



Décembre 2018 / Janvier 2019 n° 77

Notaires

**PAYS CŒUR
DE FLANDRE**

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

* NORD * PAS DE CALAIS *

INTERVIEW Anny Duperey

Une romancière
formidable !

© François PUGNET

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 25



p. 29

Retrouvez toutes
les annonces sur

immo not

85 000 biens à vendre

Magazine disponible dans les commerces et administrations

ARMENTIÈRES (59280)

- BANQUE POPULAIRE · 49 rue de Lille
- Boucherie AU SANGLIER · 101 rue de Dunkerque
- Boulangerie LEMOINE · 2 rue du Nord
- Cinéma L'UNIVERS · 1 rue de la Gare
- CREDIT DU NORD · 2 rue Robert Schuman
- LE BLAN PROMOTION · 3 rue Nationale François Mitterrand
- Restaurant AUX PAS PERDUS · 1 rue de la Gare
- Tabac LA CIVETTE DU PRES DU HEM · 69 rue du Nord

ARNEKE (59285)

- Boucherie VANHELST · 3 rue Paul Gosset
- Boulangerie DECLERCQ · 21 rue Cassel
- Boulangerie L'EPI D'OR · 15 place Saint-Gohard
- MAIRIE · 4 place Saint-Gohard

BAILLEUL (59270)

- Alimentation HALL FRUITS ET LEGUMES · 223 rue de Lille
- Assurances ALLIANZ · 39 place De Gaulle
- Banque CREDIT DU NORD · 8 rue de l'Occident
- Boucherie AU COQ BAILLEULOIS · 1 rue Royaert
- Boulangerie BRIL · 33 rue d'Ypres
- Boulangerie LEBECQUE · 18 rue du Musée
- Boulangerie MAISON BRIL · 744 route de Mekerén
- Boulangerie VANDENBERGHE · 1 rue de la Gare
- CABINET DENTAIRE · 1Bis rue du Collège
- CABINET DENTAIRE · 1 rue Emile Hié
- CABINET DENTAIRE · 17 avenue François Rabelais
- CABINET DENTAIRE · 13 rue d'Ypres
- CABINET DENTAIRE · 10 rue Foch
- CABINET DENTAIRE · 24 rue Pharaon de Winter
- CABINET DENTAIRE · 140 avenue de la Libération
- CABINET MEDICAL · 38 Bis rue de Lille
- CABINET MEDICAL · 24 rue Pharaon de Winter
- CABINET MEDICAL · 9 Bis Amouldst
- CABINET MEDICAL · 30 rue du Musée
- CABINET MEDICAL · 12 rue du Collège
- CABINET MEDICAL · 19 TER rue de Lille
- CABINET MEDICAL · rue Neuve Eglise
- CABINET MEDICAL · 9 Bis rue de Lille
- CABINET MEDICAL · 18 rue du Collège
- CABINET MEDICAL · 50 rue Ypres
- Café Presse Tabac PMU TOTEM · 130 rue de la Gare
- Hotel LE CHEVAL BLANC · 37 rue de la Gare

BAVINCHOVE (59670)

- Boucherie CNOCKAERT · 3 rue de l'Eglise
- MAIRIE · rue de l'Eglise

BERTHEN (59270)

- MAIRIE · 138 Grande Rue

BLARINGHEM (59173)

- Boulangerie TROCME · 3 rue Pierre Dhedin
- MAIRIE · rue Pierre Dhedin

BOESCHEPE (59299)

- Boucherie DEHAUDT · 24 rue de la Mairie
- Boulangerie BODDAERT · 35 rue de la Mairie
- Boulangerie SINGIER · 50 Grand Place
- Café Presse PMU LE GRAND SAINT HUBERT · 8 rue de Bailleul

BOIS-GRENIER (59280)

- Boucherie COUSTENOBLE · 39 rue de Pourtales
- Boulangerie L'ATELIER DES SAVEURS · 56 rue de Fleurbaix

BUYSSCHEURE (59285)

- MAIRIE · 81 Pauwer Straete

CAËSTRE (59190)

- MAIRIE · Grande Place

CASSEL (59670)

- Boulangerie WALLAERT · 44 rue Foch
- CABINET DENTAIRE · 995 avenue Albert Mahieu
- CABINET MEDICAL · 46 Grand Place
- CABINET MEDICAL · 1 rue Bollaert le Gavrian
- CABINET MEDICAL · 34 rue Foch
- Café LE SAINTE CECILE · 13 Grande Place
- Coiffeur KARACT'R · 23 rue Foch
- Restaurant CHATELLERIE DE SCHOEBEQUE · 32 rue Foch
- Restaurant LA TABLE DU MEUNIER · 25 Grande Place

DUNKERQUE (59140)

- LA MAISON FLAMANDE · 51 rue Poincarre

EBBLINGHEM (59173)

- MAIRIE · 60 avenue du Chateau

EECKE (59114)

- Boucherie CATTOEN · 135 rue de Godewaersvelde
- MAIRIE · route de Godewaersvelde

ERQUINGHEM-LYS (59193)

- CARREFOUR · rue d'Armentières

ESTAIRC (59940)

- Assurances ALLIANZ · 22 rue Emile Roche
- Assurances POTTIN · 15 rue Emile Roche
- Banque CREDIT DU NORD · 34 rue De Gaulle
- Banque SOCIETE GENERAL · 1 place Foch
- CABINET DENTAIRE · 30Ter rue de lille 1A Rés Clair de Lys

- CABINET DENTAIRE · 3 place de Montmorency
- CABINET DENTAIRE · 4 rue Emile Roche
- CABINET DENTAIRE · 13 rue Kennedy
- CABINET MEDICAL · 11 rue Ernout
- CABINET MEDICAL · 15 rue Kenne
- Cafe MARGOTTE et ZEBULON · 45 rue De Gaulle
- CARREFOUR MARKET · route de Merville
- Opticien M NOIRET · 3 rue Kennedy
- Pharmacie PARENT · 11 rue De Gaulle
- Restaurant L'ESTAMINET CHEZ LEON · place Foch

FLETRE (59270)

- Boulangerie AU FOURNIL DE FLETRE · 564 route Nationale
- CAFE DE LA MAIRIE · 640 route Nationale
- MAIRIE · 597 route Nationale

GODEWAERSVELDE (59270)

- Boucherie AU COEUR DES MONTS · 245 rue du Mont des Cats
- Boulangerie DEQUEEKER · 189 rue de Boeschepe
- Coiffeur SANDRINE H · 41 rue Devynck

HARDFORT (59670)

- MAIRIE · 80 Contour de l'Eglise

HAVERSKERQUE (59660)

- Boulangerie ROYER · 54 rue du 8 mai 1945

HAZEBROUCK (59190)

- Banque CREDIT DU NORD · 1 rue Nationale
- Banque LE CREDIT LYONNAIS · 46 place De Gaulle
- BANQUE POPULAIRE · 63 place De Gaulle
- Banque SOCIETE GENERALE · 26 place De Gaulle
- Boucherie L'HOFLANDT · 27 place Jeanne d'Arc
- Boulangerie ASSEMAN · 51 rue Warein
- Boulangerie BODDAERT-DELIJESSE · 34 rue Notre Dame
- Boulangerie DUVAL · 28 rue de Merville
- Boulangerie GUIBON · 52 rue de Merville
- Boulangerie HOUCKE · 9 rue Cesar
- Boulangerie L'AMI DU PAIN · 41 place De Gaulle
- Boulangerie LEROY T · 48 rue Leclerc
- Boulangerie POLLET L · 14 place Jeanne d'Arc
- BOWLING DES FLANDRES · avenue de Saint-Omer
- Brasserie L'HOUTLAND · parc Activité de la Creule
- BV FERMETURES · 42 bis rue Nationale
- CABINET DENTAIRE · 24 rue Aire
- CABINET DENTAIRE · 11 rue Depoorter
- CABINET DENTAIRE · 25 rue Nationale
- CABINET DENTAIRE · rue Augustins ilot Saint Eloi Bât B
- CABINET DENTAIRE · 35 rue Théroanne
- CABINET DENTAIRE · 2 rue Jeanne d'Arc
- CABINET DENTAIRE · 48 rue du Rivage
- CABINET DENTAIRE · 366 route Merville
- CABINET DENTAIRE · 30Bis rue Nationale
- CABINET DENTAIRE · 8 rue Théroanne
- CABINET MEDICAL · 47 avenue des Flandres
- CABINET MEDICAL · 2Bis avenue des Flandres
- CABINET MEDICAL · 40 place De Gaulle
- CABINET MEDICAL · 34 rue Clocher
- CABINET MEDICAL · 134 rue Violon d'Or
- CABINET MEDICAL · 4 place Jeanne d'Arc
- CABINET MEDICAL · 106 route de Borre
- CABINET MEDICAL · 23 rue Hondegheem
- CABINET MEDICAL · 26 rue de l'Eglise
- CABINET MEDICAL DE L'HOFLANDT · 14 rue Notre Dame
- Café L'ARISTO · rue de l'Eglise
- Café Tabac · 43 place De Gaulle
- CARREFOUR CITY · Grande Place
- Coiffure BRUNO · 44 place Leclerc
- Coiffure SKERZO · 75 rue de Merville
- Dentiste Dr CABROL · contour de l'Eglise
- Fleuriste ET FLEURS ET MOI · 50 place De Gaulle
- MEILLEUR TAUX · 10 Avenue de la Haute Loge
- Optique ALAIN AFFLELOU · 42 place De Gaulle
- Pharmacie SAMAILLE · 26 rue de l'Eglise
- Restaurant L'ETAPE FLAMANDE · rue Milieu Centre Leclerc
- Station Service ELAN · 10 boulevard Abbé Lemire
- SUPER U · 88 rue Notre Dame

HERLIES (59134)

- Medecin Dr EQUINE A-S · 15 rue Croix
- Medecin Dr GATIE P · 8 rue Chobourdin

HONDEGHEM (59190)

- MAIRIE · 251 Grande Place

LA CHAPELLE-D'ARMENTIÈRES (59930)

- Boucherie BOUTTIER · 188 rue Nationale
 - Boulangerie AU PAIN D'ANTAN · 1878 route Nationale
 - Boulangerie GENTE · 399 bis route Nationale
- LA GORGUE (59253)**
- Boucherie COUSIN · 4 rue De Gaulle
 - BOULANGERIE Vandenbossche · 23 rue du 8 Mai 1945
 - Cabinet KINE · 44 avenue des Aulmes Val de Lys
 - Coiffeur ESPACE COIFFURE MICKAEL · 17 rue Jean Mermoz
 - Restaurant AUX MAGOTS · 71 rue de Bethune

LE DOULIEU (59940)

- Boucherie PATINIER B · 43 Grande Place
- Medecin Dr DECARME J-P · 358 rue des Ecoles

LEDERZEELE (59143)

- Boucherie HANNOTEL · 10B route de Bergues
- Boulangerie DEVRIENDT · 17 rue de l'Eglise

LILLE (59000)

- ICADE PROMOTION · 8 rue Anatole France

MERRIS (59270)

- Boulangerie AU PAIN A L'ANCIENNE · 6 route Hazebrouck
- Café BISTROT DE TONTON · 29 place de l'Eglise
- MAIRIE · place de l'Eglise

MERVILLE (59660)

- Assurances ALLIANZ · 56 place De Gaulle
- Boulangerie AU FOURNIL DE LA PLACE · 12 place de la Liberation
- Boulangerie DELMAERE · 58 rue De Gaulle
- CABINET DENTAIRE · 20 rue de la Gorgue
- CABINET DENTAIRE · 98 rue De Gaulle
- CABINET DENTAIRE · 21 rue Pont de Pierre
- CABINET MEDICAL · 8 rue Thiers
- CABINET MEDICAL · 94 rue Joffre
- CABINET MEDICAL · 11 rue Duhamel Liard
- CABINET MEDICAL · 60 rue De Gaulle
- CABINET MEDICAL · 11 rue Thiers
- CABINET MEDICAL · 10 rue des Capucins
- CABINET MEDICAL · 49 rue des Capucins

METEREN (59270)

- MAIRIE · La Place
- TRICOTS DUGERS · Queek Straete

MORBEQUE (59190)

- Boulangerie DECOSTER · 28 place de l'Hotel de Ville
- MAIRIE · place de l'Hotel de Ville
- Restaurant LE COEUR D'ARTICHAUT · 8 avenue des Flandres

NIEPPE (59850)

- Boucherie GHESQUIERE F · 1434 rue d'Armentieres
- Boulangerie BODELE · 22 rue du Dr Vanuxem

OCHEZEELE (59670)

- MAIRIE · 80 rue de la Mairie

OUDEZEELE (59670)

- MAIRIE Accueil · 70 rue de la Forge

OXELAERE (59670)

- Boulangerie RENAUD ET LUCIE VAESKEN · 44 route Nationale
- MAIRIE · 7 La Place

PRADELLES (59190)

- MAIRIE · 724 rue Nationale

RENESECURE (59173)

- Alimentation PROXI · 3 route de Saint-Omer
- Boulangerie VERBAUWHEDE FREDDY · 37 rue de Saint-Omer
- CABINET DENTAIRE · 20 place Michel et Charles Stoven
- CABINET MEDICAL · 43 rue de Saint-Omer
- Café SCHRIFVE · 134 route de Nieppe
- MAIRIE · rue du Chateau

RUBROUCK (59285)

- Cafe Mme THOORENS · 271 route de Bourbourg
- MAIRIE · route de Bourbourg

SAINT-JANS-CAPPEL (59270)

- Coiffeur AUDREY · 12 rue de Berthen
- MAIRIE · Chemin Haut

SAINT-SYLVESTRE-CAPPEL (59114)

- Boulangerie AU KOEKESTUTE · 11 place de l'Eglise
- Glacier VAN DEN CASTEELE · route Nationale

SAINTE-MARIE-CAPPEL (59670)

- Restaurant AU PETIT BRUXELLES · 1656 route Nationale

SERCUS (59173)

- MAIRIE · 124 contour de l'Eglise

STEENBECQUE (59189)

- Boulangerie DEBACKER · 1 rue de Verdun
- EPICERIE · rue de la Gare

STEENVOORDE (59114)

- Boulangerie CARON · 9 place Norbert Segard
- Boulangerie GUILBAUT Christophe · 7 rue Neuve
- CABINET DENTAIRE · 1Bis rue de Cassel
- CABINET DENTAIRE · 17 rue de Cassel
- CABINET MEDICAL · 20 avenue de la Bergerie
- COCCIMARKET · place Norbert Segard
- MAIRIE · rue de Verdun
- Presse MME VANDENBUSSHE · 26 place Norbert Segard
- Restaurant AU COEUR DU MONDE · 931 route d'Eecke

STEENWERCK (59181)

- Boucherie chez DENIS ET AMANDINE · 6 place De Gaulle
- Boulangerie DEBOUDT · 2 rue de Bailleul
- Boulangerie ROETYNCK M · 12 rue de Bailleul
- CABINET DENTAIRE · 36 place De Gaulle
- CABINET MEDICAL · 19 rue de Bailleul

- CABINET MEDICAL · 41 place De Gaulle
- CABINET MEDICAL · 8 Bis rue de la Gare
- LES SERRES DE STEENWERCK · 5 rue Pont de Pierre
- MAIRIE · place De Gaulle
- Pharmacie TRICART · 4 Grande Rue

STRAZEELE (59270)

- MAIRIE · 56 rue de L'eglise

TERDEGHEM (59114)

- CLINIQUE VETERINAIRE · 354 route d'Eecke
- SUPER U · route d'Hazebrouck

VIEUX-BERQUIN (59232)

- BOULANGERIE · 21 Grande Place
- PAVILLON MEDICAL d'Ombredanne · rue Auguste Morel
- Restaurant L'ESTAMINET DE BERKIN · 5 rue d'Estaires

WALLON-CAPPEL (59190)

- MAIRIE · 300 route d'Hazebrouck

WASQUEHAL (59290)

- CONSTRUCTIONS PIRAINO · 142 rue du Haut Vinage

WATTEN (59143)

- Boulangerie BERTIN · 5 rue de Dunkerque

WEMAERS-CAPPEL (59670)

- MAIRIE · 870 route Watten

ZERMEZEELE (59670)

- MAIRIE · 1773 Voie Romaine

ZUYTPEENE (59670)

- MAIRIE · 320 La Place

FLEURBAIX (62840)

- Café DERENY · 11 place De Gaulle
- CARREFOUR CONTACT · 38 bis rue de la Malassise
- CREDIT AGRICOLE · 3 place De Gaulle

GUARBEQUE (62330)

- INTERMARCHÉ · rue Delcourt

ISBERGUES (62330)

- Meubles MERCIER · 13 rue du 8 Mai

LA COUTURE (62136)

- CABINET MEDICAL · 2080 rue des Chavattes

LAVENTIE (62840)

- Banque CREDIT AGRICOLE · 43 rue du 11 Novembre
- CABINET MITOIRE · 39 ter rue de la Gare
- Coiffure BULLE D'O · 4 rue De Gaulle
- Coiffure DUBOIS DANIELE · 7 rue Delphin Chavatte
- MAIRIE · place du 8 Mai 1945
- Medecin Dr DAHLAB M · rue Robert Parfait

LESTREM (62136)

- Medecin Dr MOREL V · 32 rue du Bourg
- Pharmacie RENARD · place du 8 Mai 1945
- Superette 8 À HUIT · 54 allée Pierre Macart

LOCN (62400)

- Boucherie VERBRUGGE · 103 rue du 11 Novembre
- Pharmacie TRAINSEL · 53 rue du 11 Novembre

LONGUENESSE (62219)

- Supermarché VICFRUITS · 70 rue Georges Bizet

LORGIES (62840)

- Medecin Dr DELEBECQ J-F · 30 rue Bas Chemin

NEUVE-CHAPELLE (62840)

- Chocolaterie RAOUL · 18 rue du Bois

RICHEBOURG (62136)

- Boulangerie LE FOURNIL DU TOURET · 1550 rue Touret
- Coiffeur LENTREMY B · 14 rue du Moulin l'Avoue
- Medecin Dr COCQ G · 24 rue de la Briqueterie
- Medecin Dr DUPLAT S · 377 rue du Bois

SAILLY-SUR-LA-LYS (62840)

- Boulangerie LECLERCQ · 2824 rue Lys
- Cafe JOSE ET MICKAEL GONCALVES · 2954 rue Lys
- Fleuriste GRAINES D'IDEES · 1295 rue Lys

SAINT-OMER (62500)

- Boucherie FAGOO · 6 rue Saint Adrien
- Boulangerie LE FOUR A BOIS · 40 place Foch
- POISSONNERIE DE SAINT OMER · 1 rue Louis Martel
- Supérette CARREFOUR CONTACT · 7 rue Eugène Delacroix
- Supermarché CARREFOUR CITY · 50 rue d'Arras

SAINT-VENANT (62350)

- Alimentation O 73 SAVEURS · 73 rue de Paris
- Bricolage GITEM DECOOPMAN · 139 rue Léon Blum
- Medecin Dr CLAEBOITS V · 48 rue de Paris
- Medecin Dr FLECHE B · 12T place De Gaulle

VIOLAINES (62138)

- Boucherie DERANSY · 2 rue Eustache Varet
- Boulangerie HURDEBOURCQ · 56 rue Petite Place
- Medecin Dr PATTYN I · 43B Grande Place
- Medecin Dr THIEULLET B · 72 rue Retuy

Liste non exhaustive et dans la limite du tirage

Bientôt Noël...

Ma liste au notaire

Si les petits commencent à écrire leur liste au Père Noël, les grands peuvent aussi penser aux cadeaux qu'ils souhaiteraient recevoir. À la différence près que la magie de Noël s'est un peu estompée avec le temps... Alors, il leur reste à se tourner vers le notaire, qui sait aussi se montrer attentionné pour aider à prendre les bonnes décisions au plan patrimonial. Pour les plus bricoleurs, le coffret « maison » connaît toujours un très beau succès. Le notaire dispose de nombreux biens immobiliers à la vente – à retrouver dans votre magazine et sur le site immonot.com – et accompagne les acquéreurs à trouver le bien idéal. Emplacement, équipement, financement... le notaire sait vous orienter vers le projet immobilier le mieux approprié. Que les plus aventuriers se rassurent, le notaire sait aussi les combler. S'ils sont en couple et qu'ils envisagent d'acheter, c'est un pacs ou un mariage qui leur servira le mieux. Sans oublier le rayon des régimes matrimoniaux ! Par exemple, la « séparation de bien » épargne les biens du conjoint de tous risques économiques, ou préserve le patrimoine en cas de remariage en présence d'enfants issus d'une autre union.

Les plus posés trouveront aussi leur bonheur. Avides de jeux de stratégie, ils apprécieront les solutions que propose le notaire pour organiser la transmission du patrimoine. Avec la donation-partage, il existe différentes combinaisons pour céder des biens à ses enfants tout en prenant soin de préserver les intérêts de son conjoint... Voilà une sorte de « jeu de société » à résoudre en famille !

Quant aux amateurs de sensations fortes, le notaire les aidera à piloter leur société. De la rédaction des statuts à la transmission d'entreprise, il sait apporter de précieux conseils et solutions sur mesure, à différentes étapes de leur parcours de chefs d'entreprises. Voilà des idées cadeaux à retrouver chez votre notaire et qui ne devraient pas manquer de faire fureur en cette fin d'année !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

P.6



● Sommaire ●

ACTUALITÉS	P. 4
DOSSIER	
Mariage - Immobilier - Donation...	
Trouvez vos cadeaux chez votre notaire !	P. 6
MON PROJET	
Placements : misez sur la rentabilité et la fiscalité	P. 10
Plan de financement : la base de votre projet	P. 12
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	P. 14
HABITAT	
Contrat de construction :	
posez la 1 ^{re} pierre de votre maison	P. 15
VOS DROITS	P. 18
● Annonces immobilières ●	
Appartements	P. 20
Maisons	P. 20
Fonds et murs commerciaux	P. 29
Immeubles de rapport	P. 29
Locations	P. 29
Terrains à bâtir	P. 30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



La vidéo
immonot.tv

Sortie du prochain numéro le 11 février 2019





800 GRAMMES

Poids à partir duquel les drones doivent être enregistrés auprès de la Direction générale de l'aviation civile (DGAC).
La validité est au maximum de 5 ans.
En cas de contrôle, le propriétaire du drone doit être en mesure de présenter le certificat d'enregistrement.

Décret n° 2018-882 du 11 octobre 2018 relatif à l'enregistrement des aéronefs civils circulant sans personne à bord



Pourcentage des divorces par consentement mutuel

Source : Insee et ministère de la Justice

LA LOI ELAN EST ADOPTÉE

Quelques grandes mesures

Achat sur plan

Lors d'un achat en VEFA, l'acheteur pourra se réserver la réalisation de certains travaux de finition ou d'installation d'équipement (peinture...), comme cela est déjà possible dans le cadre du contrat de construction d'une maison individuelle.

Diagnostics

- Si le propriétaire et le locataire sont d'accord, **les diagnostics obligatoires pourront être transmis de façon dématérialisée** (pièces jointes à un mail...). Cette mesure s'applique également aux extraits du règlement de copropriété à remettre au locataire.
- Le DPE, jusqu'à présent, n'a qu'une valeur informative. Ni l'acheteur ni le locataire ne peuvent se prévaloir des informations contenues dans ce document contre le vendeur ou le bailleur. **À compter du 1^{er} janvier 2021, le DPE sera opposable.** L'opposabilité ne concernera que le diagnostic et non les recommandations qui l'accompagnent.

Plus de mention manuscrite pour la caution

Dans le cadre d'une location, la personne qui se porte caution ne sera plus obligée de recopier à la main les mentions obligatoires. Elles seront incluses dans le modèle type de bail. La loi Elan permet aussi la signature électronique du contrat de location.

Trêve hivernale

Tous les ans, du 1^{er} novembre au 31 mars, la trêve hivernale empêche les expulsions des locataires. Afin de renforcer les mesures contre les squatters, la loi Elan autorise leur expulsion même durant cette période. Par ailleurs, toujours dans le cas de squatters, elle supprime le délai de 2 mois entre le commandement de quitter les lieux et la mise en œuvre effective de la mesure.

Transformation de bureaux en logements

Pour diminuer le nombre de bureaux inoccupés, la loi Elan incite leurs propriétaires à les transformer en logements par le biais d'un «bonus de constructibilité», c'est-à-dire des droits à construire supplémentaires, jusqu'à 30 %.



Vente d'un terrain à bâtir : une nouvelle obligation

Lors de la vente d'un terrain à bâtir, le vendeur devra faire effectuer une étude du sol (étude géotechnique) qui sera annexée au compromis de vente si le terrain se situe dans une zone exposée à un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.



Mariage - Immobilier - Donation...

TROUVEZ VOS CADEAUX chez votre notaire!



6

La fin d'année est l'époque des cadeaux. Vous allez certainement gâter vos proches. Et si cette année vous pensiez aussi à votre patrimoine ? Peut-être que votre notaire se cache derrière le Père Noël...

La fin d'année est souvent la période des bonnes résolutions. Que l'on tient ou pas... Mais cette fois-ci, c'est décidé. Vous allez vous pencher sérieusement sur votre patrimoine et prendre toutes les mesures qui s'imposent pour protéger vos proches et les mettre à l'abri des aléas de la vie. Si la tâche vous semble insurmontable et que vous ne savez pas trop par où commencer, faites un petit tour chez votre notaire. Il saura vous conseiller dans vos choix en fonction de votre situation familiale et patrimoniale. Un contrat de mariage, un investissement immobilier, une donation... autant de cadeaux pour votre patrimoine à inscrire sur votre liste !

1^{er} cadeau

DES AVANTAGES POUR LE COUPLE

Vous vivez en couple depuis plusieurs années maintenant. C'est décidé, pour Noël vous allez faire votre demande en mariage ou inviter votre moitié à se pacser avec vous. La situation aura ainsi un caractère plus "officiel" et vous serez rassuré pour l'avenir. Mais vous hésitez encore un peu entre pacs et mariage. Pour préparer ce grand jour et prendre votre décision en parfaite connaissance de cause, un petit détour chez votre notaire s'impose. Ce dernier vous dira que pacs et mariage sont une sage précaution pour protéger votre ami(e). Le concubinage n'a en effet aucune reconnaissance légale et en cas de séparation ou de décès de l'un des concubins, la situation peut vite devenir compliquée. Après, le choix entre pacs et mariage dépendra aussi un peu de votre "sensibilité". Le mariage offre

aux époux un cadre juridique plus protecteur que le concubinage et le pacs :

- le mariage implique une obligation de résidence commune, une assistance matérielle réciproque entre les membres du couple ainsi qu'une solidarité pour les dépenses effectuées pour les besoins de la vie courante et l'éducation des enfants. Le mariage laisse, par ailleurs, un large choix aux époux au niveau de l'organisation de leur vie patrimoniale puisqu'ils peuvent choisir leur régime matrimonial, qui peut consister en un régime séparatiste ou communautaire. Ils sont, à défaut, soumis au régime de la communauté légale réduite aux acquêts. Les partenaires d'un pacs n'ont pas cette faculté. Ils sont soumis, par défaut, au régime de la séparation des biens. Ils peuvent toutefois opter par anticipation pour un régime d'indivision : tous les biens achetés après le pacs appartiendront alors aux deux à 50/50 (même si un seul des deux finance l'acquisition) ;

- l'époux marié est mieux protégé que le concubin ou le partenaire d'un pacs. En tant qu'héritier légal, ses droits varient de la totalité de la succession à 1/4 en pleine-propriété. Cette situation peut être largement améliorée par le biais de ce que l'on appelle des "avantages matrimoniaux" ou une donation au dernier vivant. Comparativement, les pacsés ne sont pas héritiers l'un de l'autre.

En cas de décès de l'un des partenaires, le survivant n'a droit à rien en l'absence de testament et même s'il en existe un, la marge de manœuvre est plus réduite que pour les couples mariés. Si le défunt n'a pas d'héritier réservataire (enfant...), il est possible de léguer par testament l'ensemble des biens au partenaire survivant. Dans le cas contraire, le legs ne pourra pas dépasser la "quotité disponible" (part dont peut librement disposer celui qui rédige le testament). Par ailleurs, le conjoint survivant a droit (sous certaines conditions, notamment d'âge et de revenus) à la pension de réversion du défunt.

Ce qui n'est pas le cas dans le cadre du pacs et encore moins de l'union libre.

« Votre notaire vous accompagnera et vous conseillera dans tous vos choix patrimoniaux »

2^e cadeau

UNE MEILLEURE PROTECTION POUR LE CONJOINT

Il y a maintenant quelques années que vous êtes mariés. À l'époque, comme vous ne possédiez pas grand chose, vous n'avez pas estimé utile de prévoir un contrat de mariage. Vous êtes donc soumis au régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Ce régime se caractérise par la mise en commun des biens acquis à compter de la célébration du mariage (les "acquêts"). Chaque époux conserve, à titre de "biens propres", ceux possédés avant le mariage d'une part, et ceux qu'il reçoit à titre gratuit pendant le mariage d'autre part (donations, héritages...).

Conçu pour le cas général, le régime légal trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Il en est ainsi lorsque les époux exercent une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, artisan ou commerçant). Il faut alors se tourner vers un autre statut mieux adapté et établir un contrat de mariage devant notaire. Selon votre situation, il vous orientera vers la séparation de biens, la participation aux acquêts ou la communauté universelle.



➡ Le choix sera guidé par plusieurs éléments à la fois juridiques, fiscaux, mais aussi familiaux et professionnels...

3^e cadeau

UNE TRANSMISSION INTÉRESSANTE

Parce que vous avancez en âge, que vos enfants sont grands et que vous n'avez plus les mêmes projets qu'à 20 ans, vous avez envie de faire un "état des lieux" de votre patrimoine pour le transmettre dans les meilleures conditions et préserver ceux qui vous sont chers. C'est peut-être le moment ou jamais d'envisager de faire une donation à votre conjoint (si ce n'est pas déjà fait) et à vos enfants.

Cela vous évitera d'appliquer "à la lettre" les dispositions de la loi en matière de succession, qui ne répondront peut-être pas à ce que vous souhaitez pour vos héritiers.

- **si vous voulez protéger votre conjoint**, la donation entre époux (ou donation au dernier vivant) permet de donner une part plus importante que celle prévue par la loi ;
- **si vous souhaitez aider vos enfants**, pour être sûr de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale. Elle évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession et facilite l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins de chaque enfant.

4^e cadeau

UN BEAU PATRIMOINE À BASE D'IMMOBILIER

Devenir propriétaire! Quel beau projet. Surtout que les taux sont encore bas et que, côté financement, les pouvoirs publics aident à concrétiser votre projet surtout si vous êtes primo-accédant. Le notaire sera la personne tout indiquée pour vous aider à trouver le logement de vos rêves et concrétiser votre projet dans les meilleures conditions. Car on l'ignore encore trop souvent, le notaire fait aussi de la négociation immobilière. De par sa formation, sa connaissance approfondie du marché immobilier (national et local) et des prix pratiqués, il pourra vous conseiller sur l'opportunité d'acheter. Recherche du bien, négociation de la vente, préparation et rédaction de l'avant-contrat et de l'acte de vente... le notaire s'occupera de tout. Vous êtes déjà propriétaire et vous souhaitez développer votre patrimoine immobilier en investissant. Et si cela vous permet de réduire vos impôts c'est encore mieux. C'est l'opportunité offerte par le dispositif Pinel. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôt qui peut s'élever jusqu'à 21 % du prix du bien pour un investissement réalisé sur une durée de 12 ans dans un programme neuf éligible. Plus précisément, la réduction est de 21 % du prix de l'investissement pour 12 ans de location, 18 % du prix de l'investissement pour 9 ans de location ou 12 % du prix de l'investissement pour 6 ans de location. Là encore, votre notaire vous sera d'un précieux conseil pour évaluer et améliorer la rentabilité de votre investissement.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



JE CHANGE DE RÉGIME MATRIMONIAL

Quel que soit le régime choisi, vous pouvez en changer au bout de 2 ans, dans l'intérêt de la famille et si les deux époux sont d'accord. Par exemple, si vous êtes mariés sous le régime légal et que vous vous lancez dans une activité commerciale, il est conseillé d'adopter la séparation de biens. **Pour changer de régime matrimonial, il faut s'adresser à un notaire** qui va rédiger un acte de changement de régime. Les enfants majeurs des époux ainsi que leurs créanciers sont informés des modifications envisagées afin qu'ils puissent éventuellement faire opposition à ce changement. S'il y a des enfants mineurs ou s'il y a des oppositions, l'acte sera préalablement soumis à l'autorisation préalable du juge des tutelles ou du conseil de famille.

Patrimoine



***De beaux cadeaux vous attendent
chez votre notaire !***

- 1 mariage ou un Pacs pour sécuriser mon couple***
- 1 donation entre époux pour protéger mon conjoint***
- 1 testament pour favoriser mon partenaire de Pacs***
- 1 projet de résidence principale pour constituer un patrimoine***
- 1 donation-partage pour aider mes enfants à démarrer dans la vie***
- 1 investissement Pinel pour compléter mes revenus et réduire mes impôts***



Placements

Misez sur la rentabilité et la fiscalité

10

C'est bien connu, "il ne faut pas mettre tous ses œufs dans le même panier". Pour vos petites économies, cet adage est tout à fait approprié. Encore faut-il faire les bons choix.

L'immobilier : le pilier de votre patrimoine

En tête des placements préférés des Français, on trouve bien évidemment l'immobilier. De tout temps, la pierre a été considérée comme une valeur refuge qui ne perd pas de valeur et peut même en gagner si vous faites des aménagements et réalisez une plus-value.

Vous êtes locataire et vous souhaitez accéder à la propriété ? Vous possédez déjà votre résidence principale et vous voulez investir pour compléter vos revenus et réaliser une bonne opération fiscale ? Quel que soit votre objectif, avec la pierre vous ne serez pas déçu. En choisissant la pierre, vous placez vos économies dans un secteur moins risqué que la bourse (aux performances souvent fluctuantes et directement liées aux incertitudes économiques). L'immobilier s'avère être le moyen le plus sûr pour ne pas perdre d'argent.

JUSQU'À 21 % DE RÉDUCTION D'IMPÔTS

En investissant dans l'immobilier locatif, le dispositif Pinel peut, sous certaines conditions, vous faire bénéficier d'une réduction d'impôts adaptée à votre durée d'engagement de location : 12 % pour 6 ans, 18 % pour 9 ans et 21 % pour 12 ans.

Bois et forêts : de l'oxygène pour vos placements

Peut-être moins connus que la pierre pure et dure, les investissements fonciers réservent de bonnes surprises et méritent le détour. Investir dans une parcelle de bois ou de forêt peut répondre à des motivations diverses et variées : certains privilégieront le côté « bucolique » ou épicurien de la chose, d'autres viseront un objectif plus économique (diversifier ses placements, bénéficier d'avantages fiscaux et de revenus réguliers, transmettre un patrimoine à ses enfants...). Comme la pierre, il s'agit d'un investissement sûr et solide, moins soumis aux

perturbations économiques que d'autres placements (actions...). Et qui, en plus, peuvent réduire vos impôts de façon significative, notamment les droits de succession. Si vous investissez dans une forêt, vous bénéficiez d'un abattement de 75 % de la valeur de la forêt sur les droits de donation ou de succession.

LE DISPOSITIF "DEFI-FORÊT"

Le dispositif Defi-forêt en faveur de l'investissement forestier a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2020. Sous certaines conditions, il ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu au titre des dépenses d'achat de parcelles forestières de 18 % du prix d'achat des terrains ou des parts, limité à un plafond annuel de dépense de 5 700 euros pour une personne seule et de 11 400 euros pour un couple. À cela s'ajoute une réduction d'impôt sur le revenu pour les cotisations d'assurances couvrant les bois et forêts (à hauteur de 76 % des sommes versées).

Vous aurez aussi droit à un crédit d'impôt si vous faites des travaux forestiers (plantation, élagage...), dans la limite de 18 % de leur montant. Pour les bénéficiaires adhérant à une organisation de producteurs et les bénéficiaires membres d'un groupement d'intérêt économique et environnemental forestier, ce taux est porté à 25 %.

La vigne : un placement qui se bonifie avec le temps

Investir dans un vignoble est un rêve accessible grâce aux groupements fonciers viticoles (GFV). Ce placement permet de détenir une parcelle de vignes dont l'exploitation est confiée, par bail à long terme, à un viticulteur. Ce fermage donne lieu au versement de revenus annuels, calculés en proportion du nombre de parts détenues. En plus d'être un placement plaisir, acheter des parts de vignoble se révèle rentable (en moyenne 5 % de rendement annuel) et fiscalement intéressant. Les revenus perçus par les associés peuvent être taxés selon le régime du « micro-foncier » si leurs revenus fonciers n'excèdent pas 15 000 euros. Le micro-foncier permet l'application d'une déduction forfaitaire de 30 %. Les revenus peuvent aussi être taxés (régime réel d'imposition) dans la catégorie des revenus fonciers après déduction des impôts fonciers, des frais de gestion et d'autres charges fiscalement déductibles. Investir dans

un GFV est aussi un outil de transmission idéal. En cas de donation ou de succession, les droits à acquitter bénéficient d'un abattement de 75 % du montant de GFV transmis dans la limite de 101 897 euros et 50 % au-delà. Conditions pour bénéficier de cet abattement : les parts doivent avoir été détenues depuis au moins 2 ans par le donateur ou le défunt. Pour sa part, l'héritier ou le bénéficiaire de la donation doit conserver les parts au moins 5 ans.

La pierre papier : risques limités et rentabilité à la clé

Bon compromis entre les produits financiers et l'immobilier en direct, les SCPI (Sociétés civiles de placement immobilier) détiennent un patrimoine immobilier mis en location. En achetant des parts d'une SCPI, vous devenez associé de la société qui vous versera en contrepartie une quote-part des loyers perçus, après déduction des travaux éventuels et des frais de gestion. Ce sont des sociétés financières qui gèrent des portefeuilles immobiliers pour le compte de leurs clients. Il en existe plusieurs types : les SCPI de rendement, fiscales (Malraux, Pinel...) ou de plus-value. Pratiquement, elles détiennent un patrimoine immobilier composé de bureaux, logements ou commerces, qui est mis en location. En achetant des parts de SCPI, vous deve-

nez associé de la société. Vous investissez donc des capitaux qui seront ensuite investis dans des actifs immobiliers divers. C'est un excellent moyen d'obtenir un complément de revenus à condition d'être vigilant quant à la qualité du bien. Accessibles quel que soit le budget disponible, avec un rendement avoisinant les 5 %, c'est une bonne solution pour les investisseurs à la recherche de revenus complémentaires réguliers.

L'assurance-vie

Le tour d'horizon des placements ne serait pas complet si l'on ne parlait pas de l'assurance-vie. Avec l'immobilier, elle figure en bonne position dans le cœur des Français. Il faut dire qu'elle bénéficie d'un statut fiscal privilégié, à savoir des gains peu ou pas taxés et des capitaux décès exonérés de toute taxation dans la plupart des cas. À l'issue de 8 années de détention, les contrats d'assurance-vie bénéficient d'une fiscalité allégée et d'un abattement fiscal. L'assurance-vie permet de privilégier un proche tout en diminuant les droits de succession à condition de faire attention à l'âge où sont effectués les versements et à la rédaction de la clause bénéficiaire.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

4 599 €
la part seulement

Investissez



Dans des parts de **vignoble** en copropriété doté d'un château et d'une **image d'exception**.
Terroir de **6 ha** en **Pays de la Loire**.

- Production de qualité exceptionnelle
- Élevage en fût neuf
- Tri manuel

Densité : 9 000 pieds/hectare

Viticulture raisonnée dotée d'un chai gravitaire

Conduite au cheval Percheron

Pouvant rapporter jusqu'à 13 %

Rentabilité assurée de près de 5 % (seulement 500 parts sont offertes à la vente)



Château de Belmar

07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46

bel.eden@orange.fr

Brochure envoyée sur simple demande par voie postale

PLAN de FINANCEMENT

La base de votre projet

12

L'achat d'un bien immobilier, surtout s'il s'agit du premier, est un acte dans lequel on s'investit à 100 % et pour lequel on monopolise toute son énergie pour que tout soit parfait. Le plan de financement sera la base de tout.

Ça sert à quoi ?

Le plan de financement est en quelque sorte l'audit de votre situation financière. Il en établit une analyse rationnelle par rapport à votre projet immobilier. Ce document, souvent établi sous forme de tableau, présente l'ensemble de vos besoins financiers relatifs à votre projet immobilier et, d'un autre côté, l'ensemble de vos ressources financières disponibles. C'est à partir de celui-ci que vous définirez vos besoins de prêt immobilier et vos capacités d'endettement. Votre prêt immobilier se calculera à partir du plan de financement. C'est donc un élément indispensable qu'il faut établir avec précision.

De quoi se compose-t-il ?

Pour établir un plan de financement fiable et opérationnel, vous devrez :

- estimer les ressources dont vous disposez. Pas les

ressources épisodiques et aléatoires comme par exemple les primes. Ne prenez en considération que vos revenus fixes et donc certains, comme vos salaires. Même si les pensions (du style pension alimentaire) ou rentes doivent être intégrées dans le plan de financement, il faut les manier avec précaution car elles risquent de ne pas perdurer jusqu'à la fin du crédit. Par ailleurs, dans vos calculs, n'omettez pas de lister les éventuelles aides (familiales notamment) sur lesquelles vous pouvez compter et votre apport personnel ;

- chiffrer vos dépenses récurrentes (crédit pour la voiture ou d'électroménager) et lister toutes celles liées directement à votre projet immobilier. En effet, l'achat d'un bien immobilier ne se limite pas au paiement des mensualités de prêt. Il ne faut pas perdre de vue toutes les dépenses "annexes" qui souvent pèsent lourd dans la balance (frais de dossier liés à votre demande de prêt, frais de notaire, frais de garanties du prêt, taxe foncière et taxe d'habitation, frais de déménagement...). Si vous faites construire, vérifiez qu'il n'y ait pas à prévoir dans votre plan de financement le paiement de la TLE (Taxe locale d'équipement), votée par le conseil municipal de votre commune et applicable pour les opérations notamment de construction. Il ne vous restera plus ensuite qu'à comparer de façon objective la colonne "recettes" à la colonne "dépenses". Vous établirez ainsi le budget que vous pourrez consacrer à votre projet immobilier. Sachant que les établissements financiers conseillent de ne pas dépasser 30 % de vos revenus mensuels. Vous pourrez ainsi payer vos mensualités sans trop vous "priver" par ailleurs et faire face à vos dépenses "quotidiennes" et aux éventuels imprévus. C'est le meilleur moyen d'éviter de tomber dans le surendettement.

SOYEZ IRRÉPROCHABLE

- **Attention aux trois derniers relevés de compte !**

Ce sont eux qui vont permettre à la banque d'analyser précisément la façon dont vous gérez vos finances. Évitez les défauts de paiement en général et les découverts... Une banque préférera quelqu'un qui gère bien ses finances plutôt qu'une personne ayant de gros revenus, mais qui n'arrive ni à épargner ni à "boucler" ses fins de mois. Les banques sont aussi très sensibles à votre profil professionnel. Elles privilégient la



● Mon projet ● Financement ●

sécurité et préfèrent les carrières professionnelles bien tracées. L'ancienneté de votre emploi constitue un critère essentiel.

- **Soignez votre apport personnel.** Plus votre apport personnel sera important et meilleures seront les conditions financières consenties par votre banque. Ce petit "plus" vous permet de réduire votre effort d'épargne et rassure votre banquier. Généralement, les banques demandent qu'au moins 10 % de l'opération soient financés par des fonds propres.

Comparez pour faire le bon choix

Une fois le bien de vos rêves trouvé, le plan de financement bouclé, vous n'aurez plus qu'à comparer les offres de prêts qui vous seront faites. Car au-delà du taux, ce sont les caractéristiques du prêt qui devront retenir votre attention. Chaque contrat de prêt, voire chaque établissement prêteur, aura ses spécificités qui feront peut-être la différence. C'est pourquoi il ne sera pas inutile de comparer notamment :

- le TAEG (taux annuel effectif global) qui prend en compte la totalité des frais occasionnés par la souscription d'un prêt (intérêts bancaires, frais de dossier, coût de l'assurance obligatoire, frais de garantie ainsi que tous les autres frais qui vous sont imposés pour l'obtention du crédit)
- les offres de prêt à taux fixe et à taux révisable
- les possibilités et modalités pour augmenter ou diminuer le montant des mensualités

- les conditions pour rembourser par anticipation et le coût de cette opération
- les frais de tenue de compte

À NE PAS OUBLIER

Pour bien choisir votre prêt, vous devrez vous poser deux questions préalables :

- **Faut-il choisir un prêt à taux fixe ou à taux variable ?** C'est à vous de décider en fonction de votre "personnalité". Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement. Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt. Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en fonction de l'évolution d'un indice de référence. Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable "capé", qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite.
- **Pour quelle durée suis-je prêt à m'engager ?** Cela dépend essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement. Aujourd'hui, la durée des prêts a tendance à se rallonger. L'avantage est d'avoir des mensualités plus faibles. En revanche, plus un emprunt dure longtemps, plus il coûte cher. Avant de faire votre choix, pesez donc le pour et le contre, et demandez des simulations pour comparer de façon objective.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

13

**VOTRE PROJET IMMOBILIER
AUX MEILLEURES CONDITIONS**

RACHAT DE CRÉDITS

CRÉDIT IMMOBILIER

ASSURANCE EMPRUNTEUR

Agence de Hazebrouck
03 28 43 15 15
10 Avenue de la Haute Loge 59190 Hazebrouck
hazebrouck@meilleurtaux.com

**10 ans
à vos côtés !**

**Etude
gratuite
et sans
engagement**

meilleurtaux.com
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Aucun versement, prime ou avantage quel qu'il soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, il n'est pas obtenu. Le remboursement des sommes versées : PRANCI-MACDOLLE - SARL, au capital de 8 000 € - RCS Douai/Argonne 493 538 246 - Courtier en opérations de banque et services de paiement et intermédiaire en assurance ORIAS n° 08 041 2804 (www.orias.fr) - Praticien indépendant, membre du réseau Meilleurtaux.com - Liste de nos courtiers disponibles en agence - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 02 (www.acpr.banque-france.fr)

Retrouvez plus d'infos sur

immo not



Compromis de vente et conditions suspensives

Ce n'est pas parce que vous avez signé un compromis de vente avec votre acquéreur que la vente est définitivement conclue. Attention aux conditions suspensives !

14

Qu'est-ce qu'une condition suspensive ?

Un compromis de vente peut comporter des conditions selon lesquelles la vente ne pourra être définitive que lorsque celles-ci seront remplies. La réalisation de la vente est donc subordonnée à l'accomplissement des conditions suspensives. Les effets de la vente se retrouvent alors suspendus à la survenance d'un événement futur et incertain, érigé en condition (nouvel article 1304 du Code civil) et ne dépendant pas de la volonté des parties. Le contrat se forme donc dès l'instant où les parties se mettent d'accord sur les points essentiels de la vente (ex : chose vendue, prix de vente) mais il ne produit pas immédiatement tous ses effets.

En cas de non réalisation de la condition suspensive, puis-je récupérer mon dépôt de garantie ?

Lors de la signature d'un compromis de vente, l'acquéreur verse souvent une somme, appelée dépôt de garantie, correspondant à 5 ou 10 % du prix. Une fois le délai de rétractation expiré, l'acheteur aura la possibilité de récupérer son dépôt de garantie, dans le cas où une des conditions suspensives n'aurait pas été réalisée. Par exemple, s'il n'obtient pas son financement, il pourra récupérer la somme versée. Pour ce faire, il devra fournir au vendeur une attestation de refus de prêt. C'est bien à l'acquéreur d'apporter la preuve que la condition n'a pu se réaliser.

Quelles sont les conditions suspensives les plus fréquentes ?

Dans la plupart des cas, les compromis de vente comportent une condition suspensive, voire plusieurs. Le plus souvent, il s'agit de :

- **La condition suspensive d'obtention de prêt** : un compromis de vente doit en effet toujours mentionner si le prix sera payé au moyen d'un prêt ou pas. Dans l'affirmative, l'acquéreur conditionne alors son engagement à l'obtention préalable d'un crédit immobilier. Avec cette condition, si l'acquéreur n'obtient pas son financement dans le délai imparti (production de l'offre de prêt), il ne sera pas engagé et la vente n'aura pas lieu.
- **La condition suspensive de la vente d'un autre bien immobilier** : ici, il faudra préciser dans le compromis que la vente ne pourra avoir lieu que lorsque l'acquéreur aura vendu son bien ; ce dernier lui servant à financer sa nouvelle acquisition en partie ou en totalité.
- **La vente peut être soumise à une autorisation administrative** : si l'acquéreur achète un terrain dans le but de faire construire sa maison, il faudra ajouter au compromis la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire. Le terrain perdrait en effet pour lui tout intérêt sans cette autorisation. On peut ainsi trouver comme clause, par exemple : « *si la condition susmentionnée n'est pas réalisée avant l'expiration d'un délai de trois mois, la présente convention sera considérée comme caduque.* »

+ 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 ou contactez directement votre notaire.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Contrat de construction

Posez la 1^{re} pierre de votre maison

15

Pour que l'accord passé avec le professionnel qui réalise votre maison soit gravé dans le marbre, pas besoin d'outil, un bon écrit suffit ! En effet, le contrat de construction de maison individuelle (CCMI) permet de poser les bases de votre projet et vous garantit que tout va bien se dérouler. Il fait office de première pierre pour sceller le dossier et lancer le chantier.

Avec près de 2 Français sur 3 qui envisagent de vivre en maison (enquête immonot auprès de 1149 internautes en août 2018), la construction individuelle devrait continuer à tisser sa toile sur notre territoire. Dans ce contexte, de quelles précautions faut-il s'entourer pour mener à bien un projet immobilier dans le neuf ?

Urbanisme, normes, construction, garanties, prix... découvrons les atouts du contrat de construction de maison individuelle (CCMI) pour que votre maison repose sur de solides fondations.

Logico Bois
si bien chez soi !

Construction / Extension
Rénovation / Isolation

A PARTIR DE
120 000 €

contact@logico Bois.fr
LOGICOBOIS.FR

09 81 21 80 59

34 rue du Général Sarrail,
62500 SAINT-OMER

1^{er} atout

LE PRIX GARANTI

Quel budget puis-je consacrer à mon projet ? Voilà une question qui mérite d'être bien posée dès le départ. En effet, la réponse que l'on y apporte impacte forcément le projet de construction. D'où la nécessité de consulter son banquier au démarrage du projet pour évaluer l'enveloppe financière dont on peut disposer. C'est par conséquent un moment crucial pour commencer à tracer les grandes lignes de la maison.

Des contours qui ne laissent pas place à l'approximation puisque le contrat de construction fixe le prix global et définitif de la maison. Deux cas de figure peuvent se présenter au démarrage du chantier :

• **Si le constructeur bénéficie de la caution bancaire d'un établissement financier**, il est en droit de demander trois versements avant l'ouverture du chantier :

- 5 % du prix à la signature,
- 5 % à l'obtention du permis de construire,
- 5 % au début des travaux.

• **Si le constructeur n'est pas accrédité par un organisme financier**, il peut exiger l'équivalent de 3 % du prix global en dépôt de garantie, à verser sur un compte bloqué.

CONSEIL

Il faut choisir un constructeur en privilégiant la relation de confiance et la qualité des prestations. Ses certifications attestent aussi de son professionnalisme. **Demandez à vos connaissances ou futurs voisins les noms des professionnels qui bénéficient d'une bonne réputation.**

2^e atout

UN PLAN SUR MESURE

C'est une des étapes les plus intéressantes puisqu'elle va consister à dessiner les contours de la maison et à se projeter. Pour avoir une idée plus précise, il faut se tourner vers un constructeur de maison individuelle qui va prendre le relais et donner forme à vos idées. En bon professionnel, il va prendre soin de recueillir vos attentes et besoins futurs. Connaissant aussi votre enveloppe budgétaire, il va s'employer à réaliser un plan

tenant compte de vos aspirations et de vos finances. Les dessinateurs réalisent de très belles propositions de maisons qui pourront être adaptées en fonction de vos souhaits. Il convient de privilégier un beau volume pour la pièce de vie, envisager un étage pour se donner de l'espace si nécessaire et prévoir un garage pour disposer d'une surface de rangement suffisante. C'est la raison pour laquelle le CCMI indique :

- La situation précise du terrain et sa superficie.
- La conformité du projet aux règles d'urbanisme et une copie du permis de construire.
- Un descriptif technique et une notice d'information.
- Le prix global et définitif de la construction. Précisons que le constructeur peut réaliser la maison sans en fournir le plan et, dans ce cas, il va la livrer au stade hors d'air hors d'eau à minima. Cette option ne représente pas forcément une économie car il faut s'assurer du respect de la norme RT 2012 qui nécessite certains prérequis au plan technique. Dans tous les cas, le constructeur intervient avec garantie de livraison à prix et délais convenus.

PRÉCISION

La loi de 1990 permet d'opter pour deux types de contrats : le contrat avec fourniture de plan et le contrat sans fourniture de plan. **Privilégiez la formule la plus confortable sachant que le constructeur offre de grandes compétences en matière de design architectural.**

3^e atout

DES DÉLAIS FIXÉS

Comparé à une acquisition immobilière, un projet de construction n'offre pas la même visibilité en termes de délais. Il faut laisser le temps aux hommes de l'art d'intervenir pour que la maison sorte de terre et continuer à payer un loyer parallèlement. D'où la nécessité de connaître la date de livraison de la maison afin de s'organiser au niveau de son plan de financement et de son futur déménagement.

Aussi, le CCMI indique sous quel délai le constructeur doit, à compter de l'ouverture du chantier, réaliser l'ensemble des travaux et procéder à la réception de la maison. Un CCMI en bonne et due forme doit men-

ENEZ VISITER NOTRE PAVILLON TÉMOIN DE STRAZÉE



OUVERT

du lundi au samedi
de 10h à 12h
et de 14h à 18h
et sur rendez-vous

www.piraino.fr

444 route d'Hazeubrouck
59270 STRAZÉE
Tél. : 03 28 500 222

CONSTRUCTIONS
PIRAINO

Le rêve accessible



tionner chacun des éléments suivants:

- la date d'ouverture du chantier,
- les délais d'exécution du chantier,
- les pénalités imputées en cas de retard de livraison.

À défaut de respecter les délais prévus, le constructeur est tenu de verser des pénalités de retard dont le montant ne peut être inférieur à 1/3000^e du prix convenu par jour de retard.

BON À SAVOIR

Un Contrat de Construction de Maison Individuelle est un document écrit qui doit être communiqué par recommandé avec accusé de réception. Le maître de l'ouvrage dispose d'un délai de réflexion de sept jours ouvrant droit à une rétractation et donc au remboursement des sommes éventuellement versées au préalable.

En cas de doute, demandez conseil au notaire sur le contenu de votre contrat de construction de maison individuelle.

4^e outil

DES PAIEMENTS ÉCHELONNÉS

Pour que le projet se concrétise avec toute la souplesse souhaitée au plan financier, le CCMI prévoit un étalement des paiements en fonction de l'avancée des travaux. Ils vont être effectués selon l'échéancier suivant:

- 15 % à l'ouverture, soit les 3 fois 5 % vus plus haut,
- 25 % à l'achèvement des fondations,
- 40 % à l'achèvement des murs,
- 60 % à la mise hors d'eau (la pose du toit),
- 75 % à la mise hors d'air (la pose des fenêtres et des cloisons),
- 95 % à l'achèvement des travaux d'aménagement, menuiserie et chauffage.

Précisons que les paiements ci-dessus sont des maximums demandés aux différents stades d'avancement.

ASTUCE

Les taux d'intérêt ont sans doute atteint leur niveau plancher et permettent d'emprunter à moindre coût.

Mais il va falloir commencer à rembourser la maison avant de l'habiter. Pour éviter de payer un loyer et de rembourser en même temps un crédit,

le banquier va vous facturer des intérêts intercalaires. **Pensez à les négocier avec votre banquier ou à demander un différé total des mensualités.**

5^e atout

LES GARANTIES DURANT 10 ANS

Place à la sérénité avec le contrat de construction, puisqu'il offre de nombreuses garanties assurant la bonne qualité de réalisation de la maison. Parmi toutes les sécurités embarquées, on distingue:

• **La garantie de parfait achèvement**, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an à compter de la réception des travaux, s'étend à la réparation de tous les désordres constatés;

• **La garantie biennale ou de bon fonctionnement** couvre pendant deux ans (à compter de la réception) les dommages qui affectent le fonctionnement des éléments d'équipement dissociables de la construction. Exemple: plaques de cuisson, chauffe-eau...

• **La garantie décennale** couvre les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou affectent des éléments constitutifs et le rendent impropre à sa destination. Le professionnel engage sa responsabilité pendant 10 ans (à compter de la réception de l'ouvrage);

• **La garantie de livraison à prix et délai convenus** doit être souscrite par le constructeur. Elle couvre contre les risques de mauvaise exécution des travaux prévus au contrat, en assurant que le projet de construction sera bien réalisé conformément aux délais indiqués, tout en respectant le prix initialement fixé.

AVANTAGE

Au jour de la signature du CCMI, le client connaît le coût total de la maison, ce qui lui permet de monter un plan de financement précis répondant le mieux à son budget envisagé. Profitez de ce contrat strictement encadré par une loi du 19 décembre 1990 pour la construction d'une maison individuelle.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



Avec Maison Kléa®, nous sommes sûrs de la qualité !

Toute une gamme de maisons à partir de 115 000 € *



03 28 33 29 29

maison-klea.fr

Regard sur l'actualité juridique et les cas de jurisprudence à connaître avec l'éditeur juridique Francis Lefebvre... Des conseils utiles qui vous rendront la vie plus facile !

Visale

Une garantie des loyers plus étendue

Financé par Action Logement, Visale (Visa pour le logement et l'emploi) est un dispositif de sécurisation des loyers à destination principalement des bailleurs privés. Visale est désormais accessible :

- à tous les jeunes de 30 ans au plus : salariés, non-salariés, fonctionnaires, étudiants, demandeurs d'emplois (les étudiants non rattachés au foyer fiscal de leurs parents n'en sont plus exclus) ;
 - aux salariés de plus de 30 ans du secteur privé ou agricole en situation précaire (CDD, intérim, CDI en période d'essai) embauchés depuis moins de 6 mois ;
 - aux salariés de plus de 30 ans du secteur privé ou agricole en situation de mutation professionnelle, quel que soit leur statut (précaire et CDI confirmé). Les ménages logés par un organisme d'intermédiation locative restent éligibles à Visale.
- Visale couvre désormais les loyers durant toute la durée du contrat de location dans la limite de 36 mensualités impayées et non plus les seules 3 premières années du bail.

Communiqué de presse du 19-6-2018 du ministère de la cohésion des territoires



Nom de famille

On peut en changer dans certaines circonstances exceptionnelles

Si un simple motif affectif ne suffit pas à constituer un intérêt légitime justifiant un changement de nom, il peut en aller autrement en cas de circonstances exceptionnelles. C'est le cas par exemple d'une personne souhaitant substituer à son nom de famille celui de sa mère. À l'appui de sa demande, elle rappelle qu'elle a été abandonnée par son père à l'âge de 4 ans. Ce dernier n'a plus eu de contact avec elle depuis lors et n'a jamais contribué à son éducation ou à son entretien. Pour les Hauts Magistrats, ces circonstances exceptionnelles caractérisent l'intérêt légitime requis pour changer de nom (C. civ. art. 61).

CE 16-5-2018 no 409656

Exonération de taxe foncière Tous les logements neufs ne sont pas concernés

Chaque commune est libre de décider d'exonérer ou non de taxe foncière les logements neufs qui sont construits sur son territoire. Mais cette faculté est réservée aux logements neufs titulaires du label «bâtiment basse consommation énergétique 2005». Les logements neufs économes en énergie soumis à la réglementation thermique 2012 (c'est-à-dire tous ceux dont le permis de construire a été déposé après le 1^{er} janvier 2013) ne sont pas concernés par cette possible exonération, le label BBC 2005 étant devenu obsolète du fait de l'entrée en vigueur de la Réglementation thermique 2012 (RT 2012). Pour mémoire, la RT 2012 assure aux logements neufs des consommations en énergie bien moins élevées que dans l'ancien. Elle garantit :

- une efficacité énergétique grâce à une conception bioclimatique du bâtiment,
- une consommation en énergie primaire limitée à 50 KWhEP/m²/an,
- un confort assuré en été sans climatisation.

Rép. Meunier : AN 8-5-2018 n° 3521



Location

L'encadrement des loyers est reconduit

Les mesures prises en application de l'article 18 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à limiter la hausse des loyers sont reconduites pour un an. Cette limitation s'applique aux renouvellements de bail ou aux relocations de logements intervenant entre le 1^{er} août 2018 et le 31 juillet 2019. Les logements concernés doivent être loués à titre de résidence principale, vide ou meublée. Les agglomérations concernées sont celles où s'applique la taxe sur les logements vacants.

Décret 2018-549 du 28-6-2018 : JO 30 texte n° 38

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur
immo not

Notaires Pays Cœur de Flandre est à votre disposition chez votre notaire et à la chambre interdépartementale
des notaires du Nord et du Pas de Calais,

13 rue Puebla - 59044 Lille Cedex - Tél. 03 20 14 90 50 - Fax 03 20 14 90 31 - chambre-interdep.nordpasdecalais.notaires.fr

ARNEKE (59285)

Mes Eric PICQUOUT et Valérie DEBUYSER

9 place Saint Gohard - Tél. 03 28 44 28 50 - Fax 03 28 44 28 45
notaires.arneke@notaires.fr

BAILLEUL (59270)

Mes Gonzague LEMBREZ, Patrick-Léon LOTTHÉ, Patrick LÉTURGIE et Sabine LENFANT-BLONDEAU

13 Grand'Place - Tél. 03 28 43 80 80 - Fax 03 28 49 16 41
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr

CAESTRE (59190)

Mes Yves VANDENBROUCKE, Caroline FERONT-LECOCQ et Hubert BOURGEOIS

224 rue de Bailleul
Tél. 03 28 43 84 74 - Fax 03 28 43 82 44
bourgeois@notaires.fr

CASSEL (59670)

Mes Eric PICQUOUT et Valérie DEBUYSER

45 Grand'Place - BP 02
Tél. 03 28 42 42 50 - Fax 03 28 44 28 35
notaires.cassel@notaires.fr

ESTAIRE (59940)

Mes Gabriel TACQUET, Marion DEBAISIEUX-DANEL et Olivier CELISSE

27 rue du Général de Gaulle - BP 33
Tél. 03 28 48 82 44 - Fax 03 28 40 87 33
tacquet.negotiation@notaires.fr

HAZEBROUCK (59190)

Mes Ignace BLONDE et Bernard COURDENT

67 Place du Général de Gaulle - BP 60039
Tél. 03 28 42 92 00 - Fax 03 28 42 92 07
negociation.59136@notaires.fr

Mes Pierre DECAMPS, Florent WILPOTTE et Hervé DELARU

4 rue de l'Eglise - BP 30115
Tél. 03 28 42 93 42 - Fax 03 28 48 05 80
dwd@notaires.fr

Mes Dominique DEVOS et Anne DUTRIEZ-DEVOS

34 place Général de Gaulle - BP 40098
Tél. 03 28 42 99 80 - Fax 03 28 42 99 81
devos-dutriez@notaires.fr

LAVENTIE (62840)

Mes Gabriel TACQUET, Marion DEBAISIEUX-DANEL et Olivier CELISSE

27 rue du 11 Novembre - BP 6
Tél. 03 21 27 70 33
tacquet.negotiation@notaires.fr

MERVILLE (59660)

Mes Stéphanie BAILLY et Olivier DECLERCK

7 rue Thiers - BP 117
Tél. 03 28 42 83 38 - Fax 03 28 49 66 43
bailly-declerck@notaires.fr

NIEPPE (59850)

Mes Gonzague LEMBREZ, Patrick-Léon LOTTHÉ, Patrick LÉTURGIE et Sabine LENFANT-BLONDEAU

306 rue d'Armentières
Tél. 03 28 43 80 80 - Fax 03 20 48 53 41
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr

RENESECURE (59173)

Mes Franck BONNIERE et Nicolas BONNINGUES

2 rue Gaston Robbe - BP 8
Tél. 03 28 49 84 58 - Fax 03 28 49 82 83
office.renecure@notaires.fr

STEENVOORDE (59114)

Mes Yves VANDENBROUCKE, Caroline FERONT-LECOCQ et Hubert BOURGEOIS

23 place Saint Pierre
Tél. 03 28 43 84 74 - Fax 03 28 43 84 79
bourgeois@notaires.fr

STEENWERCK (59181)

Me Sylvie BURET-DURIX

2 rue de Nieppe
Tél. 03 28 49 96 61 - Fax 03 28 49 97 99
sylvie.buret-durix@notaires.fr

VIEUX BERQUIN (59232)

Mes Gabriel TACQUET, Marion DEBAISIEUX-DANEL et Olivier CELISSE

27 rue de la Gare
Tél. 03 28 43 88 00 - Fax 03 28 43 88 09
tacquet.negotiation@notaires.fr

**85 000 BIENS
À VENDRE**

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

APPARTEMENTS



ARMENTIERES

63 000 € (honoraires charge vendeur)

En exclusivité. Appartement T3 atypique dans une résidence, 53.27m² habitables, au rez-de-chaussée: hall, salle de bains, 2 chambres. A l'étage: palier, cuisine équipée, séjour. Vendu avec parking. Réf F11170
Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



ARMENTIERES

79 500 € (honoraires charge vendeur)

Appartement T2 Résidence Rive Gauche-Rive Droite offrant 30m² au 6ème étage: hall d'entrée, salon, salle de bains et une chambre. Terrasse. Menuiseries double vitrage. A proximité des commerces, centre-ville et gare. Copropriété Réf F11165
Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



HAZEBROUCK

49 500 €

45 000 € + honoraires : 4 500 € soit 10 % charge acquéreur

Spécial investisseur. Studio de 27m² env avec garage au 4ème étage d'une petite copropriété avec ascenseur. Vendu loué: 364,77 €/mois Copropriété de 17 lots, 1200 € de charges annuelles. Classe énergie : E. Réf H5002
Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK

53 000 €

49 000 € + honoraires : 4 000 € soit 8,16 % charge acquéreur

En centre ville, agréable studio d'env 25m² avec garage, libre d'occupation, résidence sécurisée avec ascenseur, au 3ème étage composé d'un hall d'entrée, sdbains, séjour et coin cuisine. Equipement: cumulus, fen bois double vitrage + pers. Charges: env 76 €/mois Copropriété de 2 lots, 911 € de charges annuelles. Réf 13078/1268
Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 - frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK

168 500 €

160 000 € + honoraires : 8 500 € soit 5,31 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Bel appartement de type 4 de 98m² env au 2ème étage avec garage et cave dans une petite copropriété avec ascenseur. Parfait état. Exposition sud. Copropriété de 17 lots, 190 € de charges annuelles. Classe énergie : C. Réf H4999
Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK

254 000 €

245 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,67 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Très bel appt type 3 (80.26m²) traversant avec terrasse et garage, parking, 3e étage ds résidence sécurisée 2005 asc: wc, séj 32.37m² sur terrasse, cuis équipée, sdb, 2 ch. Cumulus/chauf élect, PVC + persiennes. Charges: entretien de communes, ascenseur, etc. env 113 €/mois Copropriété de 3 lots, 1355 € de charges annuelles. Classe énergie : D. Réf 13078/1276
Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 - frederique.vivat@notaires.fr



LOOS

198 000 €

190 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,21 % charge acquéreur

Superbe appartement coup de cœur, de type 3 d'une superficie env 69m², dans résidence sécurisée avec balcon, ascenseur, parking, proche métro et université Lille 2. Copropriété de 1 lots, 1840 € de charges annuelles. Classe énergie : D. Réf 13078/1280
Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40
frederique.vivat@notaires.fr



MERVILLE

121 000 €

115 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5,22 % charge acquéreur

Appt type 3 de 83.56m² (loi carrez) en centre ville compr hall d'entrée, sdb, wc, cellier, 2 chambres, beau séj 43.10m² avec cuis équipée sur spacieux balcon sud-ouest. Au 3e étage sans ascenseur dans résidence de 2005. Garage. Beaux volumes, appartement lumineux. Copropriété de 2 lots, 500 € de charges annuelles. Classe énergie : D. Réf D1988
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - **03 28 48 82 44**
tacquet.negotiation@notaires.fr

MAISONS



ARMENTIERES

146 840 €

140 000 € + honoraires : 6 840 € soit 4,89 % charge acquéreur

Belle 1930: espace salon/séjour, en prolongement cuisine équipée avec accès à un vaste cellier. Au 1er: présence d'une salle de bains, d'une grande et d'un bureau ainsi que d'une chambre supplémentaire et d'un grenier amen au 2e. Gge + jardin. Classe énergie : D. Réf 12992/294
Me S. BURET-DURIX
03 28 49 96 61 ou 03 28 49 96 44
sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



ARMENTIERES

204 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison semi-mitoyenne offrant un beau salon-séjour avec cheminée feu de bois, cuisine équipée. A l'étage: 3 grandes chambres et une salle de bains. Jardin arboré avec terrasse sans vis à vis, garage et atelier. Réf F20706
Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



ARNEKE

126 720 €

120 000 € + honoraires : 6 720 € soit 5,60 % charge acquéreur

CENTRE VILLAGE - Grande maison avec garage et jardin sur terrain 625m²: salon-séjour, cuis, véranda, sdb (douche, wc), wc. A l'étage: 4 chambres. Grenier. CC gaz de ville + insert bois, dble-vitrage, t. à l'égout raccordé. Dépend. Beau jardin. A rafraichir et à moderniser. Proche toutes commodités. Classe énergie : D. Réf H218029
Mes PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50 - notaires.arneke@notaires.fr



ARNEKE

178 400 €

170 000 € + honoraires : 8 400 € soit 4,94 % charge acquéreur

Campagne. Maison indiv sur terrain 644m²: salon-séjour (32m²), cuis AE (10m²), cave, sdb sur voûte (2 vasques, baignoire, douche, wc), véranda (24m²), buand. A l'étage: 4 chambres, bureau. Pompe à chaleur + poêle à bois, dble-vitrage bois. Jardin, terrasse. Dble garage. Maison bien entretenue, lumineuse, beaux volumes. Réf H218046
Mes PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50 - notaires.arneke@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



ARNEKE 229 900 €

220 000 € + honoraires : 9 900 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison indiv en campagne sur terrain 1900m²: wc, salon-séjour 36m² ouvert sur cuis AE 13m², cave, véranda 29m², bureau. A l'étage: 3 ch, sbd. Chauff élect + convecteur charbon (poss poêle bois/granulés), VMC. 2 garages, dépend, carport, parking. Terrasse, jardin. Maison bien entretenue, lumineuse. Potentiel intéressant. Classe énergie : D. Réf H218051

Mes PICQUOUT et DEBUYER
03 28 44 28 50 - notaires.arneke@notaires.fr



BAILLEUL 113 688 €

108 000 € + honoraires : 5 688 € soit 5,27 % charge acquéreur

Seulement chez votre Notaire. Prox immédiate centre ville, Jolie maison années 30: salon/séjour accès direct sur cuisine équipée. 1er étage:bains av douche, ch et palier-bureau. Vous apprécierez la deuxième ch aménagée ds les combles, un coin cocooning qui ne vous laissera pas indifférent. Pas d'extérieur. Parfaite pour investir. Classe énergie : C. Réf 12992/292

Me S. BURET-DURIX
03 28 49 96 61 ou 03 28 49 96 44
sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



BAILLEUL

121 000 € (honoraires charge vendeur)

En exclusivité, en centre-ville, maison 1930 avec jardinet à rénover, belle pièce de vie, cuisine, 2 chambres et un bureau, combles aménagés. Prévoir budget travaux. Classe énergie : DPE vierge. Réf F20718

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE
et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



BAILLEUL

132 000 € (honoraires charge vendeur)

Exclusivité. Plein centre ville, maison semi mitoyenne divisée en 2 appts, rdc: séjour, salon, cuisine, salle de bains. A l'étage: hall, cuisine, salle d'eau, salon, chambre. Chauffage électrique. Menuiseries double vitrage. Travaux à prévoir au niveau du rdc. Classe énergie : DPE vierge. Réf F11167

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE
et LENFANT-BLONDEAU - 03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



BAILLEUL 162 380 €

155 000 € + honoraires : 7 380 € soit 4,76 % charge acquéreur

Secteur Gd Place, Maison des années 50 mitoyenne bâtie sur 184 m². Le rez-de-chaussée propose salon, salle à manger + un espace véranda. Le 1er dispose de 3 ch + une salle de bains. Possibilité d'aménagement des combles. Cour intérieure Possibilité gge. Classe énergie : DPE exempté. Réf 12992/297

Me S. BURET-DURIX
03 28 49 96 61 ou 03 28 49 96 44
sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



BAILLEUL

179 000 € (honoraires charge vendeur)

EXCLUSIVITE. Maison proche centre-ville avec garage et jardin, offrant 110m² habitables, beau salon séjour 36m², 3 chambres et grenier aménageable. A conforter. Classe énergie : DPE vierge. Réf F11143

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE
et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



BAILLEUL

229 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison style 1930 en plein centre ville avec un beau jardin exposé sud-ouest, offre 4 ch, 2 salles de bain pour un total de 134m² habitables. Elle est pourvue du chauffage central au gaz et d'une cheminée feu de bois avec insert, cuisine équipée et coin repas de 27m². Classe énergie : DPE vierge. Réf F11115

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE
et LENFANT-BLONDEAU - 03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



BAILLEUL

270 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison indiv de 1967, sur et avec un terrain de 1047m², 100m² habitables, 3 chambres, salon séjour avec cheminée feu de bois. Sous-sol complet dont garage 25m² et 2e garage au fond du jardin. Classe énergie : F. Réf F11153

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE
et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



BAILLEUL

285 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison en plein centre-ville avec carport, garage et jardin offrant de nombreuses possibilités. Première partie 124m² habitables av 3 ch et très grand salon séjour. Deuxième partie: 3 pces pour un total de 67m² que l'on peut aménager en deuxième logement de plain pied. Très bon état. Classe énergie : DPE vierge. Réf F11150

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE
et LENFANT-BLONDEAU - 03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



BAILLEUL

393 500 € (honoraires charge vendeur)

Sur 900m² exposés Sud, contemporaine d'architecte développant plus de 200 m² habitables: 3 ch à l'étage dont une suite parentale. Au rdc, av accès indépendant, 60m² à vocation de cabinet professionnel, possibilité de transformer en appartement indépendant. Rarissime ! Classe énergie : C. Réf 12980/909/C09

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOCQ
et BOURGEOIS - 03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



www.agp-immo.fr



Diagnostic Immobilier

Diagnostics immobiliers

Emmanuel LONGUENESSE
03 28 43 41 24 · 06 13 37 59 90

1 rue de la Clef - BP 60135
59190 HAZEBROUCK

contact@agp-immo.fr



BAILLEUL

168 000 € (honoraires charge vendeur)

En exclusivité. Maison de lotissement, quartier Saint Amand: séjour lumineux, cuisine ouverte. A l'étage: 3 chambres et salle de bain. Jardin exposé sud-ouest, garage. Secteur recherché. Prévoir travaux. Réf F20623

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE
et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



BAILLEUL

210 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison de lotissement sur un terrain de 372m² offrant 103m² de surface habitable, 4 chambres, grenier, cuisine équipée. Grand garage. Chauffage central gaz Réf F11124

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE
et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



BAVINCHOVE 178 400 €

170 000 € + honoraires : 8 400 € soit 4,94 % charge acquéreur

Grande maison 170m² hab avec dépend et jardin sur 986m² compr salon, séjour, cuis. A l'étage: 5 chambres, sdb et vaste grenier aménageable. CC gaz de ville, dble vitrage en partie, tout à l'égout raccordé. Dépendances: garage, atelier. Jardin, potager. Etat d'entretien: à conforter. Potentiel intéressant. Beaux volumes. Réf H218058

Mes PICQUOUT et DEBUYER
03 28 44 28 50 - notaires.arneke@notaires.fr

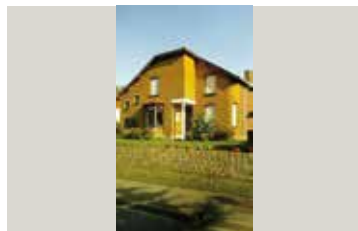


BAVINCHOVE 203 000 €

195 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,10 % charge acquéreur

En campagne, coquette maison individuelle à l'abri des regards entièrement rénovée avec jardin et garage sur une parcelle de 620m² comprenant au rdc : salon/séjour de 30m² env, cuisine équipée, véranda, cellier, buanderie, salle de bains. A l'étage: 2 chambres, bureau. Garage. Classe énergie : D. Réf H5022

Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00 - negociation.59136@notaires.fr



BLARINGHEM 259 200 €

248 000 € + honoraires : 11 200 € soit 4,52 % charge acquéreur

Maison de caractère sur 1.898m² compr hall d'entrée, sal-sam poêle gaz de ville et cffi (env 30m²), cuisine EA, 2 ch, sd'eau avec douche italienne et meuble vasque, arr cuis-buand, cellier, wc. A l'étage: 4 ch, wc, grenier. Grenier isolé au plancher. Jardin clos av terrasse, chalet, garage. Classe énergie : D. Réf E59BL90

Mes BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renecure.nego@notaires.fr



BOESCHEPE 156 000 €

150 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison 3 chambres avec jardin sur 410m². Rez-de-chaussée: entrée, salon/séjour, cuisine, véranda, salle de bains avec baignoire, wc. 1er étage: palier desservant 3 chambres. Terrasse. Dépendance. Jardin. Chauffage électrique. Menuiseries double vitrage. Réf 410

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



BOESEGHM 105 000 €

100 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison indiv à rénover sur 484m², rdc: salon/séjour avec cheminée feu de bois avec insert, pièce bureau, cuisine, salle de bains avec douche, pièce véranda, wc. 1er étage: gd palier (poss chambre), chambre Jardin Dépendance. Classe énergie en cours. Réf 416

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



CAESTRE 255 000 € (honoraires charge vendeur)

Sur plus de 2.000m² de parcelle exposée plein Sud, maison de ville, une seule mitoyenneté, avec passage latérale, environ 160m² hab. Possibilité 2 appts distincts (1 type 2/3 au rdc, 1 type 3 au 1er étage), 2 sdb indép, 2 cuisines. Double vitrage partout et chauffage central gaz avec chaudière récente Classe énergie : D. Réf 12980/953/C53

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS - 03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



CAESTRE 395 000 € (honoraires charge vendeur)

Exclusivité. Sur plus de 3.300m² de parcelle arborée bien exposée, maison d'architecte en semi ppiéd, 1968, 150m² hab av grenier aménageable (env 27m² hab). Rdc: 3 ch, bureau, sdb et s. de douche, cuis équipée et séj lumineux av foyer insert. Dble garage et dble abri de jardin. Belle prestation ! Classe énergie : F. Réf 12980/944/C44

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS - 03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



CASSEL 126 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison mitoyenne en centre-ville, 146m² habitables: hall, salon, séjour, cuisine, buanderie. A l'étage: 4 chambres. Grenier aménagé en totalité. 2 caves voûtées. Travaux à prévoir! Classe énergie : DPE vierge. Réf F11169

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.baillleul.negotiation@notaires.fr



CASSEL 157 800 €

150 000 € + honoraires : 7 800 € soit 5,20 % charge acquéreur

Maison mitoyenne versant sud avec garage, petit jardin, terrasse, sur 194m²: salon/séj chem, cuis aménagée, petite pce sur voule, cave, 3 ch, sdb et grenier aménageable. Dépend av buand, chaufferie, wc. Chauff central fuel. Bon état général. Bonne exposition au sud. Poss d'agrandissement. Idéal 1re acquisition. Réf H218020

Mes PICQUOUT et DEBUYER
03 28 44 28 50
notaires.arneke@notaires.fr



CASSEL 276 250 €

265 000 € + honoraires : 11 250 € soit 4,25 % charge acquéreur

Ferme seigneuriale du château sur terrain d'1 hectare: entrée, cuisine, séjour, pièce sur voule, cave, pièce d'eau, wc, chambre. Au 1er étage: grenier aménageable 80m². Au 2e étage: grenier 80m². Etat d'entretien à rénover entièrement. Nbreuses dépend (500m² env), terrain arboré, mares. Bon potentiel, dans environnement privilégié Réf H218053

Mes PICQUOUT et DEBUYER
03 28 44 28 50 - notaires.arneke@notaires.fr



CASSEL 374 100 €

360 000 € + honoraires : 14 100 € soit 3,92 % charge acquéreur

Superbe maison indiv années 30 sur terrain 2 350m²: entrée, salon-séjour, bureau, wc, chambre avec sdb, cuisine AE, cellier, caves. A l'étage: 3 chambres, sdb, wc. Chauff central fioul et électrique, 2 cumulus. Dble vitrage PVC, volets roulants électr. Fosse septique. Garage 2 voit. 160m² hab rénovés de style contemporain Réf H118056

Mes PICQUOUT et DEBUYER
03 28 44 28 50 - notaires.arneke@notaires.fr



CASSEL 477 100 €

460 000 € + honoraires : 17 100 € soit 3,72 % charge acquéreur

Magnifique propriété avec piscine au milieu d'un jardin paysager 6000m²: salon-séjour chem, bureau, cuis AE, cellier-buand, wc. A l'étage: 3 chambres, sdb, wc. Chauff élect, dble-vitrage. Carport. En excellent état. Entretien régulier intérieur/ext. Proche toutes commodités: commerces, transport. 10mn Cassel. Classe énergie : E. Réf H218049

Mes PICQUOUT et DEBUYER
03 28 44 28 50 - notaires.arneke@notaires.fr



EBBLINGHEM 225 000 €

215 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,65 % charge acquéreur

Charme assuré pour cette maison indiv années 60 offrant +de 190m² hab sur + de 2000m², le tout à l'abri des regards: 4 ch dont 1 en rdc, salon 30m² chem, vaste pièce de vie 50m², cuis, cellier et sd'eau. A l'étage: 3 ch dont 1 avec cab toil et sdb. Prévoir budget travaux. Magnifique jardin planté et arboré. Classe énergie : E. Réf H5023

Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00 - negociation.59136@notaires.fr



EECKE 265 000 € (honoraires charge vendeur)

Exclusivité. Spacieuse et lumineuse maison individuelle de caractère, plus de 700m² de parcelle exposée au Sud, cuisine équipée ouverte sur séjour avec insert à granulés. Au rdc: bureau, chambre et sdb avec douche. A l'étage: 4 ch dont une av sdb privative. Etat remarquable !!! Classe énergie : E. Réf 12980/999/C99

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS - 03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



ERQUINGHEM LYS 210 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison entièrement rénovée, belle pièce de vie lumineuse, cuisine équipée. A l'étage: 4 chambres et deux salles de bains. Jardin clos bien orienté. sous-sol complet. A proximité des commodités, pas de travaux à prévoir Classe énergie : E. Réf F20713

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.baillleul.negotiation@notaires.fr



ESTAIRES 140 000 €

133 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5,26 % charge acquéreur

Maison de ville avec jardin comprenant un beau séjour d'environ 32 m², une cuisine équipée, une salle de bains, une terrasse donnant sur un jardin, 2 chambres au 1er étage et un grenier aménageable A proximité des commerces, collège et lycée. Classe énergie : E. Réf D1987

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - 03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



ESTAIRES 146 840 €

140 000 € + honoraires : 6 840 € soit 4,89 % charge acquéreur

Semi-individuelle dotée d'une déco tendance. Salon/séjour ouverts sur cuisine. Tjrs au RdC, splendide salle de bains complète. Au premier, une confortable chambre + une deuxième avec accès aux combles. A l'arrière, beau jardin avec accès au garage. En exclusivité! Classe énergie : D. Réf 12992/291
Me S. BURET-DURIX
03 28 49 96 61 ou 03 28 49 96 44
sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



ESTAIRES 168 000 €

(honoraires charge vendeur)

Le Clos des Tulipes. Villa duplex neuve avec jardin et 2 parkings privés en VEFA (vente en état de futur achèvement) compr entrée, séjour, cuisine, wc. A l'étage: 3 ch et sdb. Chauffage gaz, tout à l'égout, RT 2012. Eligibilité au prêt à taux 0 %. Frais de notaire: 2.5 % du prix d'achat Classe énergie : DPE exempté. Réf D1997
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - 03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



ESTAIRES 184 000 €

175 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5,14 % charge acquéreur

Maison semi individuelle 2009 avec garage sur parcelle de 312m². Elle comprend au rdc: espace de vie env 42m² avec cuisine équipée ouverte sur séjour, wc et garage. L'étage: 3 chambres et salle de bains équipée. Maison tout confort dans secteur calme à proximité des écoles et des commerces Réf D2004
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - 03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



ESTAIRES 322 000 €

310 000 € + honoraires : 12 000 € soit 3,87 % charge acquéreur

Très beau semi plain pied indiv récent de 157m² hab sur parcelle env 700m². Beau séjour 53m² poêle à pellet, spacieuse cuis équipée 19m², cellier, garage 2 voit, chambre et salle de douche au rdc. L'étage: 4 belles ch dt 1 av dressing, sdb et wc. Maison soignée et très lumineuse. Construction de qualité Classe énergie : D. Réf D2001
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - 03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



GODEWAERSVELDE 178 000 €

170 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,71 % charge acquéreur

Très agréable construction de 1970 en semi plain pied bâtie sur env. 700m² avec jardin, garage et diverses dépendances: entrée, salon env 15m², salle à manger env 20m², cuisine équipée, chambre et salle de bains en rez de chaussée. Etage: 2 belles chambres. Au centre du village Classe énergie : E. Réf 13078/1228
Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 - frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROECK

Terrain à bâtir de 838 m² situé dans le quartier de la Hautes Loges (1.5 km à pied du centre ville, 1 km des Lycées Saint Jacques et des Flandres), situé Petit Chemin de Cassel. Beau terrain à bâtir hors lotissement d'une façade d'environ 24 m, non viabilisé, en partie arboré (massif végétalisé dans l'angle du fond). Une seule construction à usage d'habitation sera autorisée sur la parcelle afin de respecter le caractère résidentiel du quartier. Le certificat d'urbanisme pré-opérationnel est en cours. Terrain clôturé sur 3 des 4 côtés.

Faites vos offres du 31/01/19 au 01/02/19 à 22h

Visites groupées sur inscriptions obligatoires sur le site.

Samedi 15 Décembre de 9 h à 11 h - Vendredi 11 janvier de 14 h 30 à 16 h 30

Informations : Service négociation : 03 28 48 82 44

Mme PLUQUIN - tacquet.negotiation@notaires.fr

Maîtres TACQUET, DEBAISIEUX, CELISSE

Notaires à Estaires - 27 rue du Général de Gaulle



GODEWAERSVELDE 291 000 €

280 000 € + honoraires : 11 000 € soit 3,93 % charge acquéreur

Sur parcelle d'env 745m², jolie maison individuelle (171m² habitables), agencée en semi-plain pied, très lumineuse, de construction récente (2008), avec garage d'env 40m², offrant 4 chambres à l'étage, chambre en rdc, grande sdb, wc, cellier, séjour, cuis équip. Rens étude Classe énergie : D. Réf 13078/1269

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU

03 28 42 93 40 - frederique.vivat@notaires.fr



HALLUIN 120 500 €

115 000 € + honoraires : 5 500 € soit 4,78 % charge acquéreur

En exclusivité. Maison de ville à moderniser (90m² environ), avec courette et petit atelier. Possibilité 4 chambres, salon, séjour, espace cuisine et sanitaires. Secteur calme, proche gare. Classe énergie : D. Réf H5045
Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HARDIFORT 178 400 €

170 000 € + honoraires : 8 400 € soit 4,94 % charge acquéreur

Grande maison avec poss de faire 2 hab sur terrain 382m². 1re partie: salon insert bois 16m², séjour 20m² cuis 10m², véranda 12m², cellier, coin douche, wc. A l'étage: 4 petites ch, sdb. 2e partie: séjour 28m², véranda, cellier, wc et 2 ch à l'étage. CC fuel, dble vitrage. A conforter. Potentiel intéressant. Idéal investisseur ou famille nombreuse. Réf H217100

Mes PICQUOUT et DEBUSYER

03 28 44 28 50 - notaires.arneke@notaires.fr



HAVERSKERQUE 135 000 €

(honoraires charge vendeur)

Exclusivité. Centre village. Maison rénover avec soin, environ 110m² habitable, au rez-de-chaussée: séjour, cuisine US, salle de bain et wc A l'étage: 2 chambres, bureau et dressing. Jardin bien exposé. Chauffage central au gaz de ville. Classe énergie : C. Réf 12980/950/C50
Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS - 03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



HAVERSKERQUE 230 000 €

220 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur

Maison individuelle des années 80 en semi plain-pied, dans très bel environnement sur 2400m² env, offrant d'agréables volumes. Au rdc: entrée, salon/séjour ouvert sur cuisine équipée récente, 2 chambres, bureau, salle de bains, cellier, garage. A l'étage: 3 chambres, grenier Réf H4836
Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HAVERSKERQUE 289 000 €

280 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,21 % charge acquéreur

Au calme. Sur + de 2500m², jolie propriété individuelle années 90, avec double garage indép et atelier. Vaste séjour, cuis équipée, véranda, cellier, chambre et s. douche en rdc. A l'étage: 3 belles chambres dont 1 de + de 20m², sdb. Magnifique jardin clôturé à l'abri des regards, terrasse, pergola, vivier... Portail motorisé Réf H4035
Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00 - negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROECK 70 750 €

65 000 € + honoraires : 5 750 € soit 8,85 % charge acquéreur

Maison de ville érigée sur 168m², comprenant: salon séjour, cuisine agencée avec du mobilier en chêne, 3 chambres, salle d'eau avec meuble vasque et cabine de douche, dégagement sous escalier, wc. Grenier. Dépendances. Classe énergie : DPE vierge. Réf E59HA06
Mes BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renecure.nego@notaires.fr

Continuez votre recherche sur immo not

● Annonces immobilières ●



HAZEBROUCK 80 000 €

75 000 € + honoraires : 5 000 € soit 6,67 % charge acquéreur

Maison avec petit jardinet, à rénover en totalité. Possibilité 2 chambres. Tout à l'égout ok. Environ 85m² habitables. Prévoir travaux. Classe énergie : E. Réf H1055B

Mes BLONDE et COURDENT

03 28 42 92 00

negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK 93 000 €

88 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5,68 % charge acquéreur

Proche centre ville. Maison de ville semi-individuelle à moderniser (très bien entretenue) avec jardin (poss construction garage), offrant entrée, séjour, cuis, espace sdd, wc, cave. Jardin. Étage: 2 chambres+ grenier aménageable. CC gaz de ville. Rens étude Réf 13078/1196

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU

03 28 42 93 40

frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 105 000 €

100 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur

Sur env 200m², maison mitoyenne de type bel étage à moderniser, offrant hall, buanderie, garage, jardin. Etages: cuisine, séjour, wc, 3 chambres, sdb. tout à l'égout, gaz de ville, fen double vitrage. Rens étude Réf 13078/1211

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU

03 28 42 93 40

frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 114 000 €

108 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5,56 % charge acquéreur

Proche St Jacques/centre ville. Vaste maison 1930 av jardin sur parcelle d'env 226m² à moderniser, rdc: large sal-sam 30m², cuis 12m², cellier + chaudière, wc. Terrasse. Jardin clos. Etage: sdd, 2 ch. Grenier aménageable. CC gaz de ville + chauffe eau toiture: tuiles + toile bitume + laine de verre. Fenêtres d'origine + persiennes Classe énergie : DPE vierge. Réf 13078/1249

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU

03 28 42 93 40 - frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 120 000 €

115 000 € + honoraires : 5 000 € soit 4,35 % charge acquéreur

Exclusivité. Boulevard des Ecoles. Maison de ville compr séjour, cuis, sdb, wc, cave. A l'étage: bureau, 2 ch et beau grenier aménageable. Gge env 30m² accès à l'arrière de l'immeuble (poss de stationner une camionnette: porte de 2.95m de haut et 3m de large). Prévoir rénovation. Classe énergie : DPE vierge. Réf D1975

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL

et CELISSE - **03 28 48 82 44**

tacquet.negotiation@notaires.fr



HAZEBROUCK 134 150 €

126 000 € + honoraires : 8 150 € soit 6,47 % charge acquéreur

Maison mitoyenne 1930, prox centre, sur 247m²: salon-sam av convecteur gaz et poss chem, cuis agencée, 2 ch, bureau, sdb, wc, cave saine. Grenier aménageable. Jardin clos avec dépend et cour couverte. Chauff central gaz de ville avec production d'eau chaude. Citerne enterrée de récupération d'eau de pluie. Classe énergie : E. Réf E59HA162A

Mes BONNIERE et BONNINGUES

03 28 49 38 42 - office.renecure.nego@notaires.fr



HAZEBROUCK 134 500 €

128 000 € + honoraires : 6 500 € soit 5,08 % charge acquéreur

Très agréable maison de ville avec jardin bâtie sur env. 192m², proche commerces et gare offrant hall d'entrée, beau salon séjour env 32m², cuisine équipée, wc, salle de bains, cave. Etage: 2 chambres. Maison rénovée !!!! Classe énergie : E. Réf 13078/1248

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU

03 28 42 93 40

frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK

145 500 € (honoraires charge vendeur)

Secteur rue d'Aire. Exclusivité. Large maison de ville une seule mitoyenneté: vaste living ouvert sur cuisine équipée, 3 chambres et palier/bureau au 1er étage. Grenier aménageable. Grand garage et cour à aménager. Classe énergie : E. Réf 12980/910/C10

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ

et BOURGEOIS

03 28 43 84 74

bourgeois@notaires.fr



HAZEBROUCK 156 000 €

150 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison avec garage et jardin sur 247m². Rdc: hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, cellier, wc. 1er étage: 2 chambres, sdb avec baignoire. 2e étage: grande chambre. Sous-sol: garage, buanderie, cave. Terrasse. Jardin. Chauffage convecteur gaz et électrique. Menuiseries PVC dble vitrage. Classe énergie en cours. Réf 302

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS

03 28 42 99 80 - damien.thorez.59137@notaires.fr



HAZEBROUCK 156 500 €

150 000 € + honoraires : 6 500 € soit 4,33 % charge acquéreur

Secteur rue de Merville. Jolie maison semi-individuelle avec garage et jardin, très lumineuse, offrant: hall, salon-sam ouvert sur cuisine, sdd, wc. Etages: 3 chambres. Fen double vitrage. CC gaz de ville. Rens étude. Classe énergie : E. Réf 13078/1168

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU

03 28 42 93 40

frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 160 000 €

152 000 € + honoraires : 8 000 € soit 5,26 % charge acquéreur

Secteur Lycée des Flandres, agréable maison mitoyenne avec jardin et vaste garage, offrant hall, salon-sam, cuis + espace repas, cellier. 1er étage: 3 chambres dont 1 passante, sdb. 2nd Etage: chbre ou salle de jeux. TAE, fen double vitrage, tout à l'égout. Rens étude. DPE en cours. Réf 13078/1279

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU

03 28 42 93 40

frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 167 500 €

160 000 € + honoraires : 7 500 € soit 4,69 % charge acquéreur

Maison très bien entretenue avec 3 chambres sur 201m², rdc: hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée, buanderie/lingerie, cellier, wc. 1er étage: 2 chambres, salle de bains avec baignoire. 2e étage: chambre. Terrasse. Jardin. Chauffage central gaz. Menuiseries alu dble vitrage. Classe énergie en cours. Réf 305

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS

03 28 42 99 80 - damien.thorez.59137@notaires.fr



HAZEBROUCK 167 975 €

159 000 € + honoraires : 8 975 € soit 5,64 % charge acquéreur

Prox centre ville, jolie maison de ville semi-mitoyenne rénovée, sur 302m²: salon-séjour 30m², cuis EA avec four, plaque de cuisson, hotte, réfrigérateur, congélateur, sdb, wc. A l'étage: 2 ch dont 1 avec gd dressing. Grenier aménageable bien isolé. Gde terrasse sans vis-à-vis, jardin clos et atelier. Classe énergie : D. Réf E59HA68

Mes BONNIERE et BONNINGUES

03 28 49 38 42 - office.renecure.nego@notaires.fr



HAZEBROUCK 179 250 €

170 000 € + honoraires : 9 250 € soit 5,44 % charge acquéreur

Maison rénovée en centre ville sur 301m²: entrée, salon-sam, cuis EA, sd'eau avec cabine de douche, meuble vasque et sèche serviettes, wc, cave. A l'étage: 2 belles chambres, bureau. Grenier aménageable isolé. Jardin clos et cour avec petite dépend. Chaudière 2017 au gaz de ville. Electricité refaite. Classe énergie : DPE vierge. Réf E59HA27A

Mes BONNIERE et BONNINGUES

03 28 49 38 42 - office.renecure.nego@notaires.fr



HAZEBROUCK 187 000 €

(honoraires charge vendeur)

Exclusivité, sur près de 500m² de parcelle clôturée, semi-individuelle du milieu des années 80, bon état général, double vitrage récent, chauffage central gaz de ville. 3 chambres et salle de bains sur le même palier. Garage. Juste une déco ! Classe énergie : C. Réf 12980/946/C46

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ

et BOURGEOIS - **03 28 43 84 74**

bourgeois@notaires.fr



HAZEBROUCK 192 500 €

185 000 € + honoraires : 7 500 € soit 4,05 % charge acquéreur

Maison rénovée semi indiv avec grand garage et jardin sur 661 m² : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine équipée, salle de bains avec baignoire et douche, wc 1er étage : 2 chambres, bureau Grenier aménageable. Jardin. Grand garage. Chauff central fioul. Menuiseries PVC double vitrage. Classe énergie en cours. Réf 306

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS

03 28 42 99 80 - damien.thorez.59137@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



HAZEBROUCK 271 000 €

260 000 € + honoraires : 11 000 € soit 4,23 % charge acquéreur

RARE!! Proche gare et centre ville. Maison années 90 semi individuelle, avec jardin et garage, 5 ch dont une en rez de chaussée + salle de bains. Spacieux hall d'entrée, séjour, cuisine équipée cheminée. Chauff gaz de ville, double vitrage. Terrasse exposition sud ouest. A moderniser. Réf H4872

Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK 332 000 €

320 000 € + honoraires : 12 000 € soit 3,75 % charge acquéreur

Quartier résidentiel. Belle maison individuelle sur parcelle de 833m², offrant plus de 170m² hab comprenant au rdc: hall, séj 40m², cuis équipée 17m² env, bureau, cellier, cabinet de toilette, wc et grd garage 2 voitures. A l'étage (dalle béton): palier, sdb, 4 ch (poss 5). Très bon état. Classe énergie : C. Réf H5004

Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK 381 000 €

365 000 € + honoraires : 16 000 € soit 4,38 % charge acquéreur

Belle maison individuelle en semi plain pied (2008) env 160m² habitables, offrant: hall, wc, cuis équip, séjour 40m², veranda, patio, 2 chambres, sdb, cellier. 2 garages. Etages: sdb, 2 chambres, grenier aménageable. DPE : D. Rens étude Réf 13078/1254

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 402 000 €

390 000 € + honoraires : 12 000 € soit 3,08 % charge acquéreur

Maison DEMEURE DU NORD sur parcelle 893m². Superbe maison indiv offrant luminosité et matériaux de qualité offrant + de 160m² hab. Séjour 42m² poêle à bois, cuis équipée 17m², 4 ch, 2 sd'eau, cellier, lingerie. Garage 1 voit, terrasse, chauff central gaz de ville, menuiserie alu haut de gamme. Jardin clos. Classe énergie : C. Réf H5071

Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HERZEELE 271 100 €

260 000 € + honoraires : 11 100 € soit 4,27 % charge acquéreur

Maison indiv 2003 sur terrain 1050m²: wc, salon-séjour (48m²) ouvert sur cuis AE (18m²), cellier. A l'étage: mezz, 3 ch, sdb. Menuiseries bois dble-vitrage, chauff électrique + insert bois. Jardin arboré, terrasse, chalet de jardin (20m²) + appentis. Maison bien entretenue et lumineuse. Beaux volumes. Proche accès autoroute A25 Classe énergie : D. Réf H218025

Mes PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50 - notaires.arneke@notaires.fr



HOULINES

389 000 € (honoraires charge vendeur)

Belle maison indiv 1995 offrant 141m² habitables: vaste pièce de vie avec poêle à bois, cuisine équipée av beaucoup de rangement. A l'étage: 3 ch + suite parentale avec salle d'eau, une salle de bains. Véranda agréable donnant sur le jardin plein sud. On pose les meubles Classe énergie : D. Réf F20711

Mes LEMBREZ, LOTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU - 03 28 43 80 80

notaires.baillleul.negotiation@notaires.fr



36h-immo
by immonot

1^{re} offre possible : 93 000 €
Honoraire charge vendeur

HAZEBROUCK

Terrain à bâtir de 998 m² situé dans le quartier de la Hautes Loges (1.5 km à pied du centre ville, 1 km des Lycées Saint Jacques et des Flandres), situé à l'angle du Petit Chemin et Petite rue de Cassel Lot B. Terrain à bâtir hors lotissement d'une façade d'environ 24 m ou 40 m, non viabilisé. Une seule construction à usage d'habitation sera autorisée sur la parcelle afin de respecter le caractère résidentiel du quartier. Le certificat d'urbanisme pré-opérationnel est en cours. Terrain clôturé sur 3 des 4 côtés.

Faites vos offres du 31/01/19 au 01/02/19 à 22h

Visites groupées sur inscriptions obligatoires sur le site.

Samedi 15 Décembre de 9 h à 11 h - Vendredi 11 janvier de 14 h 30 à 16 h 30

Informations : Service négociation : 03 28 48 82 44

Mme PLUQUIN - tacquet.negotiation@notaires.fr

Maîtres TACQUET, DEBAISIEUX, CELISSE

Notaires à Estaires - 27 rue du Général de Gaulle



HONDEGHEM 194 625 €

185 000 € + honoraires : 9 625 € soit 5,20 % charge acquéreur

Jolie maison très soignée, au coeur du village, sur 195m², comprenant hall d'entrée, salon-séjour avec cfbi, grande cuisine équipée et aménagée, cellier-buand, bureau, sdb, gd dressing, wc (tout à l'égout), 2 chambres dont 1 avec dressing complet, débarras. Jardin avec terrasse sans vis-à-vis, plein sud, dépendance. Réf E59H0231

Mes BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42 - office.renecure.nego@notaires.fr



HOUTKERQUE

115 000 € (honoraires charge vendeur)

Centre village. Petite maison entièrement rénoverée avec jardin devant bien clos, 3 chambres, cuisine équipée, séjour spacieux et lumineux avec feu à bois Classe énergie : D. Réf 12980/962/C62

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOCQ et BOURGEOIS
03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



HOUTKERQUE 122 875 €

115 000 € + honoraires : 7 875 € soit 6,85 % charge acquéreur

Maison mitoyenne sur 191m², compr salon-séjour poêle à charbon et bois (env 30m²), cuisine équipée et aménagée avec plaque de cuisson, hotte et four, 3 chambres, sdb, wc (tout à l'égout). Jardin clos avec terrasse et cabanon en tôle sur dalle béton. Classe énergie : D. Réf E59H030

Mes BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renecure.nego@notaires.fr



LA CHAPPELLE D'ARMENTIERES

152 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison des années 60 avec jardin bien exposé, séjour, cuisine, 2 chambres, véranda. Travaux à prévoir. A proximité de la gare et des commodités Réf F20716

Mes LEMBREZ, LOTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.baillleul.negotiation@notaires.fr



LA CHAPPELLE D'ARMENTIERES

162 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison individuelle des années 30 à conforter: séjour, cuisine. 2 chambres. Grande terrasse et garage. Secteur calme. Classe énergie : DPE vierge. Réf F20708

Mes LEMBREZ, LOTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.baillleul.negotiation@notaires.fr



LA GORGUE 168 500 €

160 000 € + honoraires : 8 500 € soit 5,31 % charge acquéreur

Exclusivité. Spacieuse maison individuelle années 1930 avec jardin et garage comprenant hall d'entrée, beau séj d'environ 38m² av cheminée, cuisine, cave, buanderie. A l'étage: 3 belles ch et sdb. Beau grenier aménageable. Maison spacieuse située en centre ville. Classe énergie : C. Réf D1995

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - 03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



LA GORGUE

278 000 € (honoraires charge vendeur)

Proximité Estaires. Sur plus de 2.500m² de parcelle, grande maison des années 1920 à conforter, développant plus de 200m² habitables sur 3 niveaux, 5 chambres, 2 salles de bains. Grand garage. Beau potentiel ! Classe énergie : E. Réf 12980/919/C19

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOCQ et BOURGEOIS
03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



LYNDE

169 000 €

160 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5,62 % charge acquéreur

Maison indiv flamande sur 3.313m², comp salon-séjour avec cfb (env 28m²), cuis EA, bureau, 3 ch, sdb, buand avec cabine de douche, véranda, wc (fosse avec épandage). Jardin clos avec terrasse et vivier. Garage une voiture carrelé. Grand garage en tôle avec atelier. Classe énergie : D. Réf E59LY394

Mes BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42 - office.renecure.nego@notaires.fr



MERVILLE

115 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison d'hab avec jardin compr hall, salon séjour 26m², cuisine, salle de bains, véranda 9,21m², cave. Etage sur plancher bois: palier, 3 ch (9,47-10,43 et 9,12m²), pièce, grenier aménageable, passage sur l'arrière permettant la construction d'un garage (voir règles d'urbanismes), wc pas raccordés Classe énergie : D. Réf C498

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84
bailly-declerck@notaires.fr



MERVILLE

116 300 € (honoraires charge vendeur)

Maison en centre ville, compr pièce à rue 17,75m², pièce intermédiaire 13,07m², déagat vers étage: cuis 13,31m², cave, s. douche et wc. Etage: chambres, 2 pièces à rue, ch sur jardin (fenêtres pvc dble vitrage au 1er étage). 2nd étage: grenier aménagé avec vélux d'une superf utile 19,04m², grenier. Dépend et jardin. Classe énergie : DPE exempté. Réf C503

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84
bailly-declerck@notaires.fr



MERVILLE

136 900 € (honoraires charge vendeur)

Maison semi individuelle avec garage et jardin. Au rez de chaussée: grand hall d'entrée, salon séjour ouvert sur cuisine équipée, garage 1 voiture porte automatisée. A l'étage: 3 chambres, salle de bains et salle de jeux. Tout à l'égout, chauffage central gaz de ville. Réf C489

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84
bailly-declerck@notaires.fr



MERVILLE

142 000 € (honoraires charge vendeur)

En centre ville, belle maison rénovée avec jardin: séjour ouvert sur cuisine équipée 47m², cellier, salle de bains avec baignoire et douche. Aux étages, 3 grandes chambres. Chauffage électrique et cheminée insert bois. On pose les meubles Classe énergie : E. Réf C495

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84
bailly-declerck@notaires.fr



MERVILLE

142 000 € (honoraires charge vendeur)

NORD - Maison Individuelle sur 350m² compr hall, salon séjour avec cheminée feu de bois, cuisine équipée, cellier, garage. Dépendance avec coin laverie. Etage sur dalle béton: chambre sur rue, 2 ch sur jardin, salle de bains, coin rangement. Chauffage central gaz de ville. Classe énergie : D. Réf C505

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84
bailly-declerck@notaires.fr



MERVILLE

162 600 € (honoraires charge vendeur)

Maison de 1984 avec garage et jardin, le tout sur 489m². Hall, salon séjour, cuisine, buanderie. Etage: palier, 3 chambres (15-10-9m²), salle de bains, bureau, buanderie. Maison reliée au tout à l'égout Classe énergie : E. Réf C497

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84
bailly-declerck@notaires.fr



MERVILLE

162 650 € (honoraires charge vendeur)

Idéalement située au coeur du centre ville, belle maison de Maître au cachet préservé av jardin. Au rdc: salon séj av corps de chem, cuis aménagée, bureau, cave, wc. 1er étage: 2 ch, gde sdb, pièce rangt, wc séparés. Au 2nd étage: 2 gdes ch et petit grenier. Jardin. Pour les amoureux d'ancien. Classe énergie : DPE vierge. Réf C481

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84
bailly-declerck@notaires.fr



MERVILLE

198 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison avec garage et jardin compr pièce de 15m², salon séjour av cfb (insert) 34m², grande cuisine meublée 17,50m², salle de douche. Etage: palier, 3 ch (14-13-16m²), salle de bains (10,50m²), grenier 68m². La maison possède également une cave, un grand garage isolé et carrelé Classe énergie : DPE vierge. Réf C501

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84
bailly-declerck@notaires.fr



MERVILLE

198 640 €

190 000 € + honoraires : 8 640 € soit 4,55 % charge acquéreur

Maison indiv de 2010. Elle se compose d'une agréable pièce à vivre de 39 m² comprenant une cuisine équipée ouverte sur un salon/séjour. Le premier étage dispose de 3 chambres et un bureau. Salle de bains complète. Garage 1V + terrasse et jardin de 435m². Classe énergie : DPE exempté. Réf 12992/296

Me S. BURET-DURIX
03 28 49 96 61 ou 03 28 49 96 44
sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



MERVILLE

198 700 € (honoraires charge vendeur)

Hameau prisé du Sart. Maison en semi ppiée avec garage et jardin 460m². Au rdc: hall d'entrée, sal séj (54m²), cuis aménagée (23,9m²), véranda (38m²), ch, sdb (baignoire, douche), wc et cave. Garage attenant. A l'étage: 2 ch et 2 greniers. Construction de qualité, secteur calme, bel envrnt. Classe énergie : E. Réf C491

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84
bailly-declerck@notaires.fr



MERVILLE

210 000 € (honoraires charge vendeur)

A proximité du centre ville, belle maison entièrement rénovée avec garage et jardin: hall d'entrée, salon séjour, cuisine équipée, salle de douche, sdb balnéo, 3 ch. Buanderie et chaufferie. Jardin planté avec abri, belle terrasse carrelée. Rénovation de qualité, prestations haut de gamme. Classe énergie : D. Réf C490

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84
bailly-declerck@notaires.fr



METEREN

100 000 € (honoraires charge vendeur)

En exclusivité. Maison mitoyenne proche du centre-village, 107m² habitables: hall d'entrée, chambre, salon, séjour, cuisine. A l'étage: 3 chambres et salle de bains. En outre, cave, jardin et véranda. Menuiseries double vitrage. Réf F11163

Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-LOLLEAU
03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



MORBEQUE

75 000 €

70 000 € + honoraires : 5 000 € soit 7,14 % charge acquéreur

CENTRE VILLAGE - Exclusivité. Maison à rénover avec jardin comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, une arrière cuisine, une cave, 3 chambres possibilité 4. Tout à l'égout, toiture saine, compteur gaz. Classe énergie : F. Réf D1919

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



MORBEQUE

106 000 €

100 000 € + honoraires : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur

A 5mn d'Hazebrouck. Maison mitoyenne avec grande terrasse, située en centre du village de Morbecque, offrant espace ouvert: salon-cuisine équipée-salle à manger, sdd + wc, jolie terrasse. Aux étages: 4 ch, bureau. Equipement: cc gaz de ville, double vitrage. Rens étude. Classe énergie : D. Réf 13078/1164

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40
frederique.vivat@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



MORBEQUE 219 000 €

210 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4,29 % charge acquéreur

En campagne, plain pied individuel (2010) sur env 560m²: wc, salon sàm env 31m² (poêle à bois), ouvert en L sur cuis équipée env 10m², sdb, chambre, 2 chambres enfants. Garage 1 voiture avec partie buand. Jardin clos. Micro station. Chauff électrique + poêle bois. Dble vitrage bois + volets (persienne pour baie) Vide sanitaire Réf 13078/1219
Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 - frederique.vivat@notaires.fr



MORBEQUE 348 000 €

335 000 € + honoraires : 13 000 € soit 3,88 % charge acquéreur

En campagne, sur une parcelle de 940m², maison de standing, construction artisanale de 1976 érigée sur sous-sol offrant : hall, séjour (+cfb), salon, cuis équip, chbre+salle d'eau, wc. Etage: sdb, wc, 3 chambres. Sous-sol complet : garage, etc... Rens étude Classe énergie : D. Réf 13078/1272
Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40
frederique.vivat@notaires.fr



NIEPPE 74 200 € (honoraires charge vendeur)

En exclusivité. Maison 1930 avec une cour à rénover totalement: séjour, cuisine. A l'étage: 2 chambres et combles aménageables. Située au calme et à proximité des commodités. Classe énergie : DPE vierge. Réf F20719
Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



NIEPPE 152 250 € (honoraires charge vendeur)

En exclusivité. Maison 1930 au cachet préservé, beaux volumes, vaste pièce de vie de 43m², 3 chambres, grande terrasse plein sud, dépendance. Au cœur du Bourg. Quelques travaux sont à prévoir Classe énergie : DPE vierge. Réf F20712
Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



NIEPPE 159 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison des années 60 offrant de beaux volumes, 3 chambres sur le même palier, véranda, cour carrelée. Divisible pour profession libérale ou en deux logements. Axe principal. Classe énergie : DPE vierge. Réf F20715
Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



36h-immo
by immonot

1^{re} offre possible : 158 000 €
honoraire charge vendeur

ESTAIRES (59940)

Quartier situé à la périphérie d'Estaires en direction de LE DOULIEU

Maison individuelle de plain pied construite en 1986 sur parcelle de 628 m² comp entrée, séjour, cuis meublée, 3 ch, sdb, wc et garage (Equipements : menuiseries en double vitrage bois avec volets, tout à l'égout). Travaux à prévoir pour remettre la maison au gout du jour. La maison est située dans un secteur recherché d'Estaires, en sortie de ville.

Faites vos offres du 14/02/19 au 15/02/19 à 20 h

Visites groupées sur inscriptions obligatoires sur le site.

Lundi 21 janvier de 14 h 30 à 16 h 30 - Samedi 2 Février de 9 h à 11 h

Informations : Service négociation : 03 28 48 82 44

Mme PLUQUIN - tacquet.negotiation@notaires.fr

Maîtres TACQUET, DEBAISIEUX, CELISSE

Notaires à Estaires - 27 rue du Général de Gaulle



NIEPPE 159 000 € (honoraires charge vendeur)

En exclusivité. Maison 1930 entièrement rénovée en 2016, belle pièce de vie ouverte sur la cuisine et le jardin bien orienté, 3 chambres et salle d'eau. On pose les meubles. Classe énergie : C. Réf F20714
Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



NIEPPE 180 000 € (honoraires charge vendeur)

Exclusivité. Proximité centre ville, maison ancienne à réactualiser offrant de beaux volumes (environ 155m² habitables). Plus de 70m² habitables au rdc. Au 1er étage: 2 grdes ch et sdb, 2 ch au second. Grand jardin idéalement exposé (Sud-Ouest). Stationnement aisé devant la maison. Réf 12980/943/C43
Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS - **03 28 43 84 74**
bourgeois@notaires.fr



NIEPPE 212 500 € (honoraires charge vendeur)

Large maison ancienne à restaurer totalement, beaux volumes, combles aménageables, atelier, garage, jardin exposé plein sud. Secteur du Château, du potentiel, possibilité de division. Classe énergie : DPE vierge. Réf F20710
Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU
03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



NIEURLET 183 550 €

175 000 € + honoraires : 8 550 € soit 4,89 % charge acquéreur

Plain-pied individuel 2002 sur terrain 672m² comprenant vaste salon-séjour ouvert sur cuisine aménagée-équipée, 3 chambres, salle de bains, wc. Chauffage électrique, PVC double-vitrage. Grand garage carrelé avec buanderie (39m²). Terrasse, jardin clôturé. Bon état général. Proche secteur Saint-Omer. Classe énergie : E. Réf H217066
Mes PICQUOUT et DEBUYER
03 28 44 28 50 - notaires.arneke@notaires.fr



OUDEZELE 85 000 € (honoraires charge vendeur)

Centre village. Maison mitoyenne à rénover en son ensemble. Possibilité environ 100m² habitable. Garage, jardinet et cour de 30m². Le tout sur 155m² de parcelle Réf 12980/939/C39
Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS
03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



PRADELLES 325 000 €

315 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,17 % charge acquéreur

Proche A25, maison indiv sur 1590m², en excellent état, 220m² hab env, rdc: séjour cheminée feu de bois 60m² env, cuis 23m², sdb, bureau 12m² env, cellier et chaufferie. A l'étage: vaste palier 34m² env, 3 chambres, 2 salles de bain. Double garage indépendant 60m² env et dépendance 45m² env. Classe énergie : C. Réf H4809
Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00 - negociation.59136@notaires.fr



RENESECURE 148 500 €

140 000 € + honoraires : 8 500 € soit 6,07 % charge acquéreur

Maison mitoyenne 1973 sur 598m², compr hall d'entrée, salon-séjour 26m², cuisine équ/am avec plaques, four, micro-onde, réfrigérateur et hotte, salle de bains avec baignoire et lavabo, wc (tout à l'égout). Etage sur dalle béton: 4 chambres (10, 11, 12 et 14m²). Grenier. Jardin clos avec terrasse. Atelier. Classe énergie : E. Réf E59RE09A
Mes BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42 - office.renescure.nego@notaires.fr

Continuez votre recherche sur **immo not**



RENESCURE 156 700 €

148 000 € + honoraires : 8 700 € soit 5,88 % charge acquéreur

Maison de 1971 sur 702m²: entrée, salon-sam avec poss chem, cuis EA, s. de jeux, arr cuis, sd'eau avec cabine de douche et meuble vasque, wc, dégagt sous escalier. A l'étage (sur dalle béton): 4 chambres. Grenier isolé. Jardin clos avec terrasse et chalet bois. Garage 1 voiture avec porte motorisée. Classe énergie : E. Réf E59RE08B
Mes BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42 - office.renescure.nego@notaires.fr



ST AMAND LES EAUX 136 000 €

130 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4,62 % charge acquéreur

Maison de ville à proximité de la gare sur 145m², rdc: entrée, sal, séjour, cuisine équipée 1er étage : 2 ch, salle de bains avec douche, baignoire et wc. Grenier aménageable. Terrasse. Jardin. Dépendance. Chauffage central gaz de ville. Menuiseries PVC double vitrage. Classe énergie en cours. Réf 415
Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



ST JANS CAPPEL 750 000 €

(honoraires charge vendeur)

BAILLEUL - Exclusivité. Sur près de 2.000m² de parcelle, vue dégagée, cette contemporaine vous subjuguera par ses prestations et ses qualités de finitions inégalées. Plus de 360m² hab dont 130m² de living (sép/cuis), 4 ch, 3 sde, 2 salons dt 1 en mezz, espace détente av spa. Prix justifié ! Classe énergie : C. Réf 12980/858/C58
Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQC et BOURGEOIS - 03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



ST JANS CAPPEL 808 000 €

(honoraires charge vendeur)

Campagne proche BAILLEUL-20mn LILLE. Maison de prestige de qualité 2013, endroit exceptionnel avec vue sur la Flandre. 281m² hab. 1496m² terrain. 5 ch dont 2 avec balcon et suite parentale au rdc, gd séjour avec chfbd centrale, gde cuis équ, cellier et buand. Jardin et terrasse plein sud, carport, ssol dont garage et cave à vin. Classe énergie : B. Réf F11093
Mes LEMBREZ, LOTTHÉ, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU - 03 28 43 80 80
notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



ST SYLVESTRE CAPPEL 341 000 €

330 000 € + honoraires : 11 000 € soit 3,33 % charge acquéreur

Etat irréprochable pour cette Jolie propriété indiv 1973 sur + de 1400m², plus de 150m² hab. 5 chambres (poss +), hall d'entrée, séjour, cuis équipée récente, s.douche, véranda. Vaste ssol: sd'eau, buand, garage cellier. Piscine enterrée exc état dans jardin clos. Maison de famille rénovée avec matériaux de qualité. Classe énergie : E. Réf H5073
Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00 - negociation.59136@notaires.fr



STAPLE 168 500 €

160 000 € + honoraires : 8 500 € soit 5,31 % charge acquéreur

Exclusivité. Vaste maison semi-individuelle avec garage sur 5077m² en plain-pied offrant actuellement 92m² habitable. Possibilité d'aménagement des combles. Chauffage central et cheminée feu de bois. Beaucoup de potentiel. Prévoir quelques travaux. Classe énergie : E. Réf H5111
Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



STAPLE 291 700 €

280 000 € + honoraires : 11 700 € soit 4,18 % charge acquéreur

En campagne semi ppied indiv sur terrain 1900m²: salon-séjour chem feu de bois, cuis AE, véranda, buand, 2 ch avec sdb et wc. A l'étage: bureau, gde ch et grenier. Chauff élect et insert bois. Terrasse, jardin clos et arboré, 2 entrées, garage, atelier. Maison bien entretenue. Secteur calme. Vue dégagée. Classe énergie : F. Réf H218055
Mes PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50 - notaires.arneke@notaires.fr



STE MARIE CAPPEL 286 000 €

275 000 € + honoraires : 11 000 € soit 4 % charge acquéreur

Superbe plain pied de 2000 individuelle en village proche Cassel bâti sur env 1189m² de terrain arboré: hall d'entrée, vc, spacieux et lumineuse salon séjour ouvert sur cuisine ent. équipée, (grande terrasse) cellier, 3 belles chambres, salle de bains eq. garage. Coup de coeur Classe énergie : E. Réf 13078/1223
Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40
frederique.vivat@notaires.fr



STE MARIE CAPPEL 374 100 €

360 000 € + honoraires : 14 100 € soit 3,92 % charge acquéreur

Maison flamande av dépend et terrain 3100m²: sal chem ouverte, bureau sur voûte, séjour poêle à bois, vaste cuis AE, arr-cuis/buand/chaufferie. A l'étage: mezz, 3 ch, sdb. CC gaz + bois. Terrasse, barbecue, serre, atelier, grange, hangar, cour, parking, jardin clos arboré. Très bien entretenue. Potentiel très intéressant. Idéal artisan. Poss et terrain à bâtir. Réf H218059
Mes PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50 - notaires.arneke@notaires.fr



STEENVOORDE 130 000 €

(honoraires charge vendeur)

Exclusivité. Proche centre. Maison de ville en partie rénovée offrant 4 chambres et salle de bains à l'étage. Electricité refaite. Chauffage central gaz de ville. Possibilité feu à bois. Beau jardin exposé plein sud avec accès arrière (possibilité construction garage). Classe énergie : D. Réf 12980/903/C03
Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQC et BOURGEOIS - 03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



STEENVOORDE 154 000 €

148 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4,05 % charge acquéreur

CENTRE-VILLE - Maison mitoyenne avec jardin exposé sud-ouest, entièrement rénovée comprenant au rdc: séjour ouvert sur cuisine équipée, salon, salle de bains avec douche et vasque. A l'étage: 2 chambres (9 et 14m² env.) Excellent état. Classe énergie : D. Réf H4804
Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



STEENVOORDE 165 000 €

(honoraires charge vendeur)

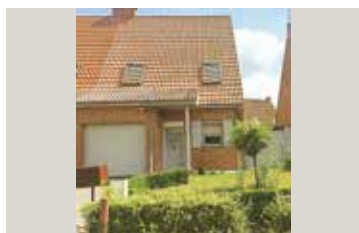
2 pas centre ville, jolte et lumineuse maison années 80 offrant 3 chambres sur le même palier. Garage avec porte sectionnelle motorisée. Installation électrique remise en conformité. Dble vitrage PVC récent. Chauff ppal par pompe à chaleur air/air. Ballon thermodynamique. Idéale en 1re acquisition ou investissement locatif Classe énergie : D. Réf 12980/955/C55
Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQC et BOURGEOIS - 03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



STEENVOORDE 425 000 €

(honoraires charge vendeur)

Campagne. Exclusivité, sur près de 7.500m² de parcelle avec pièce d'eau, authentique ferme et ses dépendances rénovées, environ 185m² habitables de plain pied et grenier aménageable d'environ 100m². Une rénovation remarquable ! Réf 12980/899/C99
Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQC et BOURGEOIS
03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



STEENWERCK 188 280 €

180 000 € + honoraires : 8 280 € soit 4,60 % charge acquéreur

Ravissante semi-indiv de 2003 en secteur résidentiel. Présence d'un espace salon/ séjour ouvert sur une jolie véranda. Cuisine équipée. Le premier étage distribue 2 chambres + un bureau, ainsi qu'une salle de bains. Garage 1V. Jardin exposé Sud. En Exclusivité. Classe énergie : D. Réf 12992/293
Me S. BURET-DURIX
03 28 49 96 61 ou 03 28 49 96 44
sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



STEENWERCK 365 000 €

(honoraires charge vendeur)

Proximité centre, sur plus de 3.000m² en partie constructible, lumineuse maison de type ferme (reconstruite en 1998) offrant environ 130m² habitables, hangar environ 180m² transformable en habitation voire activités professionnelles (zone UB). Idéal artisan, profession libérale. Rare à la vente ! Classe énergie : E. Réf 12980/959/C59
Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQC et BOURGEOIS - 03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



VIEUX BERQUIN 126 600 €

(honoraires charge vendeur)

Maison individuelle à rénover comprenant salon, cuisine, salle à manger, 2 chambres, salle de bains, grenier aménageable et jardin. Réf C504
Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84
bailly-declerck@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



VIEUX BERQUIN 189 000 €

180 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison en semi plain pied de 2001 sur 795m². Rez-de-chaussée: hall d'entrée, salon/séjour, cuisine ouverte, chambre, salle de douche, wc. 1er étage: 2 chambres, bureau. Jardin. Terrasse. Garage et extension en cours de construction. Chauffage électrique. Menuiseries double vitrage. Classe énergie en cours. Réf 405

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS
03 28 42 99 80 - damien.thorez.59137@notaires.fr



WALLON CAPPEL 158 000 €

150 000 € + honoraires : 8 000 € soit 5,33 % charge acquéreur

Idéal artisan. A 5mn d'Hazebrouck, vaste ensemble immobilier à rénover érigé sur une parcelle d'env 1200m², offrant partie habitation + atelier (env 50m²) + garage (env 80m²), etc. DPE en cours. Rens étude. Réf 13078/1278

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40
frederique.vivat@notaires.fr



WALLON CAPPEL 266 500 €

258 000 € + honoraires : 8 500 € soit 3,29 % charge acquéreur

Maison indiv 2012 avec 4 chambres sur 609m² env, rdc: hall d'entrée, salon/séjour, cuisine équipée, sd'eau avec douche, cellier/buand, pièce dressing, wc. 1er étage sur dalle béton: 4 chambres, sdb avec douche, wc. Garage. Terrasse. Jardin. Chauffage électrique au sol. Menuiseries alu double vitrage. Classe énergie : C. Réf 495

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS
03 28 42 99 80 - damien.thorez.59137@notaires.fr



WINNEZEELE 149 000 €

(honoraires charge vendeur)

Centre village. Maison entièrement rénovée au goût du jour. 3 chambres, cuisine et salle de bains équipées. Jardin bien clos. On pose les meubles! Réf 12980/951/C51

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS
03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



WORMHOUT 600 700 €

580 000 € + honoraires : 20 700 € soit 3,57 % charge acquéreur

CAMPAGNE - Propriété sur 3ha: maison de caractère, bois, étang et dépend. 240m² hab: bureau, séjour ouvert sur cuis AE 40m², salon chem feu de bois 43m², chauffage. Etage: mezz, 4 ch, sdb, wc. Ssol complet. Terrasse, barbecue, four à pain, poulailler, atelier. Jardin très arboré, étang. Exc état, belles prest. Classe énergie : C. Réf H217040

Mes PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50 - notaires.arneke@notaires.fr



FONDS ET MURS COMMERCIAUX 512 250 €

490 000 € + honoraires : 22 250 € soit 4,54 % charge acquéreur

Murs et fonds de commerce de restauration. Estaminet authentique ds les Flandres intérieures compr partie ciale et partie hab. L'estaminet: 3 salles de restauration (dont 1 av scène) de 110 couverts, terrasse (40 couverts), 2 bars, cuis av friteuse, four, réfrigérateur, 2 ch froides, sanitaire, wc, chauffage, cave. Gge 1 voit. Partie hab à l'étage: sal-séj av kitchenette (env 20m²), 4 ch, sde et vestiaire. Prix murs: 300.000 € + négo: 12.500 € (charge acquéreur). Prix fonds: 190.000 € + négo: 9.750 € (charge acquéreur). Réf E59G009

Mes BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42 - office.renecure.nego@notaires.fr



IMMEUBLES DE RAPPORT 569 000 €

(honoraires charge vendeur)

Sur plus de 2 hectares de verdure, corps de ferme à usage mixte (commerce et habitation). Activité d'estaminet en plein essor. Partie habitable récemment rénovée. Vendu avec murs et fonds ! Réf 12980/952/C52

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS
03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



ESTAIRES 235 000 €

225 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Exclusivité. Centre ville. Immeuble de rapport entièrement rénové comprenant 4 appartements (3 appartements T2 et 1 appartement T1). Compteurs individuels eau et électricité pour chaque appartement. Revenus locatifs: 1870 €/mois. Etat impeccable Classe énergie : DPE vierge. Réf D1989

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - 03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



HAZEBROUCK 258 500 €

250 000 € + honoraires : 8 500 € soit 3,40 % charge acquéreur

Immeuble mixte commerce et habitation plein centre ville comprenant rez-de-chaussée: local commercial de 70m² environ libre. 1er étage: appartement T3 loué. 2e étage: appartement T2 loué. Chauff central gaz. Menuiseries double vitrage (pour les appartements). Classe énergie en cours. Réf 399

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



HAZEBROUCK 340 000 €

(honoraires charge vendeur)

Exclusivité, hyper centre et emplacement de bel ordre, immeuble à usage mixte commerce et habitation entièrement rénové récemment et remis aux normes d'accueil du public et du jeune public. Surface commerciale au rdc env 120m² et cour env 50m² accès à pied. Au 1er étage, 111m². Au 2nd, grenier env 50m². Tout est neuf ! Rare ! Réf 12980/941/C41

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS - 03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



HAZEBROUCK 430 000 €

(honoraires charge vendeur)

Secteur Notre-Dame. Entrée par allée privative, vaste immeuble de commerce et d'hab. Appartement 175m² hab env (poss plus) avec vaste terrasse exposée Sud. Surface commerciale au rez-de-chaussée d'environ 570m² et environ 200m² au premier étage aménagé en bar lounge. Plus de 10 stationnements privatifs. Enorme potentiel Réf 12980/945/C45

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS - 03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



HOUTKERQUE 229 000 €

(honoraires charge vendeur)

CENTRE - Bel et vaste immeuble de rapport locatif, 4 appartements en bon état général, 4 compteurs EDF individuels. Parking privatif. Revenu annuel de près de 19.000 €. Bonne rentabilité et pas de travaux ! Réf 12980/963/C63

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et BOURGEOIS
03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



RENESECURE 103 000 €

98 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5,10 % charge acquéreur

Spécial investisseur. Immeuble à usage de commerce et d'habitation, composé au rez-de-chaussée d'un local libre d'occupation 40m² env. A l'étage: appartement type 2 actuellement loué, excellent état, balcon 60m² env avec jardin indép en rez de chaussée. Nombreuses possibilités Très bon état général Classe énergie : D. Réf H4441

Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00 - negociation.59136@notaires.fr



STEENVOORDE 125 000 €

(honoraires charge vendeur)

CENTRE VILLE - Exclusivité. Immeuble de rapport locatif composé de 2 lots. Vendu vide de tout occupant. Appartement au rez-de-chaussée développant environ 39m² habitables et appartement au 1er étage développant environ 65m² habitables. 2 compteurs EDF. 2 compteurs gaz. Prévoir une remise au goût du jour Réf 12980/933/C33

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQ et BOURGEOIS - 03 28 43 84 74
bourgeois@notaires.fr



ESTAIRES 795 €

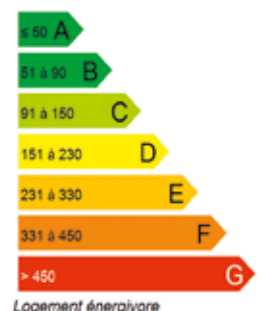
Loyer 795 € + charges 15 €

+ frais de bail 720 €

Une maison semi individuelle comprenant au rez de chaussée un salon/séjour, une cuisine équipée, à l'étage 3 chambres et une salle de bains, un jardin et un garage - surface habitable d'env 90m². Libre à partir de mi décembre 2018. Classe énergie : C. Réf DLOC467

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - 03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr

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



• Annonces immobilières •



ESTAIRE

Loyer **890 €**

+ frais de bail 712 €

Une maison récente en résidence sur env 300m² comprenant un salon/séjour, une cuisine équipée, 3 chambres et salle de bains à l'étage. Jardin et un garage. Proche toutes commodités. Libre au 1er février 2019. Loyer hors charges. Classe énergie : E. Réf DLOC440

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - **03 28 48 82 44**
tacquet.negotiation@notaires.fr



BIENS AGRICOLES

NOORDPEENE

10 600 €

10 000 € + honoraires : 600 € soit 6 % charge acquéreur

Terrain de loisirs, parcelle d'une superficie de 3015m², dans une zone naturelle destinée à l'activité agricole, élevage, accueil de structures d'hébergement de loisirs. Pour amateur de calme et nature Réf H218057

Mes PICQUOUT et DEBUYER

03 28 44 28 50

notaires.arneke@notaires.fr



TERRAINS À BÂTIR

BAILLEUL

75 000 €

70 000 € + honoraires : 5 000 € soit 7,14 % charge acquéreur

En exclusivité. Hameau d'Outtersteene. Terrain à bâtir viabilisé d'environ 500m². Façade de 18.63m. Exposition sud sur façade arrière. Secteur calme. Réf D1986

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE

03 28 48 82 44

tacquet.negotiation@notaires.fr



BAILLEUL

168 000 € (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir d'une surface de 1184m² sur lequel est érigé une maison à abattre. Très belle situation. Réf F11154

Mes LEMBRESZ, LOTHE, LÉTURGIE et LENFANT-BLONDEAU

03 28 43 80 80

notaires.bailleul.negotiation@notaires.fr



ESTAIRE

70 000 €

65 000 € + honoraires : 5 000 € soit 7,69 % charge acquéreur

Terrain en exclusivité. Rue du Trou Bayard (lot A) terrain hors lotissement, non viabilisé d'environ 985m² (division en cours) avec une façade de 20m Réf D1992

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE

03 28 48 82 44

tacquet.negotiation@notaires.fr



ESTAIRE

95 000 €

90 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5,56 % charge acquéreur

Terrain en exclusivité. Rue du Trou Bayard. Lot C. Terrain non viabilisé situé hors lotissement d'environ 1.450m² (division en cours). Avec une façade 30m. Réf D1994

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE

03 28 48 82 44

tacquet.negotiation@notaires.fr



GODEWAERSVELDE

59 500 € (honoraires charge vendeur)

Proximité du centre du village. Zone UC. Terrain à bâtir non viabilisé de 700m² avec près de 13m de façade. Etude de sol et bornage réalisés. Possibilité construction à vocation écologique Réf 12980/960/C60

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOQC et BOURGEOIS

03 28 43 84 74

bourgeois@notaires.fr



LYNDE

70 750 €

65 000 € + honoraires : 5 750 € soit 8,85 % charge acquéreur

Parcelle de terrain à bâtir boisée, au calme et sans vis-à-vis, d'une surface de 1851m², avec une façade de 25 mètres, viabilisée en eau et électricité et avec un mobilhome. Exposition Sud. Réf E59LY1268

Mes BONNIERE et BONNINGUES

03 28 49 38 42

office.renecure.nego@notaires.fr

C'est décidé : **vous allez devenir propriétaire**

Votre notaire vous aide

à réaliser votre projet
dans les meilleures conditions
et en toute sécurité

Plus d'informations
sur **www.immonot.com**



● Annonces immobilières ●



NEUF BERQUIN 77 000 €

72 000 € + honoraires : 5 000 € soit 6,94 % charge acquéreur

Exclusivité. Terrain à bâtir de 684m² non viabilisé situé hors lotissement avec une façade de 20m. Exposition sud sur façade arrière Réf D1985

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE

03 28 48 82 44

tacquet.negotiation@notaires.fr



OUDEZEELE

66 500 € (honoraires charge vendeur)

En campagne, hors lotissement, parcelle de terrain à bâtir de 1026m² exposée Nord Ouest avec façade 20,50m. Terrain non viabilisé et libre de constructeur Réf 12980/907/C07C

Mes VANDENBROUCKE, FERONT-LECOCQ et BOURGEOIS

03 28 43 84 74

bourgeois@notaires.fr



WORMHOUT

126 000 €

120 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur

Terrain à bâtir avec 6 garages sur 1 481m². Façade de 15m environ. Réf TAB BRE

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS

03 28 42 99 80

damien.thorez.59137@notaires.fr



HAZEBROUCK

10 300 €

8 500 € + honoraires : 1 800 € soit 21,18 % charge acquéreur

Dans résidence sécurisée, garage 1 voiture env 13m², porte basculante manuelle. Macadam au sol, toiture fibre-ciment non amianté. Porte principale de la résidence motorisée. Rens étude Réf 13078/1250

Mes DECAMPS, WILPOTTE et DELARU

03 28 42 93 40

frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK

338 000 €

325 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4 % charge acquéreur

GRAND PLACE - Immeuble mixte commerce et habitation hyper centre ville, rdc: local commercial sur 150m²: magasin 120m², réserve 30m². 1er étage: partie hab 120m² env. 2e étage: grenier aménageable 70m² env. Renseignements étude. Classe énergie : DPE vierge. Réf 367B

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS

03 28 42 99 80

damien.thorez.59137@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS

ARQUES

179 250 €

170 000 € + honoraires : 9 250 € soit 5,44 % charge acquéreur

Maison sur 653m²: salon-séjour poss chem (env 32m²), cuis EA, sdb, wc, pièce 31m². A l'étage: ch avec dressing, ch env 30m², bureau env 30m², ch. Cave. Grenier. Cour. Garage 1 voit porte sectionnelle motorisée. Ancienne forge 161m². Menuiseries alu dble vitrage avec persiennes élect, chauff électrique. Classe énergie : F. Réf E62AR12

Mes BONNIERE et BONNINGUES

03 28 49 38 42 - office.renecure.nego@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS

CALONNE SUR LA LYS

147 500 €

140 000 € + honoraires : 7 500 € soit 5,36 % charge acquéreur

Maison individuelle avec belle cour de 35m² et garage. Rdc: cuisine équipée, beau séjour 37m², salle de bains, pièce donnant sur cour, wc, cellier. A l'étage: palier déversant 3 gdes ch. Maison avec de beaux volumes (env. 130m² hab). Classe énergie : D. Réf D1972

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE

03 28 48 82 44

tacquet.negotiation@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS

CAMPAGNE LES WARDREQUES

292 000 €

280 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,29 % charge acquéreur

5mn St-Omer, très bonne construction indiv sur 2.657m², 194m² hab: salon-séjour en L avec cfbi, cuis EA avec coin repas, cellier, 2 ch, sdb, wc. A l'étage: vaste espace en mezz, 3 ch dont 1 gde avec dressing, bureau, sd'eau avec douche, lavabo et wc. Gde cave saine. Jardin arboré, terrasse. Dble garage et atelier. Classe énergie : D. Réf E62CW1326

Mes BONNIERE et BONNINGUES

03 28 49 38 42 - office.renecure.nego@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS

LAVENTIE

140 000 €

133 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5,26 % charge acquéreur

Exclusivité. Rue de la gare. Spacieuse maison de ville (env 135m² habitables) avec garage et petite cour comprenant un couloir, un beau séjour, une cuisine, 4 chambres et 2 salles de bains sur 2 étages, une cave. Maison située en centre ville. Prévoir une rénovation Classe énergie : D. Réf D1991

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - 03 28 48 82 44

tacquet.negotiation@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS

LAVENTIE

170 000 €

165 000 € + honoraires : 5 000 € soit 3,03 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Rue des Clinques. Maison semi indiv sur env 380m² comprenant hall d'entrée, cave, séj, coin cuis, véranda, atelier, gge. A l'étage: 3 ch et salle de douche. Grenier aménageable (double vitrage PVC, tout à l'égout, toiture bon état, chauffage central gaz de ville) Classe énergie : E. Réf D1946

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - 03 28 48 82 44

tacquet.negotiation@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS

LILLERS

364 000 €

350 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Très belle demeure bourgeoise du 18ème siècle entièrement rénovée avec vaste garage et magnifique jardin à l'abri des regards. Cette habitation développe plus de 275m² habitable, 5 chambres. Vaste grenier aménageable. Très belle dépendance. Possibilité profession libérale. Parfait état. Réf H4971

Mes BLONDE et COURDENT

03 28 42 92 00 - negociation.59136@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS

ST FLORIS

296 500 € (honoraires charge vendeur)

Belle maison indiv en semi plain pied avec grd gge et jardin 1280m². Au rdc: hall av dégât, salon séj avec insert bois ouvert sur cuis équipée, cellier, chambre, salle de bains A l'étage sur plancher béton: palier avec rangement, 3 ch. Secteur calme, environnement de qualité Classe énergie : D. Réf C494

Mes BAILLY et DECLERCK

03 28 42 93 95 ou 03 28 42 93 84

bailly-declerck@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS

WIZERNES

164 900 €

156 000 € + honoraires : 8 900 € soit 5,71 % charge acquéreur

Maison de ville sur 468m², comprenant salon-séjour poêle à pellets (env 38m²), cuisine EA, 3 ch, sdb, cellier-buanderie, wc, cave. Grenier isolé. Jardin clos avec terrasse, 2 chalets sur dalle béton et appentis. Garage carrelé 1 voiture avec porte sectionnelle motorisée. Classe énergie : D. Réf E62W124

Mes BONNIERE et BONNINGUES

03 28 49 38 42

office.renecure.nego@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS

ST OMER

271 100 €

260 000 € + honoraires : 11 100 € soit 4,27 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Immeuble de rapport compr rdc commercial 82 + réserves 6m² + local au 1er étage 17m². Au 1er étage: appartement 63m². 2e étage: apt de 61m² et un studio de 17m². chauffage central au gaz, compteurs individuels. travaux de rénovation à prévoir ds les appts. revenu locatif annuel brut possible : 28 716 € - rentabilité de 9 % Réf H115030

Mes PICQUOUT et DEBUYSER

03 28 44 28 50 - notaires.arneke@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS

LISBOURG

65 500 €

60 000 € + honoraires : 5 500 € soit 9,17 % charge acquéreur

Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée d'une superficie de 3.811m² avec une façade de 53 mètres. Exposition du jardin: Sud Est. Prévoir un assainissement autonome. Réf E62LI901

Mes BONNIERE et BONNINGUES

03 28 49 38 42

office.renecure.nego@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS

ISBERGUES

167 500 €

160 000 € + honoraires : 7 500 € soit 4,69 % charge acquéreur

Immeuble mixte commercial et hab en plein centre ville, rdc: local commercial avec belle vitrine avec façade de 12m env, surf bâtie au sol 170m² env. 1er étage: appartement compr beau séjour avec cuis équipée, sdb avec douche, 3 ch, wc. Cour. Accès via la route ppale et accès arrière pour véh. Classe énergie en cours. Réf 417

Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS

03 28 42 99 80 - damien.thorez.59137@notaires.fr

UN PROJET IMMOBILIER ? VENDEZ VITE ACHETEZ BIEN.



RAPIDITÉ



MEILLEUR PRIX



TRANSPARENCE



SÉCURITÉ

 **www.36h-immo.com**
Un service immobilier en ligne proposé par 

 **36h-immo**
by immonot