



Septembre 2016 n° 63

# Immonot59

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

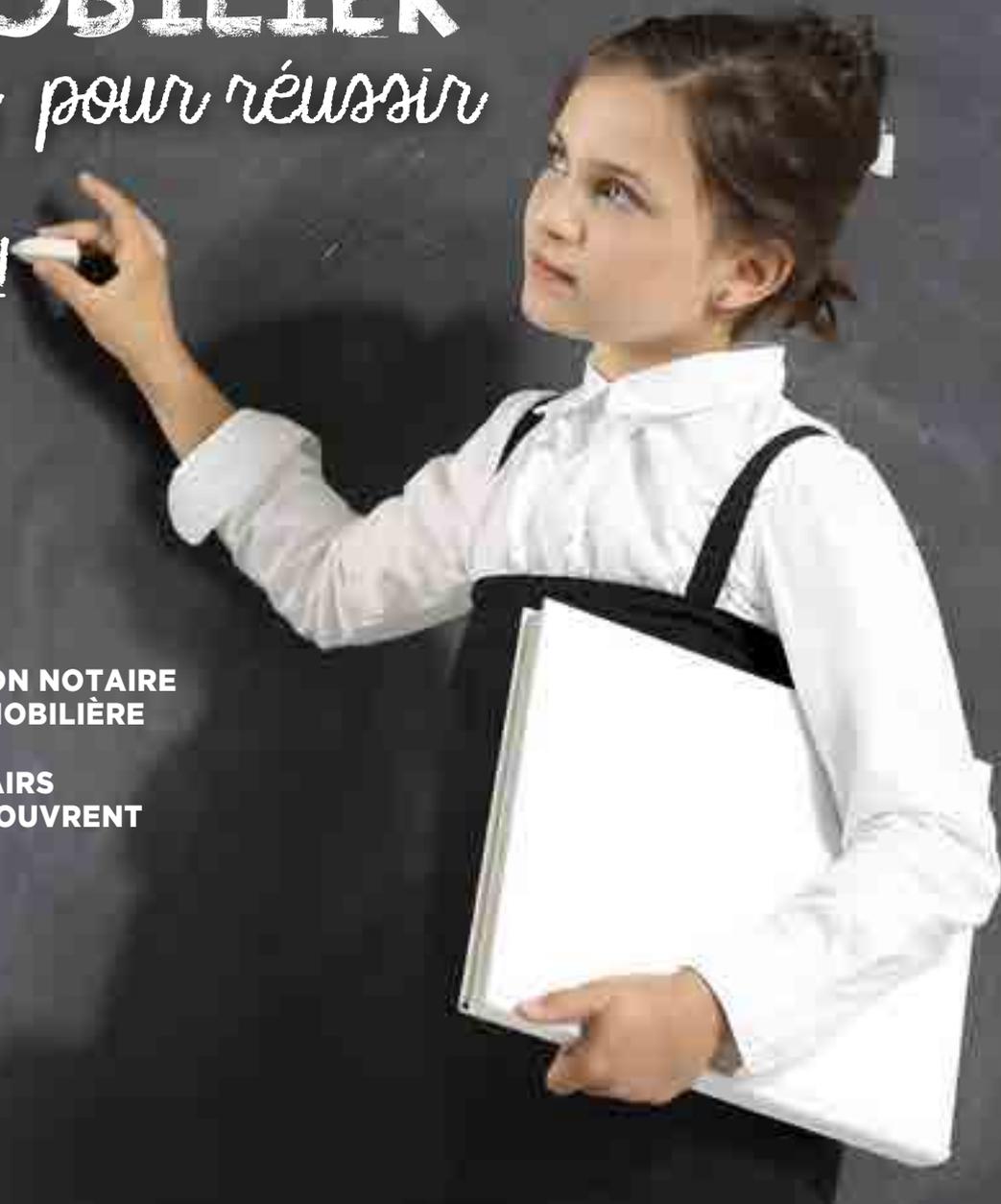
## IMMOBILIER

*Achetez pour réussir  
votre  
rentrée !*

\* ÉDITION LILLE MÉTROPOLE \*

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE  
SUR LA VENTE IMMOBILIÈRE**

**BOULEVARD DES AIRS  
2 ARTISTES NOUS OUVRENT  
LEUR PORTE**



## SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 27



p. 30

Retrouvez l'intégralité  
des annonces immobilières sur

**immonot.com**

80 000 biens à vendre

**immonot.com**

l'immobilier des notaires



## **IMMONOT EST SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX**

Rejoignez-nous, participez, commentez.



[www.facebook.com/immonot](http://www.facebook.com/immonot)

[www.twitter.com/immonot](http://www.twitter.com/immonot)

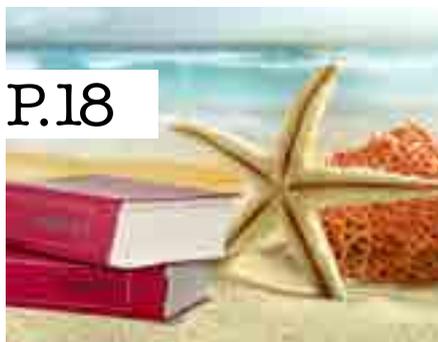
P.13



P.8

## ● Sommaire ●

<b>ÉDITO</b>	P. 4
<b>ACTUALITÉS</b>	P. 5
<b>DOSSIER</b>	
Immobilier : achetez pour réussir votre rentrée !	P. 8
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>	P. 12
<b>MON PROJET</b>	
Caution et dépôt de garantie, ce n'est pas la même chose	P. 13
<b>PATRIMOINE</b>	P. 14
<b>QUIZZ JURIDIQUE</b>	P. 18
<b>HISTOIRE</b>	P. 21
<b>INTERVIEW</b>	
Boulevard des Airs : 2 artistes nous ouvrent leur porte	P. 22
<b>IMMOBILIER</b>	
L'avant-contrat... une étape CLÉ	P. 24



P.18

P.22

## ● Annonces immobilières ●

<b>Lille</b>	P. 26
<b>Douai</b>	P. 30
<b>Flandres</b>	P. 30
<b>Belgique</b>	P. 30

## 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 **15 septembre 2016**



## ● Édito ●

# L'immobilier, une destination en vogue !

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 - fanel@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 34

**Petites annonces**

François ANSEL - fanel@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](http://www.ecofolio.fr) Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce magazine et le site [immonot.com](http://immonot.com) sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



C'est connu, les vacances d'été sont à peine bouclées qu'il faut commencer à préparer les prochaines... Après avoir profité de la plage à l'ombre de votre parasol, ou vous être émerveillé de la vue imprenable sur les montagnes, de quelle destination pouvez-vous bien rêver pour vos prochaines escapades ?

Certes, vous avez aimé votre dernier lieu de villégiature, mais vous avez été moins charmé par le nombre des bouchons, le coût de la location, l'afflux de population...

Dans ce cas, ne faut-il pas choisir un nouveau cap, plus reposant, plus rassurant... et tout aussi passionnant. Votre choix ne doit-il pas se porter sur une résidence secondaire qui réunit tous ces atouts ?

Car l'immobilier reste une valeur sûre, qui vous procurera bien des satisfactions pour votre besoin de décompression ! Voici quelques raisons qui vous convaincront...

- **Évasion :** pendant les vacances ou le temps d'un week-end, votre pied-à-terre à la mer, à la montagne ou à la campagne vous réserve de belles aventures à partager en famille ou entre amis.

- **Protection :** ce cocon vous dévoile au fil du temps son charme inimitable et vous permet de disposer d'un patrimoine renégociable en cas de nécessité.

- **Promotions :** les prix des résidences secondaires se montrent des plus séduisants, comptez 80 000 € pour une maison à la campagne, ce qui incite à faire les valises sans trop tarder...

Sachez que votre prochaine agence de voyage se trouve chez votre notaire, car il sera heureux de vous faire visiter des maisons ou appartements, qui deviendront votre destination favorite !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



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

## LOCATION ÉTUDIANTE

### Qui paye la taxe d'habitation ?

#### Taxe d'habitation : il ne faut pas confondre location étudiant et location saisonnière !

Élisa, une étudiante, loue, pour 2 années universitaires successives, un petit meublé à titre de résidence principale. La location est de 10 mois continus car Anne-Marie J..., sa propriétaire, souhaite disposer de l'appartement pendant

l'été. L'administration estime que l'étudiante est redevable de la taxe d'habitation. Élisa conteste : pour elle, il s'agit d'une location saisonnière puisqu'elle est d'une durée limitée (le temps de l'année universitaire) et que la propriétaire se réserve la disposition du bien une partie de l'année. Les juges donnent raison à

Élisa : selon eux, c'est Anne-Marie J... qui est redevable de la taxe d'habitation. Censure du Conseil d'État. La location meublée à un étudiant d'une durée d'au moins 9 mois continus, à titre de résidence principale, par bail conclu dans les conditions de l'article L 632-1, alinéa 2 du Code de la construction et

de l'habitation, ne constitue pas une location saisonnière ! C'est donc Élisa, la locataire, qui est redevable de la taxe d'habitation, dès lors qu'elle a la disposition du logement au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

CE 26 février 2016 no 389438 : RJF 5/16 no 449.

## IMPÔTS

### Piscines en kit : gare à la taxe foncière...



#### Une piscine en kit semi-enterrée est imposable à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Alban a installé dans son jardin une piscine d'une surface de 30 m<sup>2</sup> sur une profondeur de 1,50 m. Il l'a achetée en kit (panneaux de bois) et elle ne comporte pas d'éléments de maçonnerie. C'est donc tout naturellement qu'il souhaite l'exclure de la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties à laquelle

il est assujéti. Le Conseil d'État rejette sa demande : la piscine est semi-enterrée et son installation a exigé des travaux de terrassement. En principe démontable, elle n'a cependant pas vocation à être déplacée facilement sans être démolie ou détériorée. Elle constitue donc une propriété bâtie imposable au sens de l'article 1380 du CGI.

CE 13 avril 2016 no 376959 : RJF 7/16 no 627.

## DONATION PARTAGE

### Donner et modifier ultérieurement...

Michel consent à ses 3 enfants une donation-partage portant sur la nue-propriété d'immeubles dont il se réserve l'usufruit. Plus tard, par testament olographe, il demande à ce que les travaux effectués dans les immeubles

soient considérés comme une donation en avancement de part successorale et que leur coût soit rapporté à la masse partageable. Au décès de Michel, Léo, l'un des enfants, réclame le rapport des sommes engagées pour

les travaux. La Cour d'appel rejette sa demande. D'une part, il n'est pas sûr que les travaux effectués par Michel ont constitué un avantage pour ses héritiers ; d'autre part, Michel ne pouvait pas modifier l'étendue des donations

consenties en imposant à ses enfants de rapporter le coût des travaux qui lui incombait en tant qu'usufruitier. La Cour de cassation confirme.

Cass. 1<sup>er</sup> civ. 16 mars 2016 no 15-10.636 (no 254 F-D).

## ASSURANCE

### LE LOCATAIRE QUI N'ASSURE PAS SON LOGEMENT RISQUE LA SURPRISE...

Lorsqu'un locataire ne remet pas à son bailleur une attestation d'assurance, celui-ci peut souscrire une assurance pour son compte et la récupérer sur les charges. La loi Alur du 24 mars 2014 prévoit que le montant de la prime récupérable sur le locataire peut être majoré, dans une limite qui vient d'être fixée par décret, à 10 % de ce montant. (Décret 2016-383 du 20-3-2016 : JO du 31 texte no 94).

## CRÉDITS IMMOBILIERS

### LES EMPRUNTEURS MIEUX PROTÉGÉS

La protection des emprunteurs immobiliers est renforcée. Désormais, la banque doit remettre à l'emprunteur une fiche d'information standardisée et évaluer sa solvabilité. Ordonnance du 25 mars 2016, entrée en vigueur pour l'essentiel le 1<sup>er</sup> juillet 2016.





# Immobilier

## Achetez pour réussir votre rentrée !

8

La rentrée va bientôt sonner avec son lot de bonnes résolutions. Parmi les priorités, l'achat immobilier figure en bonne position. Car le marché réserve toujours de belles opportunités. Tous les acquéreurs doivent en profiter pour réaliser de bonnes affaires et devenir propriétaires !

**A**vec un beau programme immobilier en perspective, les acquéreurs peuvent profiter de cette rentrée pour plancher sur leur projet de logement. Rarement les conditions ont été aussi favorables pour réussir une acquisition ! Les prix assagis, les taux réduits et les aides élargies constituent des bonus qui permettent de décrocher son nouveau logement en signant une belle opération. D'autant que le retour de la confiance se ressent aussi bien chez les professionnels de l'immobilier, comme nous l'apprend la dernière *Tendance du marché*, que chez les particuliers qui appréhendent cette rentrée avec une réelle volonté, comme le révèle un sondage du site *immonot*. En effet, 2 notaires sur 3 se disent optimistes quant à l'évolution des transactions immobilières, tandis que près d'1 Français sur 2 semble prêt à franchir le pas pour acheter un bien immobilier. Dans ces conditions, suivons tous les conseils indispensables pour devenir propriétaire et découvrons les bonnes surprises que nous réserve le marché, sur l'ensemble du territoire et dans le département du Nord.

### Des prix à saisir dans le Nord

Le secteur du logement attire, de nouveau, les clients. Une conséquence de la baisse des prix qui s'est ressentie un peu partout en France, mais qui laisse déjà place à quelques tensions, surtout dans les grandes agglomérations. Dans ces conditions, les acquéreurs ont bien compris que le moment est venu de se presser pour acheter.

Dans le Nord, les prix des maisons restent pratiquement stables. Ils enregistrent une timide baisse de 0,93 % au 2<sup>e</sup> trimestre pour situer le prix médian des maisons à 160 000 €. On peut observer la même évolution du côté des appartements, avec un léger recul de 1 %, pour un prix médian de 2 000 €/m<sup>2</sup>. Bien sûr, Lille sort du lot, avec un prix avoisinant les 2 800 €/m<sup>2</sup>, dans un contexte légèrement haussier (+ 0,56 %). Les terrains confirment leur belle santé, puisqu'ils augmentent de 2,82 %, pour atteindre les 103 €/m<sup>2</sup>. Des chiffres liés au succès des pavillons récents construits en périphérie de ville.

En comparaison avec la moyenne au niveau de la province, le département du Nord se cale sur des évolutions similaires, puisque les maisons atteignent le prix médian de 140 000 € dans un marché légèrement baissier (- 0,24 % au 2<sup>e</sup> trimestre). On observe la même tendance pour les appartements, qui enregistrent une baisse de 1,5 % sur la même période, pour se situer à 1 740 €/m<sup>2</sup>.

**NOTRE CONSEIL :** saisissez les opportunités que vous offre le marché actuellement. Car les prix enregistrent une sensible hausse pour tous les types de biens. La proximité de la région parisienne et les résidences secondaires abordables contribuent à alimenter la demande.

Prix, taux, 36h immo... profitez



## Des taux réduits dans le Nord

Au rayon «financement», les acheteurs vont de surprise en surprise au fil des mois. Depuis le début de l'année, la baisse des taux d'intérêt n'en finit pas de se poursuivre. Dans le Nord, quelles que soient les durées, les taux s'affichent à la baisse pour atteindre des niveaux jamais enregistrés. Sur 15 ans, il sera aisé de décrocher un taux de 1,36 % et sur 20 ans, il faut tabler sur un taux de 1,57 %. Des chiffres qui parlent d'autant mieux si on les mesure en termes de pouvoir d'achat immobilier. Avec une baisse d'environ 0,5 point toutes durées confondues depuis le début de l'année, cela représente, pour un emprunt de 200 000 €, un gain de 14 000 € au niveau des intérêts. Ainsi, un acquéreur peut s'offrir 8,5m<sup>2</sup> de plus pour le même prix depuis le mois de janvier.

Une tendance qui ne devrait pas s'inverser dans les mois qui viennent, comme en témoigne Maël Bernier de *meilleurtaux.com* : « les banques restent dans une phase de conquête active avec des taux toujours en baisse, et malgré un léger allongement dans le traitement des dossiers, aucune d'entre elles ne nous a indiqué vouloir ralentir sa production ».

C'est un contexte qui doit inciter les acheteurs à recourir à l'emprunt pour financer leur résidence principale ou leur investissement locatif. Car le coût total du crédit s'est considérablement réduit et les garanties associées au prêt sont là pour sécuriser les projets.

### POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER POUR 180 000 €

(emprunt sur 20 ans)

Maisons	Prix au m <sup>2</sup>	Superficie en janvier 2016	Superficie en juillet 2016
Nord	1 505 €	112 m <sup>2</sup>	119 m <sup>2</sup>
Pas-de-Calais	1 272 €	132 m <sup>2</sup>	141 m <sup>2</sup>

**NOTRE CONSEIL :** pensez à consulter plusieurs banques et un courtier pour votre plan de financement. Ces derniers vous conseilleront les prêts adaptés à votre situation, comme le prêt à taux zéro (accordé sous conditions de ressources), le 1 % logement (réservé aux salariés des entreprises privées).

9

NOUVEAU  
LANCEMENT  
MARCQ EN BAROEUL

villa  
caroline  
*L'élégance de vos envies.*



Proche du  
Croisé Laroche

du T2 au T5  
à partir de  
**199 000 €**

**DÉMARRAGE  
TRAVAUX**  
**ÉLIGIBLE  
PINEL**

[www.leblan.fr](http://www.leblan.fr)

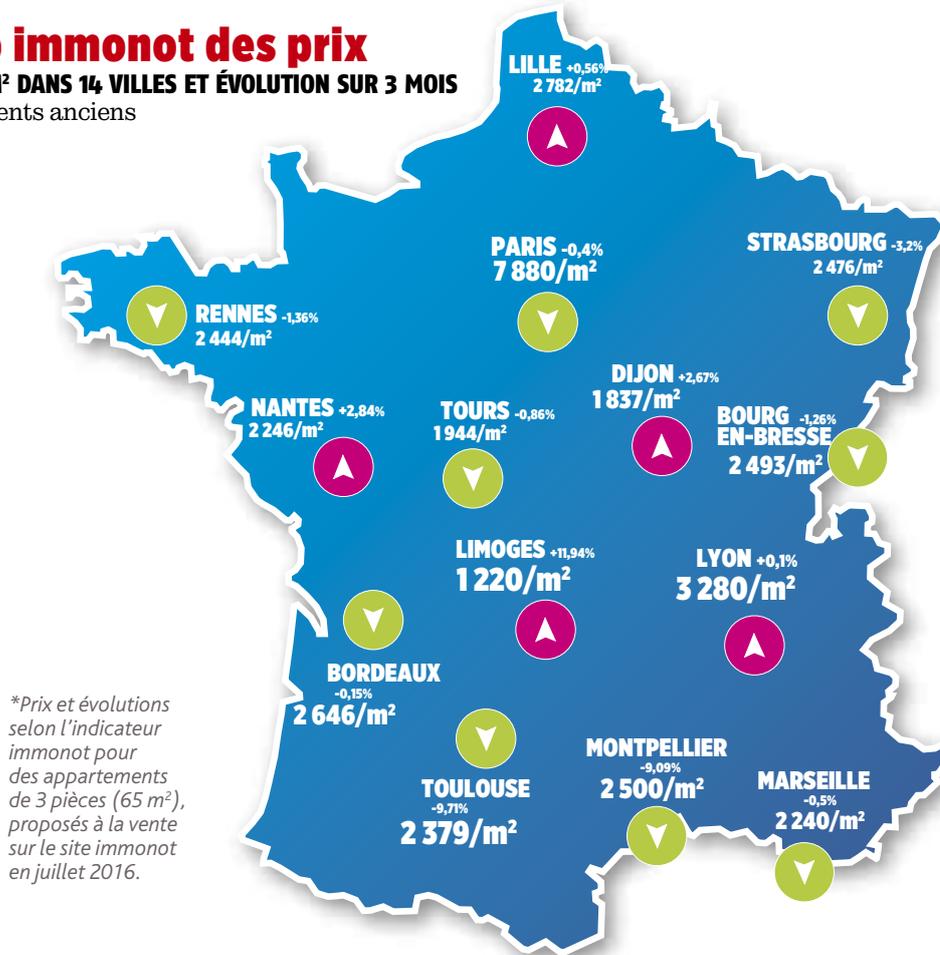
03 20 35 89 89

[leblan59@leblan.fr](mailto:leblan59@leblan.fr)

# des opportunités pour acheter !

## Météo immonot des prix

PRIX\* AU M<sup>2</sup> DANS 14 VILLES ET ÉVOLUTION SUR 3 MOIS  
Appartements anciens



\*Prix et évolutions selon l'indicateur immonot pour des appartements de 3 pièces (65 m<sup>2</sup>), proposés à la vente sur le site immonot en juillet 2016.

### Coup de chaud sur les prix!

Notons un léger recul des prix à Rennes et Strasbourg, et une baisse qui frôle les 10 % à Montpellier et Toulouse. Les conditions sont un peu moins clémentes à Dijon et Nantes, avec des prix en hausse de 2,8 % ; tandis que Limoges surchauffe avec une augmentation de 10 %. Peut-être le signe d'une dégradation des conditions d'acquisition... Du côté des valeurs, c'est toujours Lyon qui bat les records en province à 3 280 €/m<sup>2</sup>, suivi de Lille et Bordeaux qui avoisinent les 2 700 €/m<sup>2</sup>. Limoges reste la ville la plus abordable à 1 220 €/m<sup>2</sup>.

10

### Des records battus avec 36h immo !

C'est un système de vente qu'il convient d'explorer aux côtés des classiques transactions immobilières. 36himmo constitue une option qui peut rapporter gros! Il s'agit d'une vente interactive qui permet d'acheter un bien sur internet selon un principe d'enchères en ligne. L'acquéreur décide du prix qu'il souhaite consacrer à la maison ou à l'appartement qu'il convoite. Au préalable, il a visité le bien, a rencontré le notaire pour disposer d'information sur la vente et a obtenu un numéro d'agrément qui lui permet de participer à la vente aux enchères en ligne. La particularité, c'est que cette phase de confrontation des offres dure 36 heures. Ainsi, les acquéreurs décident, ou non, de proposer un prix supérieur suivant un pas d'enchères déterminé à l'avance. En quelques clics, l'acquéreur devient un heureux propriétaire :

- il détermine le prix à payer en fonction du budget qu'il s'est fixé ;
- il participe à une transaction qui résulte d'une totale transparence entre les propositions des acquéreurs ;
- il achète en profitant de toute la sécurité juridique d'une négociation notariale (diagnostics immobiliers, collecte des documents d'urbanisme, rédaction de l'avant-contrat...).

**NOTRE CONSEIL :** rendez-vous sur le site *immonot*, rubrique *36h immo*, pour découvrir les biens proposés à la vente par les notaires et sélectionnez celui qui correspond à votre projet.

### LE COIN DES BONNES ADRESSES...

Pour mener à bien son projet d'acquisition immobilière, quelques bonnes pistes permettent de trouver son toit, en évitant les encombres. Voici les adresses d'organismes qui pourront vous apporter de précieux conseils et vous donner un coup de pouce financier !

#### • [www.immonot.com](http://www.immonot.com)

Le site présente l'ensemble des biens proposés à la vente par les notaires sur tout le territoire.

#### • [www.ptz.gouv.fr](http://www.ptz.gouv.fr)

Le Prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt sans intérêt, accordé sous condition de ressources pour compléter un prêt principal, et aider les ménages à acheter leur première résidence principale.

#### • [www.anil.fr](http://www.anil.fr)

L'ANIL, ou Agence nationale pour l'information sur le logement, est l'organisme chargé de conseiller et d'accompagner les personnes ayant un projet d'achat immobilier.

#### • [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

L'organisme accorde des prêts à 1 % (ex. 1 % logement) pour l'acquisition de logements anciens utilisés comme résidence principale.

#### • [www.anah.fr](http://www.anah.fr)

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) aide à financer des travaux en accordant des aides pour la rénovation des logements.

#### • [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

Le site donne des informations sur le dispositif Pinel pour réaliser un investissement locatif.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

# LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Vacances obligent, prix immobiliers et taux de crédits sont stables.  
Comment les notaires voient-ils les deux prochains mois ? Ce qu'il faut retenir.

## Le moral dans les études ? Au beau fixe



**70%**

des notaires sont optimistes



**30%**

des notaires sont pessimistes

Sondage réalisé le 29/07/2016

## LES POINTS CLÉS

La marge de négociation élevée :



**-10,9%**



## ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

L'offre des notaires :



stable pour **62,5%**



en baisse pour **25%**



en hausse pour **12,5%**

11

## LES PRÉVISIONS :

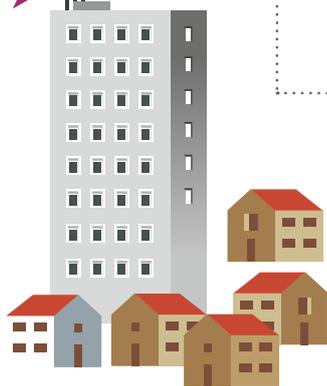


**L'activité :  
calme**

L'activité est calme actuellement. Il s'agit d'une pause estivale comme l'année dernière à la même période.

## Les prix stables

Tant au niveau des terrains que des logements, l'amélioration de la tendance des prix se poursuit. La proportion des pessimistes passe ainsi de 26 % à 24 % fin juin tandis que celle des optimistes prévoyant **une amélioration des prix se maintient à 9 %**.



## La demande de biens chez les notaires

- Stable pour 51,3 % des notaires
- ↑ En hausse pour 25,6 % des notaires
- ↓ En baisse pour 23,1 % des notaires

**Prix du m<sup>2</sup> médian d'une maison ancienne : 1 275 €/m<sup>2</sup>\***  
Évolution sur 3 mois : **stable** →



**140 000€**

Prix de mise en vente moyen (médian)



**Prix du m<sup>2</sup> médian d'un appartement ancien : 1 739 €/m<sup>2</sup>\***  
Évolution sur 3 mois : **en légère baisse : -1,5%** →



**110 000€**

Prix de mise en vente moyen (médian)



## Le conseil des notaires

Convaincus que les taux d'intérêt vont demeurer très faibles, les notaires considèrent à plus long terme que les prix devraient poursuivre leur stabilisation.

D'où un quasi-équilibre entre les conseils à l'achat et à la vente avec une légère prédominance pour ces derniers, pour les logements (50 % contre 46 %) comme pour les terrains (54 % contre 44 %). En effet, il est toujours plus prudent de vendre en premier le sien avant de racheter un autre bien.

PAR BERNARD THION

Enquête réalisée en juillet 2016 auprès d'un panel de notaires négociateurs répartis sur toute la France.

\* Indicateur immonot

# 3



# Questions à mon notaire

Saviez-vous que votre notaire avait plusieurs cordes à son arc ? Rédacteur et authenticateur des actes, conseiller patrimonial pour les familles, les particuliers et les entreprises mais aussi négociateur immobilier. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur cette facette du métier en plein essor.

## MON NOTAIRE NÉGOCIATEUR IMMOBILIER

12

### Puis-je mettre ma maison en vente chez mon notaire ?

Les notaires pratiquent, en effet, la négociation immobilière. Depuis les années 70, différents décrets et arrêtés définissent les conditions d'exercice de cette activité, qui doit rester «accessoire». Les notaires ont ainsi la possibilité de réaliser des expertises, prendre des biens à la vente et assister, aussi bien le vendeur que l'acquéreur, dans la recherche de «la perle rare». Tous les notaires de France alimentent une base de données contenant des références de ventes réalisées (prix, surface...). C'est la seule profession à pouvoir estimer votre bien immobilier en comparant les prix pratiqués lors des dernières ventes, ce qui lui permet d'être au plus proche de la conjoncture immobilière.

### Quel avantage y a-t-il à «passer par mon notaire» pour acheter ou vendre un bien ?

Passer par la «case NOTAIRE» pour acheter ou vendre, c'est n'avoir qu'un seul interlocuteur. Il va estimer votre maison, peut-être vous trouver un acquéreur dans son fichier client, rédiger l'avant-contrat, s'occuper de toutes les formalités (purger le droit de préemption, vérifier qu'il n'y a pas d'hypothèque, demander les documents d'urbanisme nécessaires à la vente, vérifier qu'il n'y ait pas de servitudes...) et publier l'acte au Service de la Publicité Foncière. Dès le départ, il pourra vous calculer la plus-value, que vous aurez éventuellement à payer. Par son savoir-faire et ses connaissances juridiques inégalées, il vous offre une sécurité juridique. Avec votre notaire à vos côtés, les mauvaises surprises seront évitées !

### Quels moyens les notaires ont-ils à leur disposition pour vendre plus facilement mon bien ?

Les notaires ont avant tout une bonne connaissance du marché local et la primeur de l'information concernant les projets des familles. Par exemple, dans le cadre du règlement d'une succession, si les héritiers ne souhaitent pas garder la maison, le notaire peut se charger de la vendre. Ils ont à leur disposition des outils innovants comme les ventes interactives. Ils peuvent également utiliser des supports spécialisés comme *immonot* (journaux et site web) pour faire connaître les biens qu'ils ont à la vente.

#### + 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

# Cautions et dépôt de garantie

## Ce n'est pas la même chose

Vous allez signer un bail de location. À cette occasion, plusieurs garanties vont vous être demandées. Notamment une caution et un dépôt de garantie. Souvent confondues, ces deux notions n'ont pourtant pas la même vocation.

### Pour décourager les locataires « indécents »

Le dépôt de garantie est une somme d'argent versée par le locataire au propriétaire lors de la signature du bail. Elle sert à couvrir les éventuels manquements aux obligations locatives du locataire.

Par exemple, le remboursement des frais engagés par le propriétaire pour réparer les dégradations du logement. Le montant du dépôt de garantie est fixé par la loi. Il équivaut à :

- 1 mois de loyer hors charges pour une location vide ;
- 2 mois de loyer hors charges pour les locations meublées.

C'est souvent lors de la restitution du dépôt de garantie que peuvent survenir des problèmes. Pourtant, la loi est très claire sur ce point.

Que la location soit vide ou meublée, si l'état des lieux de sortie est la copie conforme de l'état des lieux d'entrée, le propriétaire doit restituer le dépôt de garantie dans le délai d'un mois. Par contre, si des dégradations sont constatées lors du départ du locataire, le délai de restitution est porté à deux mois. Toute retenue sur le dépôt de garantie doit être justifiée par la fourniture de documents tels que photos, état des lieux d'entrée et de sortie, constat d'huissier, factures des réparations...

**Pénalités :** pour les baux signés depuis le 27 mars 2014, en cas de restitution tardive du dépôt de garantie, le locataire peut demander au propriétaire retardataire une majoration de 10 % du loyer mensuel hors charges pour chaque période mensuelle commencée en retard.

### Pour se protéger contre les impayés de loyers

La seconde garantie pouvant être demandée au locataire sera la caution. Demander une caution n'est pas une obligation mais c'est une sage précaution. Elle n'a pas du tout le même rôle que le dépôt de garantie même si souvent, dans le langage courant, on a tendance à les confondre.

La caution est une sorte d'assurance contre les loyers impayés. La caution est en fait un tiers qui s'engage à payer le loyer à la place du locataire défaillant. Il peut s'agir d'une personne physique (parent, ami...) ou d'une personne morale (banque, organisme de cautionnement...). Cette caution pourra être :

- simple. En cas d'impayé, le propriétaire s'adressera d'abord au locataire en lui

### NE PARTEZ PAS SANS LAISSER D'ADRESSE

La loi Alur impose au locataire sortant de donner sa nouvelle adresse au propriétaire au moment où il quitte le logement. Cela permet au propriétaire de lui renvoyer le chèque de dépôt de garantie après son départ. À défaut, le locataire qui n'aurait pas laissé ses nouvelles coordonnées ne pourrait pas réclamer les 10 % d'indemnité dus en cas de restitution tardive du dépôt de garantie.

envoyant un commandement de payer. Si le locataire ne parvient pas à régler ses dettes, le propriétaire s'adressera alors à la caution pour obtenir le paiement des loyers ; ou solidaire. Dans ce cas, le propriétaire fait appel directement à la caution dès le premier impayé, sans même passer par le locataire et donc sans même rechercher si celui-ci pourrait payer ou pas.

**À savoir :** mis en place depuis le 20 janvier, le dispositif Visale est un système de cautionnement des impayés de loyer financé par Action Logement. Cette garantie s'adresse en particulier aux jeunes actifs, salariés de moins de 30 ans, qui ne remplissent pas les critères habituels de solvabilité et aux salariés travaillant en CDD ou en intérim et aux apprentis, qui ne disposent pas du niveau de ressources nécessaires pour accéder au logement. VISALE ne peut pas se cumuler avec une autre garantie de même nature.

MARIE-CHRISTINE  
MÉNOIRE



# Crédit immobilier faut-il le renégocier ?

Les prêts n'ont jamais été aussi bas. Et si vous en profitez pour renégocier votre crédit immobilier ? Allez, tous dans les starting-blocks ! À vos marques, prêt... ACTION !

14

**C**ela ne peut plus durer, vous devez réagir ! Alors que les taux n'ont cessé de dégringoler, vous avez conservé l'ancien taux de votre crédit immobilier, allant ainsi à contre-courant de la tendance. Au fond de vous, une petite voix vous dit que le moment est venu de faire des économies sur votre crédit ! Selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, les taux d'intérêt n'ont jamais été aussi bas en 70 ans ! Une aubaine pour les emprunteurs... mais encore faut-il saisir sa chance ! Bref, vous voilà dans les starting-blocks : vous allez tout remettre à plat et repartir sur un nouveau crédit... Mais attention à ne pas brûler les étapes !

## LE BON PROFIL

**Si vous souhaitez renégocier votre prêt, avoir un bon profil d'emprunteur est toujours payant. Soyez vigilant quant à vos dépenses et vos éventuels impayés.**

## À vos marques...

Cela peut paraître étrange, mais, même dans une période de « taux plancher », on ne gagne pas toujours à renégocier son prêt immobilier. Pour être certain que ce que vous allez trouver sera mieux que ce que vous laissez, vous avez intérêt à dresser une sorte d'état des lieux de votre situation financière. Le premier élément à regarder sera la date de souscription de votre crédit. Il déterminera si vous y trouverez votre compte ou non à renégocier votre prêt. Globalement, plus le crédit est ancien, moins vous y gagnerez. C'est, en effet, pendant les premières années que le crédit coûte le plus cher à cause des « fameux » intérêts ! Si la durée restante du prêt en cours est inférieure à la durée écoulée ou/et si

le montant de votre capital restant dû est faible, le jeu n'en vaut pas la chandelle. Mieux vaut ne rien changer... et oublier votre idée de rachat de crédit. Dans le cas contraire, vous pouvez passer à l'étape suivante...

## AU MOINS 2 ANS

**Remboursement anticipé et frais de dossier oblige, gardez en tête qu'il faut au moins 2 ans pour amortir une opération de rachat ! La baisse des taux d'intérêt ne doit pas occulter qu'il faut rester attentif au coût total de son crédit.**

## Prêt ?

Vous avez fait vos petits calculs, il ne vous reste plus qu'à vous rapprocher de votre banque pour renégocier votre prêt immobilier. Si celle-ci fait la sourde oreille ou ne fait pas suffisamment d'efforts, mettez-la en concurrence pour lui mettre la pression. Si rien n'y fait, rien n'est perdu ! Vous pouvez envisager le « rachat » de crédit. En revanche, à cause des pénalités de rachat notamment, attendez-vous à ce que l'opération soit un peu plus coûteuse. Faites le tour des organismes financiers et comparez. Passer par la case « courtier » peut également vous faire gagner du temps et... de l'argent. À chaque fois, votre objectif sera d'obtenir le meilleur taux « possible ».

Pour repère, les « pro » estiment qu'une opération devient intéressante à partir du moment où il y a au moins 1 point d'écart entre l'ancien crédit et le nouveau, un objectif largement atteint rien qu'entre décembre 2013 et avril 2016 !

Avec la baisse de votre taux d'intérêt, vous aurez alors le choix entre deux écoles : la première consiste à alléger ses mensualités (mais à conserver la même durée de crédit) ; la seconde vise à réduire la durée du prêt en ne changeant rien au montant des remboursements. D'une façon générale, sachez que plus votre crédit sera long, plus il vous coûtera cher.

## RECOURIR À UN COURTIER

**Selon un sondage immonot (février 2016), un Français sur deux envisage de recourir à un courtier pour obtenir le taux le plus bas. Ses atouts : une parfaite maîtrise de la politique commerciale des banques et un accompagnement complet jusqu'à ce que votre dossier soit ficelé !**

## ACTION !!!

Vous avez trouvé, seul ou avec l'aide d'un courtier, une offre de prêt qui vous satisfait. Bravo ! Toutefois, renégocier un prêt immobilier génère souvent des frais de dossier. Un rachat de crédit peut en plus conduire au paiement d'indemnités de remboursement anticipé. Elles s'élèvent, en principe, à l'équivalent de six mois d'intérêts sur la somme remboursée. Elles sont plafonnées à 3 % du capital restant dû. Surtout n'hésitez pas à les négocier !

À cette somme s'ajoutent d'éventuels frais de dossier. Il ne faut pas non plus oublier les diverses assurances inhérentes à tout crédit immobilier. Avant de vous engager sur un nouveau prêt, profitez-en pour faire le point sur votre assurance emprunteur et faire le tour des assureurs. En effet, les lois Lagarde de 2010 et Hamon de 2014 autorisent l'emprunteur à s'affranchir de l'assurance proposée par la banque qui octroie le crédit et à en choisir une autre. Concrètement, la démarche peut s'avérer payante et diminuer sensiblement le coût du crédit !

Au moment de signer, mieux vaut toutefois bien vérifier le niveau de prise en charge, les garanties et exclusions... Parfois, on ne gagne pas à vouloir payer moins cher ! Pour aider l'emprunteur à comparer, les banques ont défini des critères pour évaluer les caractéristiques d'une « bonne assurance emprunteur ». Pour souscrire la formule idéale, ce sont pas moins de 15 points de comparaison qui ont été auscultés. Depuis octobre 2015, une fiche d'information est jointe dès la première simulation adressée à l'emprunteur. Elle mentionne :

- les caractéristiques des garanties minimales qu'exige le prêteur pour l'octroi du prêt immobilier ;
- les types de garanties que l'emprunteur envisage de choisir et la part du capital emprunté à couvrir ;

- une estimation personnalisée qui estime le coût de l'assurance envisagée ;
  - les types de garanties que prévoit cette assurance ;
  - la possibilité qu'a l'emprunteur de souscrire une assurance auprès de l'organisme de son choix.
- L'emprunteur peut résilier son contrat dans les 12 mois qui suivent la signature.

### En bref...

• **LA PROPORTION DES PROPRIÉTAIRES EST STABLE**  
**58 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale. Cette proportion est stable depuis 2010. 38 % sont débarassés de leur crédit immobilier (ils étaient 32 % en 1996). En revanche, seulement 20 % des propriétaires sont restés fidèles à leur banque (contre 24 % au milieu des années 1980).**

### • LE LOGEMENT, 1<sup>ER</sup> POSTE DE DÉPENSE !

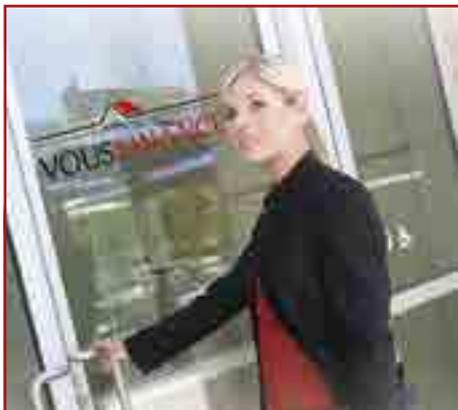
À l'échelle de chaque ménage, le logement arrive en tête des postes de dépense (près d'un cinquième des revenus). Il a même augmenté au fil des ans en raison de la hausse des prix de l'immobilier, plus forte que celle des revenus. En 2012, la dépense courante pour un propriétaire occupant s'élevait, en moyenne, à 11 800 euros par an. Cela représentait 37 % de plus qu'un locataire du secteur libre (source : insee 2015).

### • C'EST PLUS CHER POUR LES FEMMES

Hommes et femmes ne sont pas logés à la même enseigne lorsqu'il s'agit d'acquies, en solo, un bien immobilier. Les femmes payent généralement plus cher leur crédit immobilier. Le fait de gagner moins les pénalise : automatiquement, leur capacité de remboursement mensuel est plus faible (100 euros de moins que les hommes), ce qui a des incidences sur le coût du crédit. (source : Empruntis.com).

VALÉRIE AYALA

# Renégocier n'est pas toujours rentable



**VOUSFINANCER.com**  
 LE RÉSEAU DE COURTIER EN CRÉDIT

- ✓ Crédit immobilier
- ✓ Prêt professionnel
- ✓ Rachat de crédit
- ✓ Assurance de prêt

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

10 place de Strasbourg - 59000 LILLE

**03 20 51 25 72**  
 lille@vousfinancer.com

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 38 | <http://www.vousfinancer.com/> | [www.vousfinancer.com](http://www.vousfinancer.com). SAS au capital de 400 000 € - RCS de Grenoble 480188176 siret 480 188 176 00063, code APE 7022Z. Courtier immatriculé au registre de l'ORIAS n° 08044114 - Société NORD COURTAGE F&A Franchisée du réseau Vousfinancer.com au capital de 30 000 € - RCS de Lille n° 790 330 971, code APE 6419Z. Courtier en opérations de banque et courtier/mandataire d'assurances immatriculé au registre de l'ORIAS n° 13002876 Responsabilité civile Professionnelle et Garantie Financière conformes aux articles L530.2 du code des assurances de l'API. 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](http://www.vousfinancer.com)

# Le généalogiste successoral

## « en quête » d'héritiers

16

Le généalogiste successoral n'a qu'une idée en tête : retrouver les membres d'une famille pour régler une succession dans les plus brefs délais. Grâce à lui, tout est possible, y compris hériter d'un oncle d'Amérique dont vous ignoriez jusqu'ici l'existence !

**L'**intervention d'un généalogiste concerne chaque année près de 150 000 héritiers. On ne peut donc plus parler de "cas isolés" car les successions sont de plus en plus compliquées et les héritiers de plus en plus difficiles à retrouver.

Votre notaire va alors faire appel à un allié de choix pour accomplir sa mission : le généalogiste successoral.

### L'allié du notaire

Avec l'explosion des familles recomposées, il est devenu de plus en plus fréquent de croiser des enfants vivant éloignés géographiquement de l'un de leurs parents. On vit de plus en plus longtemps et les personnes seules sont de plus en plus

### À NE PAS CONFONDRE

**Le généalogiste successoral ne vous aidera pas à remonter dans les branches de votre arbre généalogique ou à reconstituer une partie précise de l'histoire de votre famille. Cette tâche revient au généalogiste familial.**

nombreuses. Imaginez alors le casse-tête auquel est confronté le notaire pour retrouver tous les héritiers lorsque survient un décès. L'aide d'un généalogiste se révèle souvent nécessaire, notamment lorsque les familles ont des ramifications à l'étranger.

### Pourquoi faire appel à un généalogiste ?

Le notaire peut rencontrer des difficultés pour régler une succession s'il ne connaît pas avec certitude l'état civil et les coordonnées de l'ensemble des héritiers (enfants, parents proches ou éloignés). Il mandate alors un généalogiste (dans plus de 80 % des cas).

Sa mission va consister à établir la dévolution successorale dont il prendra l'entière responsabilité. Le tableau certifié qu'il déposera chez le notaire liquidateur sera en effet intégralement transposé dans l'acte de notoriété.

Le généalogiste peut également se voir confier d'autres missions. Il peut être amené à intervenir à la demande d'un administrateur judiciaire, d'une compagnie d'assurance, d'un avocat, voire d'une collectivité territoriale pour rechercher les bénéficiaires d'un contrat d'assurance vie, les propriétaires d'un terrain ou d'un immeuble en indivision ou encore établir l'origine de propriété d'un bien.

### Un travail d'investigation

Le généalogiste se transforme

souvent en véritable "détective". La recherche sera la première étape de son travail. Bien souvent, il partira d'un seul nom (celui du défunt) pour aboutir à une liste plus étendue. Pour cela, il utilisera toutes les ressources matérielles à sa portée : état civil, recensements, archives privées ou publiques (hypothèque, liste électorale, impôts...), archives militaires, cadastre...

Il enquêtera aussi parfois auprès du voisinage du défunt ou encore il fera des vérifications ou recherches d'adresses par exemple.

### À savoir

La consultation de certaines sources d'information n'est pas toujours libre. Dans ce cas, les généalogistes doivent obtenir des autorisations des Archives de France.

Une fois retrouvé, l'héritier qui ignore ses droits et leur origine se verra proposer par le généalogiste un contrat de révélation qui prévoira une rémunération de ce professionnel calculée par application d'un pourcentage sur la part de l'actif net recueilli. Cet honoraire prendra généralement en considération le lien de parenté avec le défunt ainsi que la consistance de l'actif.

Sans rémunération supplémentaire, le généalogiste proposera également à l'héritier de le représenter au cours des opérations liquidatives ; ce mandat, non obligatoire, ne dispensera

en aucun cas de consulter l'ayant droit sur les décisions importantes et notamment sur les ventes de meubles ou d'immeubles.

Si par malheur et malgré toutes ses recherches le généalogiste ne retrouve pas les héritiers de la personne défunte, il ne perçoit donc rien, quelle que soit l'ampleur du travail qu'il a pu accomplir.

#### À savoir

Le travail de recherche mené par le généalogiste successoral nécessite de prendre du temps... Et normalement, les successions doivent être réglées avec dépôt de la déclaration de succession auprès de l'administration fiscale dans les six

mois suivant le décès ! C'est d'ailleurs le délai maximum imposé aux héritiers pour payer les droits de succession sous peine d'avoir à payer des pénalités de retard.

Mais que ces derniers se rassurent, le délai de six mois, dans le cas de recherche d'héritiers par un généalogiste, ne court qu'à partir de la révélation aux héritiers !

#### Jamais sans mandat

Pour pouvoir mener son enquête, le généalogiste devra impérativement avoir été mandaté.

L'article 36 de la loi du 23 juin 2006 portant réforme des successions nous éclaire sur la

#### UN PROFESSIONNEL DU DROIT

**Le généalogiste successoral maîtrise parfaitement le mécanisme des successions, ainsi que les conséquences fiscales qui peuvent en découler. Ses recherches peuvent l'entraîner bien au-delà de notre hexagone, ce qui le conduit aussi à connaître également les législations étrangères.**

notion de mandat : « Hormis le cas des successions soumises au régime de la vacance ou de la déshérence, nul ne peut se livrer ou prêter son concours à la recherche d'héritiers dans une succession ouverte ou dont un actif a été omis lors du règlement de la succession s'il n'est porteur d'un mandat donné à cette fin.

Le mandat peut être donné par toute personne qui a un intérêt direct et légitime à l'identification des héritiers ou au règlement de la succession».

Cela peut donc être un notaire, un créancier du défunt, une compagnie d'assurance recherchant un bénéficiaire de contrat d'assurance vie qui mandate le généalogiste.

MARIE-CHRISTINE MÉMOIRE

MEMBRE DE LA CHAMBRE DES GENEALOGISTES SUCCESSORAUX DE FRANCE  
MEMBRE DE L'UNION : GENEALOGISTES DE FRANCE



**ETUDE**  
**DOMINIQUE MASSON**  
Généalogie Successorale

**Recherche d'héritiers**  
France et Etranger

**57 rue d'Isly - 59000 LILLE**

**Tél. : +33 (0)3 20 21 94 11 - [contact@masson-genealogie.fr](mailto:contact@masson-genealogie.fr)**

**Fax : +33 (0)3 20 12 02 65 - [www.masson-genealogie.fr](http://www.masson-genealogie.fr)**

Le vocabulaire juridique est synonyme de grand mystère ou vous avez quelques notions ? À vos stylos pour faire le point sur votre culture juridique !

# Quizz juridique

18

## 1 Votre notaire peut-il vous aider à vendre votre maison ?

- a) Oui cela fait aussi partie de son métier
- b) Non c'est interdit par la loi

## 2 Donner avec une réserve d'usufruit signifie :

- a) Donner une maison avec une réserve de jus de fruits
- b) Donner un bien en s'en gardant la jouissance

## 3 Dans une succession, qui est le « de cujus » ?

- a) L'heureux conjoint survivant
- b) Le malheureux défunt
- c) L'héritier chanceux qui va peut-être toucher "le gros lot"

## 4 C'est quoi acheter en tontine ?

- a) Acheter une maison avec son oncle et sa tante
- b) Acheter un bien en commun avec une clause particulière dans l'acte, en cas de décès

## 5 Acheter un appartement en copropriété, cela veut dire :

- a) C'est la même chose qu'acheter en indivision
- b) Acheter à plusieurs
- c) Acheter un appartement (partie privative) et la propriété indivise des parties communes (ascenseur)

## 6 Se retrouver en indivision pour vous c'est ?

- a) Changer de catégorie au foot
- b) Être propriétaire ensemble d'un même bien
- c) C'est en rapport avec les mathématiques... vous ne savez plus trop...

# de l'été

## **7** **Changer de régime matrimonial c'est :**

- a) Synonyme de faire attention à sa ligne
- b) Possible si on est marié avec ou sans contrat de mariage

## **9** **Qu'est-ce qu'un acte authentique ?**

- a) C'est un acte rédigé par un notaire
- b) C'est un acte fait par un avocat
- c) C'est un acte fait "pour de vrai"

## **8** **Qu'est-ce que la garantie des vices cachés**

- a) Il s'agit d'une assurance pour les bricoleurs
- b) Elle permet d'être protégé contre les défauts cachés quand on achète une maison par exemple



## Résultats

**1. Réponse a.** Les notaires sont effectivement autorisés à pratiquer la négociation immobilière, à condition que cette activité reste accessoire. Ils alimentent une base de données contenant des références de ventes réalisées. C'est donc la seule profession à pouvoir estimer votre bien en comparant les prix pratiqués au jour le jour. Il est ainsi au plus proche de la conjoncture immobilière !

**2. Réponse b.** Donner un bien avec une réserve d'usufruit c'est faire une donation où celui qui donne (le donateur) conserve le droit d'utiliser le bien et d'en percevoir ce que l'on appelle en droit les fruits (les loyers par exemple). Autrement dit, il conserve l'usufruit du bien. L'intérêt des donations avec réserve d'usufruit est de permettre d'anticiper une succession future tout en conservant, pour le donateur, l'usage des biens donnés. Vous donnez mais vous ne vous dépossédez pas totalement de vos biens. Ce type de donation permet aussi de réduire les droits dus à l'État.

**3. Réponse b.** C'est une expression latine qui désigne le défunt. Par délicatesse, les notaires ont pris l'habitude d'utiliser cette expression

d'une part dans le règlement des successions et d'autre part, quand ils rédigent un contrat de mariage ou un testament, afin qu'en sa présence le donateur ne soit pas désigné dans l'acte qu'il signe, par l'expression « le (futur) défunt ». Ménageons les susceptibilités !

**4. Réponse b.** On parle également de pacte « tontinier » ou de « clause d'accroissement ». Cette clause peut être insérée dans l'acte d'acquisition en commun d'un bien. L'achat en tontine constitue une sorte de pacte sur succession future, modifiant les règles du jeu successoral en parfaite légalité. Deux personnes peuvent donc acheter un bien en commun et stipuler qu'il reviendra au survivant, qui sera considéré comme seul propriétaire. Ses héritiers n'auront alors aucun droit dessus. En résumé : avec la tontine vous évitez les dangers de l'indivision et vous gardez au survivant la propriété de la totalité du bien.

**5. Réponse c.** Lorsque vous achetez dans une copropriété, cela veut dire que l'immeuble aura été divisé préalablement en lots, comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties

communes. Ainsi, vous serez propriétaire, par exemple, d'un appartement (lot n° 12 partie privative) dont vous aurez l'usage exclusif et des 450/1 000<sup>es</sup> des parties communes (ascenseur...) dont vous partagerez l'usage avec les autres copropriétaires de l'immeuble. C'est le règlement de copropriété qui indique les conditions d'utilisation des différents lots.

**6. Réponse b.** L'indivision est la situation juridique dans laquelle deux ou plusieurs personnes sont propriétaires ensemble d'un même bien. Chaque acquéreur se retrouve ainsi propriétaire à hauteur de sa contribution financière lors de l'achat (exemple : 30 % Madame et 70 % Monsieur), sans que sa quote-part soit matérialisée. Vous pouvez acheter en indivision ou vous retrouver en indivision avec vos frères et sœurs lors de la succession de vos parents par exemple.

**7. Réponse b.** Quel que soit le régime choisi, vous pouvez en changer au bout de 2 ans, dans l'intérêt de la famille et si les deux époux sont d'accord. Exp : vous êtes mariés sous le régime légal et vous achetez un commerce : vous voulez adopter la séparation de biens.

Il faut s'adresser à un notaire qui va rédiger un acte de changement de régime. Les enfants majeurs des époux sont personnellement informés et la modification est publiée dans un journal d'annonces légales. S'il y a des enfants mineurs : l'acte sera soumis à l'homologation du Juge aux affaires familiales.

**8. Réponse b.** Quand on achète une maison et que l'on découvre un problème après la vente (par exemple la fragilité d'une poutre maîtresse), on dispose d'une action contre son vendeur : l'action en garantie des vices cachés. Un vice caché est un vice non apparent et qui n'a pas été dissimulé volontairement par le vendeur. Vous avez 2 ans pour intenter une action.

**9. Réponse a.** L'acte authentique est un acte signé obligatoirement par un officier public, ayant la compétence pour instrumenter, comme le notaire. L'acte établi par le notaire et revêtu de son sceau, est aussi appelé acte notarié. Il fait foi en lui-même de sa date, de son contenu et vous n'avez pas besoin d'obtenir une décision de justice pour l'exécuter. Le notaire assure ainsi la sécurité juridique des transactions.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

### VOTRE SCORE

#### Vous avez moins de 5 bonnes réponses

Le droit n'est pas votre tasse de thé. Révisez vos classiques et surtout consultez votre notaire avant toute prise de décision concernant votre famille

ou votre patrimoine.

#### Vous avez 5 bonnes réponses et plus

Bravo ! Vous allez pouvoir dénouer certaines situations juridiques. Vous avez de bonnes notions de droit. C'est un sacré

atout dans la gestion de votre quotidien. Mais attention à ne pas « zapper » le notaire. Ses services sont indispensables pour approfondir vos connaissances et faire les bons choix.

### ON EN PARLE

Un nouveau diagnostic devrait faire son apparition courant 2017 : le risque d'exposition au radon. Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine

naturelle, issu de la désintégration de l'uranium et du radium. Certaines zones géographiques sont particulièrement concernées par la présence de

radon (Massif Central, Massif Armoricaïn). L'obligation de fournir ce diagnostic entrera en vigueur à une date qui sera fixée par décret. À suivre...

### IDÉES REÇUES

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

# La folie des jeux d'argent

Loterie nationale, Loto, Bingo, P.M.U. et autres casinos... Qui n'est pas tombé, au moins une fois, dans le piège des jeux d'argent et n'a pas cru à sa bonne fortune ! Mais au fait, de quand datent-ils ?

**L**e jeu est une addiction comme le sont la drogue ou le tabac. Pour certains, s'en débarrasser est quasiment du domaine de l'impossible. Éternels gagnants, éternels perdants, au fil des siècles, les hommes n'ont eu de cesse de jouer. La pratique du jeu de hasard et d'argent est inscrite dans une longue histoire socio-culturelle.

## Le jeu dans l'antiquité

Des gravures retrouvées sur les murs de Mésopotamie (c'est-à-dire l'actuel Irak), nous donnent quelques indications sur l'origine des jeux de hasard. On distingue des personnages installés autour d'un domino, d'autres jouent aux dés ou aux osselets. Dans l'Égypte ancienne, on se passionne pour le menen (ou jeu du serpent), qui était une sorte de jeu de l'oie et pour le jeu du senet. Le plus ancien exemplaire connu est conservé au Musée royal d'Art et d'Histoire à Bruxelles. À Rome, ce fut la folie ! « Panem et circenses » (du pain et des

jeux) hurlait le peuple dans les arènes. En fait, la clameur cachait des paris engagés sur la vie ou la mort des gladiateurs. La sagesse vint-elle ensuite aux hommes ? Toujours est-il qu'il a fallu attendre le Moyen-Âge pour voir réapparaître les jeux malgré les peines sévères prononcées par Philippe Auguste, puis par le prude Louis IX, dit Saint-Louis.

## Les « bonnes habitudes » reprennent

Dès la mort de Saint-Louis, va naître le véritable âge d'or de cette folie du jeu de hasard. Nous en sommes aujourd'hui les malheureux enfants. Pendant la Renaissance, les jeux de balle se développent. On joue à « la Soule », l'ancêtre du football et au jeu de paume. Bonne affaire pour les organisateurs qui vivent des paris et sudoient déjà des joueurs. Henri IV, âpre au gain autant que mauvais joueur, va même créer un véritable tripot dans le château de Fontainebleau !

## Au XVII<sup>e</sup> siècle, tout le monde joue

Ce fut le XVII<sup>e</sup> siècle qui entraîna le jeu au paroxysme. Malgré douze ordonnances interdisant la pratique des jeux, ce fut l'enfer ! On raconte que Mazarin, après avoir reçu l'extrême-onction, ne lâcha pas ses cartes. Alors seulement, le cardinal pencha la tête à gauche et ferma les yeux. À Versailles, ce fut l'apogée de ce vice qui s'étalait au grand jour. Ce fut aussi bien le cas sous Louis XIV, sous Louis XV

**3 FRANÇAIS SUR 5**  
D'après l'Insee, en 2006, près de 30 millions de personnes en France, soit trois sur cinq en âge de jouer, ont tenté leur chance au moins une fois par an à un jeu d'argent.

(sous l'égide de Madame Du Barry) que sous l'œil débonnaire de Louis XVI et de sa jeune épouse autrichienne. Longtemps interdits, les jeux de hasard et d'argent ont été légalisés dans le dernier tiers du XVIII<sup>e</sup> siècle avec la création de la Loterie royale.

## Et aujourd'hui ?

Probablement qu'aujourd'hui, les joueurs engagent des sommes aussi gigantesques qu'avant. Simplement, elles se font plus discrètes. Seuls apparaissent en pleine lumière quelques gains importants... L'amour du jeu n'en demeure pas moins universel. Même si, comme le soulignait avec humour Paul Morand, « il y a moins de bénéficiaires à espérer d'un billet de loterie que d'un billet de chemin de fer. »...

RENÉ MARGERIDON



# Boulevard des Airs

## 2 artistes nous ouvrent leur porte

Boulevard des Airs déboule dans l'univers des artistes de la chanson française, propulsé par une musique rythmée et des textes parfaitement calés. Les 2 chanteurs du groupe, Florent Dasque et Sylvain Duthu, nous ont accordé une interview exclusive. L'occasion de vérifier que leur maison leur permet de trouver le « bon accord » avec leur inspiration !

22



Florent  
Dasque

Sylvain  
Duthu

**L**e 1<sup>er</sup> album « Paris-Buenos Aires » (octobre 2011), les a mis sur la voie d'un succès largement mérité. « Bruxelles », le dernier album, vient confirmer les qualités artistiques du groupe, qui impose désormais son style musical. Une réussite également liée aux valeurs qui animent le groupe, manifestant en toutes circonstances une grande générosité et simplicité. Les chanteurs du groupe, Florent Dasque et Sylvain Duthu nous les font partager, en répondant à cette interview exclusive pour immonot. De quoi se dévoiler quant à leurs projets et plaisirs... immobiliers ! Découvrons comment ils ont fait de leur lieu de vie un espace de convivialité et de créativité.

**Boulevard des Airs, votre carrière vous prend beaucoup de temps, vous en laisse-t-elle assez pour profiter de votre logement ?**

**Florent Dasque :** Pas comme on le souhaiterait, d'où l'importance d'avoir un chez soi dans lequel nous nous sentons heureux.

**Sylvain Duthu :** C'est vrai que nous ne passons pas beaucoup de temps chez nous, mais la tournée nous laisse profiter de notre « chez soi » entre deux et trois jours par semaine en moyenne. Durant la période de composition et de studio, nous y sommes davantage,

### ACTUALITÉ DU GROUPE BOULEVARD DES AIRS

Le groupe se produit dans toute la France jusqu'au 8 décembre. Il profite de cet été pour promouvoir son nouvel album « BRUXELLES ». La chanson française cohabite avec la fierté du flamenco, l'énergie des guitares saturées, l'efficacité des claviers et des machines. Ce disque est la parfaite synthèse de tout ce que le groupe est capable de faire et cela fonctionne ! Plus d'infos sur [bda-boulevarddesairs.com](http://bda-boulevarddesairs.com)

### LE SAVIEZ-VOUS ?

Boulevard des Airs se produit le 26 août à Bréal-sous-Montfort, à l'occasion du festival du Roi Arthur.

### INFO UTILE

Retrouvez tous les concerts de Boulevard des Airs sur le site [bda-boulevarddesairs.com](http://bda-boulevarddesairs.com)

## ● Interview ● Paroles de chanteurs ●

nous profitons de notre logement puisque nous enregistrons à Tarbes, chez nous.

### **Avez-vous fait le choix de vivre plutôt en maison ou en appartement ? Pour quelles raisons ?**

**Florent Dasque :** En appartement pour le côté pratique et financier. J'ai envie d'une maison, mais les prix ne sont pas abordables pour le moment... même si beaucoup disent que c'est le moment d'acheter.

**Sylvain Duthu :** Pour ma part, je vis en appartement. Actuellement, mon souhait c'est de résider proche du centre-ville, ne pas avoir à prendre la voiture pour sortir, aller au marché, au restaurant... Pour le moment, car plus tard, plus vieux, j'aimerais vivre dans une maison et un grand jardin (toutes mes plantes et mes arbres sont en pot !).

### **Côté déco, préférez-vous une ambiance plutôt colorée ou qui fait place à la sobriété ?**

**Florent Dasque :** Un subtil mélange des deux, avoir un intérieur qui a du caractère !

**Sylvain Duthu :** Les maîtres-mots chez moi seraient « minimalisme » et « sobriété ».

### **Pouvez-vous dire que votre « chez vous » constitue une bonne source d'inspiration pour vos chansons ?**

**Florent Dasque :** Tout à fait, il est important de se sentir bien chez soi. C'est LE lieu de vie à privilégier.

**Sylvain Duthu :** Je viens d'emménager, mais si j'ai choisi cet appartement, c'est parce que dès que je suis rentré dedans, j'ai senti que j'y serai bien pour écrire et composer.

### **Que pensez-vous de votre notaire ?**

**Florent Dasque :** Mon notaire est une personne de confiance. Ma famille connaît l'étude depuis des années. Cette relation est importante compte tenu de l'importance des missions que nous lui confions. Se sentir à l'écoute, conseillé, guidé dans un domaine qui nous (clients) semble parfois confus est primordial.

### **Que nous réservez-vous comme nouveauté pour la rentrée ? Comme nouvelles tournées ?**

**Florent Dasque :** Nous sommes en tournée jusqu'en fin d'année, en Europe, en Amérique... Après cette période, nous prendrons du temps pour penser à la suite.

### **Après votre grande tournée en France et à l'étranger, vous envisagez des vacances dans une villa en bord de mer, un chalet à la montagne ou bien une belle demeure à la campagne ?**

**Florent Dasque :** Paillote en bord de mer sans hésiter !

**Sylvain Duthu :** Évidemment, le mieux est de varier les plaisirs, mais j'aurais un petit penchant pour les bords de mer.



Propos recueillis le 12/07/2016

# L'avant-contrat... une étape CLÉ

Avant de devenir propriétaire, il faut signer un avant-contrat. Plus qu'une formalité, cet acte engage vendeur et acquéreur. Mieux vaut donc le rédiger avec soin... et de préférence avec l'aide de son notaire.

24

## Un acte informatif, complet et précis...

L'avant-contrat doit être précis. Aucun élément ne doit être négligé, car l'acte de vente s'appuiera sur l'avant-contrat. Il doit notamment préciser : la désignation du bien vendu (description, superficie...), les charges existantes (hypothèque, servitudes...), le prix de la vente, les conditions suspensives...

Le vendeur devra également fournir les diagnostics pouvant concerner son bien (amiante, plomb, gaz...).

## ... À rédiger avec l'aide d'un notaire

Compte tenu de la complexité des termes juridiques et de la multiplicité des lois existantes, la rédaction de l'avant-contrat ne s'improvise pas. D'où l'utilité de recourir à un notaire. Il collectera des informations indispensables au bon déroulement de la transaction.

Il s'agira essentiellement d'informations relatives au bien proprement dit et à l'identité et à la capacité juridique des personnes concernées par la vente. Sont-elles majeures ? Ne sont-

elles pas soumises à un régime de protection juridique telle la tutelle ? Y a-t-il un contrat de mariage et si oui lequel ?

Le notaire vérifiera également que le vendeur est réellement le propriétaire du bien mis en vente et qu'il est autorisé à le vendre.

## Promesse ou compromis : pas les mêmes conséquences

Il existe deux formes d'avant-contrat, chacune ayant des conséquences différentes pour le vendeur et l'acheteur.

- la promesse de vente : le propriétaire s'engage auprès du « candidat acheteur » (le « bénéficiaire ») à lui vendre son bien à un prix déterminé. Durant cette période, le vendeur ne pourra ni renoncer à la vente, ni proposer le bien à quelqu'un d'autre.

De son côté, l'acquéreur a la possibilité de donner suite ou non au projet (on dit qu'il a une option) pour un temps limité. La durée de l'option est mentionnée dans l'avant-contrat.

- le compromis (ou « promesse synallagmatique de vente ») engage vendeur et acheteur à conclure la vente à un prix déterminé. Ils ne peuvent plus revenir sur leur décision. Le vendeur ne peut plus vendre à quelqu'un d'autre et l'acquéreur ne peut plus se désister. On dit que « le compromis vaut vente ».

## LES CONDITIONS SUSPENSIVES

Il s'agit de conditions prévues dans l'avant-contrat, qui, si elles ne se réalisent pas, le rendront caduc. L'événement doit être précis, futur, incertain et indépendant de la volonté des personnes ayant signé l'avant-contrat.

Le plus souvent, il s'agit de conditions liées à l'obtention d'un crédit ou d'un permis de construire, l'absence de préemption par un locataire ou la commune...

## Réflexion ou rétractation

Les candidats à l'accession ont la possibilité de changer d'avis (sans avoir à se justifier). Il faut distinguer deux cas. Si l'acte authentique de vente n'a pas été précédé d'un avant-contrat (ce qui est rare en pratique), le projet d'acte de vente est envoyé à l'acquéreur. La réception de ce document est le point de départ d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente ne pourra être signée chez le notaire qu'après l'expiration de ce délai. Si un avant-contrat a été établi, l'acquéreur bénéficie d'un délai de rétractation, là encore de 10 jours. Dans les deux cas, ce délai doit être mis à profit pour lire attentivement le projet d'acte de vente et demander des explications sur tous les points qui semblent obscurs. Il peut aussi servir pour vérifier certains éléments auprès de la mairie (droit de préemption, zones à risque, projets d'urbanisme...).

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immonot.com

immonot 59 est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et au Conseil régional des Notaires,  
13 rue Puebla - 59044 Lille Cedex - Tél. 03 20 14 90 30 - Fax 03 20 14 90 31 - cr.douai@notaires.fr

## ARRONDISSEMENT DE LILLE

### ARMENTIERES (59280)

#### Office Notarial - Me Muriel CLABAULT

47 rue de Lille

Tél. 03 20 38 82 12 - Fax 03 20 38 82 13

immobilier.59206@notaires.fr

www.clabault.notaires.fr/

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

112-118 rue de Dunkerque - BP 139

Tél. 03 20 77 41 41 - Fax 03 20 77 28 00

officenotarialarmentieres@notaires.fr

www.notaires-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 NUYTEN, Betty REYNAERT- DELECLUSE, François-Bernard GODIN, Emmanuelle FOSSAERT-REQUILLART

56 rue du Maréchal Foch - BP 475

Tél. 03 20 81 74 74 - Fax 03 20 73 15 26

negociation@notaires-roubaix.fr

www.prouvost-roubaix.notaires.fr

### TEMPLEUVE-EN-PEVELE (59242)

#### Mes Laurent LESAGE et Anne-Françoise POTIÉ

28 rue Demesmay - BP 24

Tél. 03 20 59 30 88 - Fax 03 20 59 14 38

sabine.olivier.59028@notaires.fr

lesage-potie-notaires.fr/

### TOURCOING (59200)

#### Mes Jacques ADROVER, Pierre-Yves HUET et Servane HIBON

55 rue de Tournai - BP 73

Tél. 03 20 01 39 71 - Fax 03 20 76 39 08

adover.huet@notaires.fr

www.adover-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/

## BELGIQUE

### TOURNAI (B7500)

#### Caroline WACQUEZ et Charlotte DECOCK, (Notaires associés ScPRL)

Avenue Henri Paris 12

Tél. 00 32 69 22 35 - Fax 00 32 69 84 56

80 000 BIENS  
À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immonot.com



# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Lille

## APPARTEMENTS



### ARMENTIERES

**127 500 €** dont 7 500 € d'honoraires de négo

CENTRE VILLE - Appartement 4 pièces traversant lumineux dans une petite copro de 2 propriétaires. Secteur prisé et sécurisé. Entrée-dég+placards, buanderie, séjour-salon et balcon, cuisine aménagée donnant sur patio-balcon, 2 chambres+poss, 3 sbd. Chauffage individuel au gaz. Grenier séparé 52m<sup>2</sup> avec mezzanine, poss d'un studio et grande cave. Charges copro: 40 E/an. Classe énergie : DPE vierge. Réf V25-16

Office Notarial - Me Muriel CLABAULT

**03 20 38 82 12**

immobilier.59206@notaires.fr



### ARMENTIERES

**146 800 €** soit 140 000 € + négo 6 800 €

GARE - Proche gare. Bel appartement de type 3 avec parking, hall, séjour avec coin cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc, cave. Chauffage individuel. Parfait état. Classe énergie : D. Réf 1015

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX

**03 20 77 30 19**

immobilierarmentieres@notaires.fr



### ARMENTIERES

**147 500 €** soit 140 000 € + négo 7 500 €

RÉSIDENTE DE LA LYS - Appartement T4 lumineux, 86m<sup>2</sup>, des années-70, dans secteur calme et sécurisé offrant: entrée-dég+placards, séjour 33m<sup>2</sup>, cuisine, 3 chambres (1+salle d'eau), sbd. CC individuel au gaz. Cave. Charges copro 1.186 E/an. Classe énergie : E. Réf V15-16

Office Notarial - Me Muriel CLABAULT

**03 20 38 82 12**

immobilier.59206@notaires.fr



### CROIX

**95 400 €** soit 90 000 € + négo 5 400 €

BARBIEUX - Bel appartement de type 2 situé à coté du tram et du métro Croix mairie. Entrée, séjour, cuisine, wc, salle de douche, chambre. Cave. En excellent état. Libre de suite. Classe énergie : D. Réf 040/1113

Mes PROUVOST, ROUSSEL, DELATRE, NUYTEN, REYNAERT-DELECLUSE, GODIN, FOSSAERT-REQUILLART

**03 20 81 74 75**

negociation@notaires-roubaix.fr



### LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

**126 800 €** soit 120 000 € + négo 6 800 €

Bel F2 de 52m<sup>2</sup> dans résidence récente, avec balcon sud, garage individuel, cellier de rangement, ascenseur, très bien situé, accès rapide Lille, Armentières, Houplines, Bois Grenier, Fleurbaix. Très bon environnement au calme et avec vue aérée. Charges 120 euros/mois, syndic villogia. Classe énergie : D. Réf 1024

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX

**03 20 77 30 19** - immobilierarmentieres@notaires.fr



### LA MADELEINE

**148 000 €** dont 8 000 € d'honoraires de négo

CENTRE - Appartement T4 de 76m<sup>2</sup>. Séjour lumineux, cuisine ouverte, 3 chambres. DV sur l'ensemble du bien. Résidence sécurisée, concierge, 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



### LA MADELEINE

**210 000 €** dont 10 000 € d'honoraires de négo

CENTRE - Appartement T3bis de 84m<sup>2</sup> excellent état: 2 chambres, double séjour avec terrasse et loggia. DV et VR électrique. Emplacement de parking pour 2 voitures, cave. Proche mairie à 10mn du tram. Charges de copropriété 563,87 E/trimestre. Classe énergie : C. Réf 59200-249267

Office Notarial de la Madeleine

**03 20 21 08 08**

immobilier.59200@notaires.fr



### LILLE

**107 820 €** soit 103 000 € + négo 4 820 €

SAINT MAURICE - Appartement type 4 en duplex: salon séjour, cuisine, wc, 3 chambres, salle de bains, cave. Double vitrage avec volet. Chauffage individuel gaz. Copropriété de 30 lots. Classe énergie : D.

Me C. JONVILLE-DHAENE

**03 20 54 29 24**

selarj.jonville@notaires.fr



### LILLE

**119 000 €** soit 111 500 € + négo 7 500 €

A proximité des grands axes de circulation et du port de Lille. Appt type 2 dans une résidence sécurisée. Situé au 4e étage, il se compose d'une entrée avec placard, belle chambre parquetée avec placards, séj 22m<sup>2</sup> env donnant sur une terrasse de 10m<sup>2</sup> bénéficiant d'une vue dégagée, cuis séparée équipée et sbd avec lavabo, baignoire et wc. Emplacement park privatif en ssol et cave. Les charges de copropriété de 566E/trimestre comprennent l'eau froide et l'eau chaude, le chauffage collectif de base, le concierge présent dans la résidence, l'entretien des espaces verts et des parties communes et ascenseur. Bien en copropriété. Nb de lots: 134. Classe énergie : E. Réf 59002-241666

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

**03 20 30 30 50 ou 06 84 95 05 14** - negociation.59002@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●



## LILLE

**157 500 €** soit 150 000 € + négo 7 500 €

VAUBAN - A proximité des écoles, dans une résidence récente, au 1er étage avec ascenseur. T2 de 46m<sup>2</sup> offrant pièce de vie 24m<sup>2</sup>, cuisine aménagée, chambre avec salle de bains attenante, wc séparés. Parking privatif. Bon état général. Charges de copropriété 85€/mois. Classe énergie : D. Réf 235354

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



## LILLE

**178 000 €** soit 170 000 € + négo 8 000 €

Au cœur des facultés catholiques. Beau T3 au dernier étage d'une résidence 65m<sup>2</sup> hab environ + Parking. Vaste pièce à vivre très lumineuse avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle de bains et toilettes séparées. Possibilité d'acquies l'appartement sans le parking. Classe énergie : E. Réf 59002-245427

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



## LILLE

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

CENTRE - A 2 pas de la gare Lille Flandres, vous trouverez cet appartement type 3 dans une copropriété de 152 lots, offrant séjour, cuisine, salle de bains, 2 chambres, cave et grand garage box. Montant moyen annuel de la quote-part de charges: 3078 Euros. Réf 160874

SCP MAILLET et SENLECCQ  
**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, 55m<sup>2</sup>, 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 SENLECCQ  
**03 20 12 83 80**  
immobilier.59007@notaires.fr



## LILLE

**225 000 €** soit 210 000 € + négo 15 000 €

REPUBLIQUE - A 2 pas de la rue piétonne et du métro République. T2 en duplex avec cachet au dernier étage d'une petite copropriété comprenant une pièce de vie d'env. 32m<sup>2</sup>, cuisine eq, salle de bains et wc séparé, grande ch. Charges 88€/mois. Réf 247248

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



## LILLE

**239 000 €** dont 8 200 € d'honoraires de négo

VIEUX LILLE - Dans une copropriété sécurisée du Vieux Lille (secteur Peuple Belge). Bel appartement de type 4 à vendre comprenant entrée, séjour, cuisine séparée meublée, 3 ch et 2 sdb. Garage fermé en sous-sol et 2 caves. Bien en copropriété. Nb de lots: 153. Classe énergie : D. Réf 59002-235166

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



## LOMME

**129 000 €** dont 5 000 € d'honoraires de négo

MAIRIE - Appt type 2 très lumineux, dans résidence de bon standing de 2013, offrant séjour sur balcon, cuis, sdb, chambre et 2 places de stationnements. Aucun travaux à prévoir et faible charges ! Montant moyen annuel de la quote-part de charges: 1138 euros. Classe énergie : D. Réf 160866

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



## MARCO EN BAROEUL

**210 000 €** soit 200 000 € + négo 10 000 €

ST MAUR - T4 d'env. 85m<sup>2</sup> lumineux avec balcon expo Sud Est compr cuis, coin buanderie, pièce de vie très agréable, 3 ch, sdb, cave, gge et emplacement de parking. Cet appt se situe à 300m tram St Maur, rafraîchissement à prévoir. Charges 218€/mois (tout inclus). Classe énergie : D. Réf 248050

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



## PONT A MARCO

**84 600 €** dont 3 600 € d'honoraires de négo

Studio au 2ème étage rénové entièrement très lumineux: salle de séjour (gd placard) et cuisine équipée, sdb, cellier et garage. Charges copropriété: 65 €/mois. Classe énergie : E. Réf 59035-307

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



## ROUBAIX

**91 000 €** soit 85 000 € + négo 6 000 €

ARMENTIERES - Mercure. A proximité du métro et des axes routiers. Appartement de type 2 en excellent état général, dans un ancien immeuble entièrement rénové avec garage individuel en sous sol et cave. Classe énergie : E. Réf 59045-361

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



## ROUBAIX

**166 400 €** soit 160 000 € + négo 6 400 €

CENTRE - MAIRIE. Programme neuf. Appt type 3 de 65,91m<sup>2</sup> avec balcon situé 1er étage d'une résidence sécurisée avec park en sso. Expos Sud. Entrée, séj avec cuis aménagée, 2 ch dont une avec placard, sdb, wc séparé. Classe énergie : D. Réf 040/1141

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



## ST ANDRE LEZ LILLE

**184 250 €** dont 9 250 € d'honoraires de négo

Appartement de type 3 de 72m<sup>2</sup>, dans résidence récente de 2006 (au dernier étage) composé de 20 lots, offrant séjour lumineux avec balcon, cuisine, salle de bains, 2 chambres et place de parking sécurisée. Montant moyen annuel de la quote-part de charges: 1288 euros. Classe énergie : D. Réf 160878

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



## TOURCOING

**105 000 €** dont 5 000 € d'honoraires de négo

HYPER CENTRE VILLE - Appt 90,5m<sup>2</sup>: hall d'entrée, séjour-sâm, cuis équipée, 3 ch, sdb, nombreux placards. Double vitrage. Balcon. Sans vis à vis. Vue aérière. Proche tous transports: métro, tramway, bus. Copropriété de 48 lots, 2264 € de charges annuelles. Classe énergie : E. Réf 12995/450

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



## TOURCOING

**136 300 €** dont 6 300 € d'honoraires de négo

PROCHE CENTRE-VILLE - Cachet préservé pour cet appt T2 de 73m<sup>2</sup>, cheminées marbres, parquet chevron et décoré avec beaucoup de soin: hall entrée, salon-séj, cuisine aménagée, ch, sdb. Cave. Garage fermé. Copropriété de 40 lots, 3000 € de charges annuelles. Classe énergie : D. Réf 12995/443

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



## TOURCOING

**218 400 €** soit 210 000 € + négo 8 400 €

Avenue de la Marne. Appt surf 132,63m<sup>2</sup> exposé sud ouest avec 2 gges et une cave. Entrée, grand séj, 3 ch dont une suite, bureau, 2 wc dont un avec lave mains, sdb, salle douche, nombreux placards. Volume et luminosité assurés. Classe énergie : C. Réf 040/1140

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



## VILLENEUVE D'ASCO

**595 000 €** soit 578 000 € + négo 17 000 €

GOLF DU SART - Appt résidence privée et sécurisée, 161m<sup>2</sup>, avec terrasse avec vue sur le golf. Entrée avec vestiaire, grand séjour, cuisine équipée, 3 chambres dont une suite, sdb, sde, nombreux rangements. 3 celliers et un garage. Classe énergie : D. Réf 040/1138

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



## MAISONS

### ARMENTIERES

**74 800 €** soit 70 000 € + négo 4 800 €

Maison 1930 à conforter comprenant entrée, salon séjour, cuisine, sdb, 3 chambres et grenier, cave. Chassis pvc, tout à l'égout et chauffage central gaz. Idéal investisseur ou jeune couple. Exclusivité du centre notarial. Classe énergie : DPE vierge. Réf 1029

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



### ARMENTIERES

**146 800 €** soit 140 000 € + négo 6 800 €

CENTRE VILLE - Large maison années 1900 compr: couloir, salon séj parquet chevrons, cuisine, cour couverte, 4 ch, bureau, sdb, cave. Beau volume, possibilités idéal investisseur. Accès rapide commerces et gare. Exclusivité du centre notarial d'Armentières. Classe énergie : DPE vierge. Réf 1014

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



### ARMENTIERES

**148 500 €** soit 142 000 € + négo 6 500 €

LÉO LAGRANGE - Maison bâtie sur 160m<sup>2</sup>. 5 pièces. 109m<sup>2</sup>. Entrée, cuisine, séjour-salon, 3 ch, sdb, grenier aménageable. Sous-sol excavé 39m<sup>2</sup> avec garage et jardin clos. Classe énergie : D. Réf V19-16

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



### ARMENTIERES

**162 800 €** soit 155 000 € + négo 7 800 €

Près du Hem. Large maison 1930 en parfait état avec beau jardin, hall, séjour cheminée feu de bois, cuisine, salle de bains, wc, cave, 3 chambres, grenier. Chauffage central au gaz. Accès sur la Lys direct. Classe énergie : C. Réf 1030

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



### ARMENTIERES

**239 400 €** soit 230 000 € + négo 9 400 €

GUESDE - Proche du centre. Belle maison récente avec jardin et 2 garages. Hall, wc, séjour carrelé, cuisine équipée, salle de bains, 3 chambres, pergola. Chauffage central au gaz. Parfait état. Classe énergie : C. Réf 1031

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



### ATTICHES

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

Maison individuelle sur 1005m<sup>2</sup>, excellent état: séjour avec cuisine équipée (56m<sup>2</sup>) + véranda (40m<sup>2</sup>) avec spa, 5 ch, sdb, lingerie. Jardin. Classe énergie : D. Réf 59035-332

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



### BACHY

**329 000 €** soit 320 000 € + négo 9 000 €

Belle maison ancienne sur trois niveaux 250m<sup>2</sup> + grenier, cave, garage, dépendances. Sur un terrain 564m<sup>2</sup>. Prévoir travaux. Idéal grande famille et investisseur. Exclusivité. Réf SO/2590

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



### BERSEE

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

Maison individuelle: cuis équipée ouverte et séjour 43m<sup>2</sup>, sdb, 3 ch. Garage + parking. Terrasse et jardin. Classe énergie : E. Réf 59035-343

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



### COMINES

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

Maison de 1986 sur parcelle de 552m<sup>2</sup> exposée sud-ouest offrant un double séjour, cuisine, bureau, salle de bains, cellier, salle d'eau, 2 chbres. Jardin, parking, garage. Réf 59038-0400111

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



### FRETIN

**94 000 €** dont 4 000 € d'honoraires de négo

CENTRE - Maison à restaurer: séj, cuis, sdb, 2 ch + possibilité petit jardin. Classe énergie : DPE exempté. Réf 59035-349

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



### FRETIN

**253 900 €** dont 8 900 € d'honoraires de négo

Maison très bon état général sur 521m<sup>2</sup>. Cuisine équipée ouverte et séjour en L avec fdb (40m<sup>2</sup>), 3 gdes ch, grde sdb, pièce dressing, grenier, rangement, garage et buanderie. Beau jardin. Classe énergie : E. Réf 59035-348

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



### HALLUIN

**362 250 €** soit 350 000 € + négo 12 250 €

CENTRE - Bel immeuble à usage d'habitation, de bureau ou de local à usage commercial, à rénover, avec jardin et caves. Porche d'entrée, jardin, bureaux et habitation. Cachet, luminosité et potentiel assurés. Libre de suite. Division ou activ. libérale poss. Classe énergie : E. Réf 040/1130

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



### HAUBOURDIN

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

Type bel-étage espace à vivre 47m<sup>2</sup>, salle de bains, chambres, cellier, atelier, garage, jardin. Etage accessible par ascenseur neuf. Extension possible. CC gaz. Double vitrage. Classe énergie : F. Réf 59038-0400110

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



### LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

**332 800 €** soit 320 000 € + négo 12 800 €

Quartier résidentiel. Beau plain pied individuel avec garage 2 voitures et jardin. Hall, séjour carrelé avec cheminée feu de bois, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bains, dressing, salle de douche. Chauffage électrique. Parfait état. Réf 1035

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



### LAMBERSART

**199 500 €** soit 190 000 € + négo 9 500 €

Maison entièrement rénovée comprenant hall d'entrée avec wc, pièce de vie d'env. 27m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bains. Jardin et garage. A 400m du métro. Réf 248623

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



### LEZENNES

**250 000 €** soit 243 000 € + négo 7 000 €

Au calme dans un petit quartier recherché. Jolie maison bien entretenue offrant un séjour de 30m<sup>2</sup> sur le jardin, cuisine aménagée, 4 chambres. Garage. Jardin paysager. Classe énergie : E. Réf 59002-230016

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

# ● Annonces immobilières ●



## 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**

selarl.jonville@notaires.fr



## PONT A MARCO

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

Plain-pied individuel sur 1655m<sup>2</sup> secteur calme: séj (fdb) cuisine meublée, cellier, cave, 2 grdes ch, sdb, gd garage, gd grenier aménageable. Jardin. Classe énergie : E. Réf 59035-338

Mes BERNARD et SINGER

**03 20 64 63 44**

office.bernard.singer@notaires.fr



## RADINGHEM EN WEPPE

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

En campagne, maison individuelle sur plus de 2.000m<sup>2</sup> offrant salle à manger, salon avec cheminée feu de bois, cuisine, 3 chambres, grands garages, jardin. Classe énergie : E. Réf 59026-246009

Mes HERTAUT, LEMAHIEU

et COUSTENOBLE

**03 20 10 38 61**

officenotarial.fournes@notaires.fr

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



## SECLIN

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

CENTRE - Dans rue calme vous trouverez cette coquette maison, offrant séjour, cuisine équipée, salle de bains, buanderie, 3 chambres, cave et cour. Réf 160861

SCP MAILLET et SENLECCQ

**03 20 12 83 80**

immobilier.59007@notaires.fr



## TOURCOING

**84 000 €** soit 78 000 € + négo 6 000 €

Secteur CHENE HOUPLINE. Maison de 95m<sup>2</sup> à rénover entièrement: salon-séjour, cuisine meublée, salle de bains, cour couverte. Etage: 2 ch dont une avec placard 2nd étage: 2 ch dont 1 avec placard. La maison est équipée de tout à l'égoût. Les fenêtres et porte d'entrée sont en pvc double vitrage, le chauffage est un convecteur gaz. Réf 59045-357

Mes LAEVENS et LAMBERT

**03 20 24 09 41 ou 06 08 32 61 85**

negociation.59045@notaires.fr



## 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'égoût. 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



## TOURCOING

**157 200 €** dont 7 200 € d'honoraires de négo

PROCHE CHAUSSÉE GRAMME - Maison. Idéal investisseur, possibilité de division en plusieurs lots. Jardin, garage. Proche chaussée Gramme. Classe énergie : DPE vierge. Réf 12995/446

Mes ADROVER, HUET et HIBON

**03 20 01 60 02**

sylvie.delayen.59046@notaires.fr



## TOURCOING

**188 000 €** soit 180 000 € + négo 8 000 €

Maison des années 1960 dans une très bonne rue du quartier des Orions et comprenant salon séjour, cuisine, sous sol complet, 3 chambres sur palier et salle de bains. Place de parking, garage et jardin de 80m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 59045-358

Mes LAEVENS et LAMBERT

**03 20 24 09 41 ou 06 08 32 61 85**

negociation.59045@notaires.fr



## WAMBRECHIES

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

Plain-pied de 1962 offrant cuisine, séjour, 3 chbres, buanderie, cave, garage. Jardin, terrasse exposition sud-ouest, insert, bois, alarme, pvc double vitrage. Classe énergie : E. Réf 59038-0400108

Mes MEURILLON et LEMAIRE

**03 20 39 51 47**

immo.meurillon.lemaire@notaires.fr



## TERRAINS À BÂTIR

## BERSEE

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

Beau terrain de 976m<sup>2</sup>, zone UB, CES 70 %. Façade 25.73. Viabilisé. Réf SO/3111

Mes LESAGE et POTIÉ

**03 20 59 14 24**

sabine.olivier.59028@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

Douai

**MAISONS**



**COUTICHES**

**315 000 €** soit 306 000 € + négo 9 000 €

Belle maison individuelle de 2003: hall, wc, cellier, cuisine, vaste séjour, chambre, bureau, salle de bain au rdc. 3 chambres à l'étage. Garage. Sur un beau terrain arboré de 1155m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf SO/2692

Mes LESAGE et POTIÉ

**03 20 59 14 24**

sabine.olivier.59028@notaires.fr

Flandres

**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 2500m<sup>2</sup> avec garage et jardin clos. Classe énergie : D. Réf MAR

Me C. JONVILLE-DHAENE

**03 20 54 29 24**

selarl.jonville@notaires.fr



**NIEPPE**

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

Vue sur les champs, maison des années 60, offrant entrée, séjour avec cheminée feu de bois, cuisine, 3 chambres, véranda, cave, jardin. Classe énergie : E. Réf 59026-247941

Mes HERTAUT, LEMAHIEU

et COUSTENOBLE

**03 20 10 38 61**

officenotarial.fournes@notaires.fr

Belgique

**TERRAINS À BÂTIR**



**MOUSCRON**

**198 390 €**

DOTTIGNIES - Grand terrain en zone d'habitat en retrait de la rue de l'Yser d'une superficie d'1ha 32a 26ca. RC: 104 Euros. Renseignements en l'étude.

WACQUEZ et DECOCK,  
(Notaires associés ScPRL)

**00 32 69 22 35 35**

maryse.mahieux.133157@belnot.be

**PAS-DE-CALAIS**



**BILLY BERCLAU**

**140 422 €** soit 135 000 € + négo 5 422 €

Dans secteur calme, maison offrant salon, séjour, cuisine, 3 chambres, véranda, cave, grenier aménageable, jardin. Classe énergie : E. Réf 59026-242840

Mes HERTAUT, LEMAHIEU

et COUSTENOBLE

**03 20 10 38 61**

officenotarial.fournes@notaires.fr

**PAS-DE-CALAIS**



**CUINCHY**

**168 800 €** soit 160 000 € + négo 8 800 €

Maison de village individuelle en briques, comprenant rdc: séjour-salon, cuisine équipée, chambre, bureau, chaufferie, rangement. Etage 1: salle de bains, chambre passante, bureau, dressing. Jardin de 881m<sup>2</sup> entièrement clos et arboré, garage 1 voiture, terrasse. Réf 59024-249233

Me P. CHAUTY

**06 27 29 73 27**

laurence.maniez.59024@notaires.fr

**PAS-DE-CALAIS**



**FLEURBAIX**

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

Maison contemporaine avec charme, secteur prisé des Weppes, à 15mn de Lille. Bâtie sur 598m<sup>2</sup>, hab 158m<sup>2</sup>. Entrée, séjour-salon 41m<sup>2</sup>, cuis équipée, bureau, buanderie, 4 ch équipées plac-dressing, sdb, sdd. Jardin clos exp-sud+terrasse. Garage 37m<sup>2</sup>. CC gaz. Classe énergie : C. Réf V05-16

Office Notarial - Me Muriel CLABAULT

**03 20 38 82 12**

immobilier.59206@notaires.fr

**PAS-DE-CALAIS**



**HAISNES**

**96 300 €** soit 90 000 € + négo 6 300 €

Maison à conforter, mitoyenne 1 côté, en briques, comprenant rdc: cuisine, salon, salle à manger, wc et salle de bains extérieurs mais couverts, dépendance, et garage. Etage: 3 chambres en enfilade. Jardin clos, garage. Classe énergie : E. Réf 59024-229053

Me P. CHAUTY

**06 27 29 73 27**

laurence.maniez.59024@notaires.fr

immonot59

**Votre magazine numérique gratuitement chez vous !**

Abonnez-vous sur [journal-des-notaires.com](http://journal-des-notaires.com)

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

immonot59

immonot.com

L'immobilier des notaires



**François Ansel**

**05 55 73 80 34**

fansel@immonot.com

**PAS-DE-CALAIS**



**VIOLAINES**

**261 500 €** soit 250 000 € + négo 11 500 €

Jolie maison bourgeoise individuelle dans un cadre de verdure, comprenant rdc: hall, salon avec cheminée en pierre, séjour, grande cuisine, cellier, atelier, wc. Etage 1: 2 chambres dont 1 de 34m<sup>2</sup> divisible en 2 chambres, salle de bains. Etage 2: grande chambre de 28m<sup>2</sup>, grenier aménageable en 2 chambres (45m<sup>2</sup>). Hangar de 300m<sup>2</sup> (toiture et charpente neuves), jardin clos et arboré 1019m<sup>2</sup>, chauffage fuel. Terrasse à l'abri des regards. Idéal professionnels et artisans, grande famille, ou besoin de stockage... Classe énergie : D. Réf 59024-246146

Me P. CHAUTY

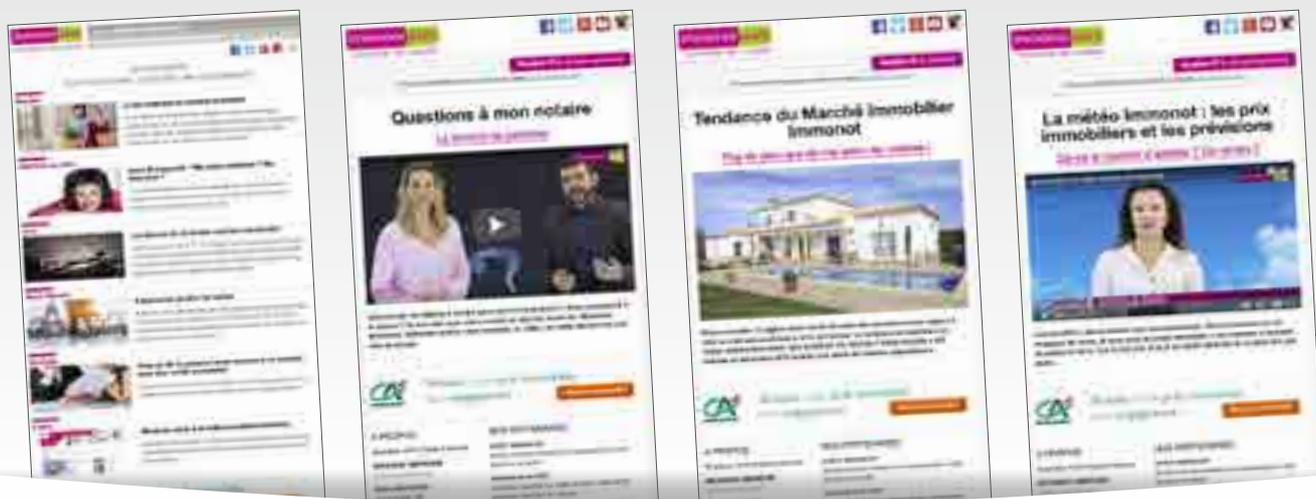
**06 27 29 73 27**

laurence.maniez.59024@notaires.fr



**immonot.com**

l'immobilier des notaires



# DES NEWSLETTERS POUR TOUS LES GOÛTS

## **Le samedi**

L'essentiel de l'actualité immobilière.

## **Tous les mois**

Les questions à mon notaire.

## **Tous les 2 mois**

La tendance du marché immobilier et la météo des prix.

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

**Plus d'infos sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)**



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



**Découvrez toutes ses annonces**



**immonot.com**

l'immobilier des notaires

80 000 annonces immobilières de notaires