

Ariane Massenet

Quelle est la maison idéale de la journaliste ?

PATRIMOINE: DONNER PEUT VOUS RAPPORTER GROS!

ACHETER À LA MONTAGNE : BONNE OU MAUVAISE IDÉE ?



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES





Retrouvez l'intégralité des annonces immobilières sur

immonot .com

80 000 biens à vendre

Nouvelle recette pour votre magazine

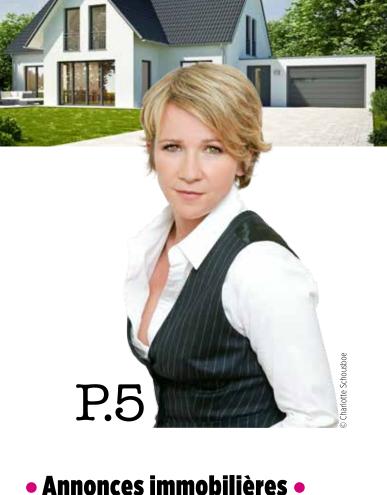


www.magazine-des-notaires.com

Régalez-vous!







Lille	P. 26
Douai	P. 30
Cambrai	P. 30
Flandres	P. 30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES **PARTOUT À TOUT MOMENT**





3,2,1 achetez!

Toute l'offre immobilière des notaires



Applications iPhone et Androïd



Application iPad

P.22





La vidéo





notariat services

groupe 📗

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64

Siège social: 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR

SA au capital de 143 448 € **Directeur de la publication**

François-Xavier DUNY
Rédacteur en chef

Christophe RAFFAILLAC

Rédaction

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

S. ADENIS - C. DUCONGET - S. ZILLI

Maquette

A. BOUCHAUD · C. BRAUGE

Publicité

François ANSEL - fansel@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 34

Petites annonces

François ANSEL - fansel@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 34

Chaban HAMMA - Tél. 06 79 11 78 21

Iconographie

Fotolia (sauf mention autre)

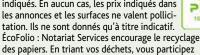
Impression

IPS PACY - 27120 PACY

Distribution

NOTARIAT SERVICES - DPD

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 polici-



Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr





a baisse des taux d'intérêt, la stabilité des prix et la confiance retrouvée ont suffi à créer un contexte inespéré pour tous les acquéreurs immobiliers.

Dans cette situation privilégiée, nul doute que tous les porteurs de projets peuvent envisager leur acquisition en toute sérénité. Car les conditions d'accès à la propriété réservent de belles opportunités...

- Attractivité financière: avec un taux d'environ 1 % pour un emprunt sur 15 ans, les acheteurs disposent d'un pouvoir d'achat immobilier bonifié, qui se traduit aujourd'hui par une dizaine de mètres carrés supplémentaires pour le même prix par rapport au début de l'année.
- Opportunité budgétaire: malgré la quasi-stabilité des prix en province au 3° trimestre (-0,8 % selon l'Indicateur immonot), quelques tensions apparaissent dans les grandes agglomérations, il faut en profiter pour acheter.
- Qualité des enchères : avec 36h immo, les clients peuvent concrétiser leur acquisition en toute transparence et au prix du marché, selon un principe d'offres d'achats en ligne sur immonot.com.
- Efficacité du notaire : plus que jamais, le notaire reste le partenaire juridique et immobilier incontournable pour sécuriser une transaction immobilière.

Autant de raisons qui confirment que le moment est venu de passer à l'acte!

Souhaitant que votre décision d'acheter soit désormais "actée", il ne vous reste plus qu'à faire votre sélection parmi les centaines d'offres immobilières présentées dans ce numéro.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



• Interview • Parole de journaliste •

Ariane Massenet, « we loge you »

Ariane Massenet, journaliste et ex-chroniqueuse au « Grand Journal », nous parle de son engagement pour la fondation I loge you. Elle nous ouvre les portes de sa maison idéale. Lumineuse. chaleureuse, un brin fantaisiste... comme elle! Interview.

Quel est le but de la fondation « I loge you »?

La fondation a pour objectif de financer des projets d'action autour du mal logement. Actuellement, il y a plus de 8 millions de mal-logés en France. Avec la crise et le climat actuel, le mal logement est partout et peut toucher toutes les catégories socio-professionnelles et tous les âges. La fondation agit de façon

Nous recherchons des associations de terrain et nous tentons de faire des actions pour mobiliser les Français et collecter des fonds pour ces petites associations qui n'ont pas assez de fonds.

La fondation organise aussi une Journée Nationale de solidarité logement depuis 3 ans. Cette année, c'était le 14 mai, à Paris, avec le concours de la mairie. Nous avons construit une maison éphémère « une Pop up House », qui a été offerte à l'association Alinéa à côté de Lyon, qui vient en aide aux femmes souffrant de mal logement.

Comment peut-on vous aider?

La fondation, qui est sous l'égide de la Fondation de France, a besoin de fonds pour les redistribuer aux associations de terrains. Pour cela, il suffit d'aller sur notre site I LOGE YOU et de faire un don. Les gens peuvent aussi se rapprocher des associations de terrains.

Ariane, quels sont vos projets actuellement?

J'avais envie de mettre en sommeil la télévision. Je travaille sur l'écriture d'une série fiction, sur les coulisses de la télévision, dans laquelle j'aurai un petit rôle. J'espère qu'elle verra le jour assez rapidement.

La maison idéale, pour vous, elle est comment?

Au bord de l'eau, si possible entièrement ouverte, en bois, avec un ponton et un bateau! Je suis très attachée à la luminosité. Le bruit ne me gêne pas, mais j'ai besoin de beaucoup de lumière.

Quelles sont vos pièces préférées?

Le salon et la cuisine. La cuisine car j'adore

la gastronomie et aussi pour son ambiance et le bruit des ustensiles! Le salon pour son côté cocon.

Vos gestes écolos?

Le tri sélectif bien sûr. Je fais aussi très attention à l'environnement.

Je ne jette rien à l'extérieur. Ce sont des petits gestes, mais très importants néanmoins!

Êtes-vous plutôt ordonnée ou « bordélique »?

De plus en plus ordonnée avec l'âge. Mais je n'aime pas non plus quand tout est impeccable, ça manque de vie et de personnalité.

Et je déteste la sensation d'être dans un appartement témoin!

Côté déco, êtes-vous plutôt moderne ou classique?

J'aime le mélange des deux. Le tout moderne manquerait d'histoire et de souvenirs et le tout classique a un côté un peu tristounet.

transmission du savoir. des valeurs et aussi des objets.

Que pensez-vous de votre notaire?

Mais que du bien, c'est mon cousin! Le notaire est toujours de très bon conseil. Il occupe une place particulière.

C'est une personne de confiance qui nous accompagne et conseille dans tous les moments importants de notre vie.

> Propos recueillis PAR NATHALIE DUNY LE 12/09/2016



/ww.immonot.com



FLASH INFO * FLASH INFO * FLASH INFO * FLASH INFO * FLASH INFO*

13 173

Nombre de personnes de 60 ans (et plus) qui se sont mariées ou remariées en 2014. En effet, le nombre de séparations chez les séniors augmente plus vite que dans les autres tranches d'âge. Près de 14 000 hommes et 8 800 femmes entrant dans la catégorie des séniors ont divorcé en 2014. Le départ des enfants, la retraite, l'indépendance financière des femmes et l'allongement de la durée de vie sont considérés comme autant de facteurs déclenchants. Source : étude Insee juin 2016

IMPÔTS

Prélèvement à la source Le mécanisme du prélèvement à la source doit entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2018. Pour vous aider à mieux comprendre le fonctionnement de ce

dispositif, le ministère de l'Économie et des finances a mis en place un site explicatif : www.prelevementalasource. gouv.fr.

DONATIONS

Les Français sont toujours aussi généreux

LE BAROMÈTRE DES DONS AUX ASSOCIATIONS EST AU BEAU FIXE

Selon une enquête menée par France générosités, le syndicat professionnel des associations et des fondations faisant appel à la générosité, la collecte des dons augmenterait de 2 à 3 % par an depuis 2008. Une courbe ascendante que rien ne semble pouvoir arrêter, pas même le chômage, la crise, les attentats et le marasme ambiant! Ainsi, en 2016, plus de la moitié des Français (58 %) ont déclaré soutenir financièrement une association ou une fondation. 43 % des donateurs donnent au moins 50 euros par an et 68 % affirment que le montant de leurs dons est stable, voire en augmentation. Dans le top 3 des causes les plus plébiscitées, l'aide et la protection de l'enfance se taille la part du lion (39 %), suivie par la recherche médicale (30 %) et la lutte contre l'exclusion et la pauvreté (29 %). Viennent ensuite l'aide aux personnes âgées ou handicapées et la défense des droits de l'homme.

45 % des jeunes de moins de 35 ans disent donner, mais ils se mobilisent généralement pour d'autres causes que celles de leurs aînés : la protection des animaux (23 %) et l'aide d'urgence internationale (16 %) sont les principales.

LA FIN D'UNE RÉDUCTION DE DROITS

Actuellement, tout bénéficiaire d'une donation ayant trois enfants ou plus (à sa charge ou non), peut bénéficier d'une réduction des droits à payer. Elle est de :

- 610 euros par enfant à partir du 3°, pour une donation en ligne directe (donation entre parents et enfants, entre époux ou partenaires liés par un Pacs...)
- 305 euros dans les autres cas. Le projet de loi de finances 2017 envisage de supprimer cet avantage fiscal pour les donations effectuées à partir du 1er janvier 2017 au motif qu'il est « trop limité pour avoir un effet incitatif réel ».

Source: Projet de loi de finances pour 2017 PLF 2017 (texte initial n° 4061, Assemblée nationale, 2A/09/2016).



CHIFFRES

INDICE COÛT
DE LA CONSTRUCTION

2e TRIMESTRE 2016:

1622

+ U,5U % par rapport au 2° trimestre 2015 INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS (IRL)

3° TRIMESTRE 2016:

125,33

+ 0,06 % par rapport au 3° trimestre 2015 INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX

2°TRIMESTRE 2016:

108,40

+ 0,02 % par rapport au 3° trimestre 2015 **INDICE MENSUEL DES PRIX À LA CONSOMMATION**(HORS TABAC) SEPT 2016:

100,35

- 0,2 % par rapport au mois précédent

FLASH INFO * FLASH INFO * FLASH INFO * FLASH INFO

2019

Date à laquelle sera mis en application un nouveau cadre européen pour les régimes matrimoniaux. Les nouveautés :

- choix de la loi applicable : loi de la résidence habituelle au moment du mariage ou loi nationale,
- suppression de la mutabilité automatique : seul le changement volontaire de la loi applicable sera possible,
- absence d'effet rétroactif automatique : le changement de loi applicable n'aura d'effet que pour l'avenir.

Ce nouveau règlement ne concernera que les mariages célébrés après janvier 2019.



LOCATION

PERSONNES ÂGÉES OU HANDI-CAPÉES : DES FACILITÉS POUR AMÉNAGER LE LOGEMENT

Les locataires âgés ou handicapés peuvent demander à leur propriétaire l'autorisation de faire des travaux d'adaptation de leur logement.

La demande, décrivant précisément les travaux envisagés et les conditions de réalisation, devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception. Seuls certains travaux pourront être réalisés: création, suppression ou modification de cloisons ou de portes intérieures, modification de l'aménagement ou de l'équipement des pièces d'eau, création ou modification de prises électriques ou de communications électroniques et de points d'éclairage, installation ou adaptation de systèmes de commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage... installation d'élévateurs ou d'appareils permettant notamment le déplacement de personnes à mobilité réduite, installation ou modification des systèmes de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres...) et d'alerte.

Précision : les travaux sont réalisés aux frais du locataire.

Décret n° 2016-1282 du 29/09/2016 relatif aux travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie réalisés aux frais du locataire

4 000 €

Une conciliation gratuite sera systématiquement mise en place pour les litiges de moins de 4 000 euros.

Source : loi de modernisation de la justice du 21° siècle (dite loi «Justice 21») adoptée par l'Assemblée nationale le 12 octobre

SALON DU MARIAGE DE LILLE

RENCONTREZ LES NOTAIRES

Du 25 au 27 novembre 2016, Lille Grand Palais accueillera le 22^e Salon du Mariage.

Comptant parmi les plus grands salon régionaux en France, cette nouvelle édition réunira plus de 150 exposants.

Les notaires du Nord en profiteront pour accueillir le public sur leur stand (B1). L'occasion de bénéficier de conseils qu'ils pourront notamment donner sur les régimes matrimoniaux. Ce salon, qui se déroulera à Lille Grand Palais, Hall Londres, sera ouvert :

- vendredi 25 de 14 h à 19 h
- samedi 26 de 10 h à 19 h
- et dimanche 27 de 10 h à 18 h.

Salon du Mariage Lille Grand Palais

NOMINATION

UN NOUVEAU PRÉSIDENT AU CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT



Les notaires ont, depuis le 25 octobre, un nouveau président! Didier Coiffard, notaire dans l'Ain, a été élu pour 2 ans à la tête du Conseil supérieur du notariat. Le Conseil supérieur du notariat

a son siège à Paris. Il représente les notaires au niveau national, détermine la politique générale de la profession et la représente auprès des pouvoirs publics. Il est amené à transmettre son avis au ministère de la Justice chaque fois qu'il est sollicité. Il lui arrive également d'intervenir spontanément pour suggérer, par exemple, une mesure législative de nature à améliorer la pratique juridique.

TARIF

Faites une donation à votre commune

Depuis le 16 octobre 2016, les notaires ont la possibilité de minorer l'émolument proportionnel (leur rémunération) applicable aux donations ou legs réalisés au profit de l'État ou de ses établissements publics, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics. La donation ou le legs doivent être destinés au domaine public mobilier ou immobilier, ou servir au financement de l'acquisition de biens relevant de l'un ou de l'autre. Décret n° 2016-1369 du 12 oct. 2016

BANQUE

Changer sera plus facile

Avec le mandat de mobilité bancaire, introduit par la loi Macron, les particuliers pourront automatiquement prévenir leurs créanciers d'un changement de domiciliation bancaire, ainsi que les émetteurs de prélèvements et virements (EDF, CAF, opérateur internet). Un dispositif qui devrait aider bien des usagers à mieux négocier avec leur banquier à compter du 6 février 2017.

CHEQUES Le gouvernement envisageait de réduire la durée de validité des chèques à 6 mois, à compter du 1^{er} juillet 2017. Finalement, rien ne change. Fin septembre, les députés ont rétabli la durée de validité des chèques à 12 mois.

Patrimoine

Donner peut vous rapporter gros!



C'est la fin de l'année et, comme à chaque fois, vous avez une envie irrésistible de faire plaisir aux autres et de partir sur de bonnes bases pour le début de l'année prochaine. Ah ces fameuses bonnes réso-Īutions! Pourquoi ne pas les appliquer à votre patrimoine et faire d'une pierre deux coups : gâter ceux que vous aimez et prendre de nouvelles options pour gérer et transmettre votre patrimoine dans

> ment). Et pour y parvenir, vous avez l'embarras du choix.

Je protège mon conjoint La façon la plus classique de protéger votre conjoint est de prévoir une donation entre époux. Elle peut se prévoir avant le mariage par contrat de mariage. Mais si vous êtes mariés depuis déjà quelque temps et que vous n'y avez pas pensé, il n'est jamais trop tard pour bien faire. Qu'est-ce que cela va changer pour votre moitié? Beaucoup de choses. Grâce à la donation entre époux, vous pourrez donner à votre conjoint plus que ce que la loi lui accorde si vous ne prévoyez rien. La donation entre époux peut être aussi particulièrement utile en présence d'enfants, notamment s'ils sont nés d'une autre union ou lorsque le défunt ne laisse ni ascendants ni descendants. Concrètement, le tableau ciaprès vous permettra de visualiser les droits de votre conjoint avec ou sans donation.

Depuis 2001, votre conjoint est également "héritier réservataire", à une double condition : vous ne devez pas avoir de descendants (enfants, petits-enfants...) et vous devez être marié au moment du décès.

Dossier • Dons & donations •

 Si la donation entre époux est faite par contrat de mariage, elle est irrévocable.

J'aide mes enfants

Vous connaissez mieux vos enfants que la loi et vous voulez anticiper la transmission de votre patrimoine en vous assurant qu'ils auront bien ce qui leur convient le mieux ou ce dont ils ont besoin.

Pour préserver la paix familiale et être sûr de ne léser personne, la donation-partage apparaît comme la solution idéale. Il s'agit à la fois d'une donation et d'un partage anticipé de votre succession.

La donation-partage:

- évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession;
- facilite l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins, capacités ou aptitudes de chaque enfant (les donataires).
- Si vous souhaitez faire une donation-partage, certaines choses sont à savoir:
- pour être valable, la donation-partage doit être faite par acte notarié;
- ·elle doit être acceptée par les bénéficiaires;
- ·la donation-partage est irrévocable (sauf cas exceptionnels) et le transfert de propriété est immédiat. Pour éviter d'être complètement dépourvu, vous pouvez effectuer une donation-partage sur une partie de votre patrimoine ou encore prévoir une donation-partage avec réserve d'usufruit. Il est également possible de vous réserver un droit d'usage et d'habitation de votre résidence, si celle-ci fait partie de la donation-partage;
- •vous êtes libre de composer à votre guise les "lots" qui seront distribués entre vos enfants. En revanche, chacun doit recevoir au moins sa part comme prévu par la loi. Si ce n'était pas le cas, l'enfant s'estimant lésé pourrait agir "en réduction".

QU'EST-CE QUE CA VEUT DIRE ?

- usufruit: droit d'utiliser et de percevoir les revenus d'un bien appartenant à une autre personne (le nu-propriétaire).
- nue-propriété: droit permettant à son titulaire de disposer des biens qu'il détient, mais l'empêchant d'en user (l'habiter) ou d'en tirer des revenus.
- pleine-propriété: droit complet réunissant tous les attributs de l'usufruit et de la nue-propriété
- réserve héréditaire: part de la succession revenant obligatoirement aux héritiers dits «réservataires»
- quotité disponible: part du patrimoine pouvant être transmise librement (pouvant être attribuée aux personnes de son choix dans les proportions qu'on souhaite).

La donation-partage : c'est pas que pour les enfants

Depuis 2007, la donation-partage ne s'applique pas seulement aux enfants. Le donateur peut également gratifier ses petits-enfants. On parle de "donation-partage transgénérationnelle". La loi donne également la possibilité de faire des donations au sein des familles recomposées.

DROITS DU CONJOINT SURVIVANT

DRUITS DU CONJUINT SURVIVANT			
SITUATION FAMILIALE	SANS DONATION ENTRE ÉPOUX	AVEC DONATION ENTRE ÉPOUX	
Le couple a des enfants communs	1/4 de la succession en pleine propriété ou la totalité de la succession en usufruit	u la ession ou 1/4 de la succession en pleine propriété et les 3/4 en usufruit ou 1/2 de la succession	
Le défunt a des enfants nés d'une précé- dente union	1/4 de la succession en pleine propriété	en pleine propriété s'il y a 1 enfant, 1/3 s'il y a 2 enfants, 1/4 s'il y a 3 enfants et +	
EN L'ABSENCE D'ENFANT			
Le défunt a ses 2 parents	1/2 de la succession en pleine propriété		
Le défunt a un seul de ses parents en vie	3/4 de la succession		
Les 2 parents du défunt sont décédés	La totalité de la succes- sion en pleine propriété	La totalité de la succession en pleine propriété	
Le défunt n'a que des frères, sœurs, neveux ou nièces	La totalité de la succession sauf la moitié des « biens de famille » (biens que le défunt avait reçus par donation ou héritage de ses parents ou grands-parents		

Enfin, des personnes sans enfant peuvent faire une donation-partage au profit de leurs frères et sœurs (ou, en cas de décès de ceux-ci, de leurs neveux et nièces).

Je donne un coup de pouce à un de mes enfants

Vous aimez tous vos enfants de la même manière mais l'un d'entre eux a plus besoin de votre aide matérielle que le reste de la fratrie (parce qu'il poursuit de longues études, qu'il souhaite s'installer à son compte…). Comment faire pour l'aider sans risquer d'attirer les foudres du reste de la famille. Vous avez deux solutions qui satisferont tout le monde:

- si vous souhaitez apporter une aide ponctuelle à cet enfant, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation en avance sur sa part successorale;
- si votre intention est de l'avantager par rapport aux autres, vous pouvez faire une donation "hors part successorale".

Vous pourrez ainsi lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire.

En revanche, si la donation consentie empiète sur la part de ses frères et sœurs, ils pourront, lors de l'ouverture de votre succession, remettre en cause la donation.

Dossier • Dons & donations •



DONNEZ EN 2 TEMPS

- La donation graduelle permet au donateur de donner un bien en pleine-propriété à un premier bénéficiaire qui a obligation de le conserver jusqu'à la fin de sa vie et de le transmettre, à son décès, à un second bénéficiaire désigné dans l'acte de donation. Le premier bénéficiaire ne peut ni le donner, ni le vendre de son vivant, ni le transmettre par testament.
- La donation résiduelle s'opère également en deux temps. Mais ici, le premier bénéficiaire n'est pas tenu de conserver le don dans son intégralité. Le second bénéficiaire ne recueillera que ce qui reste du don.

Je souscris une assurance-vie

Vous souhaitez diminuer les droits de succession de vos proches. Vous voulez privilégier un membre de votre famille éloignée ou une personne étrangère à votre famille (et pour qui les droits de succession sont élevés). L'assurance-vie est un bon moyen pour y parvenir à condition toutefois de faire attention:

· à l'âge auquel vous effectuerez les versements. Pour les contrats souscrits après 1991, si vous faites les versements avant vos 70 ans, chaque bénéficiaire désigné, quel que soit le lien de parenté, peut recevoir un capital de 152 500 euros sans payer aucun droit. Au-delà de cette somme, le bénéficiaire devra s'acquitter d'une taxe de 20 % si le capital perçu est compris entre 152 500 euros et 700 000 euros et 31,25 % au-delà. Après 70 ans, l'avantage fiscal est moins intéressant. Les sommes versées seront alors soumises aux droits de succession après un abattement de 30 500 euros. Attention, cet abattement est unique quel que soit le nombre de bénéficiaires. Autrement dit, tous les bénéficiaires (sauf le conjoint) devront se partager le montant de l'abattement. La somme restante après abattement sera soumise aux droits de succession selon le barème applicable en fonction du lien de parenté avec le défunt ;

• et la rédaction de la clause bénéficiaire qui identifie la (ou les) personne(s) qui recueillera le capital après votre décès. Il est conseillé de désigner le bénéficiaire dans un acte déposé chez le notaire. Au moment du décès, le notaire sera averti et fera le nécessaire auprès de l'assureur, car les contrats d'assurance-vie sont souvent oubliés par les héritiers.

Je participe à une bonne cause

Vous n'êtes pas marié. Vous n'avez ni enfant ni famille proche; mais vous avez envie de faire un geste envers les autres. Pourquoi ne pas faire une donation à un organisme reconnu d'utilité publique. Mais pas n'importe lequel. Il doit s'agir d'associations et/ou de fondations à but non lucratif, reconnues d'intérêt général ou d'utilité publique. À cette condition, votre générosité vous donnera droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 66% de la valeur du don pour un montant total annuel ne dépassant pas 20 % du revenu imposable du donateur. La réduction d'impôt peut même être de 75 % (dans la limite de 529 euros) si le don est fait à un organisme d'aide aux personnes en difficulté (Secours populaire ou catholique, Croix Rouge, Resto du Cœur, Unicef…). Au-delà de ce plafond, les dons sont déductibles à hauteur de 66 % (dans la limite de 20 % du revenu imposable). Pensez à joindre à votre déclaration d'impôt un reçu fiscal délivré par l'association. A défaut, l'administration fiscale pourrait ne pas les prendre en compte.

Votre générosité sera récompensée

Les donations bénéficient d'une fiscalité très avantageuse. Par le jeu des abattements, une partie de la donation ne sera pas soumise à imposition. Ces abattements sont variables selon le lien de parenté entre le donateur et le donataire (celui qui reçoit la donation). Ils se renouvellent tous les 15 ans. Vous pourrez donc en bénéficier plusieurs fois. L'enfant qui bénéficie d'une donation consentie par un de ses parents bénéficie d'un abattement de 100 000 euros. Un enfant peut donc recevoir jusqu'à 100 000 euros de la part de chacun de ses parents (soit 200 000 euros) sans rien

verser au fisc au titre des droits de donation.

Par ailleurs, les dons de sommes d'argent consentis aux enfants, petits-enfants et arrière petits-enfants (ou aux neveux et nièces pour les personnes sans descendant) bénéficient d'une exonération de droits à hauteur de 31 865 euros par bénéficiaire. Pour bénéficier de cette exonération, le donateur doit avoir moins de 80 ans à la date de la donation et celle-ci doit être consentie en faveur d'une personne majeure ou émancipée.



Dossier • Testez vos connaissances •

La lecture de ce dossier vous a convaincu : vous allez vous occuper dans les plus brefs délais de la transmission de votre patrimoine. Mais avant, une petite « révision » de vos connaissances s'impose...

LE PACS DONNE LES MÊMES DROITS SUCCESSORAUX QUE LE MARIAGE

FAUX Cette affirmation n'est exacte que du point de vue fiscal puisque

conjoint et pacsé survivant sont tous deux exonérés de droits de succession. Mais la s'arrête l'égalité de traitement! Si le conjoint survivant hérite légalement du défunt, ce n'est pas le



cas du partenaire pacsé. Pour y remédier, il est nécessaire de rédiger un testament en sa faveur. Un testament authentique, bien entendu!

Tout le monde ne peut pas être bénéficiaire d'un testament

VRAI Certaines personnes ne pourront, en aucun cas, bénéficier de votre générosité, en raison de l'influence que celles-ci seraient susceptibles d'exercer sur la personne qui a rédigé le testament. Il s'agit entre autres:

- des personnels de santé (médecins, infirmiers, pharmaciens);
- des ministres du culte;
- des propriétaires, administrateurs, employés des établissements sociaux et médico-sociaux hébergeant des personnes en situation de faiblesse (handicapés, personnes âgées, mineurs).

IJ



Une donation ne peut pas être révoquée

FAUX Exceptionnellement, une donation peut être révoquée pour:

- inexécution des charges ou des conditions prises éventuellement par le donateur (par exemple lui donner des soins, ne pas vendre le bien donné)
- ingratitude de la personne bénéficiaire de la donation. La loi entend par là tout ce qui relève des délits, sévices graves, atteinte à la vie du donateur:
- survenance d'enfant. La donation faite par une personne sans enfant peut être évoquée si elle a un enfant

par la suite, à condition que cette faculté de révocation ait été expressément dans l'acte de donation. Cette cause de révocation ne joue pas pour les donations entre époux.

Un HÉRITIER RÉSERVATAIRE PEUT RENONCER PAR AVANCE À TOUT OU PARTIE DE SA PART D³HÉRITAGE

VRAI II s'agit de ce que l'on appelle un «pacte successoral» (ou «renonciation à l'action en réduction») signé par l'héritier devant 2 notaires. L'héritier s'engage à ne pas remettre en question les donations ou legs qui pourraient empiéter sur sa part de réserve. Le pacte successoral peut être utilisé, par exemple, par une famille dans laquelle un enfant est handicapé. Les autres enfants s'engagent à ne pas remettre en cause les donations et legs faits à son profit, même s'ils empiètent sur leurs parts de réserve.

Un don manuel et un présent d'usage, c'est la même chose

FAUX II est fréquent de confondre ces deux notions. Or elles n'ont pas grand chose en commun. Le présent d'usage est un cadeau dont la valeur est en relation avec le train de vie et les capacités financières de celui qui le fait. Le présent d'usage n'est pas « rapportable » à la succession du donateur, c'est-à-dire qu'il n'en sera pas tenu compte lors de l'ouverture de la succession et de la répartition du patrimoine entre les héritiers. Autre différence avec le don manuel, le présent d'usage n'est pas soumis à droits de donation en raison de la modicité de la somme ou de la valeur du bien donné par ce biais.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



Faire preuve de générosité, c'est bien! Cela peut également vous permettre de bénéficier de réductions d'impôts. Alors, pourquoi hésiter? Avant de se lancer, il y a cependant quelques calculs à faire...

À votre bon cœur ou comment faire un legs ou un don ?

Quelle est la différence entre un legs et un don?

Dans les deux cas, il s'agit d'une libéralité. Vous avez donc le droit de laisser tout ou partie de vos biens à une fondation, une association... ou léguer certains biens à des proches.

LE LEGS est un don fait par testament. Vous pouvez donc changer d'avis et refaire votre testament, puisqu'il ne prendra effet qu'à votre décès. Avant de faire un legs, vous devez déterminer la part que vous voulez transmettre ou que vous pouvez transmettre. Ainsi :

- si vous avez des enfants, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible : 1 enfant = quotité disponible 1/2, 2 enfants = quotité disponible 1/3 et 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4;
- À défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine;
- Si vous n'avez pas d'héritier réservataire: vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association ou à une fondation, par exemple.

LE DON ou la **DONATION** se font de votre vivant et sont irrévocables.

Comment faire un legs ou un don?

Transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation est un acte qui demande réflexion. L'intervention de votre notaire en tant que conseil sera plus que bienvenue. Il vous aidera à bien choisir l'organisme qui vous tient à coeur et sécurisera l'opération d'un point de vue juridique. Dans le cas du LEGS, il vous faudra rédiger un testament (olographe ou authentique sont les formes les plus courantes). C'est là que votre notaire interviendra pour vous aider dans la rédaction de votre testament et pour calculer qu'il n'y a pas atteinte à la réserve héréditaire. Vous pouvez également faire une donation de votre vivant obligatoirement par acte notarié, s'il s'agit d'un bien immobilier. Pour le don manuel d'argent (par chèques, virements...) ou de biens meubles, le passage chez le notaire est facultatif et ne requiert pas de formalités particulières. Mais le contrôle en amont de votre notaire vous évitera de faire un faux pas.

Puis-je bénéficier d'une réduction d'impôts en donnant ou léguant à une association?

C'est effectivement possible, mais les associations et fondations doivent répondre à certaines conditions pour donner droit à des réductions d'impôt. Elles doivent être à but non lucratif, reconnues d'intérêt général ou d'utilité publique. Les dons donnent droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 66 % de leur valeur. Autrement dit, un don de 100 euros ne coûte que 34 euros au donateur. Pour les dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté, la réduction d'impôt est de 75 % des dons versés, jusqu'à 529 euros en 2016. Attention! Le montant total annuel ne devant pas dépasser 20 % de votre revenu imposable. Pour bénéficier de cette réduction d'impôt, vous devez joindre à votre déclaration un reçu fiscal délivré par l'association gratifiée.

+ D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site immonot et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo

Démembrement de propriété :

Chacun chez soi, chacun ses droits

Pour préparer la transmission de son patrimoine, il est fréquent de démembrer sa propriété. Celle-ci se retrouve alors séparée en deux parties: nue-propriété et usufruit. Quels sont les droits et les obligations de chacun? Que nous dit la loi?

Du côté de l'usufruitier

Pour les puristes, l'usufruitier a droit à l'"usus" et au "fructus". Pour ceux qui ne maîtrisent pas le latin, l'usufruitier a le droit d'utiliser le bien et d'en percevoir les revenus. Ainsi, lorsque vos parents vous donnent leur maison d'habitation et s'en réservent l'usufruit, ils ne se dépouillent pas totalement, puisqu'ils peuvent continuer à l'habiter. Ils en conservent la jouissance. De même, si on vous fait donation de l'usufruit d'un appartement, vous pourrez en percevoir les loyers.

Il existe cependant une contrepartie. Ce qui vous permettra ainsi de vérifier l'adage "on n'a rien sans rien"! L'usufruitier doit en effet prendre en charge les dépenses d'entretien courant (article 605 du Code civil): entretien des peintures, de la plomberie ou du remplacement de la chaudière... Il doit conserver non seulement la chose, mais il doit restituer le bien au nu-propriétaire dans l'état dans lequel il l'a reçu.

Cet usufruit peut être viager,

c'est-à-dire que si vous donnez un appartement à votre enfant avec une réserve d'usufruit, cet usufruit va durer toute votre vie et s'éteindra par votre décès. L'usufruit rejoindra, à ce moment-là, la nue-propriété de laquelle il avait été séparé pendant quelques années. La pleine propriété sera alors reconstituée! Cet usufruit peut aussi être temporaire, c'est-à-dire organisé pour une durée déterminée (5 ans par exemple).

On utilise cette technique, par exemple, pour procurer un revenu à un enfant qui ferait des études longues, en attendant qu'il entre dans la vie active. On lui donne l'usufruit d'un appartement en location pendant 5 ans et il perçoit les loyers pendant ce laps de temps. Au terme du délai, on récupère son bien.

Du côté du nu-propriétaire

Le nu-propriétaire a l'"abusus" c'est-à-dire qu'il a le droit d'aliéner le capital ou plutôt le droit de disposer de la chose (la donner, la vendre...).

Si vous êtes nu-propriétaire, attention! Vous ne devez en aucun cas abuser de votre "abusus"! Vous avez en effet l'obligation d'assurer à l'usufruitier la

jouissance paisible du bien. Concernant les travaux et réparations en

et reparations en tous genres, vous devrez prendre en charge toutes les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil (comme la réfection de la toiture par exemple). Si vous possédez d'autres immeubles donnés en location, vous aurez la possibilité d'impu-

DONTATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT

Si vous êtes propriétaire d'un bien, vous pouvez en conserver la nue-propriété, mais en donner l'usufruit (la jouissance) à votre enfant. Il percevra les loyers pendant une durée déterminée, le temps qu'il termine ses études par exemple. La donation revêt donc un caractère temporaire. ter ces grosses réparations sur vos revenus fonciers. C'est toujours ça de pris! À l'extinction de l'usufruit, vous retrouverez la pleine propriété de la maison ou de l'appartement.

Côte à côte pour certaines opérations

Pour certaines opérations, il faudra la signature du nu-propriétaire et de l'usufruitier. Ce sera le cas pour donner en location et signer un bail rural ou commercial portant sur un immeuble démembré. En revanche, seul l'usufruitier signera un bail d'habitation avec le locataire qu'il aura librement choisi.

Même chose en cas de vente de l'immeuble: usufruitier et nupropriétaire devront signer l'acte. Petite subtilité tout de même: le nu-propriétaire peut vendre seul la nue-propriété.

STÉPHANIE SWIKLINSKI



Vos droits Avec les éditions Francis Lefebvre

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.

COPROPRIÉTÉ

Des travaux sous haute tension!

Jean-François possède un petit appartement dans un vieil immeuble. Il sollicite de l'assemblée générale l'autorisation d'effectuer des travaux pour changer le câble d'alimentation de son compteur électrique qui passe dans les parties communes. Le conseil syndical donne son accord mais y met des conditions : un coffrage doit

être créé là où il n'en existe pas, l'applique murale déplacée et le revêtement mural endommagé dans cette zone devra être réparé. Jean-François refuse ces conditions. Il fait inscrire la question à l'ordre du jour de l'assemblée générale. Celle-ci refuse l'autorisation demandée. Jean-François assigne alors le syndicat en nullité de cette

décision, constitutive selon lui d'un abus de droit, et en autorisation judiciaire de travaux. La cour d'appel rejette la demande de nullité : de telles exigences, d'ordre esthétique et peu onéreuses, ne révèlent aucun abus de majorité. L'arrêt est cassé : cette décision, qui met à la seule charge de Jean-François le coût de remise en état d'une

installation commune, entraîne une rupture d'égalité entre les copropriétaires dans la contribution aux charges de copropriété. En effet, le copropriétaire n'a pas à supporter seul la charge financière d'un élément d'équipement commun.

Cass. 3e civ. 8-9-2016 no 15-18.800 F-D.

14

LOCATION

Visa pour les moins de 30 ans !



Depuis le 30 septembre, le dispositif de sécurisation des loyers Visale (Visa pour le logement et l'emploi) est ouvert à tous les locataires de moins de 30 ans (salariés, chômeurs, étu-

diants...). En revanche, les étudiants non boursiers, rattachés au foyer fiscal de leurs parents, n'y ont pas droit. Pour rappel, Visale couvre tous les loyers impayés (charges comprises) au cours des 3 premières années du bail dans la limite du départ du locataire. Le logement doit être loué, nu ou meublé, à titre de résidence principale. Le loyer mensuel, charges comprises, ne doit pas dépasser 1500 euros dans Paris intramuros et 1 300 euros sur le reste du territoire.

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

Frais de démolition-reconstruction : ça compte ?

En 2004, Benoit et Léa achètent 122 000 euros une parcelle de 800 m^2 comptant un atelier, deux débarras et une cour intérieure. Le couple obtient un permis de construire et engage des frais en vue de construire un immeuble. En 2006, il vend la parcelle à un promoteur pour 686 020 euros. La plus-value imposable déclarée est de 279 368 euros.

Le prix d'acquisition a été majoré des différentes dépenses engagées pour la réalisation du projet de construction (travaux de

démolition, fondations, etc). L'administration fiscale s'oppose à la prise en compte de ces dépenses qui se rapportent au projet initial de construction alors que la vente ne porte que sur un terrain à bâtir. Les premiers juges comme les juges d'appel lui donnent raison. Censure du Conseil d'État : le prix d'acquisition est majoré des frais de démolition-reconstruction, même si le projet est inachevé.

CE 9e -10e ch. 30-6-2016

DÉCÈS D'UN PROCHE

DES CONGÉS SPÉCIFIQUES RALLONGÉS

Les salariés ont désormais droit à une autorisation d'absence de 5 jours (au lieu de 3) pour le décès d'un enfant et de 3 jours pour le décès du conjoint ou partenaire de pacs (contre 2 auparavant). La durée est également de 3 jours pour les parents, beaux-parents, frères ou sœurs (au lieu de 1 jour). Un congé de 3 jours est également accordé en cas de décès du concubin.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

GAZ ET ÉLECTRICITÉ SOUS CONTRÔLE

Le propriétaire-bailleur devra bientôt annexer au contrat de bail «un état des installations intérieures de gaz et d'électricité». Il sera valable 6 ans.

Cette mesure sera obligatoire à compter du 1er juillet 2017 pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975. Pour les autres logements, la mise en application débutera le 1er janvier 2018.

• Patrimoine • Immobilier à plusieurs •

Et oui, indivision rime avec acquisition ou succession. En effet, cette formule peut être mise à profit pour acheter un bien immobilier ou transmettre un patrimoine. Quelles précautions faut-il prendre pour que la cohabitation ne prête pas à confusion? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à nos questions.



argement utilisée en matière de succession, l'indivision séduit de plus en plus de candidats à l'acquisition. Cette situation juridique, qui autorise plusieurs personnes à être propriétaires d'un même bien, offre de nombreux avantages au niveau du financement, de la gestion ou encore de l'entretien. Mais elle présente aussi quelques inconvénients liés au bon fonctionnement de cette petite collectivité. Une convention d'indivision permet d'établir une charte dans l'utilisation du bien, qui évitera, souvent, d'apres discussions. Quels points faut-il vérifier avant de signer?

Comment faut-il procéder pour acheter en indivision?

Il n'y a pas de formalités particulières à accomplir. Chaque acquéreur va se retrouver propriétaire à hauteur de sa contribution financière à l'achat (50/50 ou 40/60), mais sa quote-part ne sera pas matérialisée.

Les proportions de l'achat seront constatées dans l'acte authentique à hauteur de sa contribution financière lors de l'achat (30/70, 40/60, 50/50, etc.), sans que sa quote-part ne soit matériellement distinguée. En cas de vente ultérieure du bien, le prix de vente sera alors réparti dans les mêmes proportions. Chaque propriétaire dispose de droits de même nature sur la maison ou l'appartement.

Dans quels cas l'indivision est-elle une situation subie?

Après un décès, si la personne possédait par exemple une maison, les héritiers vont se retrouver en indivision. Ils seront propriétaires du bien à plusieurs et leur quote-part sera déterminée en fonction de leurs droits dans la succession.

Indivision Une bonne décision ? 15

Un bien en indivision peut-il être habité par un des héritiers?

C'est possible, mais seulement à certaines conditions qui sont expressément encadrées par la loi. Il faut impérativement :

- •avoir l'accord des autres indivisaires, et au cas échéant il faut s'adresser au Tribunal de Grande Instance;
- •respecter la destination du bien (ce pour quoi il est fait);
- verser une indemnité aux autres indivisaires car l'occupation de la maison de famille, par exemple, constitue un avantage. Mais ce n'est pas une obligation, les autres indivisaires peuvent autoriser la jouissance momentanée du bien sans exiger de contrepartie.

Un indivisaire peut-il vendre sa part?

Il est effectivement possible de vendre sa part. Les autres indivisaires seront dans ce cas prioritaires pour acheter le bien. Cependant, les décisions les plus importantes doivent être prises à l'unanimité. Ce qui, en cas de désaccord, peut vite entraîner des situations de blocage.

Quel est l'intérêt de la convention d'indivision?

Si les indivisaires souhaitent fixer des règles «noir sur blanc» pour la gestion de l'indivision, il faut établir une convention d'indivision, de préférence chez le notaire. En présence de biens immobiliers, le passage chez le notaire est obligatoire, dans un souci de publicité foncière.

Cela revient à lister les biens soumis à la convention d'indivision et à établir les règles de fonctionnement. Généralement, une convention d'indivision est établie pour 5 ans et un gérant peut même être nommé.

Comment se gère l'indivision?

Il faut bien savoir que le régime de l'indivision est provisoire, ce qui signifie au plan juridique que «nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision». Si l'un des indivisaires décide de vendre sa quote-part, les autres ne peuvent s'y opposer.

Mais ces derniers disposent donc d'un droit de préemption sur la quote-part cédée. Dans l'hypothèse où aucun indivisaire n'est candidat pour la racheter, le bien devra être

Propos recueillis le 19/10/16

En cette période où les taux sont au

plancher, acheter un bien immobilier

est plus que tentant! Mais voilà, pas

facile de convaincre son banquier

e monde change. Phénomène de société (ou ubérisation de l'économie?!), le contrat à durée déterminée se généralise au point de concerner aujourd'hui 9 embauches sur 10. Dans la plupart des cas, ce "small business act" à la française dont la durée ne peut excéder 18 mois (sauf exception) est proposé aux jeunes (1 jeune sur 3). Dans ce contexte, difficile pour les jeunes actifs d'accéder à la propriété immobilière. Généralement, les banques demandent un dossier solide, attendent du candidat à l'acquisition qu'il ait un "bon profil" (pas de découvert, un niveau d'endettement qui ne dépasse pas 33 % de l'ensemble des revenus, etc.) et surtout une situation stable. Traduisez un CDI... Sans ce précieux sésame, obtenir un crédit relève

La situation n'en est pas bloquée pour autant.

1. J'emprunte avec mon conjoint...

C'est bien connu, on est plus forts à deux! Si vous souhaitez emprunter en étant en CDD, mieux vaut le faire avec votre conjoint en CDI. La banque sera ainsi rassurée sur votre potentiel à rembourser les mensualités de votre crédit sur plusieurs années.

www.immonot.com

Deux solutions:

- · soit elle prendra en compte vos revenus dans le calcul du taux d'endettement et la capacité d'emprunt;
- · soit elle comptabilisera uniquement les revenus de votre

Certes, votre crédit sera alors plus long (et peut-être votre capacité d'emprunt revue à la baisse), mais rien ne vous empêchera, plus tard, lorsque votre CDD se traduira en CDI, de renégocier votre crédit. Dans tous les cas, faire appel à un courtier semble une bonne solution!

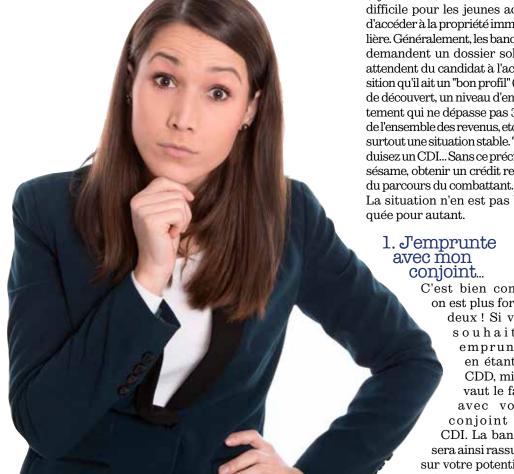
2. Je montre patte blanche

Décrocher un crédit en étant en CDD, c'est compliqué, mais ce n'est pas mission impossible! Si beaucoup de banques ferment la porte aux détenteurs d'un contrat à durée déterminée, d'autres n'hésitent pas à faire du "cas par

Plusieurs paramètres sont alors pris en compte:

- · le patrimoine du client, qui peut être de nature à rassurer le banquier,
- · l'ancienneté du client dans la banque,
- · son comportement et sa gestion des comptes (attention à ne pas être régulièrement dans le rouge!),
- · son apport (apporter 10 à 15 % du crédit peut témoigner de son talent de gestionnaire),
- · son activité et le niveau de risque.

Par exemple, si vous tenez bien vos comptes et si vous avez cou-



De même, si vous êtes en CDD dans la fonction publique (État, territoriale, hospitalière), vous ne devriez pas avoir trop de difficultés à obtenir un prêt.

ON EN PARLE...

Des pistes pour faciliter l'accès à la propriété des salariés en CDD pourraient voir le jour.

Un groupe de travail, composé de professionnels de l'immobilier, a planché sur la question pendant l'été et a remis son rapport courant octobre. Il a notamment proposé d'augmenter la part garantie par l'État via le Fonds de garantie d'accession sociale, en le faisant passer à 80% (contre 50 % aujourd'hui). Pour rappel, les financements traditionnels de l'accession sociale à la propriété, prêts à taux zéro (PTZ) et prêts d'accession sociale à la propriété (PAS), bénéficient d'une garantie en dernier ressort de l'État via le dispositif du FGAS (en plus de la garantie hypothécaire de premier rang dont ils sont assortis). L'État assume la totalité des pertes pour les prêts garantis émis avant le 1er janvier 2007 et à égalité pour ceux émis après cette

À SAVOIR Selon l'Insee (2014), en France, 88,5 % des 28,6 millions d'actifs sont salariés. 85 % sont en CDI, près de 10 % en CDD, 2,4 % en intérim et 1,6 % en apprentissage. Sur la période 2000/2012, le nombre de CDD aurait fait un bond de plus de 75 %!

Autre proposition: la mise en place du « portage » immobilier. Cette technique permettrait, par exemple, au propriétaire en difficulté de vendre son bien avec une décote de 20 à 30 % de sa valeur, mais de continuer à l'occuper movennant un loyer mensuel, avec possibilité de rachat dans un délai de 3 à 6 ans. Dans le cas d'une vente à un bailleur social, le logement serait cédé avec une décote de 15 % du prix d'acquisition initial et loué à un montant proportionnel aux revenus de l'ancien propriétaire. Celui-ci se verrait ensuite proposer 3 offres de relogement.

VALÉRIE AYALA

4

CRÉDIT IMMOBILIER

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





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



www.CreditFinalitePartage.fr

03 20 27 18 40

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

CREDIT FINALITE PARTAGE ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

2. Offer réservée uniquement aux personnes physiques salarises souhanant changer de banque, sous réserves d'eligibilité au préalable à une offre de crédit et d'acceptation du dossier par l'organisme preteur partenaires (et 2 des banques partenaires sur www.credifinalitégariage.fr/partenaires), et d'être adhérent à Crédit Finalité Partage. Pour tout crédit immobilier. l'emprunteur dispose d'un délai de réfesion de 10 jours. L'achat est subordont « à l'obtention du prés. S'il n'est pas obtenu, le veradeur remboursera les sommes versées au course de soit de peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un our plusieurs prés d'adipparticulier, avant l'obtention d'un président prés d'achat de l'achat de

Acheter à la montagne : bonne ou mauvaise idée ?

Que la montagne est belle! Avec des taux de crédit riquiqui, et si c'était le moment de vous offrir ce pied-à-terre dans la station de vos rêves?

a montagne séduit de plus en plus! Car les vacances en haut des sommets ne se limitent plus seulement à l'hiver.
Et la plupart des stations proposent une grande palette d'activités au grand air et au soleil. À réaliser en famille ou entre amis!

Les logements les plus prisés ?

Terminé les studios. Ce sont aujourd'hui les T2 d'environ 50 m², avec 2 chambres, situés au pied des pistes ou

au centre des stations qui ont la cote. Ils répondent à la demande locative de la clientèle française comme étrangère.

Si vous voulez investir, soyez attentif aux bonnes conditions d'accès.

Choisissez les stations qui diversifient au maximum leurs activités de plein air (randonnées, parapente, VTT...) et culturelles. Vous augmenterez aussi votre chance de louer toute l'année.

3 pistes à suivre selon votre objectif

1. C'est une résidence secondaire pour un usage exclusif et familial

Vous supporterez toutes les charges sans avantage fiscal. Pensez alors à la plus-value lors de la revente éventuelle. Réfléchissez à plus long terme : est-ce que vos enfants et /ou petits-enfants viendront dans cette station ?



Mon projet • Spécial montagne •



Vous voulez en profiter et le louer le reste du temps. La location saisonnière demande une bonne organisation. Vous devrez enlever votre petit bazar personnel et vider le local à ski...

Attention : le bien doit être irréprochable. Et si vous manquez de temps, il vous faudra confier la gestion locative à un professionel.

Il s'occupera du ménage, de la remise des clés, fera l'état des lieux. Comptez 20 à 25 % hors taxe des montants de la location.

Vous devrez déclarer la mise en location du bien, même si elle a lieu à titre occasionnel. Les loyers entreront dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (Bic).

S'ils sont inférieurs à 32 900 €, ils bénéficieront d'un abattement forfaitaire de 50 %.

3. Vous voulez défiscaliser

Dans ce cas, vous investissez dans une résidence de tourisme. Vous achetez un appartement meublé et bénéficiez d'équipements de loisirs (piscine, sauna...).

Attention à bien choisir la station, la qualité de la résidence, des services et surtout, du gestionnaire. Il vous reversera les loyers après déduction des charges.

Vous ne pourrez occuper le logement que quelques semaines par an.

Vous opterez soit pour le régime Censi-Bouvard (prolongé jusqu'au 31 décembre 2016), soit pour le statut classique de loueur en meublé non professionnel ou de loueur en meublé professionnel. les prix se maintiennent à des niveaux assez élevés. **Les Alpes :** les plus beaux domaines skiables pour les addicts de glisse. Comptez entre 3 200 et 10 000 € du mètre carré.

- Courchevel, Megève, Chamonix, Méribel ou encore Val d'Isère, les prix se situent autour de 8 000 euros le mètre carré.
- Avoriaz, La Plagne, Tignes : près de 5000 €/m²
- La Clusaz, Samoëns, Les Carroz et aux Saisies : comptez entre 3 200 et 5 000 € du mètre carré.

Les Pyrénées : des stations à taille humaine et des budgets plus accessibles : entre 1 500 et 3 000 €. Par exemple :

- Cauteret : 2800 €/m² - Font Romeu : 2100 €/m²

L'Auvergne et les Vosges : ambiance familiale garantie.

- Le Mont-Dore (63) : autour de 2500 €/m². Selon une agence de la station, l'immobilier se porte bien au Mont-Dore.

Pour preuve, en septembre 2016 elle a vendu 13 biens immobiliers.

Le domaine regroupe trois stations (Super Besse, le Mont-Dore et Chastreix) et cumule 250 kilomètres de pistes.

- La Bresse dans les Vosges. C'est une station familiale et conviviale : le prix moyen se situe autour de 2000€/m².

NATHALIE DUNY

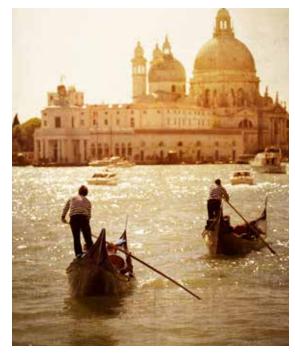


9 SUR 10

9 jeunes sur 10 souhaitent devenir propriétaires d'un bien immobilier!

La pierre séduit toujours les jeunes selon une étude du réseau immobilier Orpi réalisée en juillet dernier. Quelles sont leurs motivations? Ne plus payer de loyer et faire un bon investissement. C'est aussi pour eux un signe de réussite sociale. Avec des prix stables et des taux d'intérêt au plus bas, c'est plus que jamais le moment de se lancer!





JOHNNY DEPP

Il dilapide son patrimoine immobilier!

L'acteur de Pirates des Caraïbes, fraîchement divorcé d'avec Amber Heard, serait-il à court d'argent ? La braderie immobilière continue en effet. Il souhaite maintenant se séparer de cinq penthouses à Los Angeles. Avis aux acquéreurs! Dans l'ordre:

- Il a mis en vente son Palais à Venise de 680 mètres carrés, le Palazzo Dona Sangiantoffetti.
- Il a (re)mis sur le marché son immense résidence française de Plan-de-la-Tour dans le Var dans laquelle il a vécu un temps avec Vanessa Paradis et leurs deux enfants, Lili-Rose et Jack.
- Il souhaite maintenant se séparer de ses 5 appartements californiens situés dans le même immeuble, le Eastern Columbia Building, un bâtiment classé art déco datant des années 30. Johnny Depp les avait achetés entre 2007 et 2008, juste après la rénovation complète du bâtiment.

Le prix demandé ? 11 millions d'euros. La suite au prochain épisode ?

les plus volés ! Quels sont les biens les plus convoités* par les cambrioleurs ?

- **1** Bijoux (54 %)
- **Z** Matériel hi-fi, photo, vidéo (30,7 %)

Cambriolage:

Top 10 des objets

- **3** Matériel informatique (29,1 %)
- 4 Argent (28,9 %)
- **5** Vêtements (11,7 %)
- 6 Matériel de bricolage (11,5 %)
- **7** Jeux vidéo ou jouets (11,1 %)
- **8** Téléphonie (10,3 %)
- **9** Vélo (5,8 %)
- **10** Alcool (5,7 %)

*Selon une enquête de l'Observatoire National de la Délinquance et des Réponses Pénales réalisée de 2007 à 2015



Flora Hollande victime d'une arnaque immobilière

Ça n'arrive pas qu'aux autres... La fille du président de la République François Hollande et de Ségolène Royal a perdu 2 400 euros, versés par avance à un propriétaire fantôme.

Flora cherchait un logement à louer début septembre comme bon nombre d'étudiants. Sur Internet, elle pense avoir trouvé son bonheur : un appartement meublé de 40 m² en plein cœur de Paris. Le loyer ? 1 200 euros par mois. Flora visite le logement, elle a un coup de cœur. Elle envoie un dossier, maman se porte caution. Elle verse deux mois d'avance de loyer, soit 2 400 euros par virement bancaire sans avoir récupéré un trousseau de clés ! Petit hic : au moment d'emménager dans les lieux, plus de propriétaire. Et la jeune étudiante s'est retrouvée face à une porte close, victime d'une belle escroquerie... La fille du Président a finalement porté plainte au commissariat.

Ce qu'il fallait faire ? Passer par un professionnel de l'immobilier et notamment un notaire : c'est la garantie d'éviter ce genre de déconvenues !

UNE TINY HOUSE : UNE MAISON DE POUPÉE QUI A TOUT D'UNE GRANDE

pas de construire!

Il s'agit d'une mini-maison en bois (20 m² au sol), écolo et sur roues. Avec elle, inutile de s'endetter sur 20 ans. Le budget est en effet très abordable : moins de 20 000 euros. Nées dans les années 2000 aux États-Unis, les tiny houses débarquent en France. La contrainte ? Vous ne disposez que du strict minimum, mais néanmoins l'essentiel y est !
Petite précision : avec la tiny house vous avez besoin d'un permis de conduire mais

VEFA

J'achète en toute sécurité

À condition de respecter les bons fondamentaux, emplacement approprié, loyer bien évalué et charges modérées, le neuf promet de réaliser un beau projet immobilier. D'autant qu'il offre des garanties, gages de sérénité avec la VEFA.

vant même que l'immeuble ne sorte de terre, c'est tout un chantier administratif qui s'installe pour lancer les travaux. C'est le résultat des accords passés entre le promoteur et les acheteurs, qui sont stipulés dans le contrat de VEFA (Vente en état futur d'achèvement). Délais, matériaux, prix, garanties... tout est prévu pour que les logements soient livrés dans de bonnes conditions. Nul doute que la construction apparaît des mieux bornées, pour que le programme immobilier soit mis en musique sur un bon tempo!

La VEFA c'est quoi?

Tout achat en VEFA commence par un contrat. Celui-ci matérialise l'engagement du promoteur à livrer à l'acheteur un bien immobilier achevé et surtout conforme aux plans et à la notice descriptive, dans les délais précisés. En échange, l'acquéreur n'intervient ni sur le chantier ni dans le choix des matériaux et prestations.

Même si ce n'est pas obligatoire, il sera généralement demandé la signature d'un contrat de réservation (ou contrat préliminaire). Il reprend les principales caractéristiques de votre futur achat, comprenant le numéro du bien sur lequel l'acheteur se positionne, sa description (son emplacement, son nombre de pièces, ses dépendances), son prix (les conditions éventuelles de révision comprises), les matériaux utilisés et les équipements installés, la date prévue de signature du contrat définitif et le calendrier de livraison. Il faut, à ce stade, verser un dépôt de garantie équivalent à 5 % du prix d'achat si l'acte de vente doit être signé dans l'année qui suit, 2 % s'îl est programmé sous deux ans et aucun au-delà.

Sachez que l'acquéreur dispose d'un délai de rétractation de 7 jours après signature de ce contrat. Les sommes versées seront alors restituées dans un délai de 3 mois.

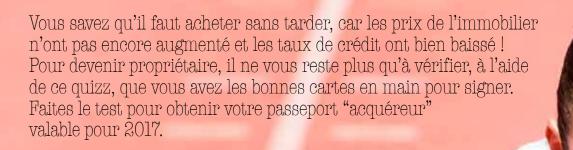
Avantages du programme neuf

Les travaux achevés, le promoteur fixe une date pour prendre possession du logement (on parle de "livraison"). C'est le moment où vous évaluez la bonne réalisation des travaux et leur conformité à ce qui était prévu dans le contrat de vente. Soyez attentif, car c'est à ce stade que vous pourrez vous rendre compte des vices de construction (parquet mal posé par exemple). N'hésitez pas à vous faire accompagner d'un professionnel du bâtiment.

À l'issue de la visite, un procès-verbal de livraison sera établi. Vous pourrez ainsi prendre possession de votre bien, émettre des réserves ou carrément refuser la livraison. Si des choses vous ont cependant échappé, tout n'est pas perdu!

CHRISTOPHE RAFFAILLAC





3, 2, 1 Achetez!

22

Si j'achète mon premier bien immobilier, je peux être aidé

- a. Tous les primo-accédants bénéficient d'une aide au travers du PTZ (prêt à taux zéro).
- b. Les aides, quelles qu'elles soient, sont conditionnées au niveau des revenus.

2

Je peux bénéficier d'une réduction d'impôt en investissant dans un bien neuf

- a. Non, cet avantage est seulement réservé aux biens anciens à rénover.
- b. Oui, je peux défiscaliser mon investissement grâce au dispositif Pinel.

Quizz • Test immobilier •

En réalisant un investissement locatif, je bénéficie d'une garantie contre les impayés de loyers

- a. En effet, car cette garantie locative profite à tous les logements neufs.
- b. Pas du tout, le bailleur doit souscrire une assurance auprès d'un organisme ou demander le dispositif Visale.

Si j'achète dans le neuf, l'immeuble devra être équipé de station de recharge pour véhicules électriques

- a. en effet, un dispositif de recharge devra être installé dans les futures constructions à l'horizon 2017.
- b. pas du tout, cet équipement reste facultatif et au libre choix du constructeur.

Si je fais construire, je dois faire appel à un architecte à partir d'un certain seuil

- a. vrai, puisqu'il faut désormais recourir à un architecte dès lors que la construction atteint 150 m².
- b. faux, quelle que soit la nature de la construction, il n'est absolument pas imposé de consulter un architecte.

Je peux acheter un bien aux enchères sur internet

- a. c'est possible grâce aux ventes interactives 36h immo qui permettent de faire des offres d'achat.
- b. impossible, car les ventes aux enchères ne se réalisent que dans une salle de vente en présence des acheteurs.

Je dois fournir les diagnostics immobiliers lorsque je souhaite vendre

- a. oui, ces documents doivent être réunis au sein du Dossier de diagnostics techniques et fournis lors de la signature de l'avant-contrat.
- b. non, l'acquéreur a le libre choix de faire réaliser les diagnostics lorsqu'il signe l'acte authentique chez le notaire.

S Je peux pour réa

Je peux emprunter à taux 0 % pour réaliser des travaux

- a. seul le prêt à taux zéro permet de financer un achat dans le neuf.
- b. avec l'éco-PTZ, il est possible de financer des travaux à hauteur de 30 000 euros à taux 0 %.

Les réponses page suivante...



Résultats

1. Réponse b :

Accordé pour compléter un prêt principal, le prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt sans intérêt qui aide les ménages à acheter leur première résidence principale. Mais il est accordé en fonction des revenus, il ne faut donc pas dépasser un certain plafond, défini en fonction de la taille du ménage et de la localisation du bien à acheter, pour en bénéficier.

2. Réponse b :

Le dispositif Pinel, entré en vigueur le 1er septembre 2014 pour relancer la construction à travers l'immobilier locatif, permet de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu à condition d'acheter un logement neuf et de le louer. Ce taux de réduction dépend de la durée d'engagement de la location: 12 % du prix de revient sur 6 ans, 18 % du prix de revient sur 9 ans et 21 % du prix de revient sur 12 ans. Attention! Le montant des loyers ne doit pas non plus excéder un certain seuil.

3. Réponse b :

La garantie des risques locatifs incombe au propriétaire, que le bien mis en location soit neuf ou ancien.
Le nouveau dispositif Visale permet donc d'éviter les impayés de loyers dans le parc privé. Financée par Action Logement, cette garantie de loyer impayé s'adresse en particulier aux publics suivants :

- les jeunes actifs, salariés de moins de 30 ans, qui ne remplissent pas les critères habituels de solvabilité;
- les salariés, exerçant sous forme de CDD, en intérim, comme apprentis, qui ne disposent pas du niveau de ressources nécessaires pour accéder au logement.
 Précisons que les bailleurs peuvent aussi demander la caution Visale via le site www.visale.fr

4. Réponse a :

Dans le cadre de la "loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine", le seuil de recours à un architecte a été abaissé. Il passe désormais à 150 m² (au lieu de 170 m² auparavant). C'est la surface dite "plancher" qui sert de base de calcul, car elle correspond à l'emprise au sol de la construction.

5. Réponse a :

Un récent décret du 16 juillet 2016 impose aux constructeurs d'immeubles neufs de prévoir des dispositifs destinés aux véhicules écologiques. Concrètement, les demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2017 devront prévoir des recharges pour les véhicules électriques et hybrides.

6. Réponse a :

Avec 36h immo, les acquéreurs agrémentés par le notaire formulent des offres de prix depuis leur espace sécurisé sur immonot. Chaque acheteur est informé des propositions faites par les autres candidats acquéreurs. Les participants à la vente peuvent se livrer à une vraie

surenchère sur les prix pour obtenir le bien convoité.

7. Réponse a :

Les diagnostics immobiliers visent à informer l'acquéreur ou le locataire sur certains aspects du logement qu'il projette d'acheter ou de louer. Ils doivent être fournis par le vendeur.

8. Réponse b :

Les logements construits avant le 1^{er} janvier 1990 et utilisés en tant que résidence principale donnent droit à bénéficier du prêt à taux zéro pour financer des travaux de rénovation énergétique. Cela concerne notamment :

- isolation de la toiture, des parois extérieures,
- les fenêtres performantes et portes donnant sur l'extérieur.
- l'installation ou remplacement d'un chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire,
- un dispositif utilisant les énergies renouvelables.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

Votre score

Vous avez 5 bonnes réponses ou plus...

Qu'attendez-vous pour vous lancer ? Un achat immobilier constitue un bon moyen de constituer un patrimoine et de préparer l'avenir.

Vous avez entre 2 et 4 bonnes réponses

Pensez à suivre quelques cours particuliers chez votre notaire par exemple! Il vous conseillera sur l'opportunité d'acheter et préconisera les solutions au plan patrimonial et fiscal. Il peut aussi vous donner de bonnes informations pour choisir votre bien immobilier.

Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses

Rien n'est perdu, mais pensez à vous documenter grâce à votre magazine « Notaires ». Rendez-vous chez votre notaire et banquier pour faire un bilan sur votre projet.

Dans tous les cas, profitez du contexte actuel pour « passer à l'acte » sans trop tarder !

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 WEPPES (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-fournesenweppes.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 SENLECQ

13 Parvis Saint Maurice - BP 60389 Tél. 03 20 12 83 83 - Fax 03 20 12 83 84 immobilier.59007@notaires.fr www.maillet-senlecq-lille.notaires.fr

PONT A MARCQ (59710)

Mes François BERNARD et Christophe SINGER

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

ROUBAIX (59100)

Mes Claude-Alain PROUVOST, Sylvain ROUSSEL, Géry DELATTRE, Benoît NUYTTEN, 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 HIRON

55 rue de Tournai - BP 73
Tél. 03 20 01 39 71 - Fax 03 20 76 39 08
adrover.huet@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/

ARRONDISSEMENT DE CAMBRAI

GOUZEAUCOURT (59231)

Me Jean-Christophe MENNECIER

708 avenue Général de Gaulle - BP 6 Tél. 03 27 82 10 03 - Fax 03 27 82 15 29 jean-christophe.mennecier@notaires.fr www.mennecier-gouzeaucourt.notaires.fr

80 000 BIENS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

immonot).com



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES





ARMENTIERES

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

RÉSIDENCE DE LA LYS - Appt T4 lumineux, RESIDENCE DE LA LYS - Appt 14 lumineux, 86m², secteur calme et sécurisé offrant entrée+placards, séjour, cuis, 3 ch, (1+sdd), sdb. CC indiv-gaz. Cave. Garage fermé 1 V séparé. Prix de vente HNI: 20.000 €. Copropriété de 2 lots, 1186 € de charges annuelles. Classe énergie : E. REr V15-16

Office Notarial - Me Muriel CLABAULT

immobilier. 59206@notaires.fr



ARMENTIERES

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

CENTRE VILLE - Appartement 4 pièces traversant lumineux dans une petite copro de 2 proreitaires. Secteur prisé et sécurisé. Entrée-dég+placards, buanderie, séjour-salon et balcon, cuisine aménagée donnant sur patio-balcon, 2 chambres+poss, 3 sdb. Chauffage individuel au gaz. Grenier séparé 52m² avec mezzanine, poss d'un studio et grande cave. Copropriété de 6 lots, 40 € de charges annuelles. Réf V25-16

Office Notarial - Me Muriel CLABAULT

03 20 38 82 12

immobilier.59206@notaires.fr



172 600 € soit 166 000 € + négo 6 600 €

CENTRE - Au pied du métro, résidence récente et sécurisée. Appt 61,16m² avec balcon et gge. Il est comp: entrée vestiaire, séj expo sud/est, cuis, 2 ch, dégagt avec placard, ssb, wc. Appt au calme, luminosité assurée. Classe énergie : E. Rér 040/1149

Mes PROUVOST, ROUSSEL, DELATTRE, NUYTTEN. REYNAERT-DELECLUSE. 03 20 81 74 75 ou 06 47 84 22 33

negociation @notaires-roubaix. fr



LA MADELEINE

93 000 € dont 6 000 € d'honoraires de négo

Dans immeuble rénové en 2006, appartement type 2 au 3e et dernier étage, 36m² en loi carrez et 66m² au sol, beau parquet, nombreux ouvrants, cuisine équipée ouverte, salle de bains neuve. Copropriété de 8 lots, charges de copropriété de 408 €/ an comprenant l'eau. Réf 59200-258213

Office Notarial de la Madeleine 03 20 21 08 08

immobilier.59200@notaires.fr



LILLE

113 000 € soit 106 000 € + négo 7 000 €

SAINT MAURICE PELLEVOISIN - St Maurice SAINT MAURICE PELLEVOISIN - ST MAURICE des Champs. A proximité du métro et de la gare TGV. Au 2e étage d' une copropriété bien tenue et sécurisée. Appartement T3 de 70m² environ à rénover. Cave et garage. REF

Mes BRIDOUX, BARROIS, LOOCK, DANJOU et HEBERT-VIDAL 03 20 30 30 50 ou 06 84 95 05 14



150 800 € soit 145 000 € + négo 5 800 €

Rue de Douai. Appt type 2 surface 46,23m² situé au 4e étage copropriété sécurisée avec balcon, cave et place parking. Il se compose d'une entrée, séjour, cellier, chambre, cuisine équipée, salle de bains, wc séparé. Lumineux. Bel état. Classe énergie : E. R£r 040/1150

Mes Prouvost, Roussel, Delattre, Nuytten, Reynaert-Delecluse, Godin, Fossaert-Requillart 03 20 8174 75 01 06 47 84 22 33

negociation@notaires-roubaix.fr



163 000 € dont 8 000 € d'honoraires de négo

SAINT MICHEL - Coup de coeur assuré pour ce charmant appartement T3 (62m² en surface au sol) situé au 3ème et dernier étage d'une petite copropriété gérée par un syndic bénévole (faibles charges). Entrée, salon donnant sur cuisine ouverte équipée (gazinière, four, hotte, réfrigérateur), salle de bains, wc séparés, 2 chambres et cave commune. Aucun travaux à prévoir. Montant moyen annuel de la quotepart de charges: 500 euros. Classe énergie : D. Réf 160884

SCP MAILLET et SENLECQ

03 20 12 83 80

immobilier.59007@notaires.fr



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 quotepart de charges: 3078 Euros. Rés 160874

SCP MAILLET et SENLECQ 0320 128380 immobilier.59007@notaires.fr



269 000 € soit 260 000 € + négo 9 000 €

TANNEUR - Très bel appartement ancien lumineux et très bien situé. sans vis à vis, au 2ème étage offrant: entrée, wc, cuisine, cellier, vaste séjour 40m², 2 chambres, sdb, sdd. Cave, parking. A conforter. Classe éner-gie : E. Réf SO/350

Mes LESAGE et POTIÉ

03 20 59 14 24

sabine.olivier.59028@notaires.fr



LILLE

449 000 € soit 434 000 € + négo 15 000 €

CENTRE - Appartement traversant de 120m² offrant une très belle pièce à vivre avec cuisine ouverte entièrement équipée, 3 chambres + 1 bureau. Cave. Terrasse en bois de 40m² bien orientée et aménagée avec soin. Classe énergie : D. Réf 59002-250563

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



MARCQ EN BAROEUL

68 900 € soit 65 000 € + négo 3 900 €

10 min à pied du métro Clemenceau, studio en dernier étage d'env 29m²: hall entrée avec rangts, sdb, wc séparé, pièce vie avec balcon (vue sur l'hippodrome), cuis. Charges: 200 €/ mois (tout inclus). Poss achat gge dans copro prix 17 500 €. Copropriété 2400 € charges annuelles. Classe énergie : E. Réf 259847

Mes DELATTRE, VERMUNT, BONDUELLE-HAIRE, MARTIN et BENVENISTE 03 20 12 56 06

amandine.seret.59017@notaires.fr



MERIGNIES

493 000 € dont 15 000 € d'honoraires de négo

Superbe appartement très lumineux au golf, très belles prestations, 4 terrasses. Séj cuis équip, 2 ch et sdb + suite parentale Cave. 2 parkings. Garage sous-sol. Charges mensuelles 185 euros. Classe énergie: D. Réf 59035-351

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



PONT A MARCQ

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 E/mois. Classe énergie : E. Réf 59035-307

Mes BERNARD et SINGER

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



PONT A MARCO

248 600 € dont 8 600 € d'honoraires de négo

Appart. lumineux ds résidence sécurisée: Appart. Idmineux ds residence securisee: cuis équipée ouverte et séj avec balcon bien exposé, 3 ch, wc, sdb, lingerie. Garage + parking. Charges de copropriété: 166E/mois. Classe énergie : C. R£F 59035-357

Mes BERNARD et SINGER

office.bernard.singer@notaires.fr



RONCHIN

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

GRAND RONCHIN - Appt type 3 de 74m² dans copropriété très bien entretenue. Le logement dispose large entrée, spacieux séjour, 2 grandes ch, sdb et wc séparé. 200 euros de charges mensuelles compr eau, chauffage et entretien des parties communes. Copropriété 200 € de charges annuelles. Classe énergie : D. RÉF 59013-MA-RO-296

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



TOURCOING

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

HYPER CENTRE VILLE - Appt T4 de 105,45m²: hall entrée spacieux avec placards, séj-salon en L, cuis équipée, sdb, 3 ch, loggia. Cave. Emplacement de stationnement couvert. Proche commerces et tous transports: bus, métro, tramway, gare! Copropriété 25 lots, 3152 € de charges annuelles. Classe énergie: D. R∉r 12995/454

Mes ADROVER, HUET et HIBON sylvie.delayen.59046@notaires.fr



TOURCOING

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

PROCHE CENTRE-VILLE - Cachet préservé pour cet appt T3 de 73m², cheminées marbres, parquet chevron et décoré avec beaucoup de soin: hall d'entrée, salonséjour, cuisine aménagée, 2 ch, salle de bains. Cave. Garage fermé. Copropriété de 40 lots, 3000 € de charges annuelles. Classe énergie : D. R£F 12995/443

Mes ADROVER, HUET et HIBON 03 20 01 60 02

sylvie.delayen.59046@notaires.fr



TOURCOING

159 500 € dont 7 300 € d'honoraires de négo

MA CAMPAGNE - Idéalement situé limite MOUVAUX proche tramway ! Bel appt très lumineux 104m²: hall entrée, séj-salon spacieux avec cheminée marbre, 3 ch, sdb, cuisine aménagée, balcon. Excellent état et décoration soignée ! Copropriété de 63 lots, 2760 € de charges annuelles. Classe énergie : D. Réf 12995/460

Mes ADROVER, HUET et HIBON 03 20 01 60 02

sylvie.delayen.59046@notaires.fr



ARMENTIERES

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

FAIDHERBE - Boulevard Faidherbe. Large maison des années 1930 avec un extérieur ridison des arinées 1930 avec un exterieur compr entrée, salon séj et salle repas, cuis, sdb, 3 chambres possibilité 4 ou 5, cave, cour, maison soignée, beau volume et possibilité avec Accès rapide Lille grâce à sa proximité avec la gare. Classe énergie : DPE vierge. Réf 1045 Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DEL ALQUISSE et CARINITALIS.

AHOUSSE et FARINEAUX 03 20 77 30 19

immobilierarmentieres@notaires.fr



ARMENTIERES

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

LEO LAGRANGE - Maison des années 70 comprenant entrée, salon séjour chfb, cuisine, véranda, 3 chambres, sdb, garage atte-nant et parking. Jardin devant et derrière la maison. Bon secteur, écoles à proximité. Classe énergie: E. Réf 1052

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX 03 20 77 30 19

immobilierarmentieres@notaires.fr



ATTICHES

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

Maison excellent état, rénovation qualité: séjour et cuis équipée, sdb, 2 ch, dressing. Petit jardin avec terrasse. Garage moto. Classe énergie : C. Réf 59035-359

Mes BERNARD et SINGER 03 20 64 63 44

office.bernard.singer@notaires.fr



BERSEE

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

Maison individuelle: cuis équipée ouverte et séjour 43m², 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



BOIS GRENIER

477 800 € soit 460 000 € + négo 17 800 €

Maison en briques avec possibilité de louer une partie professionnelle, comprenant rdc: partie professionnelle 36m² indépendante, salon, séjour, salle à manger 32m², cuisine, wc, débarras. Etage 1: 4 chambres parquetées, salle de jeux 27m², salle de bains avec douche et baignoire. Etage 2: chambre avec charpente apparente 20m², atelier 21m² aménageable en chambre, grand garage. Chauffage gaz de ville + poêle GODIN. Jardin clos. Classe éner-gie : D. Réf 59024-258557

Me P. CHAUTY 06 27 29 73 27

laurence.maniez.59024@notaires.fr



COMINES

155 700 € soit 150 000 € + négo 5 700 €

Exclusivité. Habitation début XXème siècle, beaux volumes, au rdc: pièce de vie 60m², 2 chambres, dressing. Combles aménageables. Jardin exposé Sud. Excellente situation. Classe énergie : DPE vierge. R£F 0400102

Mes MEURILLON et LEMAIRE

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



COMINES

198 000 € soit 193 000 € + négo 5 000 €

CENTRE VILLE - Exclusivité. Maison soignée d'env 127m²: séjour, cuisine, sdb, 3 gdes ch. Combles. Jardin sud clos et sans vis-à-vis. Cave. Chauf gaz. Pvc double vitrage. Belle architecture typée style années 40. Classe énergie : E. Rér 59038-0400116

Mes MEURILLON et LEMAIRE 03 20 39 51 47

immo.meurillon.lemaire@notaires.fr



CROIX

89 000 € soit 84 000 € + négo 5 000 €

ST PIERRE - Maison 1930 d'environ 60m² en grande partie rénovée. Elle offre une pièce de vie avec cuis équipée neuve ouverte de 22.5m². 1er étage: ch + sdb. 2e étage: combles aménagés. Petit extérieur sud-ouest. Prévoir quelques travaux. Réf 257848 Mes DELATTRE, VERMUNT, BONDUELLE-HAIRE, MARTIN et BENVENISTE 03 20 12 56 06

amandine.seret.59017@notaires.fr



FRETIN

217 700 € dont 7 700 € d'honoraires de négo

Maison excellent état d'entretien proche gare: séjour avec fdb, cuis équipée, sdb, 2 ch et bureau. Sous-sol: gd garage, réserve et buanderie. Jardin arboré et aménagé. Classe énergie: D. REF 59035-223

Mes BERNARD et SINGER 03 20 64 63 44

office.bernard.singer@notaires.fr



HOUPLINES

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

BOURG - Maison des années 60 bâtie sur 340m² comprenant entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, sdb étage, cave accès moto ou vélos sur l'arrière. Rue calme à proximité du collège. Classe énergie : F. Réf 1060

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX 03 20 77 30 19

immobilierarmentieres@notaires.fr



HANTAY

189 000 € soit 180 000 € + négo 9 000 €

Au coeur des Weppes, au sein d'un petit village tranquille, maison individuelle (bardage bois) 2011 d'environ 90m² sur parcelle de 300m². Elle offre une pièce de vie avec cuisine équipée ouverte d'environ 37m². A l'étage: 3 chambres + salle de bains. Cc gaz. Jardin orienté ouest. Carport + stationnement 2 voit. Bonne isolation thermique (normes HQE). A 1km de la gare de Marquillies. Classe énergie : C. R£r 256605

Mes DELATTRE, VERMUNT, BONDUELLE-HAIRE, MARTIN et BENVENISTE

amandine.seret.59017@notaires.fr



LA RASSEE

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

Maison mitoyenne sur 3 niveaux, compr rdc: couloir, séjour, salon, spacieuse cuis avec coin repas, sdb, wc. Etage 1: 2 grandes ch. Etage 2: grande ch et grenier en grande tage 2: grande ch et grenier en grande partie aménagé (manque chauffage). Jardin clos avec terrasse. Chauffage électrique. Cave. Classe énergie : E. R£F 59024-257636

Me P. CHAUTY

laurence.maniez.59024@notaires.fr



LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

136 800 € soit 130 000 € + négo 6 800 €

Maison 1930 bâtie sur 280m² comprenant couloir, salon séjour, cuisine, 3 chambres et grenier aménageable, cave. Ch central gaz. Idéal jeune couple. Accès rapide Lille Armentières Houplines. Classe énergie : E. Réf 1048

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX

immobilierarmentieres@notaires.fr



LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

174 900 € dont 8 900 € d'honoraires de négo

Maison Bel étage à conforter 138m² avec jardin et garage, bâtie sur 276m², secteur calme offrant entrée, cuis équipée, séjoursalon+cfdb, 3 ch+(poss 4), combles, sdb. Sous-sol excavé-buanderie et garage. Jardin clos expo-Est (vue sur les champs). Classe énergie : D. Réf 59206-237667

Office Notarial - Me Muriel CLABAULT 03 20 38 82 12

immobilier. 59206@notaires.fr



LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

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

BOURG - Dans quartier calme. Belle maison individuelle bâtie sur 668m²: hall, séjour carrelé de 40m², cuisine équipée, bureau, wc, 4 chambres, 2 salles de bains, 2 garages. Chauffage central au gaz. Parfait état. Classe énergie : D. Rér 1053

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX 03 20 77 30 19

nmobilier armentieres@notaires.fr



LILLE

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

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

Me C. JONVILLE-DHAENE

selarl.jonville@notaires.fr



168 500 € dont 8 500 € d'honoraires de négo

ST MAURICE PELLEVOISIN - Maison 1930 avec jardin de 50m². Au rdc: grande cuisine côté rue, séjour et extension sur jardin. Au 1er: 2 chambres et salle de douches. DV et VR. Chauffage électrique. Prévoir travaux électricité, salle de bains, déco. Classe énergie: E. Réf 59200-252413

Office Notarial de la Madeleine 03 20 21 08 08

immobilier.59200@notaires.fr



MARCQ EN BAROEUL

650 000 € soit 625 000 € + négo 25 000 €

Grande maison avec large façade comportant 5 chambres, avec cave. Grand jardin 900m² + terrasse, dépendance et garage. Beaucoup de potentiel. Classe énergie : E. R£F 160885

SCP MAILLET et SENLECQ 03 20 12 83 80

immobilier. 59007@notaires.fr



MARQUILLIES

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

Maison de lotissement à rénover offrant entrée, séjour, cuisine, 3 chambres. Cave, garage. Jardin. Réf 59026-255003 Mes HERTAUT, LEMAHIEU et COUSTENOBLE

03 20 10 38 61

officenotarial.fournes@notaires.fr



MOUVAUX

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

Maison lumineuse de 90m² dans le quartier Vauban, comprenant au rez de chaustier Vauban, comprenant au rez de chaussée: salon séjour donnant sur un jardin de 70m² orienté sud, cuisine séparée et salle de bains. Au 1er étage: 2 chambres. Au 2nd étage: une grande chambre. Classe énergie: D. R£F 59045-373

Mes LAEVENS et LAMBERT

03.20 24.09.41 ou 06.08.32.6185



MOUVAUX

398 400 € soit 385 000 € + négo 13 400 €

FAIDHERBE - Maison indiv. près tram Faidherbe avec jardin et 2 gges. Entrée vestiaire, séj chem. feu bois, cuis équ, wc, cave, dégagt, 3 ch dont 1 avec dress, sdb, ling. Charme et luminosité assurés à 2 pas transp. et axes autoroutiers. Classe énergie : D. Réf 040/1152

Mes PROUVOST, ROUSSEL, DELATTRE, NUYTTEN, REYNAERT-DELECLUSE, GODIN, FOSSAERT-REQUILLART 03 20 81 74 75 ou 06 47 84 22 33

negociation@notaires-roubaix.fr



RADINGHEM EN WEPPES

310 372 € soit 300 000 € + négo 10 372 €

Maison individuelle sur plus de 1.900m² offrant hall, séjour, cuisine équipée, 1 grande chambre au rez de chausée, grand grenier aménageable de plus de 80m². Garage. Jardin. Classe énergie : F. Réf 59026-253752

Mes HERTAUT, LEMAHIEU et COUSTENOBLE 03 20 10 38 61

officenotarial.fournes@notaires.fr



ROUBAIX

149 000 € soit 140 000 € + négo 9 000 €

Entre le Fresnoy et le Campus Gare. Maison de ville en très bon état mélant le charme des matériaux anciens (carrelages ciments, parquet chevrons...) et le confort moderne (fenêtres double vitrage PVC, salles d'eau et cuisine neuves). Cette maison présente un rez de chaussée d'environ 65m² compr couloir, salon, salle à manger, cuisine, cour couverte et sdb avec wc. Jardin de ville. Au 1er étage: un quartier indépendant avec chambre parquetée, salle de douche neuve avec wc et meuble vasque. Au 2ème étage: un quartier indépendant avec chambre parquetée, salle de douche neuve avec wc et meuble vasque. Réf 59002-250267

Mes BRIDOUX, BARROIS, LOOCK, DANJOU et HÉBERT-VIDAL 03 20 30 30 50 ou 06 84 95 05 14

negociation.59002@notaires.fr



SALOME

199 132 € soit 192 000 € + négo 7 132 €

Maison semi-individuelle entièrement rénovée offrant entrée, séjour, cuisine équipée ouverte, cellier, 3 chambres, dressing. Jardin. Classe énergie : D. R£F 59026-254921

Mes HERTAUT, LEMAHIEU et COUSTENOBLE

03 20 10 38 61 officenotarial.fournes@notaires.fr



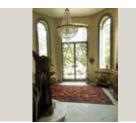
TEMPLEUVE-EN-PEVELE

226 500 € soit 220 000 € + négo 6 500 €

Beaucoup de charme pour cette maison Flamande: entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, sdb. CC gaz. Jardin. Studio indépendant loué. Classe énergie : D. Réf SO/3380

Mes LESAGE et POTIÉ 03 20 59 14 24

sabine.olivier.59028@notaires.fr



THUMERIES

450 000 € soit 433 000 € + négo 17 000 €

A 24km/30mn de LILLE. Château du 19e restauré d'une surface de 620m² compr salle réception de 80m², bureau, 2 sàm, cuisine équipée, 8 chambres toutes équipées de salles de bains. Parc arboré de 2.200m². Ancien fruitier restauré de 75m² avec 3 chambres. Classe énergie : E. Réf 1601612

SCP MAILLET et SENLECQ immobilier.59007@notaires.fr



TOURCOING

75 000 € dont 4 000 € d'honoraires de négo

PROCHE GARE DES FRANCS - Maison 1930 composée d'un hall d'entrée, séjour-salle à manger, cuisine, véranda. 3 chambres possible 4. Toiture neuve, tout à l'égout, chauffage central gaz. Confort à apporter. Classe énergie : DPE vierge. Réf 12995/467

Mes ADROVER, HUET et HIBON 03 20 01 60 02

sylvie.delayen.59046@notaires.fr



TOURCOING

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

En excellent état ! Proche centre-Ville et transports en commun. Hall entrée, vestiaire, salon-sam, grande cuis équipée avec îlot central, sdb (baignoire + douche), 3 ch, bureau, sd'eau à l'étage. Cc gaz, tout à l'égout. Décoration soignée. Terrasse. Beau jardin arboré bonne exposition ! Classe énergie : D. Ref. 12995/435 En excellent état ! Proche centre-Ville et

Mes ADROVER, HUET et HIBON 03 20 01 60 02

sylvie.delayen.59046@notaires.fr



TOURCOING

172 800 € dont 7 800 € d'honoraires de négo

BOULEVARD DE L'EGALITÉ - Secteur Egalité ! Maison une mitoyenneté bâtie sur 591m², composée d'un hall d'entrée, séjour-salle à manger, cuisine équipée, véranda, 3 chambres, salle de bains. Cc gaz. Cave. Garage. Beau jardin. Classe énergie : E. RÉF 12995/463

Mes ADROVER, HUET et HIBON 03 20 01 60 02

sylvie.delayen.59046@notaires.fr



TOURCOING

300 000 € soit 285 000 € + négo 15 000 €

Maison bourgeoise atypique avenue Albert 1er prox Gare, 276m² hab. Rdc: bur, vaste salon séj, pce d'eau et pce donnant sur jardin. 1er étage: palier, pièce 18m², pte cuis, salon séj 49m² avec chem donnant sur terrasse suspendue 45m². 2nd étage: sdb et 3 ch. La maison dispose cave 45m² et jardin 145m² clos. Prévoir travaux rénovation. Clarce éroguis. DBC exempté PER 50045-274. Classe énergie : DPE exempté. Réf 59045-374

Mes LAEVENS et LAMBERT 03 20 24 09 41 ou 06 08 32 61 85



VILLENEUVE D'ASCQ

527 850 € soit 510 000 € + négo 17 850 €

ANNAPPES - A prox du Parc urbain, de St Adrien et des transports en commun, belle maison ANNAPPES - A prox du Parc urbain, de St Adrien et des transports en commun, belle maison ancienne rénovée de la 1er moitié du 19è siècle d'environ 200m². Elle offre au rdc: pièce vie d'environ 34m², cuis équipée avec espace repas 50m² donnant sur jardin exposé sudouest (300m²) avec terrasse et abri de jardin neufs, buanderie, wc. 1er étage: suite parentale (22m²) avec salle de bains, chambre (14m²), wc. 2e étage: chambre (16m²), grande pièce 17m² (bureau ou 4e chambre), salle de bains, wc et mezz 21m². Maison ayant gardée son charme d'origine (carrelage ancien, hauteur de plafond, plancher, faïence). Cave d'environ 40m². Chauffage central au gaz. Maison rare sur le secteur! Classe énergie: C. Réf 259531

Mes DELATTRE, VERMUNT, BONDUELLE-HAIRE, MARTIN et BENVENISTE 03 20 12 56 06

amandine.seret.59017@notaires.fr







WASQUEHAL

640 000 € soit 620 000 € + négo 20 000 €

Maison individuelle d'une surface habitable de 150m², située dans quartier du Cartelot, à prox de l'école bilingue de Bondues et des transports en commun. La maison dispose au rdc d'un hall entrée, salon séj 44m² et cuis équipée donnant sur terrasse et jardin 650m². 1er étage: domaine parental, 3 ch et sdb. Gge 2 voit plus park. Classe énergie: C. Rér 59045-349

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



AVELIN

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

Terrain à bâtir pour activités industrielles, artisanales ou de services d'une superficie de 5.641m². Façade sur rue 60 mètres. Classe énergie : DPE exempté. Re 59035-355 Mes BERNARD et SINGER

03 20 64 63 44

of fice. bernard. singer @notair es. fr



LILLE

177 000 € soit 170 000 € + négo 7 000 €

MONT DE TERRE - Idéal investissement. Dans un secteur où la demande locative est soutenue. Petit immeuble des années 1950 libre d'occupation comprenant 2 appartements: 1 T2 et 1 T3. REF 59002-236302

Mes BRIDOUX, BARROIS, LOOCK, DANJOU et HEBERT-VIDAL 03 20 30 30 50 ou 06 84 95 05 14

negociation.59002@notaires.fr



LOMME

289 700 € soit 280 000 € + négo 9 700 €

Cet immeuble se compose de 4 appartements de type 2 d'une surface approximative de 36m² chacun, 4 caves et 2 garages au rez de chaussée. Vendu loué, loyers de 450 euros/mois. R£F 160879

SCP MAILLET et SENLECQ

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

Douai

COUTICHES

MAISONS

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 1155m². Classe énergie : C. Réf SO/2694

Mes LESAGE et POTIÉ 03 20 59 14 24

sabine.olivier.59028@notaires.fr



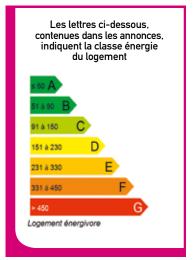
FAUMONT

345 000 € dont 10 000 € d'honoraires de négo

Maison entièrement rénovée, belles prestations: séjour en L (54m²) avec fdb, bureau, cuisine équipée, sdb, palier/bur, 3 ch, dressing. Grd garage. Jardin. Classe énergie : E. Réf 59035-354

Mes BERNARD et SINGER 03 20 64 63 44

office.bernard.singer@notaires.fr



Cambrai



THUN L'EVEQUE

Loyer **980 €**

Superbe pavillon compr hall d'entrée, grand séjour, cuisine équipée et aménagée, wc, salle de douche, chambre. A l'étage: palier, grande chambre et 2 petites chambres. Grenier. Classe énergie: blanc. RÉF THUN CLAV2

Me J-C. MENNECIER 03 27 82 63 04 ou 03 27 82 63 03 jean-christophe.mennecier@notaires.fr





BERTHEN

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

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

Me C. JONVILLE-DHAENE 03 20 54 29 24

selarl.jonville@notaires.fr



NIEPPE

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

Maison des années 50 comprenant entrée, séjour, cuisine équipée, sdb, 3 chambres. Cave, dépendance et garage attenant. Ch central gaz. Accès rapide axes routiers et centre ville. Classe énergie : E. Ref 1061

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX 03 20 77 30 19

immobilierarmentieres@notaires.fr



CAMBRIN

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

Maison individuelle en briques, avec quelques travaux de confort, comprenant rdc: cuisine en partie équipée, séjour, salon, salle de bains, wc, garage. Etage: 2 chambres, grenier aménageable en chambre. Cave voûtée, garage. Jardin avec passage sur le côté. wc à raccorder au tt à l'égout. Chauffage électrique. Classe énergie : D. R£F 59024-255977

Me P. CHAUTY 06 27 29 73 27

laurence.maniez.59024@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS

SAILLY SUR LA LYS

331 760 € soit 319 000 € + négo 12 760 €

Belle maison individuelle bâtie sur 1200m²: séjour avec cuisine ouverte équipée de 100m², wc, salle de bains, 5 chambres, garage.Chauffage central gaz. Esprit loft. Rare à la vente. Réf 1047

Mes THERET-VACOSSIN, ADIASSE, DELAHOUSSE et FARINEAUX

immobilierarmentieres@notaires.fr





IMMONOT EST SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX

Rejoignez-nous, participez, commentez.











Découvrez toutes ses annonces

















