



Mai 2016 n° 60

Immonot59

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

* ÉDITION LILLE MÉTROPOLE *

Immobilier À plusieurs, c'est mieux !

les amis

Isa et Théo

*Marc
et Sylvie*

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
SUR LE MARIAGE**

**BOIS ET FORÊTS
UN PLACEMENT À L'ABRI DES SOUCIS**

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 28



p. 29

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.22



P.8



● Sommaire ●

ÉDITO P.4

VOS DROITS P.5

FLASH INFO P.6

DOSSIER

Immobilier : à plusieurs, c'est mieux ! P.8

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE P.12

PATRIMOINE

Le code de la route du bon copropriétaire P.13

Bois et forêts : un placement sans soucis P.14

INTERVIEW

Immobilier : achetez, « prêt », foncez ! P.16

QUIZZ

Acheter sans se tromper P.18

HABITAT P.22

IDÉES DÉCO P.23

BONS PLANS P.24

P.18



● Annonces immobilières ●

Lille P. 26

Douai P. 31

Flandres 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 **17 mai 2016**



● Édito ●

Le printemps immobilier

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. ZILLI

Maquette

A. BOUCHAUD - C. BRAUGE

Publicité

Béatrice DEMESTRE - bdemestre@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 12

Petites annonces

Marina ROUSSEAU - mrousseau@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 38 - 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 des années caractérisées par un marché déprimé, l'immobilier retrouve enfin de belles velléités au point de voir naître, ici ou là, des négociations nourries, des tensions sur les prix et des transactions ragaillardies...

De part et d'autre, les foyers d'observation du marché nous indiquent qu'une petite révolution est en marche, et qu'elle vise à redonner à la pierre sa stature de placement inébranlable.

Sur le front de l'immobilier ancien, la Tendance immonot joue le rôle d'éclaireur pour anticiper l'évolution du marché. Elle nous apprend que les notaires prévoient une reprise de l'activité, avec des transactions plus fluides, se traduisant par une stabilité des prix pour les mois à venir (plus de détails sur immonot.com).

Dans le camp de l'immobilier neuf, le moral des troupes est au beau fixe ! Il faut dire que les chiffres de la construction individuelle laissent augurer une année 2016 bien plus conquérante, avec des mises en chantier en progression de 13 % sur 1 an (à fin janvier 2016).

Les promoteurs peuvent aussi entrevoir l'avenir plus sereinement et continuer de marquer leur territoire là où les besoins en logements sont importants. L'occupation du terrain se confirme, car les programmes immobiliers neufs ont vu leur nombre croître de 18 % sur 12 mois à fin janvier 2016.

Une situation qui devrait se solder par une victoire de l'immobilier, qui prend une belle revanche sur les placements financiers, plutôt malmenés actuellement. Nul doute que les propriétaires immobiliers apprécieront ce juste rééquilibrage des rapports de force !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



Éditeur juridique spécialisé en droit des entreprises (droit fiscal, droit social, comptabilité, droit des affaires, droit immobilier et du patrimoine), les éditions Francis Lefebvre vous donnent les dernières informations juridiques à connaître. Exemples concrets.

LOI MALRAUX

Des changements à l'horizon 2018

Le bénéfice de la réduction d'impôt Malraux est prolongé jusqu'au 31 décembre 2017 pour les opérations de rénovation menées sur des immeubles situés dans un quartier ancien dégradé (Loi 2015-1785 du 29-12-2015 art. 5). Le régime est étendu à de nouveaux quartiers présentant une concentration élevée

d'habitat ancien dégradé (programme national de renouvellement urbain). En revanche, l'ancien régime Malraux ne s'appliquera plus aux dépenses exposées à compter de 2018. Encore applicable aux opérations de restauration pour lesquelles une demande de permis de construire ou une

déclaration de travaux a été déposée avant le 1^{er} janvier 2009, ce régime permet notamment d'imputer sur son revenu global, sans limitation de montant (mais à l'exclusion des intérêts d'emprunt), le déficit foncier résultant de l'opération de restauration. Jusqu'à présent, l'application de cet ancien régime n'était

pas limitée dans le temps. Désormais, elle est réservée aux seules dépenses effectuées jusqu'au 31 décembre 2017, c'est-à-dire dans les 9 années suivant les dernières demandes de permis de construire ou déclarations de travaux.

Loi 2015-1785 du 29-12-2015 art. 118

LOCATION EN MEUBLÉ

Le règlement départemental prioritaire !

Hervé S... est propriétaire d'un petit appartement qu'il loue meublé à Mlle Sandra J. Il engage une procédure d'expulsion s'appuyant sur une clause résolutoire du contrat de bail. Sandra J. conteste l'expulsion au motif que l'appartement n'est pas conforme aux

critères du logement décent. Elle demande le remboursement des loyers payés. La Cour d'appel de Versailles lui donne raison. La Cour de cassation confirme l'arrêt. Les juges ont appliqué les dispositions du règlement sanitaire départemental, plus rigoureux que la loi. Ils ont donc déduit

que le bailleur avait manqué à ses obligations en ne délivrant pas au locataire un logement décent.

Cass. 3 civ. 17 décembre 2015
n 14-22.754 (n 1408 FS-PB).

VICTIMES D'ATTENTAT

Les dons sont exonérés...



Les dons en numéraire reçus par les victimes d'actes de terrorisme sont exonérés de droits de mutation. Normalement, en l'absence de lien de parenté entre donateur et donataire, le taux des droits de mutation s'élève à 60 %. Cette exonération s'applique également aux dons reçus :

- par les sapeurs-pompiers, policiers, gendarmes ou douaniers blessés en mission ;
 - par les militaires blessés lors d'une opération extérieure ou d'une opération de sécurité intérieure.
- En cas de décès de ces personnes, du fait d'actes de terrorisme ou de leur mission, le conjoint (partenaire de Pacs ou concubin), les descendants et ascendants ainsi que les personnes à charge bénéficient de l'exonération. L'exonération s'applique aux dons reçus dans les 12 mois suivant l'acte de terrorisme, la blessure ou le décès. (Loi 2015-1786 du 29-12-2015 art. 94).

TRAVAIL

INDEMNITÉ KILOMÉTRIQUE : À VÉLO AUSSI !

La loi prévoit désormais que les frais des salariés qui se rendent à leur travail en vélo peuvent être pris en charge, pour tout ou partie, par l'employeur via le paiement d'une indemnité kilométrique vélo (IKV). Son montant a été fixé par le décret n° 2016-144 du 11 février 2016. Il est de 25 centimes d'euros par kilomètre. Le plafond d'exonérations fiscale et sociale est de 200 euros par salarié et par an.

PENSION ALIMENTAIRE

COUP DE POUCE DES CAF

Depuis le 1^{er} avril, deux dispositifs, déjà expérimentés dans 20 départements, sont généralisés pour aider les parents créanciers d'une pension alimentaire pour leurs enfants. Il s'agit de la procédure de paiement direct et de l'allocation de soutien familial différentielle.

450 euros peut être appliquée. Les voisins incommodés par les odeurs peuvent aussi tenter une action en justice.
Rep. Min. n° 92453, JOAN Q du 09/02/2016 : interdiction du brûlage des végétaux - dérogations

1^{ER} JUIN

Nouvelle liste d'opposition au démarchage téléphonique

BIENTÔT UN NOUVEAU DIAGNOSTIC

• **Le risque d'exposition au radon.** Suite au vote de la loi de transition énergétique et la publication d'une ordonnance concernant la sécurité et la transparence dans le domaine du nucléaire et de la radioactivité, un nouveau diagnostic immobilier devrait faire son apparition courant 2017 : le risque d'exposition au radon.

Le radon est 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, voire engendrer un cancer du poumon.

Certaines zones géographiques bien localisées sont plus particulièrement concernées. Il s'agit des 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.

Source : Ordonnance n° 2016-128 du 10 février 2016 portant diverses dispositions en matière nucléaire



VOUS AVEZ VOS PAPIERS ?

• **En ligne.** En 2017, il sera possible d'accomplir de nouvelles démarches administratives via internet. Vous n'aurez plus besoin de vous rendre à la préfecture, sous-préfecture ou mairie pour obtenir votre :

- carte d'identité
- passeport
- permis de conduire
- certificat d'immatriculation.

Vous pouvez déjà obtenir en ligne :

- un timbre fiscal pour votre passeport ;
- une copie intégrale ou un extrait de votre acte de naissance ;
- un certificat de situation administrative nécessaire pour vendre un véhicule d'occasion (non-gage et non-opposition) ;
- un extrait de casier judiciaire.



CHIFFRES

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

70 000

Objectif de logements rénovés dans le cadre du programme « Habiter mieux » en 2016. Ségolène Royal (ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer) et Emmanuelle Cosse (ministre du Logement et de l'Habitat durable), souhaitent en effet accélérer la rénovation énergétique des logements. Lancé en 2013, le programme « Habiter mieux » a déjà permis de rénover près de 50 000 logements en 2014 et en 2015, dont la moitié étaient occupés par des ménages vivant sous le seuil de pauvreté.

500 000

Nombre de donations faites tous les ans en France, dont 40 % par acte notarié.

LOCATION

LOYERS IMPAYÉS

Le locataire ne payant pas ses loyers, peut obtenir du juge un délai pour s'acquitter de sa dette. Depuis la loi Alur du 24 mars 2014, ce délai a été porté à trois ans. La Cour de cassation a précisé dans un avis du 16 février 2015 que ce délai de trois ans s'appliquait également aux baux conclus avant l'entrée en vigueur de la loi Alur.

Si l'aménagement de paiement est accordé, le bail n'est pas résilié et aucune expulsion ne sera prononcée. Le juge devra toutefois s'assurer que le locataire est de bonne foi et qu'il est en mesure de payer sa dette locative.

Avis n° 15002 du 16 février 2015 (Demande n° 14-70.011)

CRÉDIT D'IMPÔT TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

SOUS-TRAITANCE

Pour les dépenses payées depuis le 1^{er} janvier, le fait qu'un entrepreneur sous-traite les travaux n'empêche pas le client de bénéficier du crédit d'impôt transition énergétique. Dans ce cas, l'entreprise donneuse d'ordre et l'entreprise sous-traitée doivent être labélisées RGE. C'est l'entreprise donneuse d'ordre qui établit la facture pour l'ensemble de l'opération.

Décret n° 2016-235 du 1^{er} mars 2016

STATISTIQUES

ENFANTS ET FAMILLES RECOMPOSÉES

1,5 million d'enfants mineurs vivaient dans 720 000 familles recomposées en France en 2011. Source : Insee

FLASH INFO FLASH

7



ON A TOUTES LES BONNES RAISONS POUR FRANCHIR LE PAS DE LA PORTE

1^{ER} ACHAT IMMOBILIER

Profitez des taux bas et des nouvelles conditions du Prêt à Taux Zéro*.

Rendez-vous sur ca-norddefrance.fr

03.66.33.34.44

CA NORD DE FRANCE

* 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 14 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'émission du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées. Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutual Nord de France, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'Établissement de Crédit, Société de courtage d'acquisition immatriculée au registre des intermédiaires en Assurance (ORIAS) sous le N° 87 019 484, 448 676 514 RCS LILLE-METROPOLE dont le siège social est 10, avenue Foch - BP 345 - 59026 LILLE CEDEX.

Immobilier

à plusieurs, c'est mieux !



8

Premier poste de dépenses des ménages, le logement occupe une place particulière dans le cœur des Français. 58 % sont d'ailleurs propriétaires de leur résidence principale. En ville, surtout dans les métropoles, l'habitat se décline sous une forme plurielle... Une donne qui se confirme en 2016 !

C'est comme ça : au XXI^e siècle, on n'achète plus comme hier. Politiques publiques successives, contraintes normatives et fiscales ont, en effet, contribué à faire évoluer le droit immobilier. À le complexifier aussi. En 15 ans, plusieurs règles sont ainsi venues "corseter" les programmes immobiliers neufs : économie d'énergie, accessibilité aux personnes handicapées, isolation phonique, diagnostics de performance énergétique, état des risques naturels et technologiques... sans oublier les diagnostics de sécurité (gaz, amiante, plomb...) et l'incontournable loi Carrez ! Avec l'allongement de la durée de vie, l'éclatement de la cellule familiale, l'accroissement du chômage, nos modes de vie et de consommation se sont modifiés. De nouvelles manières d'acheter, parfois "plus communautaires" ont émergé, comme l'habitat participatif. D'autres, comme la copropriété, demeurent, mais s'adaptent. Aujourd'hui, encore plus qu'hier, qu'on soit seul ou en couple, le logement se vit, se gère, se conçoit et se décline sous toutes ses formes plurielles. Entre libertés et... contraintes.

MILLEFEUILLE IMMOBILIER

Aujourd'hui, ce sont près de 4 000 normes qui viennent réglementer le secteur de la construction et plus de 1 000 articles.

Habitat participatif : concevoir à plusieurs et en toute liberté !

En 2016, on peut être propriétaire à plusieurs, sans forcément "tomber dans l'indivision". Plus communautaire, moins onéreux et souvent plus solidaire, l'habitat participatif permet d'acheter "autrement". Consacré par la loi ALUR de 2014 (qui l'a doté de deux statuts, la coopérative d'habitants et la société d'autopromotion), il gagne peu à peu du terrain. Des villes, comme Strasbourg, l'encouragent. En Île-de-France, une quinzaine de projets, essentiellement sur Montreuil, devraient

« Les notaires veulent optimiser le

voir le jour. Le principe de l'habitat partagé est simple : plusieurs personnes mutualisent leurs ressources pour concevoir, réaliser et gérer un immeuble destiné à leur habitation. Le bien est composé d'espaces privés (les logements) et partagés : salle de jeux, buanderie, atelier de bricolage, jardin potager, etc. Il s'agit, en quelque sorte, d'une nouvelle forme de "copropriété" à dimension plus humaine, façon "auberge espagnole". C'est surtout une autre façon de devenir "acteur de son cadre de vie" et de s'inventer un habitat sur mesure, souvent plus écolo, doté de matériaux nobles soigneusement choisis (le bois par exemple). Gros avantage : le coût de l'acquisition est généralement plus abordable (15 à 20 % en dessous du prix du marché !) car on partage l'addition. Les charges sont également réduites : dans l'habitat collectif, il n'est pas nécessaire d'avoir un syndic, donc c'est bonus ! Chacun met la main à la pâte... et un peu d'eau dans son vin, histoire de conserver de bonnes relations avec les autres propriétaires !

L'EXEMPLE DE MAÎTRE TOURELLE

M. et Mme Brigadier, M. et Mme Colonel, M. et Mme Sergent, M. et Mme Inspecteur sont amis de longue date. Ils se rendent chez Me Tourelle, car ils ont vu un très grand terrain et souhaitent y faire construire ensemble un petit immeuble pour avoir leur logement. Ils expliquent au notaire qu'ils rêvent aussi d'avoir une salle de sport équipée, ayant conscience qu'installer un banc de musculation dans un appartement nécessite de la place. De plus, ils pourraient tous en profiter à toute heure ! M^e Tourelle leur répond : « sans le savoir, vous êtes en train de me parler de l'habitat participatif. Il est désormais possible

de mutualiser la construction et de partager des espaces communs tout en gardant des espaces privés. Cela vous permettra de réduire le coût de la construction, car vous ne payerez que le coût réel, soit en moyenne une déduction de 20 % du coût de la construction. Vous serez au centre de votre projet et déciderez vous-même des plans et des matériaux. Le législateur a créé des structures spéciales pour permettre ce type de logement alternatif ». (source : CSN)

Copro : liberté bien ordonnée... et gestion à plusieurs !

Cela ressemble un peu à une "démocratie de proximité". Dotée d'un régime vieux de 50 ans et des poussières (loi du 10 juillet 1965), recadrée par la loi Alur, la copropriété concerne, en France, près d'un quart des logements. Ils sont essentiellement situés en zone urbaine. Acheter par ce biais permet de devenir à la fois propriétaire d'un espace privé (à commencer par son logement !), mais aussi de partager un espace commun : cages d'escaliers, ascenseurs, espaces verts, etc. Pour que cette "petite collectivité" vive en bonne intelligence (et en bonne harmonie !), chaque copropriétaire a donc des droits et des obligations. Le fameux règlement de copropriété détermine le cap à tenir. Chaque propriétaire participe aux charges de la copropriété, en fonction d'une quote-part (les " tantièmes ") qui tient compte notamment de la superficie du "lot".

Bien que répondant à des règles précises, la répartition des charges est néanmoins source de litiges.

Selon la Direction des affaires civiles et du Sceau (janvier 2016), sur les 42 500 litiges de copropriété portés devant les tribunaux en 2014 (+ 30 % en 10 ans), la plu-



Agence In&Fi CRÉDITS
Hainaut Denain
03 62 02 59 00



Retrouvons-nous sur
WWW.HDCREDITS.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 300000m - 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.

droit de la propriété immobilière »

“

L'avenir passe par des copropriétés sans charges. Un rêve en passe de devenir réalité à Paris avec la future résidence « Edison Lite »

”

10

part ont porté sur des charges. Dans 70 % des cas, il s'agissait de charges de copropriété impayées ! Leur forte augmentation (+ 17 % sur 3 ans) y est pour beaucoup. Aujourd'hui, elles s'élèvent entre 22 et 45 euros le mètre carré par an. Ce qui ne va pas sans faire grincer les dents des copropriétaires et a pour conséquence de faire réfléchir à deux fois les candidats à l'acquisition. Pour certains spécialistes de l'immobilier, l'avenir passe par des copropriétés sans charges.

Un rêve en passe de devenir réalité à Paris où la future résidence « Edison Lite » pourrait apporter un début de réponse à l'horizon 2018. Les charges y passeront à la trappe, rien que ça ! La parade ? Elles seront compensées par les revenus perçus par la copropriété. En effet, l'immeuble abritera des commerces en sous-sol et au rez-de-chaussée.

Une partie des locaux sera louée par la copropriété et l'autre sera vendue par les promoteurs. Le prix de la vente réduira celui des logements. La construction sera donc financièrement autosuffisante. On vit décidément une époque formidable !

LA PROPOSITION DES NOTAIRES DE FRANCE

Les copropriétaires paient souvent des charges pour l'entretien de parties dont ils ne profitent pas. Lors du 112^e congrès des notaires de France, les notaires proposeront de faciliter l'établissement de parties communes spéciales sur des lots précis en lien avec les géomètres-experts. ■

VALÉRIE AYALA

L'IMMOBILIER EN BREF

Combien ça coûte ?

1^{er} poste de dépenses des ménages, le logement représente près d'un cinquième de leurs revenus. Près d'un tiers des Français propriétaires de leur résidence principale n'ont pas fini de rembourser leur emprunt.

58 %

C'est le nombre de ménages propriétaires de leur résidence principale en 2015. On en comptait 56 % en 2001, 57,2 % en 2006 et 57,9 % en 2013. 80 % d'entre eux occupent une maison.

Dur, dur pour les jeunes...

Entre 1998 et 2010, le pouvoir d'achat immobilier des 20-25 ans a été divisé par deux en moyenne dans les grandes métropoles de province. Il est devenu quasiment nul sur Paris.

Sur 100 logements...

83 sont des résidences principales ! Leur nombre augmente d'environ 1 % par an. Il était de 28 millions en 2014.

En Europe

En 2013, 41,1 % de la population de l'UE vivaient dans des appartements, un tiers dans

des maisons indépendantes et 24 % dans des maisons mitoyennes. C'est en Espagne (65,4 %), en Lettonie (65,3 %) et en Estonie (63,8 %) que la proportion de personnes vivant en appartement était la plus élevée.

3 défauts minimum

Humidité, isolation thermique, problème d'évacuation d'eau, installation électrique dégradée... 10 % des logements, en France, présentent trois défauts majeurs. On estime à 160 000 le nombre de logements à n'avoir pas de w.-c. intérieurs et à 120 000 ceux

qui ne possèdent ni douche, ni baignoire.

Plus petit ou plus grand ?

La taille moyenne des logements en France est stable depuis 12 ans. En 2011, elle était de 89,6 m² et en 2013 elle atteignait 90,9 m². Les tendances sont toutefois différentes en fonction du type d'habitat (individuel ou collectif). Ainsi, la taille des maisons est passée de 108,1 m² à 112,2 m². En revanche, celle des appartements a diminué, passant de 65,2 m² à 63 m².

Maître Pierre-Yves Sylvestre, notaire à Lyon, président du 112^e Congrès des notaires de France

En juin, Maître Sylvestre présidera le congrès des notaires de France (5/8 juin, Nantes), consacré cette année à la propriété immobilière. Interview.

Vous présidez le 112^e congrès des notaires de France. En quoi consiste cette manifestation ?

Depuis plus de 120 ans, les notaires se retrouvent, une fois par an, en congrès. C'est à la fois un grand rendez-vous pour la profession et un temps fort politique pour les notaires (le congrès se déroule en présence du ministre de la Justice et du président du Conseil supérieur du notariat). Le congrès est aussi l'occasion pour les notaires de France d'échanger et d'améliorer certains aspects du droit par le

biais de propositions (appelées « vœux »). Ces « propositions » sont élaborées par une équipe de notaires, puis sont soumises au vote des congressistes. En général, quasiment toutes sont adoptées. Elles sont ensuite transmises aux pouvoirs publics. Cette année, le congrès a pour thème « La propriété immobilière ». Ce sera l'occasion pour l'équipe que je préside, de faire le « tour du propriétaire » de ce droit, de moderniser ses fondations et d'en rénover certains pans...

Pourquoi avez-vous choisi de plancher sur la propriété immobilière ?

La propriété immobilière est souvent au cœur des préoccupations de nos clients. C'est un droit très fort, mais il s'est érodé au fil du temps, sous l'effet conjugué de l'évolution de

la société et des politiques publiques du logement. Lors de ce congrès, les notaires proposeront donc des solutions pour que chacun puisse exercer son droit de propriété au mieux...

Pouvez-vous nous dévoiler quelques-unes de ces solutions ?

Nous allons, par exemple, réfléchir aux problèmes posés par le bornage à l'égard des propriétaires successifs et proposer, pour le sécuriser, de rendre obligatoire la publicité du procès verbal de bornage. Nous aimerions également rééquilibrer les rapports entre propriétaires et locataires. Pourquoi ne pas imaginer de dresser un état des lieux intermédiaire, lors du renouvellement de bail ? Enfin, nous allons proposer de simplifier les servitudes de manière à limiter les contentieux qu'elles génèrent régulièrement, de revoir les motifs permettant d'exercer le droit de préemption urbain, d'assouplir le changement d'usage d'un logement et même repenser les rapports entre usufruitier et nu-propriétaire ! En tout, une vingtaine de propositions seront formulées. Si elles sont votées, nous les transmettrons au législateur... et peut-être se retrouveront-elles demain dans nos lois !

Propos recueillis
par Valérie AYALA le 24/03/16

« LE CONGRÈS
DE NANTES,
UN GRAND
RENDEZ-VOUS
POUR LES
NOTAIRES »



Le congrès des notaires
se tiendra à Nantes
et conduira à faire des
propositions au législateur



3 questions à mon notaire

Signer un contrat de mariage, ce n'est pas forcément préparer son divorce mais plutôt anticiper l'avenir de votre couple. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques indications sur le contrat de mariage.

CONTRAT DE MARIAGE OU PAS ?

12

Que se passe-t-il si je ne signe pas de contrat de mariage ?

Si vous ne signez pas de contrat de mariage, vous serez mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. Ce régime matrimonial s'applique automatiquement sans aucune formalité.

Il s'agit d'un ensemble de règles de base applicables à tout le monde, à défaut d'autres dispositions. Dans ce régime, on distingue 3 «masses» de biens :

- les «biens communs» acquis pendant le mariage ;
- les «biens propres» de chaque époux, c'est-à-dire ceux possédés avant le mariage ou reçus pendant votre union, par donation ou succession.

Comment établir un contrat de mariage ?

Si le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts ne vous tente pas, il faudra établir un contrat de mariage. Pour cela, vous devrez impérativement le signer chez votre notaire, avant la célébration de votre mariage. Ce professionnel vous conseillera sur les différentes options possibles, en fonction de votre situation familiale et professionnelle : séparation de biens, participation aux acquêts, communauté universelle, voire régime légal avec des aménagements. Il vous fera un contrat de mariage «sur mesure», en insérant des clauses personnalisées. Par exemple, la clause de prélèvement qui autorise le conjoint survivant à choisir un bien par préférence aux autres héritiers.

Puis-je changer de régime matrimonial après mon mariage ?

Quel que soit le régime choisi, vous pouvez en changer ou modifier le contrat initial au bout de 2 ans. Cela doit être fait dans l'intérêt de la famille et les deux époux doivent être d'accord. Il est cependant préférable de signer un contrat avant le mariage ; cela coûtera moins cher qu'après.

En effet, si vous étiez mariés sous un régime communautaire, votre notaire rédigera préalablement un acte appelé «une liquidation de communauté», avant de pouvoir procéder au changement de régime matrimonial.

+ 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

Le code de la route du « bon copropriétaire »

En copropriété, le respect du voisin est le maître-mot. Pour la mise en pratique, c'est le règlement de copropriété, sorte de code de la route du copropriétaire, qui définit les règles à suivre. Alors, attention à ne pas sortir du droit chemin !

Les droits et obligations du copropriétaire : tu respecteras

Quand on achète un lot de copropriété : on ne devient pas simplement propriétaire d'un appartement au 3^e étage avec terrasse, mais copropriétaire dans un immeuble. Il y a évidemment un code de bonne conduite à respecter, vis-à-vis de ses voisins en particulier et de la tranquillité de l'immeuble en général. Le règlement de copropriété peut même comporter des réglementations particulières. Lisez-le attentivement avant de faire griller des sardines sur votre balcon ! Un barbecue, c'est convivial mais seulement si c'est autorisé ! Le fait de simplement étendre son linge sur le balcon ou de garer sa voiture dans la cour commune de l'immeuble peut être requalifié en « trouble de voisinage ». Vous devrez également respecter la destination de l'immeuble (son standing). Il vous sera peut-être impossible d'exercer un commerce, voire une activité libérale dans l'appartement que vous avez acheté. Restez bien dans les

clous si « une clause d'habitation bourgeoise exclusive » est dans le règlement de copropriété.

Heureusement, en tant que copropriétaire, on n'a pas que des devoirs, on a aussi des droits. Par exemple, avec l'accord de la copropriété, vous pourrez acheter le petit local qui est à côté de votre appartement pour l'agrandir. Il faudra ensuite modifier le règlement de copropriété, mais c'est envisageable ! Bien entendu, vous pourrez disposer librement des lots dont vous êtes propriétaire car ce sont des parties privatives (garage, cave, appartement). L'utilisation des parties communes est une évidence, à condition de ne pas troubler la tranquillité des voisins. Si vous faites des travaux chez vous, n'entreposez pas les gravats sur le palier pendant des semaines : évacuez-les le plus proprement et rapidement possible sans endommager les parties communes. Ou vous pourriez être mis à l'amende !

L'article 3 de la loi de 1965 fait une énumération des parties réputées communes : sol, parcs, jardins, voies d'accès, gros œuvre, éléments d'équipement commun (ascenseur...). Les parties privatives sont, quant à elles, celles réservées à l'usage exclusif du copropriétaire : intérieur des appartements, caves, cloisons intérieures, revêtements de sol, équipements intérieurs (lavabos...).

Les charges de copropriété : tu paieras

Acheter en copropriété, ce n'est pas comme acquérir une maison individuelle dans laquelle vous pourrez faire des travaux quand vous voulez. Le seul fait d'être copropriétaire déclenche l'obligation de payer des charges. Les charges générales qui sont les mêmes pour tout le monde. Elles concernent la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes (éclairage des parties communes, entretien des espaces verts, réfection du gros œuvre, etc.) En revanche, pour les charges de service et d'équipement, c'est à la carte ! Ces charges (ascenseur, chauffage collectif) sont réparties en fonction de l'utilité pour chaque lot. Attention, en cas d'impayé, le syndic doit engager les démarches nécessaires en vue du recouvrement des sommes.

Les règles de majorités : tu suivras

La copropriété est une petite démocratie où chacun peut faire entendre sa voix. Les décisions étant votées en assemblée générale, chaque copropriétaire a un droit de vote. Il dispose d'un nombre de voix correspondant aux tantièmes, c'est-à-dire à la fraction représentative de son lot par rapport à l'ensemble de la copropriété. La loi a prévu différentes règles de majorité, selon la nature et l'importance des décisions à prendre. La loi ALUR a assoupli les règles de majorité afin de faciliter le vote de travaux.

STÉPHANIE SWIKLINSKI



Bois et forêts

Un placement... à l'abri des soucis

14

Certes, les arbres ne montent pas au ciel, mais un investissement dans des bois et forêts peut générer un revenu substantiel ! Un patrimoine qui mérite de passer de l'ombre à la lumière, comme en témoigne, au travers d'un cas concret, Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire.

Trop chère la maison au bord de la mer, encore plus compliqué l'achat d'un chalet... Quant à l'appartement en ville, ça reste un choix difficile ! Dans ces conditions, pourquoi ne pas envisager d'investir dans une forêt ? Cela permet d'acquérir du foncier, tout en limitant le budget et le niveau de la fiscalité. Une piste que nous allons explorer avec Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, qui défriche le terrain pour un couple d'investisseurs, et lui donne tous les avantages et les précautions à prendre. Ses précieux conseils vont guider Paul et Juliette, jeunes quadras, amoureux de la nature, pour hisser leur investissement forestier au sommet.

PORTRAIT D' INVESTISSEURS : PAUL ET JULIETTE

Paul et Juliette veulent diversifier leur patrimoine. Déjà propriétaires de leur résidence principale, ils se disent qu'il est opportun d'investir pour profiter de la conjoncture actuelle et sécuriser leur avenir. D'une part, les prix des forêts restent stables (ils varient à l'hectare de 600 à 12 000 euros selon les perspectives de rentabilité), les taux d'intérêt se montrent imbattables et la fiscalité apparaît des plus profitables ! De quel montant ont-ils besoin pour acheter des parcelles, dans quel secteur faut-il prospecter, de quels avantages vont-ils profiter ? Comment faut-il organiser cette acquisition au plan patrimonial ? Voici les réponses que livre Stéphanie Swiklinski à ce couple d'investisseurs.

Pourquoi Paul et Juliette ont-ils raison de s'intéresser à l'investissement forestier ?

S. Swiklinski : c'est une bonne option fiscale à condition de trouver la perle rare ! L'accès à ce marché n'est pas toujours aisé, car il existe pour ce type de biens un droit de préférence au profit des propriétaires forestiers voisins de la parcelle boisée mise en vente. Mais des opportunités existent cependant ! Pour les trouver, il faut se renseigner en mairie ou se rendre sur des sites spécialisés comme www.foret-investissement.com/actualites-forestieres ou www.foret-patrimoine.com.

Quelles précautions faut-il prendre dans le choix des essences forestières ?

S. Swiklinski : je conseille à Paul et Juliette de s'intéresser au type d'arbre (le peuplement) : une parcelle avec des pins sera forcément moins rentable qu'une parcelle où sont plantés des chênes. De même qu'un terrain pentu sera moins facilement exploitable qu'un terrain plat.

Comment Paul et Juliette doivent-ils procéder pour organiser leur recherche ?

S. Swiklinski : première solution, acheter en direct. Dans ce cas, le propriétaire devra gérer lui-même sa surface boisée. Cela sous-entend d'être compétent en matière de coupes de bois, plantations et entretien de la forêt. Autre solution : investir via un groupement foncier forestier (GFF). Cela permet de diversifier son patrimoine en disposant de parts dans plusieurs massifs forestiers (feuillus et résineux par exemple) pour obtenir une meilleure rentabilité. Et pas de souci de gestion pour le particulier !

Quels revenus Paul et Juliette peuvent-ils espérer ?

S. Swiklinski : ils proviendront des coupes de bois, mais elles ne sont faites qu'à intervalles très longs (75 ans pour certains feuillus). Autre revenu : le droit de chasse résultant de la location de la parcelle à une société de chasse. Ce qui se traduit en moyenne par une rentabilité de 1,5 %.

En matière de fiscalité, quels sont les avantages ?

S. Swiklinski : en investissant dans la forêt, Paul et Juliette bénéficieront d'une réduction d'impôt de 18 % du prix de revient, plafonné à 2 052 € pour un couple marié et 1 026 € pour un célibataire. À cela s'ajoutent les nombreux avantages du programme DEFI (Dispositif d'encouragement fiscal à l'investissement en forêt), valables jusqu'au 31 décembre 2017, et plusieurs avantages fiscaux (cf. précisions ci-dessous).

Qu'en est-il des droits de succession ?

S. Swiklinski : les bois et les forêts, ainsi que les parts de groupement forestier, sont soumis aux droits de mutation sur seulement 25 % de leur valeur.

Le bénéfice de cet abattement de 75 % est soumis à plusieurs conditions. Le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt doit attester que les bois et forêts concernés sont susceptibles d'aménagement ou d'exploitation régulière. Les héritiers ou bénéficiaires de la donation doivent s'engager à une exploitation normale pendant 30 ans.

Si le défunt avait acheté des parts de groupement forestier, l'exonération ne porte que sur les parts achetées depuis plus de 2 ans.

Si toutefois Paul et Juliette étaient assujettis à l'ISF, quels seraient les avantages ?

S. Swiklinski : pour l'ISF (Impôt de solidarité sur la fortune), on déclare seulement 25 % de la valeur de la forêt, à condition de produire un certificat attestant que les bois et forêts sont susceptibles d'aménagement ou d'exploitation régulière. L'investissement forestier, plus particulièrement via des parts de groupements forestiers, permet l'accès à deux principes d'optimisation de l'ISF. Les forêts ou parts de groupements forestiers sont inclus dans le patrimoine avec un abattement de 75 %.

Ainsi, un bien d'une valeur de 10 000 € ne sera imposé que sur le quart de sa valeur. Par ailleurs, des groupements éligibles à la loi TEPA offrent la possibilité de déduire 50 % du montant investi au titre de l'ISF (plafonné à 45 000 €).

DEFI-FORET : un régime d'exception en 3 volets

- le DEFI-ACQUISITION : réduction d'impôt sur le revenu de 18 % de la mise (limitée à 5 700 € pour une personne seule) sous certaines conditions ;
- le DEFI-TRAVAUX : applicable aux dépenses d'amélioration d'une parcelle d'au moins 10 ha, autorise une réduction de 18 % du montant des travaux (plafonnée à 6 250 € pour une personne seule) à condition de conserver sa propriété pendant 8 ans et de souscrire un engagement de gestion durable de 8 ans ;
- le DEFI-GESTION : pour les parcelles d'au moins 25 ha gérées par des sociétés agréées, 18 % de la facture d'honoraires sont déduits des impôts (limite 2 000 €), sous condition d'un engagement de gestion durable de 15 ans.

PROPOS RECUEILLIS
PAR C. RAFFAILLAC LE 23/03/16

Si les acheteurs ont de bonnes raisons d'être dans les «starting block», c'est que les conditions pour financer un projet immobilier ont bien évolué en ce début d'année. Pour Christelle Brunet, responsable des offres crédits au Crédit Agricole SA, les taux d'intérêt et le PTZ doivent inciter à se lancer sans plus tarder !

Que conseillez-vous au moment d'acheter un bien immobilier ?

Christelle Brunet : L'achat d'un premier logement est un moment important. Avant de vous lancer dans la recherche de votre bien, il convient d'évaluer votre capacité totale d'acquisition. Les éléments à prendre en considération pour calculer votre apport et votre capacité

16



Immobilier

Achetez, « prêt », foncez !

d'emprunt sont propres à chacun. Votre conseiller est là pour vous accompagner dans votre projet et répondre à vos questions. Vous pouvez aussi vous aider des simulateurs en ligne. N'hésitez pas à utiliser notre site e-immobilier.credit-agricole.fr qui propose un simulateur intégrant les nouveautés du PTZ 2016.

À combien estimez-vous l'apport personnel nécessaire pour un emprunt ?

C B : Votre apport personnel doit généralement représenter au minimum 10 % à 20 % du prix du bien.

Pensez à utiliser l'épargne mis de côté via le plan d'épargne logement. Même s'il n'est pas le seul critère pris en compte, l'emprunteur qui dispose d'un apport important pourra se voir accor-

der de meilleures conditions tarifaires et de meilleures conditions d'emprunt.

Le prêt à taux zéro (PTZ) peut-il être considéré comme un apport personnel ?

C B : Le PTZ peut, dans certains cas, être assimilé à un apport personnel lorsque des primo-accédants disposent de faibles ressources. Cependant, chaque dossier mérite d'être étudié avec attention. Les critères liés à l'avancement du projet, aux revenus, à l'épargne disponible apportent une pierre à l'édifice au niveau du plan de financement.

En quoi le prêt à taux zéro change-t-il vraiment la donne ?

C B : La révision à la hausse des plafonds de revenus permet d'augmenter

LE SAVIEZ-VOUS ?

Le prêt à taux zéro permet aussi d'acheter un bien immobilier dans l'ancien ! Renseignez-vous auprès de votre banquier ou de votre notaire.

INFO UTILE

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

la capacité d'emprunt des ménages, notamment des primo-accédants. Le PTZ 2016 constitue une vraie opportunité pour acheter son premier logement, car il fait office de prêt complémentaire sans frais de dossier, pour une enveloppe doublée par rapport à l'ancienne version (jusqu'à 40% du financement dans la limite de plafonds). Pour en bénéficier, précisons qu'il ne faut pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 dernières années. Mais la grande nouveauté, c'est la possibilité de financer son bien jusqu'à 40% de l'achat immobilier quel que soit son lieu d'habitation (dans la limite de plafonds) et pour acheter dans le neuf comme dans l'ancien.

Le PTZ peut-il relancer l'achat immobilier dans l'ancien ?

C B : Effectivement, nous constatons, en ce début d'année, une augmentation de la demande pour acheter dans l'ancien. Dans ce cas de figure, il faut respecter des conditions liées à la réalisation de travaux, qui doivent représenter au moins 25 % du coût total de l'opération (= prix d'acquisition du bien immobilier + les travaux).

De quels avantages l'emprunteur va-t-il bénéficier avec ce nouveau PTZ ?

C B : Ils sont nombreux, car le PTZ vient de faire l'objet de profondes évolutions :

- les plafonds de ressources ont été augmentés, ce qui permet à davantage de ménages d'en profiter ;
- le montant autorisé de financer jusqu'à 40 % du bien immobilier, sous conditions de plafonds, ce qui augmente considérablement le montant moyen du PTZ ;
- l'allongement du différé de remboursement, qui procure une meilleure solvabilité au niveau du plan de financement. Ce différé peut être de 5, 10 ou 15 ans, ce qui donne la possibilité à un ménage aux revenus modestes de commencer à rembourser son PTZ dans 15 ans seulement, par exemple.

Sur quelle durée peut-on rembourser son PTZ ?

C B : Le remboursement est « sur mesure » en fonction du Revenu Fiscal de Référence du foyer éventuellement corrigé. Les Pouvoirs publics ont retenu 3 tranches de revenus familiarisés en 2016 qui prennent en compte le coefficient familial. Elles correspondent à 3 profils de remboursement, soit 3 durées qui s'échelonnent de 15 à 25 ans. Les ménages aux revenus modestes ont donc accès à une durée plus longue pour rembourser. Prenons un exemple : je peux commencer à rembourser mon PTZ dans 10 ans et la durée de remboursement s'étalera sur 10 ans, ce qui laisse 20 ans au total pour rembourser le PTZ. Cette mesure contribue aussi à redonner du pouvoir d'achat, car les 10 premières années peuvent être mises à profit pour rembourser le prêt principal seulement, et par conséquent à alléger les mensualités.

Comment connaître le montant du PTZ auquel on peut prétendre ?

C B : Différents critères sont pris en compte pour le calcul du prêt à taux zéro : la composition de votre famille, l'emplacement géographique de votre futur logement. Dans le cadre d'un premier achat, je conseille de consulter sa banque, car il y a beaucoup de paramètres à prendre en considération, et il faut détailler le profil de l'emprunteur pour bien cerner tous les avantages dont ce dernier peut bénéficier. Autres nouveautés du PTZ 2016 : un logement acquis avec un PTZ peut être loué à la condition que ce PTZ vous a été versé depuis plus de 6 ans. Cependant, certaines situations vous permettent de le faire avant ce délai de 6 ans.

Les taux d'intérêt des prêts immobiliers sont-ils toujours aussi intéressants en ce début d'année ?

C B : En ce début d'année, les taux d'intérêt sont extrêmement bas, en moyenne 2 % sur 15 ans et 2,25 % sur 20 ans. Cumulé à ces taux très avantageux, le nouveau PTZ constitue une réelle opportunité pour les primo-accédants.

Dans le contexte actuel, que conseilleriez-vous aux primo-accédants ?

C B : Avec un marché immobilier stable, des taux de crédit extrêmement bas et le nouveau PTZ 2016, les conditions sont optimales pour les personnes qui souhaitent se lancer dans l'achat de leur premier logement. Bien sûr, les conditions d'accès au PTZ restent les mêmes d'une banque à une autre, mais la constitution du plan de financement global résulte d'une vraie concertation et négociation entre le client et sa banque. Toutes les agences de notre réseau se tiennent à la disposition des porteurs de projets.

PROPOS RECUEILLIS PAR CHRISTOPHE RAFFAILLAC





**VOTRE
JEU**

Acheter un bien immobilier ne s'improvise pas !
Rappel de quelques règles de base et mise au point
sur les idées reçues, au travers d'un quizz.

Acheter sans

1

Si j'achète dans le neuf, puis-je bénéficier d'une réduction d'impôts ?

- a) Oui, grâce au dispositif PINEL
- b) Non, c'est la même chose que si j'achète dans l'ancien

2

Avec le dispositif PINEL, est-il possible de louer mon appartement à un de mes enfants ?

- a) Oui, c'est possible et c'est nouveau !
- b) Non, vous ne pouvez que louer à une personne étrangère à votre famille

3

En achetant un appartement en copropriété, puis-je faire des travaux quand je le souhaite ?

- a) Oui, car je suis chez moi
- b) Non, il faut avoir l'accord de la copropriété
- c) Quand des travaux ont été votés en assemblée générale, je n'ai pas le choix

4

Si j'ai un apport personnel, la banque me prêterait-elle plus facilement ?

- a) Oui, cela a un effet rassurant pour la banque
- b) Non, car on peut parfaitement emprunter sans apport personnel

5

Le DPE (Diagnostic performance énergétique) est-il obligatoire dès l'annonce ?

- a) Oui, c'est une obligation depuis le 1^{er} janvier 2011
- b) Non, ça peut attendre le compromis de vente

6

Si je change d'avis après la signature du compromis de vente, est-ce "tant pis pour moi !" Suis-je obligé d'acheter ?

- a) Oui, il fallait réfléchir avant !
- b) Non, vous pouvez faire jouer le délai de rétractation

se tromper

7

Si j'achète un bien, à la signature du sous-seing privé le dépôt de garantie est-il obligatoire ?

- a) Oui, vous devez verser 5 % du prix
- b) Oui, vous devez verser 10 % du prix
- c) Non, ce n'est pas une obligation

8

Je suis pressé. Je voudrais signer directement l'acte définitif, est-ce possible ?

- a) Oui, du moment que le vendeur est d'accord.
- b) Non, car il y a sûrement des droits de préemption à purger préalablement

19



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
siret 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'APR. 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

*Offre modifiable sans préavis



● Quiz ● Testez vos connaissances ●

Résultats

20

1. Réponse a : Le dispositif PINEL qui a remplacé le DUFLLOT, entré en vigueur le 1^{er} septembre 2014, prévoit des mesures incitatives pour relancer la construction à travers l'immobilier locatif, en vous permettant de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu. Ce taux de réduction dépend de la durée d'engagement de la location : - 12 % du prix de revient sur 6 ans, 18 % du prix de revient sur 9 ans et 21 % du prix de revient sur 12 ans. Attention ! Le montant de l'investissement est de 300 000 euros maximum par an et par personne. Le montant des loyers ne doit pas non plus excéder un certain seuil.

2. Réponse a : Le dispositif PINEL de défiscalisation permet en plus au propriétaire de signer un contrat de location avec ses ascendants (parents) ou descendants (enfants), à condition qu'ils remplissent les conditions de ressources. C'est pratique pour loger votre enfant pendant ses études par exemple, tout en bénéficiant de la réduction d'impôt ! Votre enfant ne devra cependant plus faire

partie de votre foyer fiscal.

3. Réponse a, b et c : Si vous faites des travaux dans votre appartement, c'est-à-dire dans les parties dites privatives, vous êtes libre. Vous n'aurez pas besoin de l'accord de la copropriété, à deux conditions : les travaux ne doivent affecter ni les parties communes, ni l'aspect extérieur de l'immeuble. Vous pourrez donc réaliser des travaux d'aménagements intérieurs. Si des travaux ont été votés en assemblée générale, comme la réfection de la toiture par exemple, vous serez obligé d'en supporter le coût. Ce n'est pas vous qui décidez du moment pour les faire, en fonction de vos disponibilités financières... Quand c'est voté : il faut payer !

4. Réponse a : Plus vous aurez un apport personnel important et plus vous entrerez dans la catégorie des "bons dossiers" pour la banque. Il n'existe en réalité pas d'apport personnel minimal. En pratique, les banques préfèrent que vous ayez un apport de 10 % du prix pour une première résidence principale.

Vous obtiendrez plus facilement votre crédit. Certaines banques acceptent encore de financer l'intégralité du prix et des frais mais cela sera plus compliqué. Il faudra montrer "patte blanche" !

5. Réponse a : La loi dite "Grenelle II" a renforcé l'importance et l'usage du DPE. Ainsi, depuis le 14 juillet 2010, le vendeur doit obligatoirement tenir à la disposition de tous les candidats acquéreurs un diagnostic de performance énergétique. Il doit donc toujours avoir été réalisé avant d'organiser les visites du bien. Et depuis le 1^{er} janvier 2011, l'étiquette énergie dite "classe énergie" (le classement du bien au regard de sa performance énergétique) doit être mentionnée dans l'annonce de vente. Le DPE doit donc être réalisé dès le passage de l'annonce.

6. Réponse b : Quand vous achetez un bien, vous bénéficiez d'un droit de rétractation de 10 jours. Vous pourrez l'exercer sans avoir besoin de vous justifier. Les conditions ? Être un acquéreur non professionnel et le bien doit être

à usage d'habitation. Si vous changez d'avis : vous aurez la possibilité de revenir sur votre décision !

7. Réponse c : Il est d'usage pour l'acquéreur d'un bien immobilier de verser un dépôt de garantie. Aucune loi ne rend cependant cette pratique obligatoire. Cela permet de crédibiliser l'avant-contrat de vente et de rassurer votre vendeur. Le montant du dépôt de garantie est généralement compris entre 5 % et 10 % du prix de vente.

8. Réponse b : Non, vous ne pouvez pas signer directement l'achat de votre maison. Il y a des formalités à accomplir au préalable et notamment la purge de droits de préemption éventuels. Si c'est celui de la commune, cela signifie qu'elle a un droit d'achat prioritaire et qu'elle pourra se substituer à votre acquéreur. Le notaire lui adressera une DIA (Déclaration d'intention d'aliéner) et elle aura 2 mois pour répondre : alors patience !

STÉPHANIE SWIKLINSKI

NOUVEAU
LANCEMENT
MARCQ EN BAROEUL

villa
caroline

L'adresse de votre bonheur.



PORTES
OUVERTES
LE 20
ET 21 MAI
4 avenue Guynemer

ÉLIGIBLE
PINEL



Proche du
Croisé Laroche

du T2 au T5
à partir de
199 000 €

www.leblan.fr

03 20 35 89 89

leblan59@leblan.fr

www.immonot.com

immonot.com

l'immobilier des notaires

GAGNEZ en vous
100€* **inscrivant**
à une de nos
newsletters

ABONNEZ-VOUS À NOS NEWSLETTERS

La newsletter générale • La tendance du marché immobilier
La sélection de l'actualité immobilière • L'interview du notaire
La météo Immonot • Les questions à mon notaire

**Chaque mois, un gagnant sera tiré au sort
parmi tous nos abonnés et recevra 100€ en bons cadeaux**

Rendez-vous sur le site
immonot.com
(rubrique Newsletter)



*Le bon cadeau est un bon Kadeos Infini, composé de 4 tickets de 25 € émis par la société KADEOS, 1 tirage au sort mensuel, du 6 avril au 6 juillet 2016.

Jardins, potagers... et arrosoirs d'antan !

22

C'est le printemps ! Dans le jardin, la terre a été retournée, il ne reste plus qu'à décider des plantes que vous voulez voir pousser... Mais saviez-vous que « cultiver son jardin » est une vieille tradition et qu'au fil du temps, les outils ont évolué ?

Déjà au Moyen Âge, les hommes s'intéressaient au jardin. Le royaume de Dieu en était d'ailleurs un. Ce sont les moines qui vont imposer cette idée. Le fameux « jardin de curé » a des origines anciennes. Les monastères et les abbayes vont créer des « jardins-paradis », conçus selon des règles bien précises d'autant que les plantes ornementales, médicinales ou nutritives seront assorties d'un symbolisme précis. La violette est signe d'humilité, la rose c'est l'amour, les fraisiers la trinité et

ON DIT...

On dit qu'un bon jardinier a toujours un arrosoir sous la main. Mais à l'origine, l'eau était transportée dans des panses de chèvre, puis dans des gourdes en cuir.

le lys atteste du pouvoir royal. Très décoratifs, ces jardins avaient toutefois une productivité très relative.

Potagers décoratifs

Il faudra attendre les ^{xvii}e et ^{xviii}e siècles pour voir apparaître des jardins potagers et décoratifs grâce à des botanistes comme Linné et Olivier de Serres. En 1783, les premières serres vitrées et chauffées seront construites. Elles recevront essentiellement les espèces délicates ramenées par les explorateurs comme Bougainville ou La Pérouse.

L'eau, alliée du jardinier

Sans l'eau, rien ne serait... Elle a toujours été le souci des jardiniers. Il a fallu domestiquer ses excès, canaliser son cours et surtout la transporter. Les premiers récipients furent les peaux de chèvres, puis les gourdes en cuir. Des reproductions sont encore visibles sur d'anciens murs en Égypte, en Grèce et en Italie comme à Pompéi. En France, au Moyen Âge, on la transporte dans des vases ou plutôt dans des « vaisseaux ». C'était le nom qui avait été adopté par les moines. Ces récipients étaient en terre cuite

mais avaient surtout cet inconvénient d'être lourds et fragiles. Les premières productions arriveront essentiellement de la Vallée d'Auge en Normandie. C'est alors qu'apparaissent, vers le milieu du ^{xviii}e siècle, les premiers récipients mécaniques. Ils vont porter le nom tout à fait nouveau « d'arrosoir ».

Vous avez dit « arrosoir » ?

Qui a inventé ce terme, nul ne le sait. Les plus solides sont en cuivre, ils résistent bien à la rouille et ont aussi l'avantage de pouvoir se revendre au poids du métal quand ils sont usés. Le fer, moins cher, va rapidement remplacer le cuivre, mais la démocratisation de cet instrument et sa pérennité jusqu'à aujourd'hui seront dues aux ajouts qui seront mis au point. On va inventer les pommes amovibles pour régler le débit de l'eau et adapter des becs verseurs plus ou moins longs en fonction de la taille des plantes à arroser. Depuis et malgré l'arrivée des tourniquets et autres techniques télécommandées, jamais son omniprésence n'a diminué et quand arrive la fin de sa vie, beaucoup se retrouvent garnis d'un bouquet fleuri devant la porte du jardinier.

RENÉ MARGERIDON



UN JARDIN CHIC ET CHOC

Les beaux jours reviennent ! Les meubles d'extérieur se parent de leurs plus beaux atouts. Découvrez notre sélection 2016 pour profiter pleinement de votre extérieur et être dans l'air du temps.

**IDÉES
DECO**
PAR NATHALIE DUNY



ESPRIT COUTURE

La gamme DURBAN de Maisons du Monde donnera de l'éclat à votre extérieur ! Élégance et qualité sont au rendez-vous. En résine de polyéthylène tressée, résistant aux UV.

Le canapé : 899,90 €. La table basse : 199,90 €. Le fauteuil simple : 199,90 €.
Site : maisonsdumonde.com



Voyage voyage

Dépaysement garanti dans votre jardin ou sur votre terrasse avec la collection Outdoor d'Ikea.

Du bleu indigo allié à un esprit ethnique, ça décoiffe ! Transats, coussins, tapis d'extérieur, tout appelle à l'évasion et sent bon le soleil.

La chaise de plage pliable Mysingsö : 25 €.
Site : ikea.com

23



Romantique

Avec cette pergola stylée (Alinea) un vent de romantisme va souffler sur votre jardin. Elle vous protégera du soleil. Ultra simple à utiliser : vous la fixez simplement au sol.

Albane Pergola autoportante ronde en fer et toile : 199,90 €
Site : alinea.fr



L'éclat du blanc

La collection Adelaide de Boconcept est sobre et originale ! Elle affiche un contraste raffiné entre le blanc et la chaleur de l'eucalyptus. Absolument parfait pour donner du style et habiller un balcon, une terrasse ou un jardin !

La chaise : 259 €. La table : 379 €.
Site : boconcept.com



Tout en plastique

Ce fauteuil « Airflower » en plastique donnera du peps à votre jardin. Il est signé Fabrice Berrux pour Roche Bobois. Il existe en trois coloris : cristal transparent, orange et même en rose bien flashy pour un jardin vitaminé. What else ?

Prix : 190 €.
Site : roche-bobois.com

La colocation

Le B.A. BA du bien vivre ensemble

24

En quelques années, la colocation est devenue un mode de vie presque incontournable, notamment chez les plus jeunes. Pour que la colocation ne vire pas au cauchemar, en plus de règles de vie commune, quelques principes juridiques sont à connaître.

Soigner la rédaction du bail

Le propriétaire du logement peut soit signer un seul bail, soit en signer autant qu'il y a de colocataires. Dans ce dernier cas, chaque colocataire devra signer individuellement son contrat de location. Chacun sera titulaire d'un bail de location, selon les règles de la loi Alur, et chaque chambre louée devra avoir une superficie supérieure à 14 m² ou un volume d'au moins 33 m³.

POURQUOI LA COLOCATION ?

1 Français sur 6 a vécu ou vit en colocation. Contrairement aux idées reçues, ce mode de vie ne séduit pas que les étudiants (45 %). Quelques seniors (1 %), jeunes actifs célibataires (54 %) ou familles monoparentales l'ont aussi adopté, que ce soit pour faire des économies (83 %), trouver facilement un logement plus grand (27 %), échapper à la solitude (34 %). En général, ce mode de vie répond plus à une nécessité (84 %) qu'à un choix (16 %).

Le bail pourra être rédigé plus librement et ne devra pas obligatoirement être fait selon le bail type obligatoire depuis le 1^{er} août 2015.

En revanche, s'il n'y a qu'un seul bail pour tous les colocataires, ces derniers signeront le bail type prévu par la loi Alur.

Bien répartir le loyer et les charges

Tout va dépendre de la façon dont est rédigé le bail. S'il y a plusieurs baux, chaque locataire doit s'acquitter individuellement de son loyer. Dans ce cas, et selon la loi Alur, le total des loyers perçus ne doit pas être supérieur au montant du loyer normalement applicable au logement. Cette règle ne joue pas s'il n'y a qu'un seul bail. Chaque colocataire devra formellement identifier son garant ou caution.

S'assurer

Seul ou à plusieurs, la loi est la même pour tout le monde: tout locataire doit souscrire une assurance habitation. Comme dans une location "classique", l'absence d'assurance pourrait conduire à la résiliation du bail par le propriétaire.

Les colocataires peuvent:

- choisir un seul contrat sur le-

quel figure le nom de tous les locataires et qui les protégera à garanties égales ;

- s'assurer individuellement. Il est préférable que chaque colocataire se tourne vers le même assureur afin d'éviter les litiges et les complications en cas de sinistre.

Depuis la loi Alur, le propriétaire peut convenir, dans le bail de location, d'assurer lui-même le logement pour le compte de ses colocataires. Il peut ainsi répartir entre ces derniers la charge de la cotisation d'assurance annuelle, à hauteur de 1/12^e par mois.

Être solidaire jusqu'au bout

Avant la loi Alur, le colocataire qui donnait son congé restait solidaire du paiement du loyer et des charges même après son départ. Désormais, la solidarité prend fin à la date d'effet du congés lorsqu'un nouveau locataire est inscrit dans le bail. S'il n'y a pas de nouveau locataire, la solidarité prendra fin au plus tard dans les 6 mois après la date d'effet du congés. La caution du colocataire partant est libérée de ses obligations dans les mêmes conditions.

La colocation intergénérationnelle

Ce nouveau concept commence à pointer son nez en France. C'est en effet un moyen simple et efficace de rompre la solitude des personnes âgées et de permettre à de jeunes étudiants de trouver un logement à peu de frais. Chacun y trouve son compte: les jeunes étant hébergés pour une somme modique en échange de menus services ou travaux.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



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-associés-armentieres.fr/

COMINES (59560)

Mes Grégoire MEURILLON et Hugues LEMAIRE

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

FOURNES EN WEPES (59134)

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

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

LA BASSEE (59480)

Me Pierre CHAUTY

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

LA MADELEINE (59110)

Office Notarial de la Madeleine

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

LILLE (59000)

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

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

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

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

Me Cécile JONVILLE-DHAENE

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

SCP Fabienne MAILLET et Michel 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



ARMENTIÈRES - Réf V10-16

GARE - Appt loft spacieux et lumineux, 152m² (loi Carrez), dans une petite copro de 4 lots, secteur calme et sécurisé, proximité tte commodité. Entrée, spacieux séjour-salon-67m², cuis ouverte équipée, 3 ch, sdb, cellier. Ch indiv au gaz. Box-garage 1v. Charges copro: 780 €/an (Eau, entretien des commun). Classe énergie : B.

177 250 € dont 7 250 € d'honoraires de négo

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



ARMENTIÈRES - Réf 965

SECTEUR BIZET - Dans résidence de 2010, superbe T3 de 79m² avec balcon, park et garage: entrée, salon séjour lumineux, cuis équipée moderne, 2 ch, sdb et sdd. Du neuf sans attendre. Charges de copro 115 €/mois. Copropriété de 50 lots, 1380 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

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

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



BOIS GRENIER - Réf V07-16

LA CHAPELLE - Campagne. Appartement atypique 3 pièces, 70m² très lumineux, situé en secteur calme avec charme offrant entrée, salon-séj 41m² avec cuisine ouverte équipée, 2 ch équipées de placards, salle de bains. Parking et jardin 120m², exposé sud-ouest. Copropriété de 3 lots (sans frais de charge)! Classe énergie : D.

165 500 € dont 6 500 € d'honoraires de négo

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



LILLE - Réf 59002-142873

WAZEMMES - Bld Victor Hugo. Appart. copro. récente 3ème 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.

160 000 € dont 5 000 € d'honoraires de négo

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



LILLE - Réf 160839

Appartement T3 très lumineux, dans secteur 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 SENLECO
03 20 12 83 80
immobilier.59007@notaires.fr



LILLE - Réf 59200-227454

PARC ST MAUR - Appartement traversant T IV de 99m²: séjour 30m² avec terrasse, cuisine dinatoire, 3 chambres spacieuses. DV et VR électriques sur 2 ch et cuisine. Cave. Prévoir travaux de déco. Charges tri de 928,79 €. Copro de 575 lots dont 233 d'appts. Classe énergie : D.

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

Office Notarial de la Madeleine
03 20 21 08 08
immobilier.59200@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. Classe énergie : C.

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

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



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.

202 000 € dont 7 000 € d'honoraires de négo

SCP MAILLET et SENLECO
03 20 12 83 80
immobilier.59007@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'honoraires de négo

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



MARCO EN BAROEUL - Réf 226521

A proximité du tramway, dans une résidence récente bien entretenue et sécurisée, au 5^e et dernier étage avec ascenseur, beau T4 de 130m² offrant pièce de vie 55m² avec cfbais, donnant sur terrasse 18m² orientée sud, cuisine équipée, suite parentale avec salle de douche, 2 chambres, salle de bains. Buanderie. Nombreux rangements. Cave. Parking + garage. Résidence de standing. Charges de copropriété : 250 €/mois. Copropriété 3000 € de charges annuelles. 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



● Annonces immobilières ●



MARCO EN BAROEUL

Réf 59200-228979 - Tram acacias, appartement T IV de 112m² habitables, grande terrasse expo Ouest. Double séj, 3 ch dont une parentale, 2e salle de bains. Grandes baies vitrées sur terrasse sans vis à vis. Cave et garage. Charges de copropriété annuelles 4695 €. Classe énergie : D.

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

Office Notarial de la Madeleine

03 20 21 08 08

immobilier.59200@notaires.fr



MOUVAUX - Réf 59045-337

Appt type IV de 120m² (loi carrez) dans une résidence calme et retirée à prox centre et tramway. Salon séj de 40m², 3 chambres dont une suite parentale avec salle de bains attenante, une salle de douche, cuisine équipée, traversant. Il dispose de 2 grands balcons, cave, emplacement de parking et garage. Classe énergie : E.

329 000 € soit 317 000 € + négo 12 000 €

Mes LAEVENS et LAMBERT

03 20 24 09 41 ou 06 08 32 61 85

negociation.59045@notaires.fr



PONT A MARCQ - Réf 59035-275

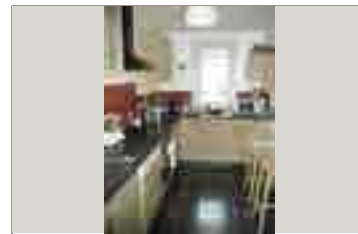
Appartement très lumineux de 88m², 1er étage, au centre de la commune, gd séj + salon, cuisine, 2 ch, sdb. Gde cave. Classe énergie : E.

130 000 € dont 5 000 € d'honoraires de négo

Mes BERNARD et SINGER

03 20 64 63 44

office.bernard.singer@notaires.fr



VILLENEUVE D'ASCO

Réf 59002-208715 - Prox métro et axes autoroutiers. Appartement T3 en rez de jardin avec charges réduites. Séjour et cuisine ouverte, 2 chambres. Garage. Chauffage individuel. Jouissance exclusive d'un jardin. Classe énergie : E.

176 000 € dont 6 000 € d'honoraires 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

MAISONS



ARMENTIERES - Réf 983

SAINT LOUIS - Idéal 1ère acquisition. Maison 1930 à conforter: couloir, séjour 28m², cuisine, salle de bains, cave, wc, courrette, 3 chambres, grenier. Chauffage électrique. Eligible prêt à 0%. Classe énergie : DPE vierge.

79 800 € soit 75 000 € + négo 4 800 €

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE,

DELAHOUSSE et FARINEAUX

03 20 77 30 19

immobilierarmentieres@notaires.fr



ARMENTIERES - Réf 948

Idéal 1ère acquisition. Maison 1930 à conforter avec jardin, couloir, séjour carrelé, cuisine, wc, douche, 3 chambres, grenier. Chauffage gaz. Classe énergie : DPE vierge.

89 072 € soit 85 000 € + négo 4 072 €

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE,

DELAHOUSSE et FARINEAUX

03 20 77 30 19

immobilierarmentieres@notaires.fr



ARMENTIERES - Réf 963

Proximité quartier Léo Lagrange et Bizet. Maison des années 30 avec jardin, parking et garage comprenant entrée, salon séjour, cuisine, 4 chambres, sdb. Rue calme. Une exclusivité du centre notarial. Classe énergie : E.

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 975

ST ROCH - Ravissante maison 1930 entièrement rénovée comprenant entrée, salon séjour, cuisine équipée, 3 chambres, sdb, sdd, extérieur, très soignée. A visiter au plus vite. Accès rapide Lille via gare à proximité. Classe énergie : E.

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

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE,

DELAHOUSSE et FARINEAUX

03 20 77 30 19

immobilierarmentieres@notaires.fr



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
P.T.Z 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** OU PAR MAIL : relationclient@pf-a.com

CABINET MITOIRE : 39 ter rue de la gare 62840 LAVENTIE région Nord-Pas de Calais. www.pretimmob.com



ATTICHES - Réf 59035-332

Maison individuelle sur 1005m², excellent état: séjour avec cuisine équipée (56m²) + véranda (40m²) avec spa, 5 ch, sdb, lingerie. Classe énergie : D.

392 000 € dont 12 000 € d'honoraires de négo

Mes BERNARD et SINGER

03 20 64 63 44

office.bernard.singer@notaires.fr



CAPPELLE EN PEVELE

Réf 59035-326 - Maison ancienne sur 370m² à rafraîchir: gd séj et salon, cuisine, salle de bains, véranda, 3 ch dont 1 au rdc, grenier aménageable. Gar. Jardin. Classe énergie : E.

181 500 € dont 6 500 € d'honoraires de négo

Mes BERNARD et SINGER

03 20 64 63 44

office.bernard.singer@notaires.fr



COMINES - Réf 0400103

Maison 1952 semi-bourgeoise 140m², beaux volumes: espace de vie 45 à 60m², ch avec salle d'eau, ch, dressing, ch et combles aménageable. Cave. Terrasse, jardin. CC gaz. 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



COMINES - Réf 59038-0400106

Habitation 1957 avec cachet, surf hab 153m²: pièce de vie 60m², cuisine, salle de bain, salle d'eau, toilettes, 3 ch, rangements. Garage 55m², 2 ateliers 40 et 80m². Jardin. Toitures bon état. CC gaz. Classe énergie : E.

259 100 € soit 250 000 € + négo 9 100 €

Mes MEURILLON et LEMAIRE

03 20 39 51 47

immo.meurillon.lemaire@notaires.fr



CROIX - Réf 040/1106

MAIRIE - Belle bourgeoise rénovée ayant gardé son cachet d'origine. Double séj avec chem, cuis équ espace repas, vc, cellier/lingerie. Etages: 4 ch, bur, sdb wc. Cave et jardin avec terrasse expo sud/ouest. Cachet, volume et luminosité assurés. Classe énergie : C.

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



CROIX

CROIX BEAUMONT - Magnifique propriété surf env 200m² expo sud/ouest sur parcelle de plus de 1400m². Hall d'entrée, séj/sam avec chem feu de bois 70m², cuis équipée avec son espace repas, cellier, 3 ch dont 1 suite, bureau (ou 4ème ch), salle douche, 2 wc. S/sol env 60m², gge 2 voitures.

724 500 € soit 700 000 € + négo 24 500 €

Mes PROUVOST, ROUSSEL, DELATTRE, NUYTTEN, REYNAERT-DELECLUSE, GODIN, FOSSAERT-REQUILLART

03 20 81 74 75 - negociation@notaires-roubaix.fr



ENNEVELIN - Réf 59035-333

Maison entièrement rénovée: gd séj ouvert sur cuisine équipée, sdb, 2 ch avec placards. Terrasse et petit jardin. Classe énergie : E.

173 000 € dont 5 000 € d'honoraires de négo

Mes BERNARD et SINGER

03 20 64 63 44

office.bernard.singer@notaires.fr



FOURNES EN WEPPE

Réf 59026-230711 - **CENTRE VILLAGE** - Demeure de caractère sur plus de 1000m², d'une superficie hab d'env 240m² offrant hall, salon, séjour (60m²), cuisine équipée, cellier, 4 chambres, bureau, grand grenier aménageable. Garage, cave voûtée, jardin arboré, cour intérieure. Classe énergie : C.

464 872 € soit 450 000 € + négo 14 872 €

Mes HERTAUT, LEMAHIEU et COUSTENOBLE - **03 20 10 38 61**

officenotarial.fournes@notaires.fr



FRETIN - Réf 59035-321

Maison ancienne à rafraîchir sur 142m²: salle de séjour, cuis meublée, sdb, 2 ch, gde pièce aménageable et grenier. Cave. Cour et garage. Classe énergie : DPE vierge.

150 600 € dont 5 600 € d'honoraires de négo

Mes BERNARD et SINGER

03 20 64 63 44

office.bernard.singer@notaires.fr



HALLENES LEZ HAUBOURDIN

Réf HALL - Construction de 1997: hall d'entrée, wc, vaste séjour et cuisine équipée. A l'étage: 3 chambres et salle de bains comprenant baignoire, douche et wc sont présents dans la maison. Places de parking privées et un garage. Classe énergie : D.

255 000 € soit 245 000 € + négo 10 000 €

Me C. JONVILLE-DHAENE

03 20 54 29 24

selarl.jonville@notaires.fr



HOUPLINES - Réf 973

Maison 1930 à rénover comprenant séjour, cuisine, 3 chambres, grenier. Cour, secteur calme et recherché. Éligible prêt 0%. Une exclusivité du centre notarial Armentières. Classe énergie : DPE vierge.

63 172 € soit 60 000 € + négo 3 172 €

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX

03 20 77 30 19

immobilierarmentieres@notaires.fr



HOUPLINES - Réf 933

BOURG - Large 1930 avec cachet préservé, beau jardin et gge attenant: entrée, vaste pièce de vie avec parquet chevrons, cheminée ancienne, boiserie, cuis, 3 chambres possibilité 4, bureau, sdb, cave. Secteur très calme et recherché. Classe énergie : C.

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

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX

03 20 77 30 19

immobilierarmentieres@notaires.fr



LA BASSEE - Réf 59024-232594

Plain-pied proche du centre ville et toutes commodités, édifié sur sous-sol complet, compr: séj-salon lumineux, 2 ch, spacieuse cuis en partie équipée, grande buand, sdb avec wc. S/sol compr partie gge, atelier, nbreux rangements. Jardin 298m². Chauffage gaz de ville. Classe énergie : F.

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

Me P. CHAUTY

03 20 29 07 88

laurence.maniez.59024@notaires.fr



LA CHAPELLE D'ARMENTIERES - Réf V02-16

LA CHOQUE - Maison bourgeoise 158m² avec charme et jardin, bâtie sur 352m², surface utile 185m², 6 pièces, secteur prisé, prox ttes commodités, à 25 à 15mn de Lille: hall d'entrée, salon, bureau, salle à manger, cuisine équipée, 4 chambres+poss 5e, 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. CC au gaz et TAE. GES: E. Classe énergie : D.

230 000 € dont 8 000 € d'honoraires de négo

Office Notarial - Me Muriel CLABAULT

03 20 38 82 12

immobilier.59206@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'honoraires de négo

SCP MAILLET et SENLECO

03 20 12 83 80

immobilier.59007@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



LILLE - Réf WON

Maison: salon, cuisine, cour, wc, 2 chambres au premier et deux chambres au deuxième, cave. A rénover. Classe énergie : E.

86 000 € soit 80 000 € + négo 6 000 €

Mes C. JONVILLE-DHAENE

03 20 54 29 24

selarl.jonville@notaires.fr



LILLE - Réf 229972

LILLE SUD - Maison 1930 rénovée d'environ 50m² sur 3 niveaux dans une courée calme. Cuisine équipée, 2 chambres. Dépendance.

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

Mes DELATTRE, VERMUNT,

BONDUELLE-HAIRE, MARTIN

et BENVENISTE

03 20 12 56 06

amandine.seret.59017@notaires.fr



LOOS - Réf 59026-231678

Maison 1930 offrant vaste séjour en L avec cheminée feu de bois, cuisine, 3 chambres. 2 caves, carport, jardin. Classe énergie : D.

176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €

Mes HERTAUT, LEMAHIEU

et COUSTENOBLE

03 20 10 38 61

officenotarial.fournes@notaires.fr

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



MARQUETTE LEZ LILLE

Réf 160864 - Maison de 2013 dans lotissement, offrant séjour sur jardin, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bain. Local vélo et stationnement 2 voitures devant la maison. Classe énergie : B.

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

SCP MAILLET et SENLECO

03 20 12 83 80

immobilier.59007@notaires.fr



MONS EN BAROEUL - Réf 231237

Proche du métro Mairie de Mons, maison comprenant hall d'entrée, wc, cuisine, une pièce de vie d'env 26m², 3 ch, salle de bains. Jardin et garage. Classe énergie : E.

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

Mes DELATTRE, VERMUNT,

BONDUELLE-HAIRE, MARTIN

et BENVENISTE

03 20 12 56 06

amandine.seret.59017@notaires.fr



NEUVILLE EN FERRAIN

Réf 59045-333 - Maison avec garage individuel dans un secteur très calme proche des axes routiers et du centre ville. La maison dispose d'un salon séj avec cfdb, cuisine, cave, 3 ch et salle de bains sur palier. Jardin en façade 50m² et sur l'arrière de 100m². Prévoir travaux de finitions. Classe énergie : E.

198 000 € soit 190 000 € + négo 8 000 €

Mes LAEVENS et LAMBERT

03 20 24 09 41 ou 06 08 32 61 85

negociation.59045@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'honoraires de négo

Mes ADROVER, HUET et HIBON

03 20 01 60 02

sylvie.delaen.59046@notaires.fr



PERENCHIES - Réf SO/295

Belles prestations pour cette maison contemporaine de 2007. Au rdc: hall, chambre, vaste séjour très lumineux avec insert ouvert sur cuisine équipée très haut de gamme et buanderie. Grand garage, carport. A l'étage: 3 belles chambres dont un domaine parental, 2 salles de bains, bureau. Le tout sur beau terrain arboré et clos avec piscine chauffée. Terrasse bois. Exposé Sud Ouest. A découvrir sans tarder ! Classe énergie : D.

589 000 € soit 580 000 € + négo 9 000 €

Mes LESAGE et POTIE

03 20 59 14 24

sabine.olivier.59028@notaires.fr



PONT A MARCQ - Réf 59035-329

Superbe maison de maître très lumineuse sur 2.333m². Charme de l'ancien préservé, 5 ch dont 1 gde divisible + bureau. Classe énergie : D.

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

Mes BERNARD et SINGER

03 20 64 63 44

office.bernard.singer@notaires.fr



ROUBAIX - Réf 040/1105

POTENNERIE - Maison de maître avec terrasse, jardin, gge 2 voit. Double séj, gd salon chem sur jardin, double cuis espace repas, pte pièce, wc. Etages: suite parentale indép, 5 ch, sdb, grenier, cave espace lingerie. 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

écoutez!

monafm

elle vous en donne plus

LILLE 99.8 • LENS 101.9 • ARRAS 90.3

www.monafm.fr

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

Professionnels, annoncez
dans le magazine et sur le site

immonot59

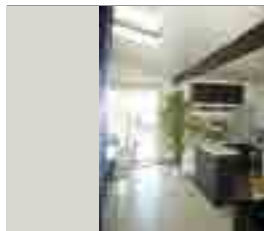
immonot.com
l'immobilier des notaires



Béatrice Demestre

05 55 73 80 12

bdemestre@immonot.com



SECLIN - Réf 59002-212724

Prox centre ville. Maison confortable offrant séjour avec cuisine ouverte, salon, 3 chambres + bureau, salle de bains et salle d'eau. Surface habitable de l'ordre de 95m². Jardin avec vue dégagée.

171 500 € dont 6 500 € d'honoraires de négo

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



TEMPLEUVE-EN-PEVELE

Réf SO/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, sdb, sdb. Carport. Jardin. Livraison 2017 (poss loi Pinel loyer +/- 873 €).

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

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



TOURCOING - Réf 59045-336

Immeuble du début du XXème siècle d'une surface habitable de 185m² situé rue Famelart. Idéalement situé, proche de toutes les commodités, il se destine à une rénovation pour un usage familial, mixte ou locatif. Au rez de chaussée, il se compose de 3 pièces, un garage de 25m² et un hangar dans son prolongement de 45m², aux étages 5 chambres, 2 salle de bains et salon séjour. Classe énergie : DPE exempté.

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

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



TOURCOING - Réf 12995/418

SECTEUR CLINQUET - Maison spacieuse: hall d'entrée, salon-séjour en L avec cheminée feu de bois, cuisine équipée. 3 chambres et salle de bains sur même palier. Sous-sol avec garage 2 voitures, cellier, chaufferie. Accès sur jardin. Balcon. Beau jardin arboré. Classe énergie : E.

212 000 € dont 12 000 € d'honoraires de négo

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



TOURCOING - Réf 12995/422

PROCHE BLD EGALITÉ - Maison avec une seule mitoyenneté composée d'un hall d'entrée, séjour-salle à manger en L, cuisine équipée, un bureau, une véranda. 3 chambres sur même palier, salle de bains. 1 chambre au 2ème étage. Cave. Jardin. Garage. Classe énergie : G.

258 800 € dont 8 800 € d'honoraires de négo

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



TOURCOING - Réf 12995/425

QUARTIER EGALITÉ - Belle maison indiv atypique de 211m² hab, très lumineuse. Vaste pièce réception vue sur jardin, chemin de bois, salon particulier, bur, ch, cuisine spacieuse, buand. A l'étage: 3 ch, sdb. Pièce en mezz. D'énormes possibilités. Carport. Terrasse. Jardin. Classe énergie : D.

286 000 € dont 16 000 € d'honoraires de négo

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



TOURCOING - Réf 12995/423

Ensemble de 4 maisons dont une occupée. Nombreuses possibilités, cour intérieure. Jardin. Garage. Classe énergie : DPE vierge.

340 000 € dont 20 000 € d'honoraires de négo

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



WASQUEHAL

PAVE DE LILLE. Belle maison des années 70 rénovée avec jardin expo sud/ouest. Charme, volume et luminosité assurés. Elle se compose: entrée, séj avec chemin feu de bois, cuisine sàm, grand cellier ouvert, cave. Aux étages: 3 ch et sdb. Classe énergie: D.

248 400 € soit 240 000 € + négo 8 400 €

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



WATTRELOS - Réf 12995/424

PROCHE BLD DES COUTEAUX - Maison entièrement rénovée: hall d'entrée, séjour-salon en L, cuisine équipée, bureau, 2 chambres, salle de bains. Chaufferie, cave. Grand garage. Jardin. Classe énergie : E.

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

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



WERVICQ SUD - Réf 232859

Maison d'architecte individuelle construite en 2007 sur parcelle de 610m² offrant 131m² hab (149m² au sol). Pièce de vie 50m² lumineuse orientée sud-est, cuis ouverte et équipée, buand, 4 belles ch, sdb avec douche et baignoire, 2 wc. CC gaz. Garage 2 voitures. Parking 2 voitures.

384 000 € soit 375 000 € + négo 9 000 €

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



IMMEUBLES DE RAPPORT

LYS LEZ LANNOY - Réf 12995/408

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

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

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



LOCATIONS

COMINES - Réf 59038 - B0400054

T3 de 58m² refait à neuf, petite copropriété calme proche du centre: hall avec rangements, séjour, cuisine aménagée, 2 chbres, salle de bains. Parking privé et sécurisé. CC gaz. Dépôt de garantie 620 €.

Loyer **620 €** + charges 60 € + frais de bail 580 €

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



TERRAINS À BÂTIR

MARQUILLIES - Réf 59026-231502

Vue sur les champs, terrain à bâtir d'une superficie de 956m², façade d'environ 25m, libre de constructeur.

126 002 € soit 121 000 € + négo 5 002 €

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

Douai

MAISON



COUTICHES - Réf SO/269

Belle maison individuelle de 2003: hall, wc, cellier, cuisine, vaste séjour, 2 chambres + salle de bain au rdc. 3 chambres à l'étage. Garage. Sur un beau terrain arboré de 1155m². Classe énergie : C.

316 552 € soit 306 000 € + négo 10 552 €

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

Flandres

MAISON



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



FLEURBAIX - Réf V05-16

Maison contemporaine 158m² avec charme et jardin, secteur prisé des Weppes, prox ttes commodités, à 15mn de Lille, bâtie sur terrain de 598m², 6 pièces: hall d'entrée, séjour-salon 41m², cuisine équipée 18m², bureau, buanderie, 4 chambres équipées de placards dressing, salle de bains, salle de douches. Jardin clos exposé sud-est, terrasse extérieure. Garage 2 véhicules, 37m². CC gaz et TAE. GES: E. Classe énergie : C.

382 000 € dont 12 000 € d'honoraires de négo

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



PAS-DE-CALAIS



GRENAY - Réf 13027/196

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

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

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

PAS-DE-CALAIS



VIOLAINES - Réf 59024-229748

Maison traditionnelle en briques, année 1957, rdc: hall d'entrée, salon avec chem et insert, sàm avec biblio, cuis équipée chêne, sdb, wc, Etage: 4 ch spacieuses. Grenier aménageable en 2 ch (dalle béton). Chauffage gaz ville. Jardin clos et arboré 700m². Double garage. Classe énergie : F.

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

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



Portes ouvertes

les 13, 14 et 15 avril

de 10h à 12h et de 14h à 17h

salle de l'hôtel de ville, Grand place à Comines

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 €*



Location
Accession

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

Location
Accession



visuel non contractuel



La location/accession est un dispositif soumis à condition.

* prix hors frais de notaire

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

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

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

