)

Mes François BERNARD et Christophe SINGER

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

ROUBAIX (59100)

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

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

TEMPLEUVE-EN-PEVELE (59242)

Mes Laurent LESAGE et Anne-Françoise POTIÉ

28 rue 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 Fabrice LAEVENS et David LAMBERT

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

**80 000 BIENS
À VENDRE**

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immonot.com



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Lille

APPARTEMENTS



LILLE - Réf 59011-226127
SAINT MAURICE PELLEVOISIN - T2
vendu loué d'env 34,5m² au 1er étage
comprenant: entrée, séjour, coin cuisine
semi-équipée, chbre, salle de douche et
wc séparés. Fin bail au 15/11/2018. LOYER
540 HC/MOIS. Charges : 790 /an. Classe
énergie : F.
104 400 € soit 100 000 € + négo 4 400 €
ETUDE NOTARIALE FOCH
03 20 57 84 14
negociation.59011@notaires.fr



LILLE - Réf 227345
BUISSON - A 5mn du tramway St Maur, dans une résidence sécurisée et bien entretenue,
au 3^e étage avec ascenseur, appartement de type 3 de 68m² offrant pièce de vie 25m²
orientée sud-ouest, cuisine séparée, cellier, 2 chambres, salle de bains baignoire, wc sépa-
rés. Cave. Parking privatif. Prévoir rafraichissement. Proche toutes commodités. Charges
de copropriété : 215 /mois tout inclus. Classe énergie : E.
135 270 € soit 130 000 € + négo 5 270 €
Mes DELATRE, VERMUNT, BONDUÉLLE-HAIRE, MARTIN et BENVENISTE
03 20 12 56 06
amandine.seret.59017@notaires.fr



LILLE - Réf 59002-227485
WAZEMMES - Grand type 2 mezz surf
52,20 m² compr séj avec escalier menant
à la mezz, cuis séparée aménagée, ch, sdb,
wc séparés. Gge fermé dans la cour sécu-
risée de la résidence. Bien en copropriété.
Nb de lots: 75 dont 30 principaux. 1420 de
charges annuelles. Classe énergie : D.
137 000 € soit 131 700 € + négo 5 300 €
Mes BRIDOUX, BARROIS, LOOCK, DAN-
JOU et HÉBERT-VIDAL - **03 20 30 30 50** ou
06 84 95 05 14 - negociation.59002@notaires.fr



LILLE - Réf 224815
VAUBAN - Dans une copropriété bien entretenue et sécurisée, au 6^eme étage avec ascen-
seur, T2 lumineux 53m² offrant pièce de vie 21m² orientée sud/ouest (vue dégagée), cui-
sine séparée, grande chambre, salle de bains baignoire. Cave. Parking privatif. Prévoir
rafraichissement. Charges de copropriété : 175/mois (chauffage, eau froide, eau chaude,
ascenseur). Classe énergie : C.
139 900 € soit 134 500 € + négo 5 400 €
Mes DELATRE, VERMUNT, BONDUÉLLE-HAIRE, MARTIN et BENVENISTE
03 20 12 56 06
amandine.seret.59017@notaires.fr



LILLE - Réf 59011-216016
VAUBAN - T4 de 74,72m² au 4^e étage et
dernier étage sans ascenseur et compren-
nant: entrée, séjour avec balcon, cuisine
séparée, 3 chambres, salle de bains, wc
séparés, cave et garage. Travaux à prévoir !
Nb de lots : 43 Charges de copro :
1.240 /an Classe énergie : F.
169 000 € soit 162 000 € + négo 7 000 €
ETUDE NOTARIALE FOCH
03 20 57 84 14
negociation.59011@notaires.fr



LILLE - Réf 160839
Appartement T3 très lumineux, dans sec-
teur prisé, offrant séjour, cuisine, salle
de bains, 2 chambres, cellier, parking en
sous sol et cave. (charges de copropriété
comprenant chauffage et eau chaude).
Montant moyen annuel de la quote part
de charges: 3144 euros.
176 400 € soit 170 000 € + négo 6 400 €
SCP MAILLET et SENLECCQ
03 20 12 83 80
immobilier.59007@notaires.fr



LILLE - Réf 59200-227454
Au Parc Saint Maur à Lille, appartement
traversant T IV de 99m². Séjour de 30m²
donnant sur terrasse, cuisine dinatoire, 3
chambres spacieuses. DV et VR électriques
sur 2 chambres et cuisine. Cave. Prévoir
travaux de déco. Charges de copropriété
3715 /an. Classe énergie : D.
186 700 € dont 6 700 € d'émoluments de négo
Office Notarial de la Madeleine
03 20 21 08 08
immobilier.59200@notaires.fr



LILLE - Réf 160859
CENTRE - Dans secteur prisé, apparte-
ment type 3, offrant séjour très lumineux,
cuisine, salle de bain, cellier, buanderie,
2 chambres, parking en sous sol et cave.
Montant moyen annuel de la quote part
de charges: 2895 euros.
199 000 € dont 7 000 € d'émoluments de négo
SCP MAILLET et SENLECCQ
03 20 12 83 80
immobilier.59007@notaires.fr



LILLE - Réf 160862
ST MAURICE - Dans résidence sécurisée
de 226 lots, appartement T3 entièrement
rénové, offrant séjour, cuisine équipée,
salle de bain, 2 chambres, balcon et place
de parking. Montant moyen annuel de la
quote part de charges: 1440 euros. Classe
énergie : E.
207 300 € dont 7 300 € d'émoluments de négo
SCP MAILLET et SENLECCQ
03 20 12 83 80
immobilier.59007@notaires.fr



LILLE - Réf 59002-226515

Prox métro et Parc Euratechnologies dans une petite copropriété neuve de 11 lots, appartement T3 de 64m² avec cuisine équipée, 2 chambres, au calme, petit balcon, parking. 1600 de charges annuelles. Classe énergie : C.

209 000 € dont 7 000 € 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 160851

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

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

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



MARCO EN BAROEUL

Réf 59200-228979 - Tram acacias, appartement type IV de 112m² en étage élevé, grande terrasse expo Ouest. Double séjour, 3 chambres, dressing, 2 salles de bains. Grandes baies vitrées sur terrasse sans vis à vis. Cave et garage. Charges de copropriété 4695 /an. Classe énergie : D.

222 800 € dont 7 800 € d'émoluments de négo

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

Crédit immobilier, gardez le sourire et faites le plein d'économies.



plus d'infos page 17



www.creditfinalitepartage.fr

03 20 27 18 40



MARCO EN BAROEUL - Réf 224560

A proximité du tram "St Maur", dans une copropriété 2006 bien entretenue, appartement de type 3 d'environ 70m² en rdc (au calme) offrant pièce de vie 24m² donnant sur terrasse (21m²) et jardin (50m²) orientés sud-est, cuisine séparée, 2 chambres, salle de bains baignoire, wc séparés, rangements. Cave, parking et garage. Bon état général. Charges mensuelles : 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 226521

A proximité du tramway, dans une résidence récente bien entretenue et sécurisée, au 5è et dernier étage avec ascenseur, beau T4 de 130m² offrant pièce de vie 55m² avec cfbois, donnant sur terrasse 18m² orientée sud. Cuisine équipée. 1 suite parentale avec salle de douche. 2 chambres. 1 salle de bains. Buanderie. Nombreux rangements. Cave. Parking + garage. Résidence de standing. Charges de copropriété : 250 /mois. Classe énergie : D.

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

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



PONT A MARCQ - Réf 59035-307
Studio très lumineux entièrement refait à neuf. Cellier. Garage. Charges de copropriété: 65 euros par mois. Classe énergie : E.

84 600 € dont 3 600 € d'émoluments de négo

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



TOURCOING - Réf 12995/409

BOULEVARD GAMBETTA - Appartement T3 lumineux, vue agréable, décoration soignée. Hall d'entrée, cuisine équipée, salle de bains. 2 chambres. Double et triple vitrage. Excellent état ! Cave et parking souterrain. Proche métro et tramway. Classe énergie : E.

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

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



WASQUEHAL - Réf 040/1103

Golf du sart. Belle copro. Appt à rénover avec belle terrasse, balcon, 2 garages et cave. Cachet et luminosité pour ce T6 148,60m². Hall entrée, double séj, espace bureau ouvert avec chem, cuis, 2 suites, 2 ch et sdb. Vue imprenable sur golf. Classe énergie : D.

398 000 € soit 386 000 € + négo 12 000 €

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



WATTIGNIES - Réf 160860

Appt Type3, dans résidence récente, offrant double séjour de 35m² donnant sur grand balcon (expo Sud), cuisine, salle de bain, salle de douche, 2 chambres, cave et place de parking en sous sol. Montant moyen annuel de la quote part de charges: 1892 euros. Classe énergie : D.

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

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

MAISONS



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 908

Secteur Léo Lagrange. Maison 1973 bâtie sur 280m² compr: entrée, salon séj, cuis, véranda, 3 ch, sdb. Garage attenant et parking. Ch central gaz, double vitrage, prévoir rafraîchissement. Maison fonctionnelle à 2 pas des écoles, commerces et du centre ville. Classe énergie : D.

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

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



AVELIN - Réf 59035-261

Maison individuelle sur 2129m² en semi-plain pied, 5 ch, 2 garages, jardin clos avec jolie vue dégagée, belles prestations. Classe énergie : D.

442 000 € dont 12 000 € d'émoluments de négo

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



BERSEE - Réf 59035-313

Maison individuelle en plain-pied/520m²: séj, cuis équipée, 3 ch, sdb. Ss-sol complet avec garage. Classe énergie : G.

205 000 € dont 7 000 € d'émoluments de négo

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

Crédit immobilier,
gardez le sourire
et faites le plein
d'économies.

 plus d'infos
page 17



www.creditfinalitepartage.fr

03 20 27 18 40



COMINES - Réf 0400103

Exclusivité. Maison semi-bourgeoise, rdc: espace de vie 45m². Etage: ch avec sde style ch parentale, chambre 15m². 2nd niveau: chambre 16m² et combles aménagés 20m². 140m² hab. Cave, terrasse et jardin 100m². Chauff. central gaz. Travaux de mod. à envisager. Classe énergie : E.

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

Mes MEURILLON et LEMAIRE

03 20 39 51 47

immo.meurillon.lemaire@notaires.fr



CROIX - Réf 040/1106

CROIX MAIRIE - Belle bourgeoise rénovée ayant gardé cachet d'origine. Entrée, dble séj avec chem, cuis équ espace repas, wc, cell/ling. Etages: 4 ch, bur, sdb wc. Cave et jardin avec terrasse expo sud/ouest. Cachet, volume et luminosité assurés. Classe énergie : D.

298 000 € soit 290 000 € + négo 8 000 €

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



ERQUINGHEM LYS - Réf 961

FORT MAHIEU - Large maison 1955 à conforter avec grand jardin et possibilité garage: hall, wc, séjour carrelé, cuisine, véranda, cave, 3 chambres, salle de bains. Chauffage central au gaz. Idéal 1ère acquisition. Classe énergie : F.

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

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



FRETIN - Réf 59035-328

Magnifique propriété sur 4.043m² avec ss-sol complet, très bel espace de vie + 5 ch. Piscine chauffée, gar 2v. Classe énergie : D.

850 000 € dont 25 000 € d'émoluments de négo

Mes BERNARD et SINGER

03 20 64 63 44

office.bernard.singer@notaires.fr



GENECH - Réf SO/287

Bâtiment individuel à aménager sur un terrain de 279m² environ. Centre Village. Zone UA C.E.S 60% Classe énergie : DPE exempté.

73 472 € soit 70 000 € + négo 3 472 €

Mes LESAGE et POTIÉ

03 20 59 14 24

sabine.olivier.59028@notaires.fr



GENECH - Réf SO/285

Plain pied individuel centre village entrée, séjour, cuisine, wc, sde, 2 chambres, garage, jardin. Sur un terrain de 619m² dont une partie constructible zone ua ces 60 % Classe énergie : D.

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

Mes LESAGE et POTIÉ

03 20 59 14 24

sabine.olivier.59028@notaires.fr



HALLENES LEZ HAUBOURDIN

Réf 59026-227467 - Proche des commodités. Maison atypique offrant entrée, séjour spacieux en L, cuisine équipée, 3 chambres, dressing, grenier aménageable, sous-sol complet, garage 2 voitures. Jardin arboré. Classe énergie : D.

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

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



HOUPLINES - Réf 934

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

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

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX

03 20 77 30 19

immobilierarmementiers@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, boiserie, cuisine, 2 ch 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

immobilierarmementiers@notaires.fr



LA BASSEE - Réf 13027/189

Maison 1930 rénovée, mitoyenne, proche centre ville, rdc: vaste pièce de vie compr séj, cuis équipée, salon, cellier, wc. Etage 1: ch avec placards, sdb (baignoire et douche, wc, vasque). Etage 2: 2 ch d'enfants manardées. Chauffage gaz ville. Jardin clos avec chalet de jardin. Classe énergie : D.

148 662 € soit 143 000 € + négo 5 662 €

Me P. CHAUTY

03 20 29 07 88

laurence.maniez.59024@notaires.fr



LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

Réf V04-16 - **LA CHOQUE** - Maison 1930 avec jardin, idéal 1ère acquisition, déco à revoir, Bâtie sur 108m², 4 pièces 90m², entrée, salle à manger, salon, buanderie, cuisine équipée, 3 chambres + placards, salle de bains. Jardinnet clos + abris. Garage -1V (loué 112 €/trimestre). Classe énergie : D.

144 500 € dont 5 500 € d'émoluments de négo

Office Notarial - Me Muriel CLABAULT

03 20 38 82 12

immobilier.59206@notaires.fr



LA CHAPELLE D'ARMENTIERES - Réf V02-16

LA CHOQUE - Maison bourgeoise avec charme et jardin, bâtie sur 352m², surface hab 158m², 6 pièces. Secteur prisé, prox ttes commodités, à 15 mn de Lille, hall d'entrée, salon, bureau, salle à manger, cuisine équipée, 4 chambres + poss 5ème, salle de bains, buanderie et débarras. Décoration au charme de l'ancien avec parquet. Jardin clos exposé sud-est, terrasse extérieure. Dépendance-atelier et cave, C/C au gaz et TAE. GES: "E". Classe énergie : D.

232 000 € dont 8 000 € 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 individuelle de plain-pied avec jardin clos, Bâtie sur 976m², hab 145m², 6 pièces. Secteur prisé, prox ttes commodités, A/25 à 15 mn de Lille. Entrée, grande pièce de vie 51m², cuisine ouverte équipée, grand salon-bureau, 3 chambres, buanderie, salle de bains et wc. Décoration actuelle au charme atypique, C/C au gaz. Jardin clos exposé sud-est, garage-atelier, abris de jardin et portail d'entrée motorisé. GES: "E". Classe énergie : C.

348 500 € dont 9 500 € d'émoluments de négo

Office Notarial - Me Muriel CLABAULT

03 20 38 82 12

immobilier.59206@notaires.fr



POUR REPARER UN TUITED'EAU VOUS APPELÉZ un plombier

POUR NEGOCIER UN CREDIT VOUS APPELÉZ In&Fi

Agence In&Fi CRÉDITS

Hainaut Denain

03 62 02 59 00



Notre mail :

hainaut.denain@inandfi.fr

Rocade Minière A21 sortie Escaudain
ZA les 6 Marianne
Rue des entrepreneurs 59124 ESCAUDAIN

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Chaque agence est financièrement et juridiquement indépendante - SARL Cré-
dits C.L.E.S. en mains au Capital de 300000€ - RCS de Valenciennes 789819240 APE 6619B N° ORIAS
13001255. 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.



LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

Réf 956 - Plain pied individuel comprenant: entrée, salon sèj, véranda, cuisine, 2 ch et bureau, sdb. Vaste grenier aménageable. Possibilité 2 ch supplémentaires. Garage, jardin 500m², encore des possibilités. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



LILLE - Réf 160855

FIVES - A deux pas de place Pierre Degeyter, dans rue calme, maison offrant 3 pièces de 15m² environ.

58 000 € dont 3 000 € d'émoluments de négo

SCP MAILLET et SENLECCQ

03 20 12 83 80

immobilier.59007@notaires.fr



LILLE - Réf 59002-193266

Dans secteur calme Vieux-Lille, proche esplanade, belle maison T3 mitoyenne avec extérieur. Rdc: pièce vie avec coin cuis, gde baie vitrée sur cour. 1er étage, ch, sd'eau avec douche, wc séparés. 2e étage, gde ch. Belle rénovation pour ce bien au calme et sans charges de copropriété. Classe énergie : E.

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

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



LILLE - Réf 59011-227701

VIEUX LILLE - Maison du 19e d'env.144m² et comprenant: entrée, sèj. avec cheminée, grande cuisine ouverte équipée, 3 chbres dont une suite parentale avec dressing et sdb, sdd avec wc, wc, coin bureau, buanderie, terrasse et cave. Classe énergie : C.

513 300 € soit 497 000 € + négo 16 300 €

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



LOOS - Réf 59026-226760

Proche du CHR. Maison offrant entrée, séjour, cuisine équipée ouverte, 3 chambres, cave. Jardin.

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

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



MARQ EN BAROEUL

Réf 59011-193998 - Maison de 243m² sur 1094m² de terrain et comprenant: ent., sèj. en L, cuis. équip., 6 chbres, grand palier, sdb avec wc, sdd, wc séparés, buanderie, chaufferie, cellier, terrasse, jardin et garage 2 voitures. A 2 pas du tramway ! Classe énergie : D.

696 000 € soit 674 000 € + négo 22 000 €

ETUDE NOTARIALE FOCH

03 20 57 84 14

negociation.59011@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

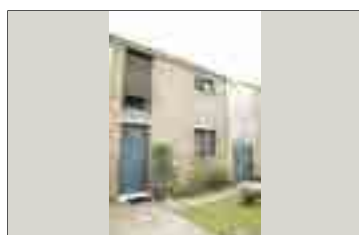


NEUVILLE EN FERRAIN

Réf 12995/390 - **PROCHE CENTRE VILLE** - Maison sur sous-sol complet ! Séjour double exposition, cuisine sur jardin. 4 chambres + salle de bains sur même palier. Beau jardin arboré. Garage. Classe énergie : E.

207 300 € dont 7 300 € d'émoluments de négo

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



NEUVILLE EN FERRAIN

Réf 59045-303 - Exclusivité. Maison avec garage, une mitoyenneté, rénovation avec goût. 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.

211 000 € soit 203 000 € + négo 8 000 €

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



PONT A MARCQ - Réf 59035-329

Superbe maison de maître sur 2.333m² entièrement clôturé, charme préservé, beau volume habitable, 5 ch. Classe énergie : D.

565 000 € dont 15 000 € d'émoluments de négo

Mes BERNARD et SINGER

03 20 64 63 44

office.bernard.singer@notaires.fr



QUESNOY SUR DEULE

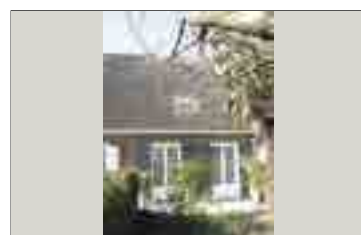
Réf 0400052 - Plain pied complètement excavé de 1978 proche commodités compr séjour avec cheminée, cuisine aménagée, chambres, salle de bains. 106m² hab évolutif puisque ses combles sont aménageables. Vaste garage cave buanderie. Travaux à prévoir. Classe énergie : F.

265 000 € dont 9 300 € d'émoluments de négo

Mes MEURILLON et LEMAIRE

03 20 39 51 47

immo.meurillon.lemaire@notaires.fr



ROUBAIX - Réf 59002-229433

Entre la rue G.Delory et le Bd de Cambrai. Maison "bel étage" entièrement excavée offrant une vaste cuisine lumineuse, 4 chambres, garage, jardin sans vis à vis. Classe énergie : D.

182 200 € soit 176 000 € + négo 6 200 €

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

**Crédit immobilier,
gardez le sourire
et faites le plein
d'économies.**

 **plus d'infos
page 17**



www.creditfinalitepartage.fr

03 20 27 18 40



ROUBAIX - Réf 040/1105

POTENNERIE - Maison de maître avec terrasse, jardin sud/est, gge 2 voit. Entrée, dble séj, gd salon cheminée sur jardin, dble cuis espace repas, pte pièce, wc. Etages: suite parent indép, 5 ch, sdb, grenier, cave espace ling. Belle rénovation. Classe énergie : D.

420 000 € soit 406 500 € + négo 13 500 €

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



SECLIN - Réf 160861

Maison, offrant séjour, cuisine, salle de bain, 3 chambres, cave et cour.

155 800 € dont 5 800 € d'émoluments de négo

SCP MAILLET et SENLEQ

03 20 12 83 80

immobilier.59007@notaires.fr



THUMERIES - Réf 59035-311

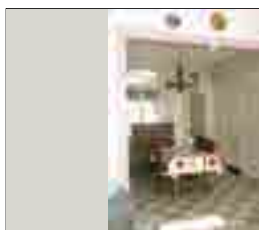
Maison individuelle sur 529m². Gd séj en L et cuis équip. (+ 56m²), cellier, 4 ch, gd sdb. Garage. Terrasse en bois. Bonne expo. Jardin clôturé. Classe énergie : D.

294 000 € dont 9 000 € d'émoluments de négo

Mes BERNARD et SINGER

03 20 64 63 44

office.bernard.singer@notaires.fr



TOURCOING - Réf 59045-331

Maison classique à rénover à proximité de la place Foch comprenant couloir d'entrée, salon séjour, pièce d'eau, cour aérée, 2 chambres et grenier aménageable. Prévoir travaux assainissement, électricité, sanitaires. Elle dispose d'un chauffage central au gaz. Classe énergie : DPE vierge.

83 000 € soit 78 000 € + négo 5 000 €

Mes LAEVENS et LAMBERT

03 20 24 09 41 ou 06 08 32 61 85

negociation.59045@notaires.fr



TOURCOING - Réf 12995/410

SECTEUR CLINQUET - Limite BONDUES ! Maison spacieuse composée: séjour-salle à manger, cuisine équipée, salle de bains, véranda, buanderie. 2 chambres au 1er étage et 1 grande chambre au second. Terrasse, beau jardin. Classe énergie : DPE vierge.

166 100 € dont 6 100 € d'émoluments de négo

Mes ADROVER, HUET et HIBON

03 20 01 60 02

sylvie.delaysen.59046@notaires.fr



TOURCOING - Réf 12995/416

Maison plain pied sur terrain de 624m², composée d'un salon-salle à manger spacieux, cuisine équipée, salle de bains, 2 chambres. Chauffage, buanderie. Cellier. 4 garages. Terrasse. Beau jardin arboré ! Classe énergie : G.

207 300 € dont 7 300 € d'émoluments de négo

Mes ADROVER, HUET et HIBON

03 20 01 60 02

sylvie.delaysen.59046@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.delaysen.59046@notaires.fr



TOURCOING - Réf 59045-327

Maison semi bourgeoise de 191m² boulevard Gambetta en excellent état général, salon séjour parquet et cheminée feu de bois ouvert sur pièce très lumineuse accédant au jardin de 115m². Cuisine équipée, grande cave. Au 1er étage: 2 chambres dont une avec vasque et douche individuelle, espace buanderie et très belle salle de bains. Au 2nd étage: 2 chambres et salle de jeux. Produit rare en raison de son état général et sa localisation géographique par son accès privilégié aux transports en communs et voie rapide urbaine. Classe énergie : D.

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

Mes LAEVENS et LAMBERT

03 20 24 09 41 ou 06 08 32 61 85

negociation.59045@notaires.fr



VILLENEUVE D'ASCO

Réf 50/296 - **RESIDENCE** - Maison de lotissement entrée, cuisine équipée, wc séjour lumineux sur jardin clos expo sud ouest 3 chambres sdb à l'étage. Cave 19m², garage non attenant ccgaz, adoucisseur, double vitrage, volets électriques. Classe énergie : D.

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

Mes LESAGE et POTIÉ

03 20 59 14 24

sabine.olivier.59028@notaires.fr



WASQUEHAL - Réf LES

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

668 000 € soit 650 000 € + négo 18 000 €

Me C. JONVILLE-DHAENE

03 20 54 29 24

selarl.jonville@notaires.fr



WATTRELOS - Réf 12995/414

Maison plain-pied proche MOUSCRON, au calme ! Hall d'entrée, séjour-salle à manger, cuisine, salle de bains, 2 chambres. Bâté sur 322m². Possibilité d'achat d'un terrain contigu ! Classe énergie : DPE vierge.

114 600 € dont 4 600 € d'émoluments de négo

Mes ADROVER, HUET et HIBON

03 20 01 60 02

sylvie.delaysen.59046@notaires.fr



WAVRIN - Réf 59026-227322

Proche de la gare DON-SAINGHIN. Semi plain-pied individuel atypique sur plus 2.000m², en partie rénové, offrant entrée, séjour avec poêle à bois, cuisine ouverte, 2 chambres, S/sol complet, possibilité d'extension et d'une construction d'une maison. Classe énergie : E.

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

Mes HERTAUT, LEMAHIEU et COUSTE-

NOBLE - **03 20 10 38 61**

officenotarial.fournes@notaires.fr



IMMEUBLES DE RAPPORT

LYS LEZ LANNOY - Réf 12995/408

PROCHE CENTRE-VILLE - Immeuble de rapport en excellent composé d'un T2 en rez-de-chaussée de 55,40m² avec terrasse + cave, d'un T4 au 1er étage de 93,80m² et de 2 studios avec mezzanine au 2ème étage de 40m² et 46,10m² + un hangar de 375m². Rentabilité de 2632 euros hors hangar. Classe énergie : D.

750 000 € dont 23 120 € d'émoluments de négo

Mes ADROVER, HUET et HIBON

03 20 01 60 02

sylvie.delaysen.59046@notaires.fr





COMINES

Au cœur de ville, rue d'Armentières
20 appartements neufs en location/accession



visuel non contractuel

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

Du T2 au T4 à partir de 143 500 €*



* prix hors frais de notaire

GODEWAERSVELDE

8 maisons à vendre

**4 maisons plain-pied T3
en accession à partir de 169 000 €***

**4 maisons à étage T4
en location/accession à partir de 179 000 €***



visuel non contractuel



visuel non contractuel



La location/accession est un dispositif soumis à condition.

Pour plus de renseignements, contacter La Maison Flamande
03 28 26 75 83 - accession@lamaisonflamande.fr - www.lamaisonflamande.fr



HALLUIN - Réf 040/1095

Centre ville. Immeuble années 30 rénové: 1 local commercial loué compr 2 bureaux avec point eau, salles d'attente. 1 apt plus 90m² avec combles aménageable (env 90m² au sol). 1 maison plus 200m² avec jardin plus 800m² et gge. Potentiel locatif. Immeuble divisé (4 compteurs existant). Charme et luminosité assurés. Classe énergie : C.

650 000 € soit 630 000 € + négo 20 000 €

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

Flandres

MAISONS



NIEPPE - Réf 895

Située au calme. Maison des années 30 bâtie sur 190m² comprenant: entrée, salon séjour, cuisine salle de repas, possibilité 3 ou 4 chambres. Chassis pvc, toiture récente. Grand jardin et possibilité parking devant la maison. Accès rapide autoroute, Armentières, Erquinghem lys, Houplines. Classe énergie : DPE vierge.

104 372 € soit 100 000 € + négo 4 372 €

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX

03 20 77 30 19

immobilierarmentieres@notaires.fr



BERTHEN - Réf MAR

MONT DES CATS - Agréable pavillon individuel en plain-pied bâti sur une parcelle de plus de 2500m² avec garage et jardin clos. Classe énergie : D.

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

Me C. JONVILLE-DHAENE

03 20 54 29 24

selarl.jonville@notaires.fr

PAS-DE-CALAIS



GRENAY - Réf 13027/196

Maison d'ingénieur, individuelle, bâtie sur 1.719m² de terrain clos et arboré, rdc: grand hall d'entrée, séj-salon parqueté avec CFDB, cuis, laverie, salle à manger, wc. Etage 1: 2 ch et salle de bains. Etage 2: ch. Dépends, double gge, terrasse, 2 caves. Possibilité de vente terrain à bâtir d'environ 800m².

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

Me P. CHAUTY

03 20 29 07 88

laurence.maniez.59024@notaires.fr

PAS-DE-CALAIS



VIOLAINES - Réf 13027/178

EXCLUSIVITE ! Maison individuelle, en briques, associant le charme de l'ancien-rénové, spacieuse et lumineuse, comprenant rdc: séjour-salon 60m² avec insert, cuisine équipée avec îlot central, chambre avec salle d'eau, wc, cellier-laverie. Etage: grande mezzanine, 3 chambres, salle de bains, laverie-dressing, wc. Garage 2 voitures. Récupérateur d'eau de pluie, terrasse, petit chalet de jardin. Chauffage au 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



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

Découvrez toutes ses annonces



immonot.com

l'immobilier des notaires

80 000 annonces immobilières de notaires