



Juillet 2016 n° 62

Immonot59

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Spécial vacances

Nos jeux de l'été !

* ÉDITION LILLE MÉTROPOLE *

**LA TENDANCE DU
MARCHÉ IMMOBILIER
BY IMMONOT**

**3 QUESTIONS
À MON NOTAIRE SUR
L'ACTE AUTHENTIQUE**

**COÛT DU CRÉDIT :
LE COMPTE EST BON ?**

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



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.21



P.10

● Sommaire ●

ÉDITO	P.4
LA TENDANCE DU MARCHÉ	P.5
ACTUALITÉS	P.6
PAROLE DE NOTAIRE	P.9
DOSSIER	
Spécial jeux de l'été	P. 10
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	P. 14
PATRIMOINE	
Aides sociales : et s'il fallait rembourser ?	P. 15
Coût du crédit : le compte est bon ?	P. 17
La SCI, l'immobilier sans SouCI	P. 18
BON PLAN	P.20
ENQUÊTE IMMONOT	P.21
HABITAT	P.22
VRAI/FAUX	P.26
HISTOIRE & PATRIMOINE	P.27



P.18

● Annonces immobilières ●

Lille	P. 30
Flandres	P. 34
Autre département	P. 34

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 **22 août 2016**

ENCORE VENDU

par mon notaire



immonot.com
l'immobilier des notaires

● Édito ●

Panneau... sur la route des vacances

A

u fil de vos escapades estivales, vous en profiterez sûrement pour prendre la route en direction de nouveaux horizons...

Un trajet qui vous conduira à suivre plusieurs panneaux, mais vous amènera à rencontrer sur votre chemin celui qui figure sur de nombreux biens. Vous le remarquerez sans trop de difficulté, car il indique en lettres capitales :

« **ENCORE VENDU PAR MON NOTAIRE** »

Alors, nul doute que vous êtes sur la bonne voie pour mener à bien un projet immobilier, et que vous avez tout intérêt à faire une halte prolongée chez le notaire. Vous y serez parfaitement accueilli et vous pourrez lui préciser que vous souhaitez avant tout :

- vendre au prix du marché... ou plus,
- faire expertiser votre maison en toute fiabilité,
- négocier votre bien en parfaite sérénité,
- signer la vente en totale sécurité.

Et le notaire ne pourra que vous rassurer, puisque le panneau qui vous a conduit jusqu'à lui sert à signaler ses activités de professionnel de l'immobilier au service des vendeurs... et des acquéreurs.

Voici un itinéraire que vous ne regretterez pas, qui vous aura permis d'allier l'utile à l'agréable, et que vous ne manquerez pas de recommander !

Au cas où vous seriez très pressés de vous rendre chez votre notaire, rentrez ses coordonnées figurant en page 29 de ce magazine dans votre GPS, et vous indiquez « ENCORE VENDU PAR MON NOTAIRE » comme destination finale.

Bonne route !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



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

François ANSEL - fansel@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 34

Petites annonces

François ANSEL - fansel@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 34

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.



LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Comment les notaires voient-ils les 2 prochains mois ? Le renversement de tendance du marché immobilier, observé depuis l'automne dernier, se confirme. Ce qu'il faut retenir.

Quel est le moral dans les études ?



71%

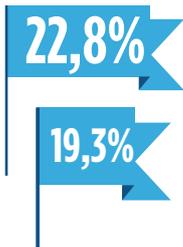
des notaires sont optimistes



29%

des notaires sont pessimistes

LES PRÉVISIONS : BONNES



L'activité : ça repart

Les bonnes nouvelles semblent se généraliser. Avec le printemps, le nombre des négociateurs ayant constaté un recul de leur activité poursuit sa décline : **il passe de 22,8 % à 19,3 %.**

Les prix stables

Le prix des terrains et celui des logements évoluent de la même façon. Les taux d'intérêt se maintenant toujours à un niveau très faible, une large majorité de notaires prévoit une stabilité des prix pour les mois qui viennent. **Les hausses de prix ne sont prévues que dans 9 % des cas pour les logements et 6 % pour les terrains.**



Le conseil des notaires

Ces bonnes nouvelles incitent les notaires à revoir très sensiblement leur position sur l'évolution du marché immobilier à plus long terme.

Pour les logements, la moitié d'entre eux estime que la baisse des prix n'est plus d'actualité. Avec des conditions de crédit particulièrement favorables, se porter acquéreur d'un autre bien avant de revendre le sien devient une attitude peu risquée, voire bénéfique lors des hausses des prix attendues. Pour les terrains, 54 % de nos correspondants conseillent d'acheter avant de vendre.

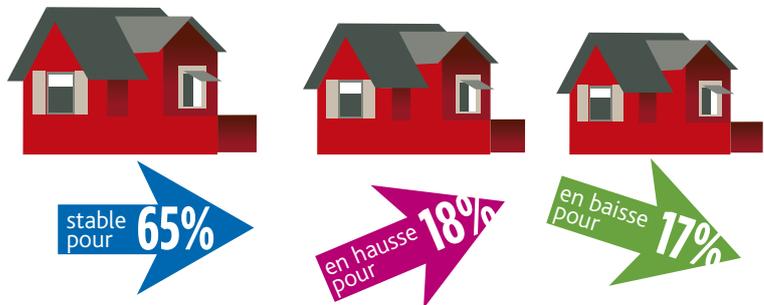
LES POINTS CLÉS

La marge de négociation moyenne :



ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

L'offre des notaires :



5

La demande de biens chez les notaires

- Stable pour 47 % des notaires
- ↑ En hausse pour 38 % des notaires
- ↓ En baisse pour 15 % des notaires

Prix du m² médian d'une maison ancienne : 1 275 €/m²*
Évolution sur 3 mois : stable →



140 000€

Prix de mise en vente moyen (médian)



Prix du m² médian d'un appartement ancien : 1 767 €/m²*
Évolution sur 3 mois : stable →



110 000€

Prix de mise en vente moyen (médian)



PAR BERNARD THION
Enquête réalisée en avril auprès d'un panel de notaires négociateurs répartis sur toute la France.

* Indicateur Immonot

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.

VOISINAGE

Un accès pour mon auto

Le propriétaire d'un fonds enclavé destiné à l'habitation peut demander un accès en auto.

Laure et Didier achètent une maison avec terrain accessible par un chemin appartenant à leurs voisins. Ces derniers ferment le chemin. Laure et Didier expliquent alors que leur terrain est enclavé (pas d'approche possible en véhicule). On peut seulement y accéder par un escalier escarpé d'une centaine

de marches. Ils assignent leurs voisins en désenclavement. La cour d'appel rejette leur demande. Certes, la maison est desservie par un escalier extrêmement pentu et l'approche de la maison en véhicule est impossible par cette voie. Néanmoins, l'accès à la propriété reste possible moyennant certains aménagements. Censure de la Cour. Voici ce qu'elle dit... Le propriétaire

dont le terrain est enclavé et qui n'a aucune issue (ou qu'une issue insuffisante) sur la voie publique, peut réclamer un passage sur le terrain de ses voisins. Ceci afin d'assurer la « desserte complète » de son terrain. L'accès en voiture correspond donc à l'usage normal d'un fonds destiné à l'habitation.

*Cass. 3^e civ. 14 janvier 2015.
n° 14-25.089 (n° 40 FS-PB)*



8

IMMOBILIER

Lors d'une vente ou location, déclarez... le radon !

Une ordonnance du 10 février 2016 instaure l'obligation pour le vendeur ou le propriétaire-bailleur d'un bien situé dans une zone où le radon est susceptible de nuire à la santé, d'en informer l'acquéreur ou le locataire. Cette obligation sera effective au plus tard le 1^{er} juillet 2017...

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle, provenant de la désintégration de l'uranium et du radium contenus dans la croûte terrestre. Il est présent partout à la surface de la Terre, mais surtout dans les sous-sols granitiques et volcaniques. Les zones les plus concernées sont localisées

sur les grands massifs granitiques (Massif central, Corse, Vosges, etc.) ainsi que sur certains grès et schistes noirs. Cette obligation de déclarer le radon entrera en vigueur à une date qui sera fixée par décret. Au plus tard le 1^{er} juillet 2017.

Ord. 2016-128 du 10 février, art. 40 et 43. JO 11

VIE PRATIQUE

Le site mon.service-public.fr ferme...



La fermeture du site mon.service-public.fr sera effective à compter du 1^{er} juillet...

Il permettait un « accès en ligne, unique et personnalisé, vers les démarches administratives ».

Que les internautes utilisateurs de ce site se rassurent ! Le site mon.service-public.fr ne disparaît pas vraiment puisqu'il sera remplacé par service-public.fr. Toutes les données personnelles sauvegardées seront

définitivement supprimées. Identifiants et mots de passe de mon.service-public.fr ne pourront pas donner accès au nouveau compte.

Il sera donc nécessaire de créer un nouveau compte sur service-public.fr.

En revanche, les internautes possédant un compte avec des documents personnels peuvent, jusqu'au 1^{er} juillet, en demander le transfert vers leur nouveau compte.

BANQUE

COMPARATEUR DES TARIFS BANCAIRES EN LIGNE

Les consommateurs peuvent désormais comparer gratuitement les principaux tarifs facturés par les banques sur le site www.tarifs-bancaires.gouv.fr. Créé et géré par le Comité consultatif du secteur financier, le comparateur porte sur les tarifs des 15 produits et services les plus courants pratiqués par 150 établissements bancaires exerçant en France. Soit 98 % du marché. Les comparaisons s'effectuent par département.

ALLOCATIONS FAMILIALES

HAUSSE DE 0,1 %

Depuis le 1^{er} avril, la base mensuelle des allocations familiales, qui sert à calculer la plupart des prestations familiales et sociales (dont le RSA, la prime d'activité, les allocations familiales et de soutien familial, la PreParee, l'AJPP et la Paje) a été revalorisée de 0,1 %.

Acheter un bien immobilier à deux procure de grandes satisfactions, mais nécessite de se poser les bonnes questions. Anne-Françoise Potié, notaire, nous livre ses conseils pour éviter d'éventuelles déceptions au plan juridique...

Pourquoi les couples, mariés ou non, ont-ils intérêt à consulter un notaire avant d'acheter un bien immobilier ?

Me Potié : c'est une étape importante, car nous en profitons pour aborder différents points, liés aux caractéristiques du bien, à son financement, ou encore aux garanties exigées par la banque. Ce qui nous conduit à comparer le coût entre des frais d'une garantie réelle et un organisme de cautionnement bancaire. Il convient aussi d'évoquer les quotités pour les couples mariés sous le régime de la séparation de bien, afin de savoir si l'achat se fait à parts égales ou dans d'autres proportions. Pour les couples mariés sous le régime de la communauté, c'est important de savoir si les fonds proviennent d'économies réalisées pendant le mariage, d'une donation ou succession, auquel cas une déclaration de remploi pourra être effectuée pour assurer la traçabilité du financement du bien.

Quelles sont leurs principales questions et préoccupations ?

Me Potié : si les personnes vivent en concubinage, de nombreuses questions se posent. Ont-elles intérêt à se marier ou à se pacser ? Quel cadre juridique est le plus adapté : constitution d'une SCI, envisager la rédaction d'un testament... Dans tous les cas, il convient de déterminer une stratégie patrimoniale appropriée au projet afin de protéger le conjoint survivant, le partenaire pacsé ou le concubin en cas de décès.

Ne pas financer une acquisition à parts égales peut-il avoir des conséquences en cas de séparation ou de décès ?

Me Potié : forcément, car la répartition du prix ou le rachat en cas de séparation se feront proportionnellement aux quotités (part de chacun). En cours de vie, la situation peut changer, modifiant ainsi cette répartition. Le notaire s'appuie sur les justificatifs donnés par les

Achat à deux Jamais sans mon notaire !

9

membres du couple, partenaires pacsés ou concubins, pour la constater. Le contrat de mariage précise également s'il y aura lieu de faire des comptes lors de la séparation des époux, en fonction de ce qui sera indiqué en matière de contribution aux charges du ménage.

Quels conseils donneriez-vous à un couple (marié ou pas) souhaitant acheter ?

Me Potié : de rencontrer son notaire. Car ce dernier le conseille sur les modalités d'achat selon la situation familiale. Il n'existe pas de solution universelle, mais des préconisations sur mesure, pour permettre à chacun de disposer d'une réponse personnalisée.

INFO UTILE

Le meilleur conseil à donner à un couple (marié ou pas) qui souhaite devenir propriétaire, c'est de consulter son notaire en amont du projet pour faire un point sur sa situation familiale et patrimoniale.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Le notaire donne des conseils gratuits dans le cadre des consultations liées au projet d'achat immobilier.

PROPOS RECUEILLIS LE 07/06/2016

Spécial jeux de l'été

C'est l'été, vous avez envie de vous détendre. Au programme, plaisir et convivialité. Avec un test pour découvrir votre maison idéale, des mots fléchés et des énigmes, *immonot* vous propose une pause qui bichonne vos neurones !

Par Nathalie Duny

10

Votre Test

Envie d'acheter une maison, mais laquelle est faite pour vous ? Faites le point sur vos envies avec ces questions ! À vous de jouer !

1 QU'EST-CE QUI VOUS SÉDUIT DANS UNE MAISON ?

- a. Son confort
- b. Son design
- c. Son originalité
- d. Sa convivialité

2 OÙ AIMERIEZ-VOUS VIVRE ?

- a. À la campagne
- b. Peu importe, près de ma famille
- c. Dans une grande ville
- d. Dans un lieu insolite

3 LE MARIAGE IDÉAL :

- a. À hollywood
- b. Classique dans un grand hôtel voire un château
- c. Le mariage ce n'est pas votre truc
- d. Champêtre avec les gens que vous aimez



BLAGUE

Un couple visite une maison en vente à un prix très attractif. Coup de foudre. Soudain un train passe sur la voie ferrée à proximité faisant un bruit détonnant.

- Ne vous inquiétez pas, dit le professionnel immobilier, dans trois jours vous ne les entendrez même plus.
- Dans ce cas, pas de souci, répond l'époux. On ira passer les trois premiers jours à l'hôtel.

VRAI OU FAUX

Si j'achète avec mon notaire, les honoraires de négociation sont réglementés ?

C'est faux depuis la loi Macron. Les changements concernent les honoraires de négociation à régler au notaire, lorsque ce dernier se positionne en tant qu'intermédiaire immobilier. S'élevant à 5 % du prix du bien jusqu'à 45 735 euros et à 2,5 % au-delà de cette tranche jusqu'au 28 février 2016, ils peuvent désormais être librement fixés par les notaires.

UN PEU D'HISTOIRE

Le pacte civil de solidarité (PACS) date de :

1988

1999

2003

Réponse : 1999

4 L'INTÉRIEUR DE VOS RÊVES :

- a. 100 % décalé
- b. Authentique et bien situé
- c. Épuré et spacieux
- d. Chaleureux, confortable

5 VOTRE JOURNÉE PRÉFÉRÉE :

- a. Un saut en parachute
- b. Musée, galerie d'art, et expos
- c. Détente, jeux en famille et repos
- d. Une grande ballade en campagne

6 QUAND VOUS ÉTIEZ PETIT, VOUS RÊVIEZ DE VIVRE DANS :

- a. Un loft dessiné par un architecte
- b. Une maison pleine d'enfants
- c. Une fusée
- d. Une ferme que vous aviez rénovée

7 LE PRINCIPAL TRAIT DE VOTRE CARACTÈRE :

- a. La fantaisie
- b. Le bon goût
- c. Le sens de la convivialité
- d. Un esprit visionnaire

COMPTEZ VOS POINTS ET DÉCOUVREZ, PAGE SUIVANTE, QUELLE EST LA MAISON DE VOS RÊVES

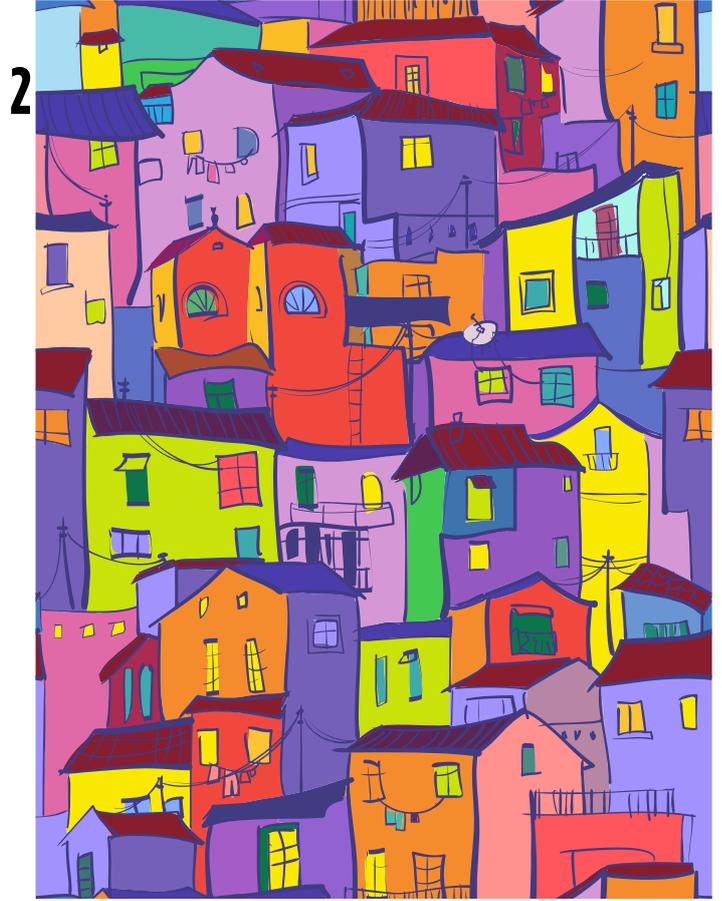
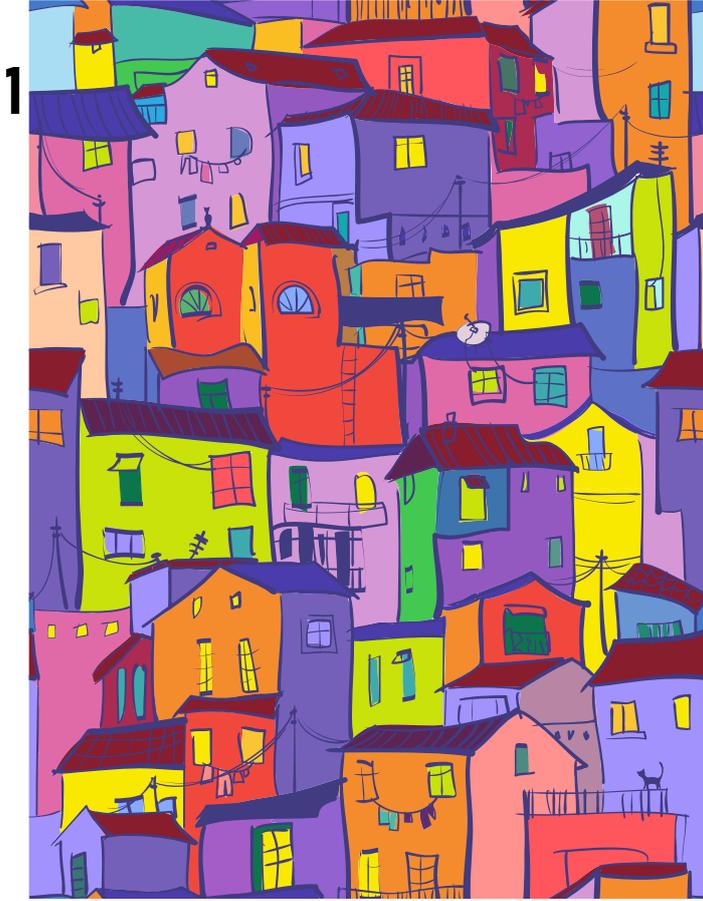
Questions / Réponses	1	2	3	4	5	6	7
a	2	2	0	1	1	0	1
b	0	3	2	2	0	2	2
c	1	0	1	0	3	1	3
d	3	1	3	3	2	3	0

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

Vos mots fléchés



BIEN POSSÉDÉ. POURTE AU CADASTRE	SERVICE NON RENDU MASCARA	PRONOM PERSONNEL DIVAGUE	LOCATION SASONNIÈRE	RECOURS	GÈRE LES PARTIES COMMUNES LAC DES PYRÉNÉES	INTERPÈRE
FRACON OU S'IMPOSE SCANNER			MARIAGE SOMBRE	REVENU FONCIER RELAN- GÉRAS		EAUX SALEES
		SANS VOIX	TIRÉ AU CANON		PRÉJUDICE ASSEZ MÂLE	
BÂTIMENT ANIMAL D'AUSTRALE			AIDE MANQUE DE CHANCE		PARFOIS CACHÉ FORME DE VENTE	
CRI DANS L'ARÈNE RAPPORT EN MATHS		PÉRIS ABRÈGÉ SOLEIL DIVM		ALLURE CHARGE IMPOSÉE AU FONDS		POSSÈDE INSTRUMENT À VENT
	REPLIMENT AIE I					
HOMME D'ÉTUDE DÉFUNTE					CRITIQUE PLEINE DE CALLOUX	
		UTILE AU INDICE COURTIER				RÉSILIENT
PILLE D'AGAMEM NON	À L'EXTÉRIEUR DE LA VILLA	MELLEURE CARTE RÉPÉTÉ	LICENCIAT ÉCLOSE			ABATTU
					PAS ANCIEN	DÉCU
IL MONTE LES CHARGES	ÉQUIPES SITUÉES AU TRÉFONDS		BIAGRIER FEUILLETON			
					PETITE QUANTITÉ ENZYME	FLEUVE D'EUROPE
VITALE À LA PHARMACIE BORD D'EAU			REVENDEUR ATOME CHARGÉ			
		JOYEUSE NEUVÈME ART				SANS LES CHARGES RESTE SECRET
NÉGATION SECONDAIRE À LA CAMPAGNE		SANS ENGRAIS		HERPÈRE		
					IL EN FAUT POUR ACHETER	



Retrouvez les 7 erreurs qui se sont glissées sur la photo numéro 2

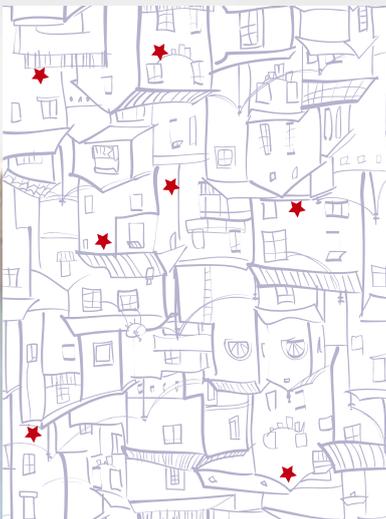
Résultats des jeux

Vous avez entre 0 et 5 • Une maison design
 Design jusqu'au bout des ongles. Votre logement idéal possède un intérieur épure, des volumes conséquents. Vous aimez l'effervescence de la ville, ce qui est beau et les matériaux récents. Le must ? Un loft en ville dessiné par un architecte à l'écoute de vos envies.

Vous avez entre 6 et 10 • Une maison atypique
 Ce que vous aimez c'est la différence. La maison de vos rêves est forcément originale, voire un brin futuriste. Vous aimez la fantaisie. Peu importe le lieu où elle se trouve.

Vous avez entre 11 et 15 • Une maison classique
 Le charme de l'ancien, y a que ça de vrai ! Oui, vous aimez les vieilles pierres, les maisons au charme authentique. Votre maison idéale est classique, si possible ancienne, et elle a du caractère. Les intérieurs ultra designs à l'ambiance glaciale, très peu pour vous.

Vous avez entre 16 et 21 • Une maison chaleureuse
 La convivialité, c'est votre truc. Dans votre maison, il fait bon se retrouver autour d'un bon petit plat. Vous redoutez la solitude. Dans la maison de vos rêves, il y a écrit « bien-venue » sur la porte de l'entrée et vous êtes entouré des gens que vous aimez.



3



Questions à mon notaire

Sécurité juridique des transactions : l'acte authentique est là pour vous servir ! Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne les caractéristiques de cet acte, qui font de votre notaire un professionnel du droit incontournable.

L'ACTE AUTHENTIQUE

14

Qu'est-ce qu'un acte authentique ?

L'acte authentique est un acte qui est obligatoirement signé par un officier public ayant la compétence pour instrumenter. Ainsi, l'acte établi par un notaire et revêtu de son sceau (qui lui a été confié par l'État) est un acte authentique, également appelé acte notarié.

La présence des parties et du notaire est obligatoire lors de la signature de cet acte. Le notaire vérifie à cette occasion l'identité et la capacité des parties. Il les éclaire, par son conseil, sur la portée de leur engagement. Il s'engage donc sur le contenu de l'acte et, en apposant sa signature, il lui confère le caractère d'authenticité qui découle de sa qualité d'officier public ministériel. L'acte authentique se différencie de l'acte sous-seing privé qui est signé seulement par les parties.

Quelles sont les particularités de l'acte authentique ?

L'acte authentique représente le plus haut degré en matière de preuve. Ce que le notaire constate dans un acte notarié est réputé certain.

L'acte authentique a date certaine : il fait foi en lui-même de sa date.

L'acte authentique a force probante : il fait foi de son contenu.

L'acte authentique a force exécutoire : vous n'avez pas besoin d'obtenir une décision de justice pour l'exécuter.

Le recours à l'acte notarié permet d'éviter des litiges ultérieurs en assurant la sécurité juridique des transactions. Certains actes sont obligatoirement en la forme authentique comme les donations ou les contrats de mariage.

Quel est l'avantage si je signe un bail d'habitation chez mon notaire ?

C'est dans ce cas présent que la force exécutoire prend tout son sens. Du côté du propriétaire, en cas de non paiement des loyers par votre locataire, si le bail est authentique, vous n'aurez pas besoin d'obtenir de décision de justice pour vous faire payer.

Du côté du locataire, s'il y a une fuite d'eau à cause d'un trou dans la toiture que votre propriétaire refuse de réparer, la copie exécutoire remise par votre notaire, à l'occasion de la signature du bail notarié, fera office de décision judiciaire.

L'acte authentique est donc exécutoire de plein droit. La copie de l'acte dite « exécutoire » sera remise à l'huissier pour obtenir l'exécution du contrat.

+ 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

Aides sociales

Et s'il fallait rembourser ?

Les héritiers peuvent être obligés de rembourser certaines aides ou allocations versées aux personnes âgées. Rapide explication sur cet aspect souvent méconnu des successions.

Les personnes âgées ayant de faibles ressources et/ou souffrant d'une maladie peuvent bénéficier d'aides financières provenant d'instances locales.

Certaines de celles-ci ne sont accordées qu'à titre d'avance et peuvent être récupérées (totalement ou partiellement) au décès du bénéficiaire par l'organisme qui les a versées. On parle de « recours en récupération sur succession ».

Qui peut être concerné ?

En premier lieu, ce sont bien sûr les héritiers qui seront concernés. Cependant, en présence d'un conjoint survivant, la commission d'admission de l'aide sociale acceptera généralement d'attendre le décès de celui-ci pour exercer son action en récupération. Les bénéficiaires d'une donation peuvent également être sollicités. La récupération peut s'exercer alors même que la donation a

QUELQUES EXEMPLES

Nom de l'aide	Récupérable sur une donation	Récupérable auprès des héritiers
Allocation aux adultes handicapés (AAH)	non	non
Frais d'hébergement des personnes handicapées	non	non
Frais d'hébergement des personnes âgées	oui	oui
Allocation de solidarité aux personnes âgées (ASP) et allocation supplémentaire d'invalidité (ASI)	oui si l'actif net successoral est > à 39 000 €	non
Allocation personnalisée d'autonomie (APA)	non	non
Aides à domicile des personnes âgées	oui	oui si les aides excèdent 760 € et si l'actif successoral est > à 46 000 €
Prestation spécifique dépendance (PSD)	oui	oui si les aides versées excèdent 760 € et si l'actif successoral est > à 46 000 €

15

été effectuée bien avant l'octroi des aides. Toutes les donations consenties dans les 10 ans précédant la demande peuvent également être concernées.

Qui décide de la récupération ?

Les actions en récupération sont impulsées par les organismes à l'origine du versement. Cette récupération n'est pas systématique. C'est la commission d'admission de l'aide concernée qui décide de la récupération ou non et de son montant en fonction de la situation des héritiers. Ceux-ci ont deux mois après la notification de la décision de récupération pour la contester.

À savoir

La récupération des aides sociales s'effectue aussi :

- lorsque le bénéficiaire de l'aide sociale est bénéficiaire d'une donation, réduisant son état de besoin et nécessité de percevoir une aide sociale ;
- sur le bénéfice des contrats d'assurance-vie à hauteur du montant des primes versées après les 70 ans du souscripteur bénéficiaire de l'aide sociale. La récupération est effectuée à hauteur du montant des versements réalisés par le bénéficiaire de l'aide sociale.

Les intérêts capitalisés ne feront pas l'objet d'une récupération.

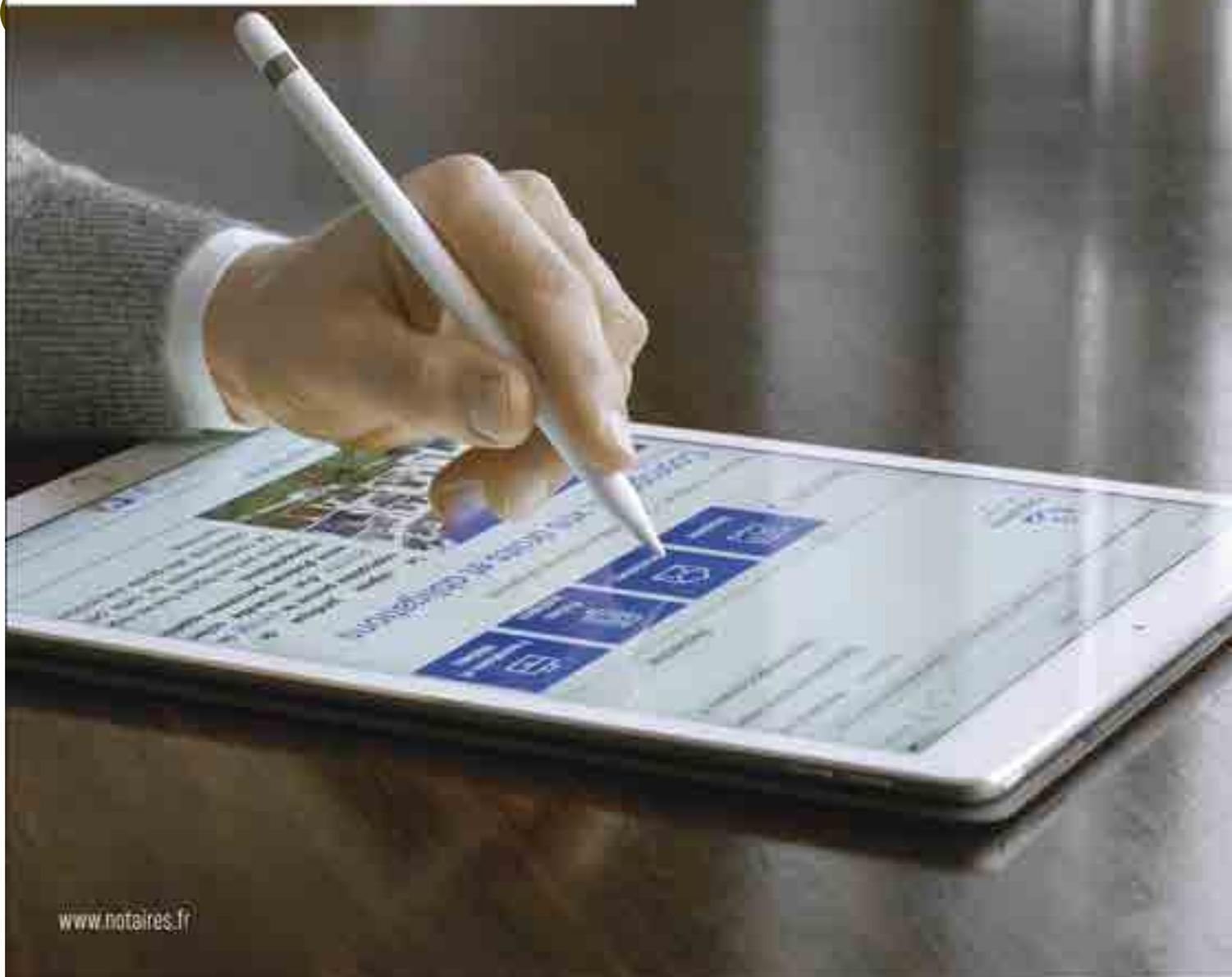
MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE





LES FUTURS PROPRIÉTAIRES TROUVENT ÇA TRÈS STYLET DE PASSER CHEZ LE NOTAIRE

Seul l'acte signé chez les Notaires de France est revêtu du sceau de l'État. Depuis 2008, cet acte se signe en version électronique, tout en garantissant sa sécurité, son authenticité et sa conservation.



Coût du crédit

Le compte est bon ?

Si les taux de crédit affichent des valeurs défiant toute concurrence, le coût total du prêt doit toujours appeler à la vigilance. En fonction de la période de déblocage des fonds, les intérêts peuvent s'envoler... Voici quelques précautions pour limiter les frais !

De toute évidence, la période semble des plus propices pour emprunter. Pour un emprunt sur 15 ans, il faut compter un taux de 1,60 %. Ce qui reste une excellente valeur, mais ne doit pas occulter le coût de l'assurance emprunteur et les éventuels intérêts intercalaires. Ces derniers permettent de disposer du capital sans commencer à rembourser de mensualités. Comment procéder pour s'assurer que le compte est bon à l'arrivée ?

Trouvez la bonne formule

Dans l'ancien, il convient de verser les fonds au moment de la signature de l'acte authentique chez le notaire. Dans le neuf, que ce soit pour une vente en état futur d'achèvement (VEFA) ou pour un projet de construction, il faut régler les appels de fonds au fur et à mesure de l'avancée du chantier et, peut-être, payer un loyer en plus. D'où la nécessité de trouver une solution qui préserve le « reste à vivre » au niveau de son budget. En effet, des intérêts intercalaires, un lissage de prêts ou un différé - total ou partiel - permettent de reporter le remboursement de la mensualité du prêt immobilier.

Faites vos comptes

Pour que le coût du crédit n'explose pas, il faut donc tenter de contourner les fameux intérêts intercalaires. Bien utiles pour disposer de son capital, ils sont calculés entre la date réelle du déblocage des fonds et la date de la première échéance prévue dans le tableau d'amortissement du prêt. Prenons un exemple, en empruntant 150000 euros à 1,80% sur 20ans. Les intérêts intercalaires sur 12 mois se calculent de la façon suivante :

BON À SAVOIR !

La baisse des taux d'intérêt ne doit pas occulter qu'il faut rester attentif au coût total de son crédit. Des solutions permettent de limiter les frais sans être obligé de revoir à la baisse le montant de son prêt !

- **1^{er} déblocage** de 30 % : 45 000 €
Soit $(45\ 000 \times 1,80\ \%)/12 = 67,5\ €$ par mois.
 - **2^e déblocage** de 35 % : 52 500 €
Soit $(45\ 000 + 52\ 500 \times 1,80\ \%)/12 = 146,25\ €$ par mois.
 - **3^e déblocage** de 25 % : 37 500 €
Soit $(45\ 000 + 52\ 500 + 37\ 500 \times 1,80\ \%)/12 = 202,50\ €$ par mois.
- Ces intérêts viennent augmenter le coût total du crédit et s'ajoutent aux mensualités.

Limitez les frais !

Des solutions existent pour les éviter ou limiter les intérêts intercalaires :

- **Solution 1 :** demandez à votre banque de découper votre plan de financement en plusieurs prêts, que vous commencerez à rembourser à chaque déblocage.
- **Solution 2 :** négociez un différé total et vous ne réglerez à la banque que les frais d'assurance. En contrepartie, les intérêts non payés s'ajouteront au capital restant dû, on parle d'amortissement négatif.
- **Solution 3 :** optez pour le différé de paiement (ou différé d'amortissement), où seuls les intérêts sont prélevés, mais aucune part du capital. Des astuces qui permettent de limiter le coût total du crédit et donnent un peu plus de liberté pour mener à bien son projet.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



VOUSFINANCER.com
LE RÉSEAU DE COURTIERS 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

Vousfinancer.com est une marque de Réponse Financement, courtage en prêts immobiliers. Siège Social 36F rue des Vingt Toises 38950 St Martin le Vinoux. Tel : 04 76 19 05 37 Fax 04 76 19 05 381 <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 COURTIAGE 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 L.530.2 du code des assurances de l'AFI. 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

SCI, 3 lettres qui peuvent constituer le sésame pour accéder à l'immobilier sans trop de difficulté ! Car la Société civile immobilière permet de simplifier le chemin des investisseurs pour gérer et transmettre un même bien. La SCI, une bonne formule pour devenir propriétaire à plusieurs, comme nous le rappelle Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire.

18

Si la SCI (Société civile immobilière) anime souvent les conversations des acquéreurs, c'est parce qu'ils y voient une bonne occasion pour accéder au rang d'investisseurs. La SCI, même si elle ne garantit pas le succès, offre de



La SCI, l'immobilier sans SouCI

vrais atouts dans un projet immobilier. Non seulement elle permet d'assurer la bonne gestion d'un bien au plan patrimonial, mais en plus elle ne manque pas d'intérêt au niveau successoral. Que ce soit pour anticiper la transmission, protéger son concubin en cas de décès, prévenir d'éventuels conflits entre héritiers ou bien encore éviter l'indivision et ses blocages... autant de cas où la SCI dénoue les situations. Comme en témoigne Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, la SCI permet de trouver les bons leviers pour acheter à plusieurs et d'apporter des réponses personnalisées en fonction des acheteurs.

En quoi la SCI permet-elle de faciliter les donations ?

Stéphanie Swiklinski : Quand vous faites la donation d'un immeuble à un proche, vous devez régler des droits de donation. Inconvénient : ce calcul ne prend pas en compte le passif lié au bien.

En créant une SCI, et en y intégrant un ou des immeubles, le donateur transmet des parts sociales qui tiennent compte du passif. Ce qui permet de réduire le montant des droits de donation. Cette technique est également utilisée quand des parents veulent faire une donation à leurs enfants, tout en gardant le contrôle de leur patri-

LE SAVIEZ-VOUS ?

La SCI convient parfaitement pour l'achat d'une résidence secondaire à plusieurs.

INFO UTILE

Demandez à votre notaire de rédiger les statuts de votre SCI !



La SCI permet d'acheter à plusieurs un bien immobilier que l'on ne peut s'offrir personnellement.



moine immobilier. Cela revient à effectuer une donation de parts sociales de SCI comprenant un immeuble, tout en conservant un droit de regard, mais aussi "son mot à dire". Pour cela, il suffit de garder suffisamment de parts sociales afin d'exercer un contrôle sur le bien dans l'avenir. Dès la rédaction des statuts, il faut préciser que les parents deviennent co-gérants de la SCI, et se dotent des pouvoirs les plus larges pour continuer à gérer le patrimoine familial.

La création d'une SCI permet-elle d'éviter l'indivision ?

Stéphanie Swiklinski : En cas de décès des propriétaires, les héritiers recevront des parts de société correspondant à leurs droits dans la succession. Ainsi, la SCI évite l'indivision entre les enfants. Comme cela oblige les héritiers à s'entendre sur toutes les décisions, il en résulte souvent des désaccords, voire des situations de blocage. Avec une SCI, les décisions sont adoptées en fonction des conditions prévues dans les statuts. Ainsi, un enfant ne pourra pas exiger de récupérer sa part. S'il veut le faire : il devra vendre ses titres de société à un autre membre de la SCI.

Pourquoi la SCI favorise-t-elle l'achat et la gestion d'un immeuble à plusieurs ?

Stéphanie Swiklinski : Cette formule permet d'acquérir un bien immobilier à plusieurs simplement. De cette façon, les parts sociales seront réparties en fonction du montant des apports de chacun dans la SCI. Il s'agit d'un moyen de "convertir le bien immobilier en papier". On le dématérialise en quelque sorte afin de faciliter les opérations sur le bien et la répartition des droits. Certains logements ou immeubles représentent une charge conséquente pour les acquérir personnellement. La SCI donne la possibilité de se regrouper pour atténuer cette problématique. Une formule qui peut s'envisager pour acheter une résidence secondaire ou un immeuble locatif, par exemple.

Comment faut-il procéder pour créer une SCI ?

Stéphanie Swiklinski : Surtout, il convient de faire appel à un professionnel du droit pour élaborer les statuts de la société. Bien sûr, vous pouvez prendre le risque de les rédiger par vos propres moyens, mais je ne peux que recommander de faire appel à un notaire. De toute façon, si vous apportez un immeuble à la SCI, le passage chez votre notaire est obligatoire pour assurer la publicité foncière. La rédaction de chaque clause revêt une grande importance, notamment celle relative à la répartition des pouvoirs.

Une fois signés par les associés, les statuts devront être enregistrés aux impôts et déposés au greffe du Tribunal de Commerce. Ils feront l'objet d'une publicité dans un journal d'annonces légales. Vous devrez ensuite immatriculer votre société au Registre du Commerce et des Sociétés pour qu'elle dispose d'une existence juridique. Vous recevrez alors un KBis, ce qui correspond à l'acte de naissance de la SCI.

PROPOS RECUEILLIS LE 01/06/2016
PAR CHRISTOPHE RAFFAILLAC

EXEMPLE CHIFFRÉ

Une SCI (composée de M. et Mme seuls associés) a acquis un immeuble financé par un emprunt. L'immeuble a une valeur aujourd'hui de 260 000 euros. L'emprunt restant dû s'élève à 60 000 euros. L'immeuble peut-il être transmis à leur enfant unique par donation sans aucun droit de mutation ?

En SCI : oui. En effet, les parts de la SCI d'une valeur de 200 000 euros (260 000 - 60 000 = 200 000) peuvent être transmises par chaque parent pour 100 000 euros chacun et bénéficier ainsi de l'abattement de 100 000 euros en ligne directe.

Sans SCI, les droits de mutation seraient calculés sur une base de 60 000 euros (260 000 - 200 000 = 60 000), l'emprunt n'étant pas déductible.



La recette

pour réussir sa location !

Si vous cherchez la bonne formule pour assurer vos recettes locatives, vous avez sans doute intérêt à lire les solutions suivantes. Un peu de méthode, les bons outils juridiques et les derniers ingrédients réglementaires feront de vous un vrai "chef" dans la façon de gérer votre bien immobilier !

Je définis le profil de mon locataire

En fonction du type de logement, ciblez les locataires potentiellement intéressés, un étudiant pour un studio par exemple. Pensez aussi à vérifier le niveau de ressources, car le loyer ne doit pas représenter plus du tiers de ses revenus nets. Demandez les justificatifs définis par le décret n° 2015-1437 (05/11/2015):

- pièces d'identité,
- justificatifs de domicile (dernières quittances de loyer),

- documents attestant de l'activité professionnelle (contrat de travail ou extrait K ou K bis pour un commerçant),
- justificatifs de ressources (dernier avis d'imposition, 3 derniers bulletins de paye).

INFO

En plus des justificatifs, il faut aussi en profiter pour échanger avec son futur locataire à l'occasion d'un entretien.

Je fixe le bon montant de loyer

Si votre bien se situe à Paris ou Lille, les loyers ne peuvent excéder un prix de référence fixé par décret (majoration de 20 % maximum autorisée). Autrement, consultez le site *observatoires-des-loyers.org* pour connaître les prix médians pratiqués. Enfin, interrogez un professionnel, notaire ou agent immobilier, pour affiner votre estimation si besoin. Dans tous les cas, restez raisonnable dans la détermination du prix !

À SAVOIR

Le dépôt de garantie couvre les éventuels manquements aux obligations locatives. Il correspond à 1 mois de loyer hors charges pour une location vide et 2 mois de loyer hors charges pour les locations meublées.

Je souscris une garantie locative

Vous pouvez souscrire une assurance qui va prendre

le relais en cas de défaillance du locataire. Réservé à certains locataires, le nouveau dispositif Visale permet de garantir les impayés. Il s'adresse avant tout aux jeunes actifs de moins de 30 ans ne pouvant présenter tous les critères de solvabilité ou aux salariés disposant d'un contrat à durée déterminée (CDD). Vous pouvez demander votre caution sur le site internet *visale.fr*, et celle-ci sera étudiée par *Action Logement* qui est chargé de piloter le dispositif.

PENSEZ-Y

D'autres dispositifs de garantie des risques locatifs existent, comme *Solibail* pour l'habitat social ou des assurances proposées par les banques et assurances pour le parc de logements privés.

Je signe un bail authentique chez mon notaire

Si vous optez pour le bail notarié, il s'agit d'un acte authentique qui revêt un caractère exécutoire. En cas de défaillance du locataire, vous pourrez demander une saisie effectuée par un huissier sans autorisation judiciaire préalable. Un bail sous seing privé nécessite au préalable de saisir la justice.

CONSEIL

Il faut tenter de solutionner la situation à l'amiable, plutôt que d'engager une procédure judiciaire.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

LOI ALUR ET LOCATION : CE QUI A CHANGÉ

Depuis le 1^{er} août 2015, le contrat de bail doit être obligatoirement établi par écrit en autant d'exemplaires qu'il y a de parties. Il doit surtout être conforme à un contrat de bail type, établi par décret. Il contient les informations liées aux parties (nom du locataire, prise d'effet du bail...), le logement et le loyer.

VOUS ET VOS VOISINS : UNE BELLE HISTOIRE D'AMOUR ?

Le vendredi 27 mai 2016, c'était la traditionnelle fête des voisins. Une initiative de l'Association des maires de France lancée en 2000 et qui fait de plus en plus d'adeptes. À cette occasion, retour sur une enquête immonot.com* !

22%

LA FÊTE DES VOISINS

Près de 22 % comptent se rendre à la fête des voisins. Cet événement très convivial a beaucoup de succès. Il a pour but de resserrer les liens entre les habitants d'un même quartier et de lier les générations entre elles.



Amis plus qu'ennemis RÉVOLU LE TEMPS DE L'INDIVIDUALISME ?

42,5 % des sondés entretiennent en effet des relations cordiales avec leurs voisins et 24 % de très bonnes relations. L'heure est à la proximité et au développement du lien social. Et c'est tant mieux. Seuls 14 % avouent avoir des relations déplorables avec leur voisin. Heureusement, car parfois cela peut prendre des proportions dramatiques et virer à la paranoïa.

48 % des répondants font confiance à leur voisin. Développer des relations avec son entourage permet de s'entraider et d'améliorer son quotidien. De nos jours, ça compte !

Bon, d'accord, il existe toujours des âmes suspicieuses : 34 % des sondés se méfient en effet de leur voisin ! Et 9 % avouent même en avoir déjà espionné un. 1 personne sur 2 confie avoir déjà eu un différend avec son voisin. Mais souvent ce sont des broutilles ! Ouf !

POUR AUTANT QUI EST LE VOISIN IDÉAL ?

Le meilleur des voisins est discret (73 %) et impliqué dans la vie du quartier (19 %)

Le voisin que tout le monde redoute est bruyant et malpoli. Les fêtards invétérés, les couples qui se déchirent de façon extravagante, les familles nombreuses avec leur progéniture bruyante en effraient plus d'un. On les comprend !

TOP 3
des voisins
people

1 Sophie Marceau
OK elle est belle, séduisante et talentueuse. La voisine rêvée ? Pas pour toutes !!!

2 Mimie Mathy
On l'aime pour son capital sympathie. Et on voudrait bien la croiser le matin dans le hall de notre immeuble pour être de bonne humeur.

3 Adriana Karambeu
Sublime, intelligente et généreuse. Être coincé avec elle dans un ascenseur est un rêve pour beaucoup !



© Georges Biard

PEUT MIEUX FAIRE !

Environnement

la tendance est mitigée. 49 % des sondés décrivent leur quartier comme impersonnel, quand 47 % évoquent un quartier chaleureux. Côté ambiance, on peut donc encore mieux faire !

*Enquête réalisée par le site immonot en avril 2016 auprès de 426 personnes

Les insectes...

Vrais ou faux amis ?

22

L'utilité des insectes n'est plus à démontrer. Beaucoup d'entre eux jouent un rôle très important dans nos jardins et potagers, voire dans nos maisons. Pour les préserver, les plus écolos d'entre nous construisent parfois des "hôtels à insectes". Mais sont-ils tous nos amis ?

La coccinelle est l'amie des jardins ?

VRAI

Avec ses points noirs sur le dos et sa jolie couleur rouge, elle est notre préférée. Amie des jardiniers, la coccinelle a tout bon ! Son goûter préféré : les pucerons. Les coccinelles, que ce soit sous leur forme adulte ou de larve, sont des prédateurs voraces de pucerons. Une larve ou un adulte en dévore plus d'une centaine par jour ! En revanche, parmi les principaux ennemis de la coccinelle, on retrouve les fourmis, les oiseaux et certaines araignées.

Les fourmis sont des petites bêtes inoffensives ?

FAUX

Souvenez-vous du film d'animation « Fourmiz » dans les années 90... Z, une petite fourmi ouvrière, y tombait amoureux d'une princesse et pour les beaux yeux de la dame, s'engageait comme soldat dans la guerre contre les termites. Dans "la vraie vie", les choses sont un peu différentes. Certaines variétés (les fourmis charpentières) peuvent se mélanger aux termites et s'attaquer à votre charpente. Si tel est le cas, ne partez pas en guerre sans avoir préalablement fait appel à un diagnostiqueur (termites et fourmis charpentières se ressemblent) et consultez un professionnel pour déterminer l'ampleur de votre infestation. D'autres variétés de fourmis sont plus bénignes. Mais, méfiez-vous ! Si vous ne réagissez pas rapidement, ces petites bêtes, qui ne font que quelques millimètres, peuvent vite vous pourrir la vie et vous envahir. Un remède de grand-mère ? Si elles sont à l'intérieur de la maison, pulvérisez du vinaigre sur les bords des fenêtres, des portes et sur le passage des fourmis. À l'extérieur, elles peuvent être des auxiliaires utiles au jardin, à condition de maîtriser la fourmilière. Ou alors grosse galère...

Les termites peuvent ronger la charpente d'une maison en quelques mois ?

VRAI

Parfois appelés "fourmis blanches", les termites se nourrissent surtout de bois. Ces redoutables insectes peuvent ronger les charpentes de nos maisons en quelques mois. Mieux vaut donc s'en méfier ! En France, la présence de termites dans un immeuble doit être déclarée auprès des autorités. Par ailleurs, la loi impose à tout vendeur de bien immobilier est situé en « secteur contaminé ou susceptible de l'être », un état parasitaire de moins de 6 mois dans le dossier de diagnostic technique. Les « secteurs contaminés ou susceptibles de l'être » sont nombreux. Au 1^{er} janvier 2016, on comptait 25 départements termités (Gironde, Dordogne, Lot-et-Garonne...) et 29 partiellement termités (Loire-Atlantique, Morbihan, Ille-et-Vilaine, Corrèze, Indre-et-Loire, Cher, etc.). En présence de termites, le bon réflexe consiste à contacter rapidement un professionnel !

Des termites ? Contactez un "pro" !

À PROPOS DES DIAGNOSTICS...

Si vous envisagez de vendre votre maison, sachez que certains diagnostics sont obligatoires : plomb, amiante, termites, gaz naturel, risques naturels et technologiques... Certains le sont également pour les locations (diagnostic de performance énergétique par exemple). Courant 2017, un nouveau diagnostic immobilier devrait faire son apparition. Il portera sur le risque d'exposition au radon, un gaz radioactif d'origine naturelle.

Les abeilles, c'est comme les guêpes, il faut s'en méfier ?

FAUX

Nos abeilles sont nos amies. Vous en doutez ? Souvenez-vous de Maya l'abeille et de son ami Willy dont les aventures ont enthousiasmé votre jeunesse ? Souvent confondues avec les guêpes (leur corps, rayé jaune et noir, est plus fin), l'abeille est essentielle à la préservation de la biodiversité. À la différence de la guêpe, c'est un insecte paisible qui ne pique que s'il se sent en danger. Il est donc essentiel de le protéger. On peut même la socialiser... et élever une ruche chez soi ! Cela vous permettra de sauver une espèce animale menacée (eh oui !) et d'avoir du bon miel "maison" ! Alors, elle est pas belle la vie ?

L'araignée est un insecte ?

FAUX

Et bien non, l'araignée n'est pas un insecte ! Ce sont des prédatrices, c'est-à-dire qu'elles chassent d'autres animaux (essentiellement des insectes) pour se nourrir. Arghhhh, je vous vois déjà frémir ! Pas de panique ! Avec leurs (8) pattes velues et leurs nombreux yeux, il est vrai que les araignées n'ont rien de très sexy. Pourtant, malgré leur mauvaise réputation, elles jouent un vrai rôle écologique. Par exemple, les oiseaux de nos jardins les adorent et, sans elles, nous serions envahis par les moustiques porteurs de maladies. Généralement, elles sont inoffensives. Dans les maisons, elles vous débarrasseront des mouches et autres insectes. Et si vous êtes aventurier, sachez que dans certains pays d'Asie, l'araignée frite est une friandise ! Leur tête et leur abdomen sont d'ailleurs réputés très croustillants. Avis aux amateurs !

VALÉRIE AYALA

ENVIRONNEMENT EN BREF

Éco-PTZ : 3 ans pour prouver la réalisation des travaux

L'éco-PTZ est l'équivalent du PTZ mais dans une version spécialement destinée à la rénovation énergétique des logements. Il s'agit d'un précieux coup de pouce pour réaliser des travaux. Plusieurs conditions doivent être réunies pour en bénéficier. Il faut notamment être en mesure de prouver que les travaux ont bien été effectués dans un certain délai. Afin de permettre l'étalement de la réalisation, le délai à partir duquel l'emprunteur transmet tous les

éléments justifiant sera porté de deux à trois ans à partir du 1^{er} juillet prochain.

Le bâtiment toujours plus innovant et performant

La dernière conférence environnementale - tenue le 26 avril dernier - s'est clôturée avec l'annonce de nouvelles mesures pour rendre les bâtiments plus performants. Avec 12 nouveaux décrets attendus dans les mois qui viennent. Voici les changements attendus d'ici à la fin juin :

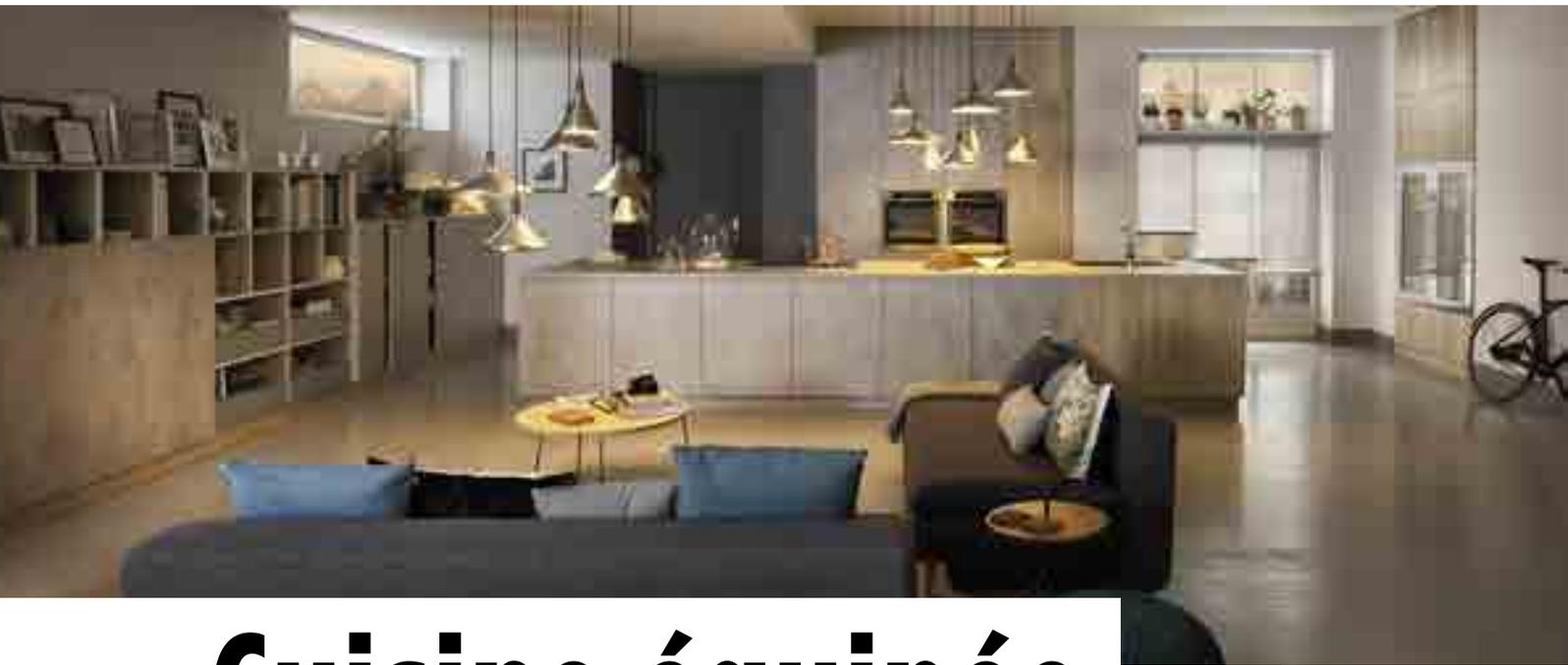
- 1^{er} nouveauté : réalisation de travaux d'isolation obliga-

toires en cas de rénovation importante des logements ;

- 2^e nouveauté : attribution de bonus pour les bâtiments à énergie positive et haute performance environnementale ;
- 3^e nouveauté : nouvelles modalités de mise en œuvre pour l'isolation par l'extérieur ;
- 4^e nouveauté : généralisation des compteurs individuels de consommation d'eau chaude et de chauffage dans les immeubles ;
- 5^e nouveauté : l'obligation de réaliser des économies d'énergie dans les bâtiments tertiaires.

Chèque énergie, c'est parti !

Depuis le 9 mai, le chèque énergie est testé dans 4 départements : l'Ardèche, l'Aveyron, les Côtes-d'Armor et le Pas-de-Calais. Sa généralisation est prévue le 1^{er} janvier 2018. Le chèque énergie remplace les tarifs sociaux actuels de l'électricité et du gaz. Il s'adresse aux propriétaires de leur résidence principale dont le revenu fiscal est inférieur à 7 700 euros. Son montant (de 48 à 227 euros par an) est défini en fonction des revenus du ménage et de la composition du foyer.



24

Cuisine équipée

Les secrets du chef

La cuisine, une pièce qui se déguste avec de bons ingrédients au niveau du mobilier, le tout accompagné de conseils personnalisés, comme en témoigne Delphine Pfeiffer, responsable marketing produit pour la marque Schmidt.

Quelles sont les grandes tendances au niveau de la conception de la cuisine ?

Delphine Pfeiffer : Plus que jamais, la cuisine s'accorde une place centrale dans la maison. Elle devient l'espace de vie de toute la famille par excellence. Cette tendance provient essentiellement de 3 raisons :

- le goût prononcé des Français pour aménager leur intérieur ;
- le besoin de personnaliser leur logement ;
- et à l'instar des émissions de télé... l'envie de créer leur propre atelier culinaire !

Pour toutes ces raisons, la cuisine est fortement plébiscitée. D'autant que le marché français promet de se développer, car 60% des ménages (seulement) disposent d'une cuisine équipée, conçue avec des éléments homogènes - non juxtaposés - et des appareils électro-ménagers intégrés. Ajoutons à cela le fait que l'on passe plus de temps dans la cuisine pour mitonner de bons petits plats... et le succès est assuré !

Quelle est la formule qui remporte le plus de succès ?

Delphine Pfeiffer : L'autre tendance forte consiste à ouvrir la cuisine sur l'intérieur de la maison. C'est une occasion de partager des moments uniques avec les siens et de créer une vraie convivialité autour de la préparation des repas. C'est aussi la possibilité de recevoir ses invités autour du bar ou de l'îlot central, et de privilégier les échanges. L'autre raison, plus pratique, c'est que les logements sont de plus en plus petits, et le fait d'ouvrir la cuisine permet d'agrandir l'espace au niveau de la pièce à vivre.

LE SAVIEZ-VOUS ?

60 % des ménages disposent d'une cuisine équipée. Ce qui explique que ce marché se porte bien et entrevoit de belles perspectives...

INFO UTILE

Pensez à demander l'aide d'un concepteur pour réaliser le plan de votre cuisine.

Cependant, il ne faut pas oublier que la cuisine génère du bruit et des odeurs. Il faut donc veiller au choix des appareils électro-ménagers, afin que le lave-vaisselle soit suffisamment silencieux ou la hotte aspirante des plus performantes. Pour éviter ces nuisances, des parois vitrées, type verrière dans l'esprit atelier, permettent de séparer la cuisine de la pièce à vivre, tout en préservant l'impression d'espace et le caractère de ce lieu de vie.

Ouverte ou fermée, comment peut-on l'aménager au mieux ?

Delphine Pfeiffer : Il faut surtout veiller à l'équilibre du triangle d'activité et limiter les déplacements entre la zone de froid, de cuisson et de lavage. Par exemple, le lave-vaisselle doit se situer à proximité de l'évier. À cela s'ajoute, bien naturellement, des considérations esthétiques, pour créer une harmonie entre la cuisine et le séjour. La déco intérieure arbore le même style et participe à la même ambiance dans les pièces attenantes à la cuisine. C'est une réponse qu'apporte notre groupe au travers de ses différentes collections de meubles, qui peuvent se décliner dans toute la maison. Car cette volonté de coordonner le mobilier apparaît comme une attente forte chez les consommateurs.



Quel type de meubles faut-il privilégier ?

Delphine Pfeiffer : La clé du succès repose sur la capacité à optimiser l'espace dans la cuisine. Pour cela, Schmidt a l'avantage de proposer des meubles sur mesure, s'adaptant à toutes les configurations en fonction des dimensions et des contours de la pièce. Schmidt propose une collection de meubles bas qui s'adaptent au millimètre près en largeur, ou des armoires variables en largeur et en hauteur jusqu'à 2,6 m... Idéal pour une petite cuisine où l'on choisira de développer le volume de rangement en hauteur... Quant aux meubles bas, je préconise qu'ils soient pourvus de tiroirs coulissants : particulièrement ergonomiques, ils vous permettent d'accéder et de voir directement l'ensemble du contenu, en un seul geste. Fini la position accroupie et le bras tendu pour attraper les objets au fonds du meuble !

Enfin, de multiples solutions existent pour faciliter le quotidien comme les éléments pour ranger les épices, les produits d'entretien ou stocker les bouteilles...

Et dans le choix de matériaux, que préconisez-vous ?

Delphine Pfeiffer : Nous observons un grand retour en force du bois. Une tendance qui s'inspire des ambiances scandinaves, dans un esprit à la fois chaleureux, naturel et contemporain. Ce type de façades se décline aussi bien en bois naturel qu'en décors mélaminés. Dans un autre style, les laques brillantes se retrouvent sur les façades de nombreuses cuisines et séduisent toujours de nombreux clients.



Quels conseils souhaitez-vous donner pour réussir sa cuisine ?

Delphine Pfeiffer : Il faut se poser les bonnes questions, bien en amont de se lancer dans son projet d'installation. Car l'aménagement de la cuisine dépend fortement de son mode de vie. À quelle fréquence je fais mes courses, de quels espaces de stockage j'ai besoin, comment je souhaite utiliser mon plan de travail... Des interrogations qu'il vaut mieux lever avant d'aller voir le concepteur de sa cuisine. Ce dernier pourra d'autant mieux proposer un plan qui répondra parfaitement au cahier des charges. Enfin, je ne peux qu'inviter les acheteurs à définir leur budget. En fonction des meubles, des finitions, de l'électro-ménager... les fourchettes de prix peuvent varier sensiblement. D'où l'importance de fixer une enveloppe de prix pour concevoir le projet. Notre marque dispose par exemple de plusieurs gammes de produits répondant à une large diversité de modèles de cuisines. N'oublions pas qu'il s'agit d'une pièce qui se pense sur du long terme, en fonction de ses besoins actuels et futurs... Car une cuisine se garde longtemps et se prépare délicatement !

PROPOS RECUEILLIS EN MAI 2016 PAR CHRISTOPHE RAFFAILLAC

• Vrai/faux • Coût d'acquisition en questions •

Comment acheter sans se tromper dans l'immobilier ? Ce petit test sur les frais d'acquisition vous permet de savoir ce que vous devrez payer... ou pas !

Si j'ACHÈTE DANS LE NEUF, les frais d'acquisition sont moins élevés que dans l'ancien



VRAI Les frais d'acquisition des logements neufs, commercialisés en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) s'avèrent bien plus avantageux que pour une transaction immobilière dans l'ancien. Ils représentent 2 à 3 % du prix d'acquisition du bien, au lieu de 7 à 8 % dans l'immobilier ancien.

VRAI

LORSQUE JE SIGNE CHEZ LE NOTAIRE, je règle des frais qui lui reviennent intégralement



FAUX Si les frais dits "de notaire" représentent un budget non négligeable lors de l'achat d'un bien (7 à 8 % du prix dans l'ancien), il faut savoir que le notaire ne perçoit qu'une faible part de cette somme. En effet, comme le dit la dernière communication des notaires : « 80 % de ce que vous versez 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 ». Ces frais d'acquisition comprennent :

- les impôts et les taxes versés au Trésor public ;
- les frais et débours représentant les sommes acquittées par le notaire pour le compte de son client ;
- la rémunération proprement dite du notaire, correspondant aux émoluments.

26

LORSQUE JE VENDS, je régularise des frais liés à la transaction



FAUX Le vendeur ne doit acquitter aucuns frais résultant de la vente de son bien. Néanmoins, les biens immobiliers autres que la résidence principale demeurent soumis à l'impôt sur la plus-value ! Rappelons qu'elle représente une imposition de 18 % - assortie d'abattements - jusqu'à 22 ans de détention, et des prélèvements sociaux de 16,50 % durant 30 ans.

LORSQUE J'ACHÈTE AVEC MON NOTAIRE, les honoraires de négociation ne sont plus réglementés



VRAI Cette nouvelle disposition résulte de la loi Macron qui vient notamment de revisiter les règles d'exercice des professions réglementées. Les notaires voient leurs tarifs quelque peu réformés. Les changements concernent les honoraires de négociation à régler au notaire, lorsque ce dernier se positionne en tant qu'intermédiaire immobilier. S'élevant à 5 % du prix du bien jusqu'à 45 735 € et à 2,5 % au-delà de cette tranche jusqu'au 28 février 2016, ils peuvent désormais être librement fixés par les notaires qui se tiennent à la disposition des acquéreurs pour toute précision.

LORSQUE J'ACHÈTE DES PARTS DE SCPI, je ne paie pas de frais d'acte



VRAI... mais il faut prévoir des frais de souscription, qui varient entre 5 et 15 % du prix d'émission de la part de SCPI (Société civile de placement immobilier). Ce placement, également appelé "pierre papier", consiste à acheter des parts dans des immeubles, généralement de bureaux.

AUTRES NOUVEAUTÉS DE LA RÉFORME DU TARIF DES NOTAIRES

Avec les décrets du 26 février 2016, les notaires vont pouvoir accorder une remise représentant jusqu'à 10 % de leurs émoluments pour les transactions immobilières supérieures à 150 000 euros à partir du mois de mai (soit une remise possible de 40 euros sur la fraction des honoraires entre 150 000 et 200 000 euros).

D'autre part, les ventes inférieures à 9 000 euros verront la rémunération du notaire plafonnée à 10 % de la valeur du bien. Par exemple, l'achat d'une parcelle de 2 000 euros va désormais engendrer 200 euros de frais.

Bergues, la cité carillonnante

Monument symbolique de la ville, le beffroi de Bergues abrite à son sommet un carillon de 50 cloches unique en France.

Si je devais définir Bergues, je dirais d'elle qu'elle est... « carillonnante » ! Certes, l'adjectif est insolite. Pourtant, il existe ici un carillon unique en France.

Les cloches au fil des siècles

En 1544, dix cloches, pesant 1 152 livres, sont fondues par le brugeois Jean Eenwoudt. Il ne faut pas moins de quatre vigoureux musiciens pour les animer après les Vêpres les dimanches et jours de fête.

En 1558, c'est la guerre. Les troupes françaises incendient la ville, le carillon s'effondre. Heureusement, pas pour long-

temps ! Deux ans plus tard, ce sont douze cloches qui seront installées.

En 1628, Bergues est devenue une ville riche. Les édiles vont commander un nouveau carillon composé de 24 cloches qui traverseront les siècles sans problèmes majeurs.

En 1880, révision générale et rajout de 11 cloches supplémentaires. Les bombardements de la dernière guerre auraient pu les réduire en poussière si, en 1938, elles n'avaient été descendues du beffroi à des fins d'entretien puis soigneusement cachées aux Allemands qui ne purent jamais les découvrir. Aujourd'hui, elles sont cinquante. Jusqu'où irons-nous ? Il est vrai que la Fédération mondiale du Carillon ne prend en compte, pour les classer, que les instruments qui en possèdent au moins 23.

Comment définir un carillon ?

Il s'apparente à un clavecin avec cet avantage qu'il produit des nuances « fortes » et « piano ». Chacune des touches est reliée au battant d'une cloche par une

filerie en inox ou en acier. Le pédalier actionne des touches graves d'où le rôle essentiel du carillonneur qui, avec ses poings et ses pieds, tire le meilleur parti de son instrument.

Les cloches sont composées à 70 % de cuivre et 22 % d'étain, d'où leur sonorité si singulière. Jusqu'en 1940, il était habituel de graver sur le tambour de cuivre qui les accompagnait les thèmes de quelques mélodies. Aujourd'hui, un système électro-magnétique, commandé par une horloge à quartz, est accouplé à un jeu automatique comprenant dix airs. À Bergues, parmi les airs préférés des habitants, citons « Le Chant du Géant », « L'Air flamand et... « Le Mari complaisant » !

RENÉ MARGERIDON

À LIRE

Carillon du Beffroi,
par Jacques Martel,
carillonneur et adjoint
au maire chargé de la
Culture, du Patrimoine
et du Tourisme.

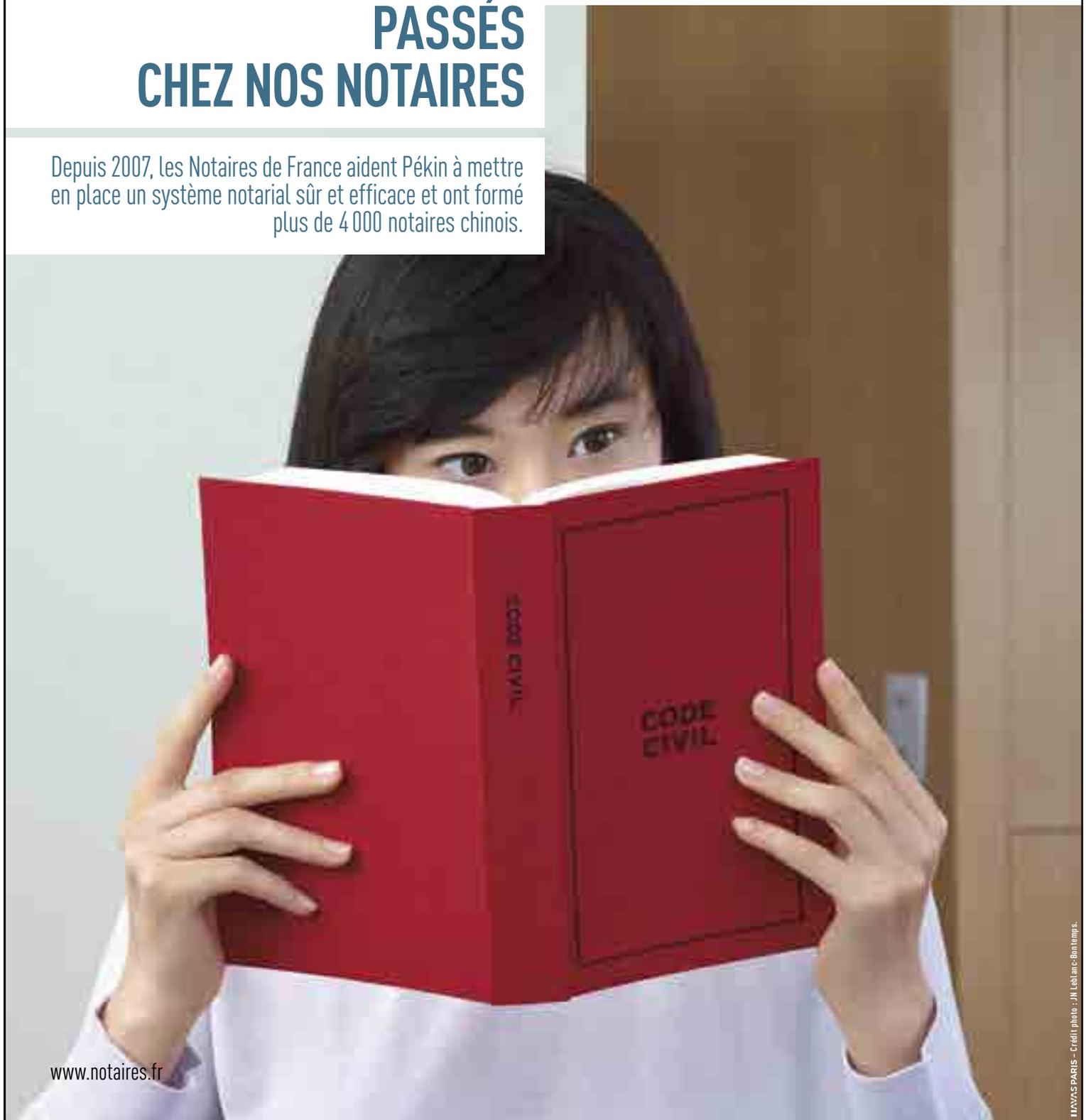
.....
Office de Tourisme
Beffroi - Place Henri Billiaert
59380 Bergues-Saint-Winoc
.....
Tél. 03 28 68 71 06
www.bergues-tourisme.fr
E-mail : tourisme@bergues.fr



**POUR
MAÎTRISER LE
PETIT LIVRE ROUGE
4 000 NOTAIRES
CHINOIS SONT
PASSÉS
CHEZ NOS NOTAIRES**



Depuis 2007, les Notaires de France aident Pékin à mettre en place un système notarial sûr et efficace et ont formé plus de 4 000 notaires chinois.



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

ARRONDISSEMENT DE LILLE

ARMENTIERES (59280)

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

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

COMINES (59560)

Mes Grégoire MEURILLON et Hugues LEMAIRE

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

FOURNES EN WEPPE (59134)

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

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

LA BASSEE (59480)

Me Pierre CHAUTY

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

LA MADELEINE (59110)

Office Notarial de la Madeleine

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

LILLE (59000)

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

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

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

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

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 MARCO (59710)

Mes François BERNARD et Christophe SINGER

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

ROUBAIX (59100)

**Mes Claude-Alain PROUVOST, Sylvain ROUSSEL, Géry DELATTRE,
Benoît NUYTTE, 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



ARMENTIERES

164 800 € soit 157 000 € + négo 7 800 €

CENTRE VILLE - Proximité immédiate commerces. Bel F3 de 73m² dans résidence de 1997 avec gge et balcon: entrée, salon séjour, cuis américaine, sdb, 2 ch. Résidence calme et de bon standing. Syndic Nexity. Charges 110 euros/mois. Exclusivité du centre notarial d'Armentières. Classe énergie : E. - Réf 997

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



CROIX

116 000 € soit 110 000 € + négo 6 000 €

Appt type II 47,10m² situé résidence La Planche Epinoy, en bordure avenue Flandre. Idéalement situé, à prox écoles, commerces et transports, il dispose salon séj avec balcon et vue sur les espaces verts, cuis meublée, sdb, ch et gge fermé en sol. Idéal primo accédant ou investissement. Faibles charges de copropriété. Copropriété Classe énergie : E. - Réf 59045-345

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



LA MADELEINE

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

CENTRE - Appartement type 3 de 61m² dans résidence sécurisée: séjour lumineux avec parquet flottant, 2 chambres au calme. DV et VR élec sur l'ensemble du bien. Ascenseur, cave. Charges de copropriétés de 2251 E/ an comprenant le chauffage. Classe énergie : D. - Réf 59200-234063

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



LA MADELEINE

168 800 € dont 8 800 € d'honoraires de négo

Appartement de type IV de 76m²: séjour lumineux, cuisine ouverte, 3 chambres. DV, VR élec. Situé à La Madeleine centre, proche mairie. Ascenseur. Cave. Copropriété de 52 lots d'appartements. Charges annuelles de 2601 E comprenant le chauffage. Classe énergie : E. - Réf 59200-241086

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



LILLE

155 000 € soit 149 000 € + négo 6 000 €

BOIS BLANC - Proche Marx Dormoy. Cet appartement en très bon état situé à proximité des commodités de l'avenue de Dunkerque (métro et commerces) se compose d'un séjour lumineux, cuisine bien équipée avec cellier pour les machines, 2 chambres, salle de douches avec meuble vasque, wc séparé. Toutes les fenêtres sont en PVC double vitrage avec volets roulants. Garage fermé et cave. Classe énergie : D. - Réf 59002-236625

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



LILLE

176 400 € soit 170 000 € + négo 6 400 €

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. - Réf 160839

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



LILLE

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

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. - Réf 160848

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

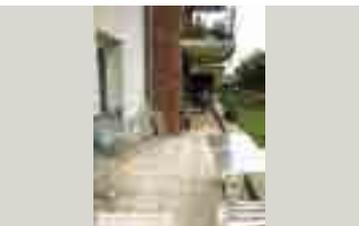


MARCO EN BAROEUL

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

A proximité du tram "St Maur", dans une copropriété 2006 bien entretenue, appartement de type 3 d'environ 70m² en rdc (au calme) offrant pièce de vie 24m² donnant sur terrasse (21m²) et jardin (50m²) orientés sud-est, cuisine séparée, 2 chambres, salle de bains baignoire, wc séparés, rangements. Cave, parking et garage. Bon état général. charges mensuelles : 115E. Classe énergie : E. - Réf 224560

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



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





MARCO EN BAROEUL

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

CROISE LAROCHE - A proximité de toutes les commodités, dans une copropriété sécurisée et bien entretenue, au 1er étage avec ascenseur. Appartement rénové de type 3 de 105,54m² offrant pièce de vie 40m² orientée sud-ouest, cuisine séparée et équipée neuve (avec accès petit balcon), salle de bains neuve (baignoire + douche), 2 chambres. Appartement avec cachet et en parfait état. Cave + chambre de bonne. Charges mensuelles 280 E (tout inclus). Possibilité de parking en location. - Réf 238399

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



RONCQ

213 000 € soit 205 000 € + négo 8 000 €

CENTRE BOURG - Appt 80.80m² Carrez, terrasse, 2 places park, rés sécurisée. Séjour terrasse, cuis équipée, 2 ch dont 1 avec dress, sdb, wc, dress. Libre de suite. V. DELIESSCHE 06.47.84.22.33 Copropriété 97 lots, 5277 € de charges annuelles. Classe énergie : D. - Réf 040/1126

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



TOURCOING

78 622 € soit 75 000 € + négo 3 622 €

Appartement type III de 71m² situé résidence Jean Jaurès. Il se compose d'un salon séjour de 29m² avec une très belle vue sur le parc Clémenceau, 2 chambres, cuisine meublée, salle de bains et 2 caves. Prévoir travaux de rénovation. Classe énergie : E. Réf 59045-351

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



VILLENEUVE D'ASCO

258 750 € soit 250 000 € + négo 8 750 €

PONT BOIS/FLERS BOURG - Appt T4, 109m², terrasse, jardin, place park, secteur Flers Chateau. Séj avec cuis équip ouv, 3 ch, sdb, sdd, cellier. Secteur recherché. Libre. V DELIESSCHE 06.47.84.22.33 Copropriété 307 lots, 1284 € de charges annuelles. Classe énergie : E. - Réf 040/1122

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



MAISONS

ARMENTIERES

59 800 € soit 55 000 € + négo 4 800 €

Maison 1930 à rénover comprenant: couloir, salon séjour, cuisine, 3 chambres possibilité 4. Cour. Prévoir travaux, éligible prêt 0%, idéal 1er achat ou investisseur. Exclusivité du centre notarial d'Armentières. Classe énergie : DPE vierge. - Réf 985

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



ARMENTIERES

64 800 € soit 60 000 € + négo 4 800 €

Maison 1930 à rénover comprenant: salon, séjour, cuisine, 2 chambres et grenier aménageable. Éligible prêt 0%, faire offre. Classe énergie : DPE vierge. - Réf 946

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



ARMENTIERES

85 800 € soit 80 000 € + négo 5 800 €

CENTRE ET GARE - Maison des années 30 avec garage: entrée, salon séjour, cuisine, 2 chbres, sdb, cave. Prévoir travaux, éligible taux 0%. A 2 pas des commerces et de la gare, accès rapide Houplines, à 20 minutes de Lille. Classe énergie : DPE vierge. - Réf 1/2

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



ATTICHES

195 000 € dont 7 000 € d'honoraires de négo

Maison sur 307m²: gd séj, cuis équipée, 3 ch, sdb. Caves, gd gar. Terrasse et jardin bonne expo. Classe énergie : E. - Réf 59035-308

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



ATTICHES

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

Maison individuelle sur 1005m², excellent état: séjour avec cuisine équipée (56m²) + véranda (40m²) avec spa, 5 ch, sdb, lingerie. Classe énergie : D. - Réf 59035-332

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



AUBERS

475 172 € soit 460 000 € + négo 15 172 €

En campagne, maison individuelle de 2008 sur plus de 1.800m² d'une superficie habitable d'environ 180m² offrant hall, séjour, cuisine équipée, cellier, 4 ch dont une suite parentale, salle de bains, 3 wc, mezzanine, bureau. Garage 2 voitures, jardin arboré. Classe énergie : C. - Réf 59026-238342

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



AVELIN

429 000 € soit 420 000 € + négo 9 000 €

Beaucoup de charme pour cette maison individuelle alliance de l'ancien et du moderne. Séjour cftb, cuis équipée, coin repas, bibliothèque, cellier. Grande buanderie (poss ch et sdd), 3 ch, sdb, sde. Garage atelier 100m². Terrasse. Bâtie sur un magnifique terrain arboré de 1585m², expo sud. - Réf 50/315

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



BERSEE

225 800 € dont 7 800 € d'honoraires de négo

Maison individuelle sur 273m²: séjour avec cuisine équip (43m²), sdb, 3 ch. Garage. Jardin sans vis à vis. Classe énergie : E. - Réf 59035-343

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



CAPINGHEM

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

Maison individuelle de 2005 offrant hall, séjour, cuisine équipée, 4 chambres, bureau. Garage 2 voitures, terrasse, jardin. Classe énergie : C. - Réf 59026-238738

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



COMINES

158 500 € soit 150 000 € + négo 8 500 €

Exclusivité. Habitation bourgeoise néo-flamand: 4 chambres parquetées-plafonds hauts, hall, couloir, salle à manger, cuisine, salon séjour de réception, toilettes. Combles aménageables. Cave, chauffage. Jardin, terrasse. CC gaz. Travaux à prévoir. Classe énergie : E. - Réf 59038-0400109

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



COMINES

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

Maison semi-bourgeoise beaux volumes, rd: séjour 45m² à 60m². 1er étage: ch 18m² avec salle d'eau, ch 15m², bureau. Sur le 2nd étage: ch 16m², combles aménageable. Surface habitable 140m² à 160m². Cave. Terrasse. Jardin. CC gaz. Travaux à envisager. Classe énergie : E. - Réf 0400103

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



COMINES

181 800 € soit 175 000 € + négo 6 800 €

Construction de 1961 sur parcelle de 451m² exposition ouest-sud-ouest, composée de 4 chbrs, jardin, garage 27m², remise, cave. CC gaz. Pvc double vitrage. Travaux de remise au goût du jour à prévoir. Environnement calme. Classe énergie : E. - Réf 59038-0400107

Mes MEURILLON et LEMAIRE

03 20 39 51 47

immo.meurillon.lemaire@notaires.fr



COMINES

238 500 € soit 230 000 € + négo 8 500 €

Exclusivité. Habitation sur parcelle 456m², surf. hab. 153m², beaux volumes. Espace à vivre 60m², cuisine, garage 55m², ateliers 40 et 80m², jardin, salle de bain, salle d'eau, 3 chambres. CC gaz. Classe énergie : E. - Réf 59038-0400106

Mes MEURILLON et LEMAIRE

03 20 39 51 47

immo.meurillon.lemaire@notaires.fr



EMMERIN

154 000 € dont 6 000 € d'honoraires de négo

Coeur du village. Maison ancienne pleine de charme offrant env 90m² hab: salon, cuis aménagée ouverte sur sàm, ch 23m² et ch 14m², sdb à l'étage. Chauffage gaz. Jardin 100m² abrité et orienté sud-ouest. Maison lumineuse. Classe énergie : D. - Réf 59002-200560

Mes BRIDOUX, BARROIS, LOOCK,

DANJOU et HÉBERT-VIDAL

03 20 30 30 50 ou 06 84 95 05 14

negociation.59002@notaires.fr



ENNETIERES EN WEPPE

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

Maison individuelle sur plus de 1.400m² offrant hall, séjour parqueté avec cheminée feu de bois, cuisine équipée très récente, 5 chambres, salle de bains, salle de douches. Garage 2 voitures, cave, jardin. Classe énergie : C. - Réf 59026-238880

Mes HERTAUT, LEMAHIEU

et COUSTENOBLE

03 20 10 38 61

officenotarial.fournes@notaires.fr



FOURNES EN WEPPE

245 000 € soit 240 000 € + négo 5 000 €

15mn de Lille. Maison 1930 d'environ 110m² comprenant pièce de vie cfbois 30m², cuisine équipée et séparée, bureau, 3 chambres, salle de bains à l'étage, 2 wc, cave. CC gaz. Jardin. - Réf 239320

Mes DELATTRE, VERMUNT, BONDUELLE-

HAIRE, MARTIN et BENVENISTE

03 20 12 56 06

amandine.seret.59017@notaires.fr



FRETIN

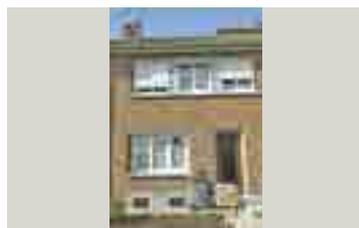
238 000 € dont 8 000 € d'honoraires de négo

Maison excellent état d'entretien proche gare: gd garage et buanderie, séjour (33m²) fdb, cuis équipée, sdb, 2 ch, bureau. Jardin arboré et aménagé. Classe énergie : D. Réf 59035-223

Mes BERNARD et SINGER

03 20 64 63 44

office.bernard.singer@notaires.fr



HALLUIN

172 000 € soit 165 000 € + négo 7 000 €

Exclusivité. Maison des années 1960 au Mont D'Halluin dans une rue calme avec garage. Au rdc: hall d'entrée, salon séjour, cuisine, sdb et véranda. 1er étage: 3 ch sur palier. Beau jardin de 150m² exposé sud ouest et grande cave. Prévoir travaux de modernisation. Classe énergie : E. - Réf 59045-347

Mes LAEVENS et LAMBERT

03 20 24 09 41 ou 06 08 32 61 85

negociation.59045@notaires.fr



HOUPLINES

115 800 € soit 110 000 € + négo 5 800 €

BOURG - Large maison 1930 avec jardin comprenant: entrée, salon séjour, cuisine, 3 chambres possibilité 4, sdb, cave. Idéal 1ère acquisition. Classe énergie : DPE vierge. Réf 937

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE,

DELAHOUSSE et FARINEAUX

03 20 77 30 19

immobilierarmenieres@notaires.fr



HOUPLINES

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

BOURG - Large 1930 avec cachet préservé, beau jardin et gge attenant: entrée, vaste pièce de vie avec parquet chevrons, chem ancienne, boiseries, cuisine, 3 ch possibilité 4, bureau, sdb, cave. Secteur très calme et recherché. Classe énergie : C. - Réf 933

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE,

DELAHOUSSE et FARINEAUX

03 20 77 30 19

immobilierarmenieres@notaires.fr



LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

157 800 € soit 150 000 € + négo 7 800 €

Maison des années 60 avec jardin et garage, comprenant: entrée, salon séjour, cuisine, 3 chambres, sdb. Ch cent gaz, toiture récente, double vitrage pvc. Secteur calme et recherché. Classe énergie : E. - Réf 993

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE,

DELAHOUSSE et FARINEAUX

03 20 77 30 19

immobilierarmenieres@notaires.fr



LA MADELEINE

127 600 € dont 7 600 € d'honoraires de négo

Proche Marcq et Saint André. Maison 1930: 2 chambres plus bureau. Chaudière gaz de 2012, DV et VR sur l'ensemble du bien. A finir travaux d'électricité, cuisine et déco. Petit extérieur, garage en face du bien. Au calme proche bords de Deule. Classe énergie : D. - Réf 59200-239509

Office Notarial de la Madeleine

03 20 21 08 08

immobilier.59200@notaires.fr



LEERS

350 000 € dont 10 000 € d'honoraires de négo

CAMPAGNE - Maison, une seule mitoyenneté, entièrement rénovée: séjour-salle à manger spacieux, véranda, cuisine équipée, 3 chambres, 2 bureaux, salle de bains, salle de douche. Garage 2 voitures. Terrasse, beau jardin arboré. - Réf 12995/438

Mes ADROVER, HUET et HIBON

03 20 01 60 02

sylvie.delayen.59046@notaires.fr



LILLE

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

FIVES - A deux pas de place Pierre Degeyter, dans rue calme, maison offrant 3 pièces de 15m² environ. - Réf 160855

SCP MAILLET et SENLEQC

03 20 12 83 80

immobilier.59007@notaires.fr



LILLE

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

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

Me C. JONVILLE-DHAENE

03 20 54 29 24

selar.jonville@notaires.fr



LILLE

198 500 € soit 190 000 € + négo 8 500 €

FAUBOURG DE BÉTHUNE - Maison 1930 large: salon, séjour, cuisine, wc, cave. 2 chambres au 1er étage, salle de bains et 2 chambres au 2ème étage. Terrasse et jardin. Classe énergie : DPE vierge. - Réf DERVEUW

Me C. JONVILLE-DHAENE

03 20 54 29 24

selar.jonville@notaires.fr



LOOS

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

Maison offrant séjour, cuisine équipée, salle de bains, 3 chambres, buanderie, véranda, garage et jardin. Classe énergie : E. Réf 160810

SCP MAILLET et SENLEQC

03 20 12 83 80

immobilier.59007@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



LOOS

188 000 € soit 179 000 € + négo 9 000 €

Jolie rue aérée et au calme. Maison Bel Etage très soignée offrant salon sur le jardin, vaste cuis entièrement équipée, 2 belles ch + 1 bureau, sdb neuve. Terrasse pavée et jardin bien orienté. Cette maison lumineuse et parfait état dispose encore d'un gge, buand et cave. Classe énergie : D. - Réf 59002-240125
Mes BRIDOUX, BARROIS, LOOCK, DANJOU et HÉBERT-VIDAL
03 20 30 30 50 ou 06 84 95 05 14
negociation.59002@notaires.fr



MARCO EN BAROEUL

275 600 € soit 265 000 € + négo 10 600 €

Secteur collège de Marcq. Plain pied 1980 d'environ 90m² offrant pièce de vie 30m² cfbois, cuisine aménagée et séparée, 3 chambres. Jardin. Grand garage. Cc gaz. Classe énergie : E. - Réf 240032
Mes DELATTRE, VERMUNT, BONDUELLE-HAIRE, MARTIN et BENVENISTE
03 20 12 56 06
amandine.seret.59017@notaires.fr



MARCO EN BAROEUL

698 000 € dont 15 000 € d'honoraires de négo

Charme et cachet pour cette maison bourgeoise: dble séjour chem sur terrasse et jardin 450m², cuis équipée récente. 1er: 4 ch, sdb. 2nd: ch parentale (dress, sdd, bureau). Rénovation matériaux de qualité, caractère préservé. Buand, cave. Dble garage. Classe énergie : D. - Réf 59200-229319
Office Notarial de la Madeleine
03 20 21 08 08
immobilier.59200@notaires.fr



MARQUETTE LEZ LILLE

122 400 € dont 7 400 € d'honoraires de négo

Proche Marcq et La Madeleine. Maison 1930 de 98m² habitables avec extérieur de 9m². Séjour de 30m², salle de bains au rdc. Au 1er: 2 chambres ainsi qu'au second étage. Décoration et sanitaires à remettre à niveau. Chauffage gaz individuel. Classe énergie : D. - Réf 59200-240472
Office Notarial de la Madeleine
03 20 21 08 08
immobilier.59200@notaires.fr



MONS EN PEVELE

259 000 € dont 9 000 € d'honoraires de négo

Ferme individuelle à rénover sur 1.745m². Beau potentiel, environnement campagne résidentiel. - Réf 59035-342
Mes BERNARD et SINGER
03 20 64 63 44
office.bernard.singer@notaires.fr



PERONNE EN MELANTOIS

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

Plain pied individuel offrant: entrée, cuisine, vaste séjour lumineux, sdd, 3 chambres. Garage 2 voitures. Terrasse. Sur terrain de 504m². Classe énergie : D. - Réf 50/318
Mes LESAGE et POTIÉ
03 20 59 14 24
sabine.olivier.59028@notaires.fr



PONT A MARCO

124 900 € dont 4 900 € d'honoraires de négo

Appartement de type F2 au rdc dans résidence sécurisée, bonne expo: g séj avec coin cuis équipée (baie vitrée sur terrasse), ch avec placard, salle de bains douche, wc séparé. 2 places de parking. Charges: 83 E par mois (eau comprise). Classe énergie : A. Réf 59035-331
Mes BERNARD et SINGER
03 20 64 63 44
office.bernard.singer@notaires.fr



RONCO

465 750 € soit 450 000 € + négo 15 750 €

CROIX BLANCHE - DOMAINE DU BOULOIS. Secteur résidentiel, maison sur 600m² plein sud. Séj 55m² chem, cuis équipée, wc, dble gge. A l'étage: 4 ch, bur, sdb, sdd, wc. Combles aménagés en ch et pièce (arrivée et évacuation d'eau effectuées). V. DELIESSCHE 06.47.84.22.33 - Réf 040/1127
Mes PROUVOST, ROUSSEL, DELATTRE, NUYTTEN, REYNAERT-DELECLUSE, GODIN, FOSSAERT-REQUILLART
03 20 81 74 75 - negociation@notaires-roubaix.fr



ROUBAIX

169 600 € dont 9 600 € d'honoraires de négo

FRATERNITÉ - Maison avec une seule mitoyenneté composée d'un beau jardin arboré, d'un garage. Hall d'entrée, séjour-salle à manger, cuisine aménagée, salle de bains, grande buanderie. 3 chambres. Tout à l'égout. Garage 1 voiture. Classe énergie : D. Réf 12995/437
Mes ADROVER, HUET et HIBON
03 20 01 60 02
sylvie.delayen.59046@notaires.fr



TEMPEUVE-EN-PEVELE

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

CENTRE - Très bon emplacement. Immeuble de commerce et d'habitation. Très beau volume. Classe énergie : DPE vierge. Réf 59035-282
Mes BERNARD et SINGER
03 20 64 63 44
office.bernard.singer@notaires.fr



TEMPEUVE-EN-PEVELE

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

4 maisons individuelles type 4 en vente sur plan (vefa) à partir de 260.000 E. Hall, cellier, 2 wc, cuisine, séjour. 3 chambres, dont une suite parentale, sdd, sdb. Carport. Jardin. Livraison 2017 (poss loi Pinel loyer +/-873 E). Réf 50/291
Mes LESAGE et POTIÉ
03 20 59 14 24
sabine.olivier.59028@notaires.fr



TOURCOING

145 500 € dont 5 500 € d'honoraires de négo

PROCHE GARE DES FRANCS - Maison entièrement rénovée composée d'un hall d'entrée, séjour-salle à manger cheminée feu de bois, cuisine équipée, véranda. 2 chambres au 1er étage, 2 chambres au 2ème étage. Cave. Beau jardin. Classe énergie : DPE vierge. - Réf 12995/420
Mes ADROVER, HUET et HIBON
03 20 01 60 02
sylvie.delayen.59046@notaires.fr

écoutez!

monafm
elle vous en donne plus

LILLE 99.8 · LENS 101.9 · ARRAS 90.3

www.monafm.fr

Twitter, Facebook, Instagram icons



TOURCOING

164 300 € dont 9 300 € d'honoraires de négo

PROCHE CENTRE VILLE - En excellent état ! Proche centre-ville et transports en commun. Hall d'entrée, vestiaire, salon-salle à manger, grande cuisine équipée avec îlot central, salle de bains (baignoire + douche), 3 chambres, bureau, salle d'eau à l'étage. Cc gaz, tout à l'égout. Décoration soignée. Terrasse. Beau jardin arboré bonne exposition ! Classe énergie : D. - Réf 12995/435

Mes ADROVER, HUET et HIBON

03 20 01 60 02
sylvie.delayen.59046@notaires.fr



VILLENEUVE D'ASCO

432 600 € soit 420 000 € + négo 12 600 €

BRIGODE - Maison semi-indiv semi plain-pied construite sur parcelle 527m². Pièce de vie traversante 32m² c/bois, cuis aménagée et séparée, véranda 32m², ch + sd'eau en rdc. A l'étage: 3 ch + sdb. Combles aménagés. Ccgaz. Jardin arboré sud-est. Garage 30m². Classe énergie : C. - Réf 241008

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



VILLENEUVE D'ASCO

465 000 € soit 450 000 € + négo 15 000 €

ASCO - Belle demeure 1850 sur 812m² terrain avec dépend 56m², atelier 20m² et garage. Cachet de l'ancien préservé. Dble séj, sàm, cuis. Etage: 4 ch, wc. Combles aménageables. Travaux à prévoir. Lumineuse et potentiel assuré. V. DELIESSCHE 06.47.84.22.33 Classe énergie : E. - Réf 040/1125

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



WAMBRECHIES

485 000 € soit 470 000 € + négo 15 000 €

Plain pied parcelle de 3.271m² remise au goût du jour, composé: cuisine équipée, séjour, terrasse, 3 chambres, buanderie, cave. Combles aménageables. Pièce d'eau. Garage 50m² possibilité d'extension. Classe énergie : E. - Réf 59038-0400108

Mes MEURILLON et LEMAIRE

03 20 39 51 47
immo.meurillon.lemaire@notaires.fr



WATTELOS

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

PARC DU LION - Prox centre, maison de style bel étage avec gge et jardin. Garage 2V, cellier. 1er: séj chem feu de bois, cuis, wc. 2nd: 3 ch et sdb. Combles aménageable. Maison louée depuis 1991, rentabilité à 6%. V. DELIESSCHE 06.47.84.22.33 Classe énergie : E. - Réf 040/1123

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



WATTELOS

148 400 € dont 8 400 € d'honoraires de négo

PROCHE MAIRIE - Maison: séjour-salon, cuisine équipée spacieuse, bureau. 3 chambres + salle de bains sur même palier. Cc gaz, tout à l'égout. Terrasse. Beau jardin. Au calme ! Classe énergie : D. - Réf 12995/436

Mes ADROVER, HUET et HIBON

03 20 01 60 02
sylvie.delayen.59046@notaires.fr



FONDS ET MURS COMMERCIAUX



LILLE

274 300 € dont 9 300 € d'honoraires de négo

CENTRE - A 2 pas de la rue du Molinel, vous trouverez ce local de 152m². Montant moyen annuel de la quote-part de charges: 640 euros. - Réf 160870

SCP MAILLET et SENLECCQ

03 20 12 83 80
immobilier.59007@notaires.fr



IMMEUBLES DE RAPPORT



LILLE

268 000 € soit 260 000 € + négo 8 000 €

Prox rue d'Artois. Sur une placette. Petit immeuble mixte usage commerce et d'habitation rdc: local commercial 36m² env avec cour et réserve. 1er étage: vaste séj, cuis et sdb. 2e étage: 3 ch, cabinet toilette. Surface habitable 1er et 2e: 115m² env. - Réf 59002-240328

Mes BRIDOUX, BARROIS, LOOCK,

DANJOU et HEBERT-VIDAL

03 20 30 30 50 ou 06 84 95 05 14

negociation.59002@notaires.fr



TERRAINS À BÂTIR



BERSEE

135 000 € dont 5 000 € d'honoraires de négo

Terrain à bâtir 829m², bonne expo, jolie vue dégagée. Branchement eau + branchement tout à l'égout effectués. - Réf 59035-297

Mes BERNARD et SINGER

03 20 64 63 44
office.bernard.singer@notaires.fr



MONCHEAUX

125 000 € dont 5 000 € d'honoraires de négo

Une parcelle de terrain à bâtir 2 062m² en partie en zone UAa. Vue dégagée sur campagne. - Réf 59035-285

Mes BERNARD et SINGER

03 20 64 63 44
office.bernard.singer@notaires.fr



MAISONS



BERTHEN

281 000 € soit 280 000 € + négo 1 000 €

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. - Réf MAR

Me C. JONVILLE-DHAENE

03 20 54 29 24
selar.jonville@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS



AUCHY LES MINES

143 050 € soit 135 000 € + négo 8 050 €

Maison au cœur du village, proche tous commerces et écoles, comprenant rdc: couloir, séjour, salon, cuisine, salle de bains, wc, chaufferie. Etage: 3 chambres, cabinet de toilette. Grenier aménageable. Cave, jardin, garage. Classe énergie : D. - Réf 59024-237906

Me P. CHAUTY

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



PAS-DE-CALAIS



NOYELLES LES VERMELLES

153 350 € soit 145 000 € + négo 8 350 €

Maison rénovée avec goût avec extension en bois en étage, accès sur le côté, comprenant rdc: séjour-salon, cuis équipée, salle de bains, buanderie, wc. Etage: 4 ch, grande mezz de 13m², salle d'eau. Charpente apparente à l'étage, possibilité de garer 3 véhicules dans la propriété. Jardin clos et sans vis à vis. Classe énergie : D. - Réf 59024-235873

Me P. CHAUTY

03 20 29 07 88 - laurence.maniez.59024@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS



WINGLES

156 440 € soit 148 000 € + négo 8 440 €

Maison de lotissement, dans un secteur calme, comprenant rdc: hall d'entrée avec placard-penderie, cuisine équipée, séjour-salon en L, wc. Etage: 3 chambres, salle de bains. Garage, dépendances, cave, chalet de jardin, pergola, barbecue extérieur. Classe énergie : E. - Réf 59024-238579

Me P. CHAUTY

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

immonot.com

l'immobilier des notaires



IMMONOT EST SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX

Rejoignez-nous, participez, commentez.



www.facebook.com/immonot

www.twitter.com/immonot

**ENCORE
VENDU**
par mon notaire



Notaire

immonot.com

l'immobilier des notaires