

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Pays cœur
de Flandre

Septembre 2020 n° 92

Maisons, appartements, terrains
**Bienvenue
pour la remise des prix**



CRÉDIT IMMOBILIER

ABATTEZ VOS ATOUS POUR EMPRUNTER !

LE NEUF

UN BON PLAN POUR VOTRE PATRIMOINE

Lille



p.20



p.22



p.24



p.27



p.30

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

Retrouvez toutes les annonces de ce magazine,
et bien d'autres encore, sur le site nofimmo.com

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

CAESTRE (59190)

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES

224 rue de Bailleul
Tél. 03 28 43 84 74 - Fax 03 28 43 82 44
flnot.59138@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

ESTAIRES (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

**SCP Pierre DECAMPS, Florent WILPOTTE
et Jean-Bernard 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**

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

RENESECURE (59173)

**Mes Franck BONNIERE
et Nicolas BONNINGUES**

2 rue Gaston Robbe - BP 8
Tél. 03 28 49 38 42 - Fax 03.28.49.82.83
office.renescure.nego@notaires.fr

STEENVOORDE (59114)

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES

23 place Saint Pierre
Tél. 03 28 43 84 74 - Fax 03 28 43 84 79
flnot.59138@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



6



10

ÉDITO



SOMMAIRE

FLASH INFO 4

DOSSIER

Maisons, appartements, terrains : bienvenue pour la remise des prix ! 6

HABITAT

Faire construire sa maison, les 6 atouts capitaux 10

Crédit immobilier : abattez vos atouts pour emprunter ! 14

Menuiseries extérieures, porte ouverte à l'innovation et au confort ! 16

PATRIMOINE

Le NEUF : un bon plan pour votre patrimoine 18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Appartements 20

Maisons 20

Fonds de commerce 27

Immeubles 27

Locations 28

Terrains à bâtir 29

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment

Le web
Toute l'offre immobilière des notairesLe mobile
Applications iPhone et AndroidLa tablette
Application iPadLa vidéo
immonot.tvLes réseaux sociaux
Suivez-nous !Disponible sur magazine-des-notaires.com
Sortie du prochain numéro le **21 septembre 2020**

De nombreux prix décernés à...

Elle caracole en tête des intentions d'achat chez les Français, elle protège face aux risques d'un virus présent à l'échelle planétaire, elle assure un bel avenir au plan patrimonial pour la famille... Quelle peut bien être cette star qui cumule de nombreux PRIX cette année ? La pierre sans aucun doute ! Elle suscite tant de convoitise qu'elle donne vie à de véritables bijoux immobiliers.

Ce succès, l'immobilier le doit à ses nombreuses vertus, tant comme solution de logement que produit d'investissement. Ce n'est pas étonnant qu'il rallie un large public qui y voit un moyen incomparable d'améliorer son lieu et son niveau de vie. De très beaux atouts qui, avec cette crise sanitaire, prennent encore plus de sens aux yeux des nombreux acquéreurs. Le moment est donc arrivé de découvrir les nombreux PRIX qui peuvent lui être décernés.

- En premier la **SÉCURITÉ** : l'immobilier peut être financé à crédit avec des assurances permettant de se prémunir face aux accidents de la vie, tout en autorisant un formidable effet de levier grâce à l'endettement.
- La **BEAUTÉ** : la pierre sait jouer de son charme pour séduire les amateurs de bâtisses traditionnelles ou faire vibrer les inconditionnels de constructions plus contemporaines.
- La **LONGÉVITÉ** : la maison qui fait l'objet d'un entretien régulier saura conserver tout son éclat, comme au premier jour, et elle gardera la cote auprès d'éventuels acheteurs.
- La **RENTABILITÉ** : un bien qui jouit d'un bel emplacement voit sa valeur s'apprécier dans le temps, tandis qu'un logement locatif procure un rendement (de l'ordre de 3 à 4 %) bien plus intéressant que d'autres placements...
- La **LIQUIDITÉ** : un patrimoine immobilier sans défaut majeur peut aisément se renégocier et procurer un capital pour répondre aux besoins du moment ou être réinvesti dans la pierre !

Assuré que cette présentation vous a séduits, il ne vous reste plus qu'à découvrir les PRIX de vente des maisons, appartements et terrains présentés dans ce numéro de rentrée.

Dernière étape, pour négocier et acheter votre bien, rendez-vous est PRIX chez votre notaire !

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef



THERMOSTAT DE CHAUFFAGE

Prime de 150 €

Après le « coup de pouce chauffage » et le « coup de pouce isolation », voici le « coup de pouce thermostat avec régulation performante ». Le ministère de la Transition écologique vient de mettre en place le « coup de pouce thermostat avec régulation performante ». Cette prime de 150 € par logement concerne les habitations équipées d'un système de chauffage individuel (chaudière, pompe à chaleur, radiateur électrique...). Elle prend en charge près de la moitié du coût d'installation d'un thermostat programmable permettant de réguler son chauffage. L'installation doit être réalisée entre le 25 juin et le 31 décembre 2020 par une entreprise RGE (Reconnue garante de l'environnement) et signataire de la charte « coup de pouce thermostat avec régulation performante ». La liste des sociétés qualifiées est consultable sur le site du ministère de la Transition écologique. La prime sera versée par virement ou par chèque. Elle pourra également être déduite de la facture finale ou être donnée sous forme de « bons d'achats » pour des produits de consommation courante. Cette aide n'est pas cumulable avec les autres dispositifs « coups de pouce » ou les bonifications liées au dispositif des certificats d'économies d'énergie.

Pour plus de renseignements, vous pouvez consulter le site Internet «FAIRE», le service public d'information et de conseil sur la rénovation énergétique de l'habitat, ou **appeler un conseiller FAIRE au 0 808 800 700** (service gratuit + prix de l'appel).

Source : Arrêté du 10/06/2020



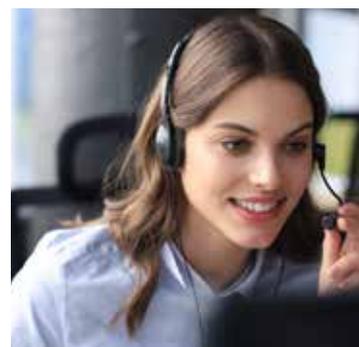
Enveloppe supplémentaire pour #MaPrimeRénov'

Lancée en janvier pour financer les travaux de rénovation énergétique #MaPrimeRénov' rencontre un véritable succès. Plus de 60 000 dossiers ont été déposés auprès de l'Anah. Le gouvernement vient d'augmenter de 100 M€ le budget alloué à MaPrimeRénov' pour 2020. Cela permettra de soutenir environ 20 000 ménages modestes et très modestes supplémentaires dans leur démarche de travaux.

Newsletter #immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter immonot.

Abonnez-vous sur [immonot.com](https://www.immonot.com)



STOP AU DÉMARCHAGE TÉLÉPHONIQUE ABUSIF

Une loi du 15 juillet devrait mettre un coup d'arrêt au démarchage téléphonique abusif. Ce texte prévoit :

- l'interdiction du démarchage pour la rénovation énergétique (hors contrat en cours) ;
- un encadrement des jours, heures et fréquences à laquelle les professionnels pourront démarcher par téléphone ;
- l'obligation pour le professionnel de se présenter de manière claire, précise et compréhensible. Il devra également indiquer la nature de l'appel et préciser au consommateur qu'il peut s'inscrire sur Bloctel pour ne plus faire l'objet de prospection par voie téléphonique.

En cas de démarchage abusif, les amendes pourront atteindre 75 000 € pour les personnes physiques et 375 000 € pour les entreprises. La loi devrait entrer en vigueur après l'été.

vos tubes préférés
l'info de proximité

delta

FM

100.7 DUNKERQUE - 98.8 SAINT-OMER - 100.7 BOULOGNE/MER



Quel carrelage pour son intérieur ?

L'un des revêtements de sol les plus pratiques, résistants et hygiéniques, le carrelage, devient l'une des solutions de décoration les plus créatives du marché.

Les carreaux grand format accentuent la sensation d'espace ! Optez pour un sol miroir, un effet ciment ou béton. Le carrelage imitation carreaux ciment offre de grandes possibilités décoratives. Multitude de motifs, de couleurs, il peut être posé au mur ou au sol.

Le carrelage effet bois « squatte » toutes les pièces de la maison ! Il reproduit admirablement les parquets pour un entretien facile et une résistance bien supérieure !

PLUS D'INFORMATIONS
SUR WWW.TENDANCE-CARRELAGE.COM

1,29 %

En juin 2020, le taux d'intérêt moyen des emprunts immobiliers s'est établi à 1,29 % contre 1,13 % en mai.

Après un premier trimestre où ce taux avait grappillé de 1 à 2 points de base chaque mois, il vient de s'élever de 13 points. Cela s'explique par la montée des risques et des incertitudes au plan économique et financier.

Source : www.observatoirecreditlogement.fr



C'est la hausse du prix médian des maisons proposées à la vente sur le site immonot.com au 2^e trimestre 2020 par rapport au trimestre précédent. Une valeur qui révèle que malgré le confinement, l'intérêt des Français pour l'immobilier ne s'est pas effrité !

Source : Indicateur immonot - 07/20

ACHETER, RÉNOVER, ENTREPRENDRE

Nouvel abattement de 100 000 €

Pour accélérer la transition énergétique des logements et soutenir les petites et moyennes entreprises, un projet de loi de finances rectificative pour 2020 encourage les donations.

Le 23 juillet, les députés ont en effet adopté une mesure créant un abattement applicable aux donations faites au profit d'un enfant, petit-enfant voire arrière-petit-enfant. Si le texte est définitivement adopté, tout don d'un montant de 100 000 €, utilisé pour financer sa résidence principale ou réaliser des travaux de rénovation énergétique dans celle-ci, sera exonéré de droits.

Applicable jusqu'au 30 juin 2021, cette mesure concernera chacun des parents de sorte qu'un enfant bénéficie d'une donation de 200 000 euros sans fiscalité.

De plus, pour soutenir les petites entreprises mises à mal par la crise sanitaire, ce dispositif pourra également être utilisé pour aider un proche à créer ou développer sa PME.

Ce don financera l'investissement au capital d'une petite entreprise



de moins de 50 salariés, en activité depuis moins de 5 ans, n'ayant pas encore distribué de bénéfices et affichant un bilan inférieur à 10 M€. Sa direction doit être assurée par celui qui reçoit le don pendant une durée de 3 ans. Il peut s'agir d'une création d'entreprise. Enfin, la somme reçue par le donataire doit être utilisée dans les 3 mois après son versement.

Signalons que cet avantage fiscal se cumule avec l'abattement de 100 000 € pour les donations de parents à enfants et les 31 865 € sur les dons d'argent réservés aux enfants majeurs (dès lors que le donateur a moins de 80 ans).

Source : *Projet de loi de finances rectificative pour 2020 (PLFR3) (texte initial n° 3074, AN 10/06/2020)*

PISCINES : des vidanges sous surveillance !



Le Code de la santé publique précise que les eaux de vidange des piscines publiques comme privées ne peuvent être rejetées dans les systèmes de collecte des eaux usées.

Dans la mesure du possible, l'évacuation de l'eau de vidange doit se faire par infiltration dans le sol (puits ou épandage).

S'il s'agit d'un bassin traité au sel, il est impératif de faire appel à un vidangeur professionnel. Aucun déversement d'eau salée ne peut avoir lieu dans le sol ou dans les réseaux.

À défaut de pouvoir vidanger par infiltration de l'eau, cette évacuation peut se faire dans le réseau d'eaux pluviales ou d'eaux usées. Pour cela, il faut demander une autorisation préalable au maire ou au directeur de l'établissement public de coopération intercommunale.

Ils disposent d'un délai de quatre mois pour répondre à la demande.

Source : www.ci-angers.notaires.fr



Maisons, appartements, terrains **Bienvenue pour la remise des prix !**

Rarement un événement n'a attiré autant de public que la scène immobilière ! Malgré la crise sanitaire, les acquéreurs jouent habilement des coudes pour acheter. Dans ce marché plutôt convoité, découvrons le prix du ticket d'entrée pour disposer d'une maison, d'un terrain ou d'un appartement.

par Christophe Raffailac

L'année 2020 semblait bien partie pour battre les records de vente enregistrés un an plus tôt tant le public manifestait de l'intérêt pour l'immobilier ! Mais avec la crise de la Covid, bien des projets ont souffert de l'allongement des délais pour visiter et pour obtenir un prêt.

Des difficultés bien comprises de tous, qui n'ont pas entamé le moral des particuliers, bien au contraire. À partir du 11 mai, au sortir du confinement, les intentions d'achat semblent avoir fait un bond ! Les signes d'une crise pronostiquée par bien des Cassandre semblaient s'éloigner de jour en jour. Les effets collatéraux de la pandémie risquaient plutôt de se ressentir sur l'évolution des prix dans les zones dites « tendues » où la demande dépasse l'offre.

Aujourd'hui, il reste à savoir comment les prix ont évolué dans un marché largement chahuté cette année. Les villes vont-elles continuer d'affirmer leur suprématie au niveau de leurs prix ? Les biens ruraux peuvent-ils regagner de l'intérêt compte tenu du désir de se mettre au vert ? Le moment semble tout indiqué pour se poser et assister à la remise des prix après un semestre des plus mouvementés !

PRIX DU BIEN COUP DE CŒUR

LA MAISON AVEC TERRAIN

Le confinement reste une expérience inédite qui s'est traduite par une forte envie de se mettre au vert pour bien des Français. Depuis, ce n'est pas surprenant que les maisons avec terrain constituent le logement idéal pour de nombreux ménages. Dans ces conditions, découvrons tous les prix de référence dans ce marché de plus en plus convoité de la maison individuelle.

Les clés du succès ? Pour bien comprendre tout l'intérêt de la maison, il convient de faire un rapide tour du propriétaire pour constater ses nombreux avantages. À commencer par l'espace qu'elle offre par rapport à un appartement avec, généralement, sa vaste pièce à vivre et ses 3 chambres. Son autre atout repose aussi sur son potentiel en termes d'évolution. Une extension lui permet de gagner en espace de vie et en caractère. Enfin, son jardin ouvre plein de perspectives pour disposer d'un cadre superbement végétalisé et agréablement aménagé pour se baigner par exemple. Les terrasses, pergolas, piscines ou spa en témoignent.

Le budget à consacrer ? Dans le Nord, les maisons affichent un prix médian de 155 000 € à l'échelle du département. Des disparités importantes se ressentent selon que l'on observe les prix dans la périphérie lilloise ou dans les secteurs plus éloignés. Par exemple, une maison à Hazebrouck se négocie au prix moyen de 145 900 €, tandis qu'il faut plus que doubler le budget dès lors que l'on souhaite acheter à Marcq-en-Barœul affichée 350 900 €. La côte littorale se montre relativement accessible avec des biens se situant autour de 150 000 €, comme Loon-Plage à 155 000 €, Dunkerque à 148 000 €, Bray-Dunes à 163 000 €. Seule la ville de Tétèghem-Coudekerque-Village exige un budget nettement supérieur, il faut compter 250 000 €. Plus à l'est du département, à Sains-du-Nord, le prix médian chute pour s'établir à 88 000 €.

Preuve de la bonne tenue du marché des maisons dans le Nord, les prix y ont connu une évolution sur 12 mois de 3,3 % et de 9,2 % sur 5 ans !



PRIX MÉDIAN
DE LA MAISON
DANS LE DUNKERQUOIS
=> 155 000 €

PRIX DU PLACEMENT IDÉAL

LA RÉSIDENCE SECONDAIRE

Véritable star de l'été 2020, la résidence secondaire occupe le devant de la scène dans bien des villes balnéaires ou des villages touristiques. Elle surfe sur la vague post-confinement pour séduire de plus en plus de Français qui y voient l'occasion de réaliser un bon investissement sans sacrifier au désir de dépaysement. Elle mise sur son bel emplacement pour attirer les clients. Combien fait-elle payer ses prestations dans le Nord ?

Les clés du succès ? Les amateurs de résidences secondaires souhaitent avant tout disposer d'un pied-à-terre au bord de la mer. Face à la faible rémunération des placements financiers, la pierre constitue une valeur refuge. Pour le vérifier, il suffit de se référer au prix médian des maisons au sein de la Communauté Urbaine de Dunkerque qui enregistre une progression de 4,1 % en 5 ans. À cela s'ajoutent de nouveaux usages hérités du confinement visant à faire de cette maison de vacances un lieu privilégié pour être en télétravail.

DE BONS

TAUX DE CRÉDIT !

Malgré une légère remontée des taux d'intérêt des emprunts immobiliers, les conditions de financement restent très intéressantes.

Le taux de crédit moyen se situe à 1,25 % au mois de mai contre 1,12 % en décembre dernier.



190 000 €

C'EST LE PRIX MÉDIAN
D'UNE MAISON
ANCIENNE DANS
L'ARRONDISSEMENT
DE LILLE,
HORS VILLE DE LILLE.

47 ans

*C'est l'âge médian
des acquéreurs
dans le Nord.*

Source : Baromètre. immobilier.
notaires.fr - 06/2020
Observatoire de
l'immobilier de la FPI

Le budget à consacrer ? Sur le littoral, au sein de la Communauté Urbaine de Dunkerque, le prix des maisons atteint 145 800 €. Un zoom sur Malo Terminus / Rosendaël nous permet de constater que le budget atteint 159 500 € et enregistre une hausse de 13,9 % sur 1 an. Quant au quartier Malo Turenne Sud, il se négocie 212 000 € et signe une très belle performance avec 22,5 % de hausse en 12 mois !



**PRIX MÉDIAN
DES MAISONS
DANS LE DUNKERQUOIS**
=> 145 800 €

PRIX DU BON INVESTISSEMENT

L'APPARTEMENT

Avec l'expérience du confinement, l'appartement avec extérieur se voit pousser des ailes. Les acquéreurs aspirent à des logements avec balcon ou terrasse pour avoir l'impression d'être au vert.

Les clés du succès ? Largement concentré dans les plus grandes villes du département, le marché des appartements dans le Dunkerquois ne connaît pas la crise. Ce type de logement permet d'accéder aux plus beaux emplacements, avec vue mer sur la côte, tout en offrant un bel agrément, sans nécessiter autant d'entretien qu'une maison individuelle.

Le budget à consacrer ? À 2 340 €/m², le prix médian des appartements dans le Nord enregistre une hausse de 3,2 % sur 12 mois. Le secteur littoral n'échappe pas à la règle avec + 6,8 % au sein de la Communauté Urbaine de Dunkerque pour un prix médian de 1 670 €/m². Un marché qui cache quelques disparités selon que l'on se situe à Dunkerque (1 560 €/m²) ou à Bray-Dunes (3 230 €/m²) !



**PRIX MÉDIAN
D'UN APPARTEMENT
DANS LE DUNKERQUOIS**
=> 2 340 €/m²

PRIX DE LA CRÉATIVITÉ

LE TERRAIN

Pour un projet sur-mesure, le terrain à bâtir reste la solution idéale. Non seulement la maison répond à un maximum d'aspirations, mais elle permet de disposer d'un extérieur des mieux personnalisés.

Les clés du succès ? Avec des parcelles déjà loties, des emplacements près des commerces, bon nombre de terrains à bâtir ont la préférence de nombreux acheteurs. Notamment les primo-accédants qui peuvent bénéficier du prêt à taux zéro (PTZ). De plus, les maisons neuves respectent des normes de construction (RT et bientôt RE 2020) qui les rendent performantes au plan énergétique.

Le budget à consacrer ? Dans le Nord, le prix médian des terrains atteint 68 000 €. Notons que sur la côte, à Bray-Dunes, le tarif atteint 62 500 € en moyenne. Pour avoir plus de précisions sur le prix du foncier, les notaires se tiennent à la disposition des acquéreurs car ils peuvent se référer à la base « PERVAL ». Elle centralise les transactions réalisées en province.



**PRIX MÉDIAN D'UN TERRAIN
DANS LE DUNKERQUOIS**
=> 68 000 €

PRIX DE L'INNOVATION

LE NEUF

Les programmes neufs sortent leurs atouts environnementaux pour séduire les acquéreurs. Ils misent aussi sur leurs vastes loggias et terrasses qui procurent un agrément sans équivalent. Sans oublier de mettre à profit leurs garages et places de parking qui les démarquent des immeubles plus anciens.

Les clés du succès ? Dans le département du Nord, la tension immobilière se ressent beaucoup plus fortement dans l'agglomération lilloise avec pour conséquence une demande importante en logement, que cela concerne les primo-accédants ou les investisseurs.

Le budget à consacrer ? Le prix de vente moyen au dernier trimestre 2019 s'établit à 3 616 €/m² (hors parking) sur l'agglomération de Lille, soit + 7 % par rapport au 4^e trimestre 2018. Sur l'ensemble de l'année 2019, la hausse de prix atteint 4,5 % par rapport à 2018. Preuve de l'attrait du neuf, les mises en vente au dernier trimestre 2019 avec 519 logements ont enregistré une hausse de 28 % par rapport au 4^e trimestre 2018.



**PRIX MÉDIAN
D'UN APPARTEMENT
NEUF DANS LE DUNKERQUOIS**
=> 3 616 €/m²

LES TROPHÉES 2020 DE L'IMMOBILIER dans le Nord





Faire construire sa maison

Les 6 atouts capitaux

Votre décision est prise, vous allez faire construire. Confort, garanties, respect de l'environnement... nous vous invitons à découvrir tous les atouts de ce beau chantier.

par Marie-Christine Mémoire

L'ÉTUDE DE SOL

La loi Elan rend l'étude de sol obligatoire lors de la vente d'un terrain situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (essentiellement les sols dits argileux). Cette obligation est effective depuis le 1er janvier 2020.

L'ATOUT GÉOGRAPHIQUE

En construisant, vous avez plus de latitude pour choisir le lieu où vous voulez vivre. En fonction de votre mode de vie, de vos goûts et habitudes... vous serez plus attiré par une parcelle isolée à la campagne ou un terrain dans une zone plus urbaine. Mais ne perdez pas de vue la proximité avec votre travail, les commerces, les transports... Lors du choix de votre terrain, le cadre et le charme de l'endroit ne doivent pas être vos seuls critères de sélection. Renseignez-vous auprès de la mairie pour savoir s'il est constructible. C'est la base. Consultez aussi les documents d'urbanisme pour faire le point sur les projets qui risquent de voir le jour aux alentours (grande surface, route, usine...). Prenez connaissance des règles qui s'imposeront à votre future construction (hau-

teur maximum de la construction, style architectural, couleurs des toitures et façades...). Assurez-vous que le terrain est viabilisé, c'est-à-dire qu'il est pourvu de la totalité des réseaux classiques (eau, électricité, gaz, assainissement...). Si ce n'est pas le cas, sachez que la viabilisation implique de nombreuses formalités administratives et de gros travaux qui représentent un coût. Il faudra compter entre 3 000 à 5 000 € si le terrain est situé près des réseaux publics. Ce montant peut cependant atteindre 10 000 à 15 000 € s'il en est plus éloigné.

Ce sera aussi l'occasion de demander si le terrain est visé par un Plan de Prévention des Risques naturels (inondations, avalanches...) ou technologiques (proximité d'une installation industrielle à haut risque).

Habitat - Neuf

Prenez également le temps d'examiner le terrain sous toutes les coutures. Son orientation et celle de votre future maison sont des éléments essentiels car vous pourrez réduire de façon conséquente votre facture énergétique en utilisant au mieux la lumière naturelle et la chaleur solaire. La forme du terrain peut aussi avoir des conséquences sur les possibilités de construction. Le permis de construire peut être refusé s'il est trop petit ou si la longueur de la façade est insuffisante, par exemple. Selon la configuration, vous pourrez aussi être contraint de construire en limite de la propriété voisine, ce qui n'est pas forcément à votre goût...

Un terrain pentu, outre son aspect peu "pratique", peut provoquer des ruissellements et nécessitera des travaux de terrassement ou de remblai coûteux. Un terrain trop arboré exigera des travaux de déboisement...

L'ATOUT CONFORT

Avant de sortir de terre, la maison de vos rêves doit être pensée, imaginée, réfléchie... pour assurer votre plus grand confort. Pour cela elle va se construire d'abord sur le papier. Soit le constructeur vous présentera un "catalogue" regroupant les différentes réalisations faites par ses soins, soit il concevra de toutes pièces avec vous un plan plus conforme à vos attentes et à votre image. Pour l'établir, il tiendra compte de plusieurs paramètres. Votre budget bien sûr, mais aussi la surface de la maison. Celle-ci dépendra de la superficie du terrain mais aussi de vos besoins actuels et futurs ainsi que de votre mode de vie. Il vous demandera également quel style de construction vous souhaitez : sa forme (en L, en U...), contemporaine, classique, à étage ou de plain-pied, à combles perdus ou aménageables, avec garage...

Il calculera ensuite le volume des pièces

et positionnera les ouvertures en fonction de l'orientation de la maison. À la clé de belles économies sur votre facture énergétique. Côté intérieur, la répartition des pièces associera à la fois confort et fonctionnalité. Vos déplacements doivent être fluides, logiques... Pour visualiser le rendu final, une maquette en 3D ou une visite virtuelle vous permettra de comprendre facilement la volumétrie, l'espace et les proportions de la maison. Cela vous permettra de vous projeter plus facilement et de voir votre projet de construction sous son meilleur angle.

L'ATOUT ENVIRONNEMENTAL

On ne construit plus aujourd'hui comme il y a 20 ou 30 ans. Le respect de l'environnement et les économies d'énergie sont désormais les maîtres-mots en la matière. De nouvelles normes et habitudes de construction sont apparues pour le plus grand bien de notre planète, de notre santé et de notre budget. Les maisons d'aujourd'hui utilisent des matériaux moins polluants et respectent la Réglementation thermique 2012 (RT 2012). Cette norme vise à réduire les besoins en énergie primaire d'un bâtiment (c'est-à-dire la consommation nécessaire pour assurer le bon fonctionnement) à un plafond fixé à 50 kWhEP/m²an. Dès 2021, avec la Réglementation environnementale 2020 (RE 2020), la consommation d'énergie primaire pourrait être limitée à 12 kWhEP/m²/an. Les bâtiments devront faire appel aux énergies renouvelables et globalement produire autant, voire plus d'énergie qu'ils n'en consomment. C'est le principe de la maison passive et de la maison à énergie positive. Cette évolution de la réglementation vise à renforcer la performance environnementale des constructions. Pour y parvenir, plusieurs dispositifs vont faire leur apparition dans les maisons, tels que le renforcement de

LOTISSEMENT OU TERRAIN ISOLÉ

En achetant dans un lotissement vous serez assuré que votre futur terrain est constructible, viabilisé et borné. Par contre, en contrepartie, vous devrez respecter un cahier des charges et le règlement du lotissement qui encadrera la construction. Si vous optez pour un terrain isolé, vous serez un peu plus libre de construire à votre goût (dans les limites des règles d'urbanisme locales) mais vous n'aurez pas tous les avantages du lotissement. C'est vous qui devrez mener toutes les démarches (bornage, vérification de la constructibilité du terrain...).



NOUS CRÉONS PLUS QUE DES MAISONS
NOUS CRÉONS DES MOMENTS DE VIE



maison-klea.fr

03 28 33 29 29



L'UTILITÉ D'UN PLAN

Un plan permet de :

- mieux visualiser les contours et le rendu du projet
- faire un prévisionnel des quantités de matériaux nécessaires et de les budgéter
- mieux communiquer entre les intervenants sur le chantier
- régler les éventuels litiges. Le plan est une pièce contractuelle. Il suffit de comparer la construction et le plan en cas de doute.

l'isolation en recourant à des murs en briques ou des planchers hourdis isolés qui améliorent la performance thermique du logement. L'utilisation des énergies renouvelables sera étendue à la production d'électricité avec les panneaux solaires ou au chauffage avec pompe à chaleur, géothermie ou chauffage au bois... Votre maison sera écolo et économe.

L'ATOUT SÉCURITÉ

En signant un contrat de construction auprès d'un constructeur de maisons individuelles, vous serez assuré d'avoir une maison sous garanties pour au moins 10 ans. D'une durée variable selon les éléments de la construction concernés et les défauts constatés, ces garanties sont autant de possibilités de recours si, au fil du temps, vous constatez des malfaçons.

Pendant un an à compter de la date de réception des travaux, la garantie de parfait achèvement couvre les malfaçons et les désordres apparents relevés lors de la réception des travaux, et ceux qui sont apparus durant l'année qui suit celle-ci. Peu importe leur nature et leur importance. L'entrepreneur est obligé de réparer les dommages constatés et signalés par lettre

recommandée avec avis de réception.

Durant deux ans, toujours à compter de la réception des travaux, vous pourrez déclencher la garantie biennale de bon fonctionnement des éléments d'équipements. Cette assurance concerne les désordres affectant par exemple le ballon d'eau chaude, les radiateurs, les volets, les portes et fenêtres...

Enfin, pendant dix ans la garantie décennale assure les vices ou dommages de construction qui peuvent affecter la solidité de l'ouvrage (affaissement d'une charpente...), ses équipements indissociables (ne pouvant être enlevés, démontés ou remplacés sans détériorer l'ouvrage) ou qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné.

L'ATOUT PATRIMONIAL

L'immobilier est un placement sûr et durable. Et c'est encore plus vrai si vous misez sur le neuf. L'avantage principal d'une maison neuve c'est évidemment qu'elle vous ressemble. Elle a été conçue sur-mesure en tout point, en fonction de vos besoins et de vos goûts. Mais ce n'est pas tout. Comme vous êtes accompagné par un constructeur, vous pouvez tout



PAROLE D'EXPERT

OLIVIER HENNION - Technico-commercial
CONSTRUCTIONS PIRAINO

Portes ouvertes sur vos besoins...

Quels sont les critères importants dans le choix d'un terrain ?

Cela constitue une étape primordiale dans la construction d'une maison individuelle. Je conseille de choisir un terrain dans une ville ou un village qui vous correspond : proximité des transports en commun, des écoles, des commerces, de centres médicaux... Le choix de la parcelle doit se faire en fonction de son environnement général, de son orientation par rapport au soleil. Parfois, il se peut qu'une vue soit plus importante que l'exposition. Je pense aux terrains avec vue sur les monts de Flandres !

Lorsque l'on se trouve sur la parcelle, il faut regarder tout ce qui pourrait interagir avec la conception de la maison. Le terrain est-il au niveau de la voirie, la largeur de façade est-elle suffisante pour le projet, la présence d'une ligne électrique impacterait-elle toute la largeur de la façade... Autant de choses auxquelles il faut penser mais qui relèvent de questions de bon sens !

Quel type de maison conseillez-vous de réaliser : plain-pied, à étage, sur sous-sol ?

La maison que vous réaliserez dépendra du terrain sur lequel vous allez construire. Un terrain très pentu nécessitera un sous-

sol. Un terrain plat et large en façade se prêtera plutôt à un plain-pied. Économiquement et pour une même surface habitable, il est plus intéressant de construire une maison à étage qui sera plus compacte qu'un plain-pied. En tout état de cause, la maison, comme le terrain, doit correspondre au mode de vie des personnes qui y habitent.

Quelle organisation intérieure faut-il privilégier : cuisine ouverte, chambre parentale, bureau ?

De plus en plus de projets comportent une suite parentale (chambre, salle d'eau et dressing). Quand cela est possible, la suite parentale se situe au rez-de-chaussée. Chez Piraino, nous privilégions toujours une belle pièce de vie baignée de lumière avec de grandes ouvertures. La lumière et le soleil sont essentiels pour rendre une maison agréable à vivre.

Propos recueillis en juillet 2020

envisager et tout anticiper avant même le début des travaux. Vous pouvez prévoir l'orientation de la maison, la disposition des pièces, les équipements, et même les évolutions futures (surélévation, agrandissement...). Une maison neuve est obligatoirement conçue selon les dernières normes en vigueur. Matériaux de qualité, doubles vitrages, VMC, une isolation efficace, fibre, alarme, domotique... vous assurent d'avoir une maison qui ne sera pas obsolète dans quelques années. Elle satisfait aux diagnostics obligatoires, et sa qualité ainsi que son confort apportent une réelle valeur ajoutée. Peu de travaux de rénovation à envisager, des performances énergétiques optimales, des espaces de vie bien pensés... vous pouvez envisager de louer votre bien dans de bonnes conditions (et compléter votre retraite) ou le vendre les yeux fermés. Une maison récente se négocie, en général, facilement. À long terme, vous avez de bonnes chances de réaliser une plus-value.

L'ATOUT PRO

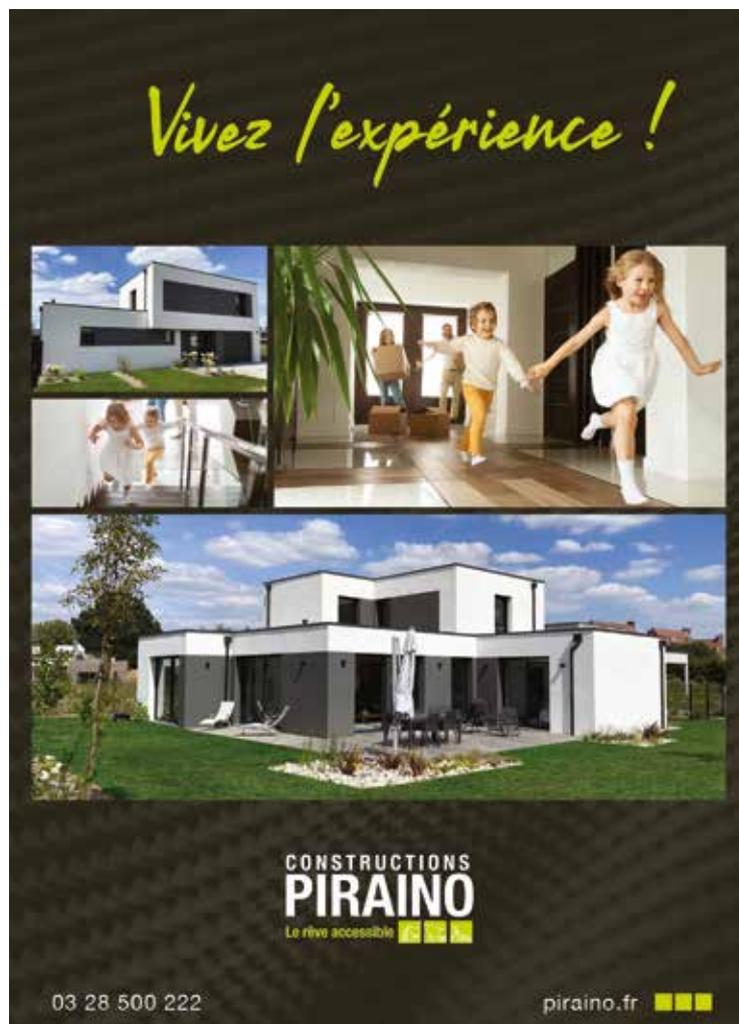
Construire une maison est un métier. En confiant votre projet à des professionnels, il sera entre de bonnes mains. Deux options s'offrent à vous :

- **Le constructeur de maisons individuelles.** Vous souhaitez faire construire sans multiplier les interlocuteurs. Vous avez en horreur tout ce qui est administratif. Vous voulez avoir toutes les garanties pour un projet sans souci. Recourir à un constructeur est la solution idéale. Il s'occupera de tout pour vous : dépôt de la demande de permis de construire, choix des entreprises et artisans, échelonnement et suivi des étapes de construction... Il vous livrera une maison clés en main, pour un prix fixé au départ. Cela évitera les erreurs, les oublis et les délais qui s'allongent. Vous y gagnerez aussi en visibilité. Ce sera plus simple de suivre l'organisation et l'avancée du chantier. Avec un constructeur, vous signez un contrat de construction de maison individuelle (CCMI), qui est très encadré et plus protecteur vis-à-vis de l'acheteur puisqu'il apporte de nombreuses garanties (respect du prix et des délais, garantie décennale, garantie de bon fonctionnement, garantie de parfait achèvement...);
- **Le maître d'œuvre.** Il ne se charge pas de la construction proprement dite, mais assure la direction des travaux et veille

au bon déroulement de ceux-ci. Il est force de propositions et de conseils, notamment dans le choix des entreprises et artisans. Le maître d'œuvre doit éclairer son client sur les différents aspects de l'opération envisagée. Il doit analyser le projet, visiter les lieux, prendre connaissance des impacts juridiques et financiers du projet de construction. Qu'il travaille de façon indépendante ou au sein d'un bureau d'études, ses missions sont diverses et variées. La première est de vous aider à concevoir le plan de votre maison. Il pourra aussi, par exemple, s'occuper des formalités liées au dépôt du dossier du permis de construire, établir le planning des travaux, préparer le chantier, suivre le déroulement des travaux et vérifier l'intervention de chaque intervenant dans les délais, organiser les réunions de chantier, vous assister lors de la réception des travaux...

L'ARCHITECTE

Passage obligé dès que la surface de construction dépasse 150 m², l'architecte pourra travailler en étroite collaboration avec le constructeur ou le maître d'œuvre. Son travail l'amène à suivre de très près tout ce qui touche aux nouvelles normes et méthodes de construction, aux tendances du moment en matière de matériaux, au respect de l'environnement.



Vivez l'expérience !

CONSTRUCTIONS
PIRAINO
Le rêve accessible

03 28 500 222

piraino.fr

Crédit immobilier

Abattez vos atouts pour emprunter !

À la base de tout projet immobilier, le financement repose sur quelques principes pour décrocher le meilleur taux et obtenir le fameux sésame pour emprunter.

par Marie-Christine Ménoire



LA DOMICILIATION DE REVENUS

Depuis la loi relative à la croissance et la transformation des entreprises (loi Pacte) de 2019, les banques ne peuvent plus imposer aux emprunteurs de transférer leur salaire dans leurs établissements lorsqu'elles octroient un crédit immobilier. La domiciliation des revenus fait dorénavant partie des arguments pour mettre en concurrence les banques et négocier les conditions d'emprunt.

Présentez un bon dossier

Il faut que vous fassiez bonne impression. C'est la base de tout. Pour cela vous devrez vous montrer sous votre meilleur profil et :

- adopter un comportement financier exemplaire. Les banques aiment la stabilité et la sécurité. Alors attention aux trois derniers relevés de compte ! Ce sont eux qui vont leur permettre 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 comptes plutôt qu'une personne ayant de gros revenus, mais qui n'arrive ni à épargner ni à "boucler" ses fins de mois ;
- avoir un minimum d'apport personnel. C'est la somme dont vous disposez immédiatement avant même de demander un prêt. C'est un élément déterminant et "sécurisant" pour les banques. Elles y

voient votre faculté à mettre de l'argent de côté et à gérer correctement votre budget. Plus la somme dont vous disposez en propre, avant le recours à l'emprunt, sera conséquente et meilleures seront les conditions consenties par la banque. La loi ne fixe aucun montant minimal concernant l'apport personnel. En pratique, elles demandent généralement un apport minimum de 10 % sur le montant de l'achat ;

- préparer votre plan de financement. Cela vous permettra de savoir où vous allez financièrement et vous pourrez ainsi négocier avec votre banquier, en mettant en avant des arguments chiffrés. Cela signifie qu'au préalable vous aurez évalué l'épargne dont vous disposez (économies, produit de la vente d'un bien immobilier...) et estimé votre capacité de remboursement, c'est-à-dire la part de budget que vous pourrez consacrer chaque mois au remboursement de votre crédit. Selon les préconisations du Haut Conseil de Stabilité Financière, le taux d'endettement ne doit pas dépasser 33 % de vos revenus ;
- présenter un projet cohérent avec vos capacités financières et vos besoins. Inutile de voir trop grand, trop atypique, trop éloigné de tout... Un appartement bien situé, dans une grande ville ou à proximité, séduira plus qu'une vieille maison au fond des bois nécessitant de lourds travaux. Un bien facile à revendre sera un atout supplémentaire pour rassurer l'établissement prêteur.

Mettez les banques en concurrence

Votre dossier sous le bras et votre projet en tête, il ne vous restera plus qu'à frapper aux portes du plus grand nombre d'établissements bancaires possible. Ne vous limitez pas à votre banque habituelle où vous

avez déjà vos comptes. Contrairement à ce que l'on pourrait penser, ce ne sera pas forcément elle qui vous proposera les meilleures conditions d'emprunt. 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.

Comparez aussi les assurances. Si l'assurance emprunteur s'avère obligatoire, le choix de contrat peut s'effectuer en toute liberté. Depuis les lois Lagarde (2008), Hamon (2014) et l'amendement Bourquin de janvier 2018, profitez de la délégation d'assurance. Cette option vous donne plus de latitude pour choisir votre assureur. Vous n'êtes pas obligé d'opter pour le contrat groupe proposé par la banque qui vous accorde le prêt. À condition cependant de respecter une équivalence de garanties. Rappelons que pour déterminer la prime d'assurance, qui pèse de 25 à 30 % dans le coût total d'un crédit immobilier, le contrat tient compte de trois critères clés : l'âge de l'emprunteur, son état de santé, actuel et passé, et le montant du crédit emprunté. Il est donc judicieux de bien négocier et de comparer son assurance emprunteur pour faire baisser la note de votre crédit immobilier.

FAITES-VOUS ACCOMPAGNER PAR UN COURTIER

Vous manquez de temps pour faire le tour des banques. Aucune des propositions faites par les établissements bancaires ne vous convient. Votre cause n'est pas perdue pour autant. Frappez à la porte d'un courtier. Ses atouts : une parfaite maîtrise de la politique commerciale des banques et un accompagnement complet jusqu'à ce que votre dossier soit ficelé ! Il vous fera gagner du temps et de l'argent. Il négociera pour vous un prêt à des conditions attractives (taux, délégation d'assurance, montage financier, baisse ou suppression des pénalités de remboursement anticipé...).

Il vous aidera à monter et ficeler votre dossier de financement et trouvera pour vous la bonne solution à la fois en termes de durée et de type de prêt.

**VOTRE PROJET IMMOBILIER
AUX MEILLEURES CONDITIONS**

RACHAT DE CRÉDITS

CRÉDIT IMMOBILIER

ASSURANCE EMPRUNTEUR

10 ans à vos côtés!

Etude gratuite et sans engagement

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

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, quelle que soit la nature qui se 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. Le rachat est subordonné à l'obtention du prêt. Il n'est pas obligatoire de rembourser les sommes versées. FINANCIER IMMOBILIER - SARL au capital de 8 000 € - RCS Lille Métropole 432 538 216 - courtier en opérations de banque et services de paiement et intermédiaire en assurance ORIAS n° 08 041 280v (www.orias.fr) - Franchise indépendante, membre du réseau Meilleurtaux.com - site de nos porteurs de franchise en France - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 02 (www.acpr.banque-france.fr)

Menuiseries extérieures

Porte ouverte à l'innovation et au confort

Dans le cadre d'une construction durable et écologique, les menuiseries extérieures ont une place primordiale. De plus en plus respectueuses de l'environnement, fenêtres et portes offrent une large place à la lumière, aux matériaux performants et aux innovations techniques pour encore plus de confort.

par Marie-Christine Mémoire

DES POIGNÉES ANTIMICROBIENNES ET ANTIBACTÉRIENNES

Les poignées, surtout celles des portes, sont connues pour être un facteur de transmission de microbes et d'infections. Suite à la crise du Coronavirus, les professionnels ont développé une gamme de poignées stoppant le risque de prolifération. Les ions d'argent intégrés dans leur revêtement suppriment près de 99 % des bactéries et microbes.

Des fenêtres éco et déco

La protection de l'environnement et la construction durable sont au cœur des préoccupations. Les fabricants de fenêtres l'ont bien compris. Ils se sont adaptés aux préconisations de la réglementation thermique 2012 (RT 2012) qui privilégie la lumière naturelle. Les constructions doivent avoir une surface minimale de baies vitrées supérieure ou égale à 1/6 de la surface habitable. L'objectif : améliorer la performance énergétique de la maison et limiter l'utilisation du chauffage et de la lumière artificielle. Les larges fenêtres et les baies vitrées du sol au plafond ne sont plus l'exception. Elles sont équipées de cadres, 100 % étanches et isolants, mais aussi de plus en plus discrets. Double, triple et même quadruple vitrage vous assurent des performances thermiques et acoustiques inégalées. Pour réduire encore plus les pertes thermiques, optez pour des vitrages peu émissifs. Un traitement de surface ou l'injection entre

les vitres d'un gaz rare à la place de l'air empêcheront les déperditions calorifiques en hiver. L'été, ce sera un "barrage" au rayonnement solaire. Certains fabricants proposent même un film filtrant intelligent. Il fera varier la transparence du vitrage en fonction de la température et des rayons du soleil pour réguler la température de la pièce. Côté design, les fenêtres adoptent un style épuré et naturel. Cela se retrouve dans la gamme de coloris proposés avec des dominantes de verts, gris, beiges et bruns. Des tons également présents dans nos intérieurs pour une atmosphère harmonieuse et authentique. Et la sécurité dans tout ça ? Verre feuilleté, verre trempé, verre anti-choc sont des systèmes qui ont fait leurs preuves contre les effractions. Mais la domotique a fait d'énormes progrès pour sécuriser votre maison. Des dispositifs connectés permettront, entre autres, de surveiller l'ouverture de la fenêtre à distance, depuis une tablette ou un smartphone.

Des portes d'entrée qui ne passent pas inaperçues

La porte d'entrée est la première chose que verront vos invités. Classique ou plus contemporaine, elle sera en harmonie avec le style de votre maison et les autres menuiseries extérieures. Côté couleur, le gris anthracite et le blanc sont toujours en vogue. Pour une façade haute en couleur, les portes d'entrées colorées donneront à votre maison du caractère et de la personnalité. Veillez cependant à ce que votre mairie n'impose pas de limite à ce sujet.

Si vous souhaitez faire entrer la lumière dans votre habitation, optez pour une porte vitrée ou semi-vitrée. Dépoli ou sablé, givré ou transparent, avec ou sans motifs... le choix du vitrage sera fonction de vos besoins et souhaits (préserver votre intimité, donner un style particulier ou plus moderne à votre maison...). Mais une porte d'entrée ne doit pas être que belle. Elle doit aussi empêcher les intrusions. En plus de la traditionnelle serrure 3 ou 5 points, les fabricants proposent désormais des solutions haute technologie. La serrure connectée, reliée à une box, vous obéira à distance depuis un smartphone ou une tablette. Elle vous indique en temps réel si la porte est ouverte ou fermée.

Vous pouvez aussi commander votre porte d'entrée à la voix. Pour cela, il suffit de la relier à une enceinte intelligente (Google Home...) connectée à votre box. L'assistant vocal pourra la verrouiller ou la déverrouiller, mais aussi programmer des scénarios de vie sans même que vous ayez besoin de bouger. Autre option : la serrure motorisée.

Vos clés seront remplacées par un clavier à code, une télécommande ou un lecteur d'empreintes digitales. La porte d'entrée a aussi vocation de protéger votre intérieur des frimas de l'hiver, éviter les pertes de chaleur et filtrer les bruits extérieurs. À ce niveau, le choix des matériaux sera déterminant. Le bois et le PVC présenteront les meilleures qualités d'isolation thermique et acoustique. Mais ces performances ne dépendront pas de la seule épaisseur de la porte.

Faites plutôt confiance au coefficient Ud ("u" pour conductivité thermique et "d" pour porte). Plus l'Ud est élevé, plus la déperdition de chaleur est importante, et donc plus la consommation d'énergie est élevée. Pour ce qui est de l'isolation phonique, c'est la même chose.

Vérifiez l'indice d'affaiblissement acoustique Rw en dB (décibels). Plus le chiffre est important, meilleurs sont les résultats.

N'oubliez pas la porte de garage

Dans la famille des menuiseries extérieures, il ne faut pas oublier la porte de garage. Aujourd'hui, elle doit être esthétique, assurer votre sécurité, garantir une bonne isolation thermique et être facile à manœuvrer. La sécurité s'entend dans le fonctionnement, mais aussi contre les effractions. Votre porte de garage devra répondre aux exigences de la norme NF EN 13241-1 et être équipée notamment d'un pare-chute s'il s'agit d'un modèle relevable, d'un système de détection d'obstacle sur les versions motorisées... Elle doit aussi dissuader les cambrioleurs par sa résistance et l'efficacité des éléments de sécurité et de fermeture. Côté confort, la porte devra être suffisamment isolante pour vous mettre à l'abri des variations thermiques extérieures. Référez-vous à la classe énergétique pour connaître son niveau d'isolation. Privilégiez une porte de garage en classe A. L'épaisseur et l'isolation des panneaux est plus importante et l'étanchéité à l'air est plus performante.

DES AIDES FINANCIÈRES

- **MaPrimeRénov'** pour les foyers modestes et très modestes. D'un montant forfaitaire, elle est versée directement par l'Anah dans l'année des travaux ;
- **le crédit d'impôt transition énergétique (CITE)** pour les foyers intermédiaires ne pouvant pas bénéficier de MaPrimeRénov'. Prolongé jusqu'au 31 décembre 2020, son montant est déterminé selon un forfait par type de travaux. Il ne peut en aucun cas dépasser 75 % du prix payé par le propriétaire ;
- **l'Éco-PTZ** pour les propriétaires (occupants ou bailleurs) d'un logement utilisé comme résidence principale et achevé depuis plus de deux ans. Attribué sans condition de ressources, son montant maximal est compris entre 7 000 et 30 000 euros selon les travaux financés ;

BV fermetures
Spécialiste menuiserie PVC & Alu

Portes de garage - Portes entrée - Volets roulants - Fenêtres - Motorisation

42 bis rue nationale - Hazebrouck - 03 28 48 80 46

Le NEUF : Un bon plan pour votre patrimoine



Acheter un logement neuf c'est d'abord l'assurance de s'y sentir bien et de réaliser des économies. Mais ce ne sont pas les seuls arguments qui plaident en sa faveur ! C'est aussi l'occasion de se construire un patrimoine pérenne et rentable tout en diminuant ses impôts.

par Marie-Christine Ménoire

L'ASSURANCE D'UNE REVENTE FACILE

L'immobilier est un placement sûr et durable. Et c'est encore plus vrai si vous misez sur le neuf. Peu de travaux de rénovation à envisager, des performances énergétiques optimales, des espaces de vie bien pensés... vous pouvez envisager de louer votre bien dans de bonnes conditions ou le vendre les yeux fermés.

LE NEUF, c'est plus économique

Au-delà des factures énergétiques qui vont être plus "légères", le neuf vous fera réaliser bien d'autres économies. Et cela, dès votre passage chez le notaire. Ce que l'on appelle communément (et à tort) les " frais de notaire " seront de l'ordre de 2,5 et 3 %, contre 7 à 8 % pour un bien ancien. Dans certaines communes, l'achat dans le neuf vous permettra également de bénéficier d'une exonération partielle ou totale de taxe foncière pendant 2 ans. Mais attention, cette décision n'est pas systématique. Elle est subordonnée au bon vouloir de la commune. Il est plus prudent de vérifier auparavant auprès du service des impôts. Enfin, vous pourrez peut-être bénéficier d'une TVA à taux réduit (5,5 %) si vous achetez votre résidence principale dans un quartier dit prioritaire ou en zone Anru (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) ou à moins de 300 mètres de leurs limites.

Le prix de vente du logement devra respecter un plafond maximum en fonction de la zone géographique où se situe le bien. Accordée sous condition de ressources, cette mesure n'a qu'une seule contrainte : vous devrez conserver le bien durant au moins 15 ans.

LE NEUF, c'est confortable

Avec le neuf, vous serez assuré d'avoir un logement personnalisé, confortable, répondant aux dernières normes de construction. Vous aménagerez dans un bien performant du point de vue énergétique et respectueux de l'environnement. Avec les économies qui en découleront. Si vous êtes brouillé avec le bricolage et les travaux, c'est également un logement neuf qu'il vous faut. De la chaudière en passant par les volets roulants, la plaque de cuisson ou la robinetterie... dans le neuf tous les équipements sont du dernier cri et garantis.

En cas de malfaçons apparaissant "à l'usage", vous aurez la possibilité de mettre en œuvre tout un panel de garanties (garantie décennale, garantie biennale...). Dans une résidence neuve, les parties communes (façades, toit, cages d'escalier, ascenseur) ne nécessiteront pas de rénovation avant plusieurs années. Un poste en moins à prévoir dans vos charges de copropriété. Dans cette liste, il ne faut pas oublier un certain nombre de prestations qui vous faciliteront le quotidien (parking, ascenseur, domotique, alarme...). Vous pouvez poser vos meubles et cartons l'esprit serein.

LE NEUF, c'est facilement finançable

Pour financer votre achat dans le neuf, vous pouvez compter sur le Prêt à taux zéro (PTZ). Réservé aux primo-accédants, il aide à financer une partie de l'opération et vient en complément d'autres sources de financement (prêt bancaire, prêt d'accession sociale...).

Accordé sous condition de ressources, son montant est variable selon la zone géographique. En 2020, vous pouvez profiter du PTZ dans le neuf dans les zones A bis, A et B1 pour un montant maximum de 40 % du coût total de l'opération (dans la limite du plafond du coût total de l'opération, selon la localisation du logement et le nombre d'occupants). Dans les zones B2 et C, son montant ne peut pas excéder 20 % (toujours avec les mêmes règles de plafonnement). Seules les banques ayant signé une convention avec l'État peuvent accorder un PTZ. Comme pour un prêt classique, chaque établissement est libre de l'accorder ou pas en fonction du dossier présenté, de votre capacité de remboursement et des garanties apportées.

LE NEUF, c'est rentable

Si vous possédez déjà votre résidence principale et que vous envisagez un placement locatif, simple et efficace, le neuf est un excellent choix. Et cela quel que soit votre objectif : générer des revenus réguliers (pour compléter votre retraite ou protéger votre conjoint), valoriser et diversifier votre patrimoine, bénéficier d'avantages fiscaux, constituer un patrimoine en vue de le transmettre à vos enfants...

Au plan fiscal, vous réaliserez une opération gagnante si vous optez pour le dispositif Pinel. Il permet de profiter d'une réduction d'impôt de 12, 18 ou 21 % du prix d'achat d'un bien neuf (plafonné à 300 000 € par personne et 5 500 € / m² de surface habitable), selon la durée d'engagement de location (respectivement 6, 9 ou 12 ans). Seules conditions pour en bénéficier : choisir un bien conforme aux normes énergétiques et situé dans une zone tendue (c'est-à-dire là où l'offre locative est inférieure à la demande). Il faudra également respecter des conditions de loyer et de ressources du locataire et louer le bien dans les 12 mois qui suivent son achèvement ou son acquisition.

IMPORTANT : L'EMPLACEMENT



On ne le dira jamais assez, l'emplacement est la clé de la réussite et de la rentabilité de votre investissement. Un appartement neuf bien situé se loue rapidement et facilement. Privilégiez les villes attractives et à fort potentiel économique. Ce sont des secteurs où vous serez certain de trouver des locataires dans les meilleurs délais. Renseignez-vous sur le marché immobilier local. Votre notaire sera bien placé pour vous répondre.

LIVRAISON
1^{er} SEMESTRE 2021

HAZEBROUCK - *Plot des Peintres* Rues Maeght-Picasso-Van Gogh-Rubens

Pas de taxe foncière pendant 15 ans !

À partir de
176 360 €

16 maisons de type 4 (3 chambres)
Surface habitable de 81,65 m²
avec terrasse, garage et jardin.

Groupe COTTAGE
1/3/5/7 place de la République
CS 15305 - 59379 DUNKERQUE

Flavie HUYSMAN
☎ 06 16 60 46 56 - 03 28 58 09 51
fhuisman@cottage.fr


Le Cottage vous change la ville

Annonces immobilières

APPARTEMENTS



ARMENTIERES

75 000 € (honoraires charge vendeur)
Résidence sécurisée. 4ème étage avec ascenseur. Env. 43m² pour cet appartement en bon état général: double séjour plus coin nuit indép, pte cuisine et salle de bain aménagées, wc séparé, cellier. Chauffage central au gaz de ville individuel. Cave et parking privatif. Idéal premier achat ou investissement. Réf 12980/66

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
fnot.59138@notaires.fr



ARMENTIERES

163 780 €
155 000 € + honoraires de négociation : 8 780 €
soit 5,66 % charge acquéreur
Rue Jules Lebleu, proche commodités, résidence sécurisée av asc, bel apt T3 au 2e étage, compr: Salon/séj, cuis meublée, balcon, 2 belles ch, sdb av baignoire. Gge 15 m², cave. Faibles charges copropriété. Visiophone ds hall de l'appt. Proche établissements scolaires et la Gare. En Exclusivité dans votre Etude. Réf 12992/529 **D**

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



BAILLEUL

229 600 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,36 % charge acquéreur
Résidence "les Jardins du Peintre", 2e étage avec asc. A 2 pas de la Grd Place et de ses commodités. Bel apt type 3 compr hall d'entrée, sal séj av bow window, cuisine aménagée et équipée, sdb av vasque et douche, WC, 2 belles ch. Garage 1 voit. Copropriété de 83 lots, 1480 € de charges annuelles. Réf C601 **D**

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



HAZEBROUCK

130 000 €
125 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Appartement de type 3 de 72m² avec garage et cave dans une petite copropriété avec ascenseur Copropriété de 17 lots, 1920 € de charges annuelles. Réf H5003 **D**

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



HAZEBROUCK 130 000 €
125 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Appartement de type 3 de 72m² env. avec garage et cave dans petite copropriété avec ascenseur. Chauffage central gaz de ville individuel. PVC double vitrage. Prévoir petit rafraîchissement. Copropriété de 17 lots, 160 € de charges annuelles. Réf H5000 **C**

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



HAZEBROUCK 151 000 €
145 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,14 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - SPÉCIAL INVESTISSEUR - Appartement de TYPE 4 avec garage de 98m² env. En très bon état. Loyer: 504,90€/mois dans petite copropriété avec ascenseur. Chauffage central gaz individuel. Copropriété de 17 lots, 2280 € de charges annuelles. Réf H4998 **E**

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



HAZEBROUCK 151 000 €
145 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,14 % charge acquéreur
HYPER CENTRE VILLE - Appartement de type 3 en très bon état général, exposé sud-ouest, Surf habitable loi carrez 64.38 m²: Salon, séjour, cuisine, 2 ch, salle de bain, cellier, cave. Résidence avec ascenseur et parking privatif. Prévoir un peu de rafraîchissement. Copropriété de 300 lots, 1236 € de charges annuelles. Réf H5811 **E**

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



HAZEBROUCK 258 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 3,40 % charge acquéreur
Appt de type 4 offrant 107 m² hab dans une résidence sécurisée avec asc, loggia, pkg et gge. Actuellement 2 ch (poss 3), spacieux séj traversant, cuis non équipée, salle d'eau, cellier. Lumineux, proche de toutes commodités. Prévoir pt budget pour décoration int. Copropriété de 50 lots, 2000 € de charges annuelles. Réf H5979 **E**

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



HAZEBROUCK 258 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 3,40 % charge acquéreur
En centre ville, dans résidence sécurisée avec ascenseur : Bel appartement à moderniser d'env 127 m² avec balcon, cave, parking et garage offrant hall, deux chambres, salon-sam env 40m², cuisine (non équipée), sdb, wc, cellier. RENS ETUDE Copropriété de 4 lots, 1676 € de charges annuelles. Réf 13078/1724 **E**

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



HAZEBROUCK 258 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 3,40 % charge acquéreur
En centre ville, dans résidence sécurisée avec ascenseur : Bel appartement à moderniser d'env 127 m² avec balcon, cave, parking et garage offrant hall, deux chambres, salon-sam env 40m², cuisine (non équipée), sdb, wc, cellier. RENS ETUDE Copropriété de 4 lots, 1676 € de charges annuelles. Réf 13078/1731 **E**

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



HAZEBROUCK 258 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 3,40 % charge acquéreur
Bel appartement de 107 m² avec balcon, garage, parking et cave centre ville Hall d'entrée, Salon/ Séjour 44 m², cuisine, Salle de bains, 2 ch (poss 3), buanderie, wc Chauffage électrique Menuiserie Alu double vitrage Appartement à rafraîchir Résidence plein sud Garage Parking Cave. Copropriété de 110 lots. Réf 357.

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



LA GORGUE 99 640 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE VILLE - Résidence sécurisée avec ascenseur. Appartement de 35,60 m² de type 2 avec balcon. Hall d'entrée avec placard, salon séjour avec cuisine donnant accès au balcon carrelé, salle de bains, WC séparé, chambre avec placard. Cave et parking. Emplacement de premier choix. Copropriété de 57 lots, 680 € de charges annuelles. Réf C571 **D**

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 - immobilier.59152@notaires.fr



MERVILLE 193 550 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €
soit 4,62 % charge acquéreur
CENTRE - Gd place, 2e étage gde bâtisse rénoverée, apt neuf av place pkg priv, cave. Spacieux apt compr: gde pce de vie ouv s/ cuis (pt balcon avec vue privilégiée sur le beffroi), cellier, 3 ch dont 1 suite parentale, sdb, gd vestiaire. CC gaz indiv. Proximité commodités. Rare sur le secteur. Réf C578

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



BAVINCHOVE 172 950 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 950 €
soit 4,82 % charge acquéreur
CENTRE VILLAGE - Grande maison avec dépendances sur 1040m² Compr: couloir d'entrée, vaste pièce (60m²), cuis, salle de bains (douche, wc), cave voûtée. Etage : 3 belles ch, grenier. Équipements : CC fuel, tout à l'égoût raccordé. Dépendces, gge, jardin. Bon état général. Potentiel très intéressant Réf H220012

Mes PICQUOT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr



BERTHEN 260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Au coeur du Mont des Cats, maison semi individuelle érigée sur environ 470 m² de parcelle - 125 m² de surface habitable, belle pièce de vie, 3 chambres à l'étage - Jardin agréable sur l'avant de la maison, exposé plein sud - Travaux à prévoir, beau potentiel - Pour amoureux du site ! DPE vierge. Réf 12980/94

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
fnot.59138@notaires.fr



BOESCHEPE 125 500 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 4,58 % 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. DPE vierge. Réf 410

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

Annonces immobilières



BOESCHEPE

156 000 € (honoraires charge vendeur)
Rue de la Gare - Exclusivité - Charmante flamande individuelle érigée sur 275 m² de parcelle - Surface habitable d'environ 115 m² - Prévoir travaux RÉF 12980/82

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



CAESTRE

495 000 € (honoraires charge vendeur)
Au coeur d'un parc paysager (+ de 3.000m²) sans vis-à-vis, maison d'architecte (volumes et luminosité), living lumineux de + de 60m² chem insert, sàm, cuis équip, 6 ch, bureau, 2 sdb, mezz de + de 30m² pouvant faire office de salon et s. de jeux. Ssol quasi-complet: 2 garages, cave à vin et buand. A visiter avec plaisir !!! RÉF 12980/53 **E**

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



CASSEL

58 300 €
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur
Maison mitoyenne à rénover sur terrain de 63 m² avec petite cour Compr 2 pièces avec chem, pièce sur voûte, cave, étage: 3 pièces sous les combles. Fen bois dble vitrage en façade, 2 vélux. Cour avec wc. Travaux à prévoir, cuisine, sdb, isolation, électricité, chauffage. En centre ville - Idéal investissement locatif RÉF H120028

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



CASSEL

138 250 €
130 000 € + honoraires de négociation : 8 250 € soit 6,35 % charge acquéreur
Maison mitoyenne très agréable et très bien entretenue, érigée sur 73 m², comprenant : hall d'entrée, salon - salle à manger, cuisine agencée ouverte, 3 chambres, bureau, sdb, sd'eau, wc. Petite cour. DPE vierge. RÉF E59CA01B

SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



CASSEL 209 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,50 % charge acquéreur
MAISON INDIVIDUELLE DE PLAIN-PIED BATIE UN TERRAIN DE 700m², Compr: salon-séjour avec poêle à pellets ouvert sur cuis aménagée-équipée, 3 ch, sdb, wc. Ss-sol complet. Equipements : poêle à pellets + radiateurs électr, double-vitrage avec persiennes électr. Maison très bien entretenue. SECTEUR CALME RÉF H220022 **E**

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



CASSEL 497 400 €
480 000 € + honoraires de négociation : 17 400 € soit 3,62 % charge acquéreur
CORPS DE FERME RÉNOVÉ BÂTI SUR TERRAIN DE 15 000m² Compr : gde maison à usage d'hab de 150m² hab et 2 gîtes de 68m² et 76m² complètement rénovés. Dépendance à restaurer. Cour, jardin, pâture. NOMBREUSES POSSIBILITÉS - SECTEUR TOURISTIQUE - CASSEL VILLAGE PRÉFÉRÉ DES FRANÇAIS RÉF H220024

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

Meubles Mercier

le mois de la literie

PRIX D'EXCEPTION
sur produits désignés en magasin

13 rue du 8 mai Molinghem (près de la gare)
62330 ISBERGUES
Tél. **03 21 02 37 38**
www.meublesmercier.fr



CASSEL 210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur

CENTRE - Maison indiv, compr: Salon sàm sur parquet bois av 2 cheminées, cuis av chem, bureau av chem, wc. Etage, sur plancher bois : 3 ch et 1 sdb. Le grenier est aménageable. La cave voûtée est comp de 4 parties. Gd gge de 52 m² attenant au grenier au-dessus. bât annexe (ancienne brasserie). Jardin clos, cour. DPE vierge. RÉF E59CA27

SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42 - office.renescure.nego@notaires.fr



CASSEL

650 000 € (honoraires charge vendeur)
A 2 pas du centre, sur env 2ha 35a de parcelle vallonnée, gde maison de maître fin XIXe s. excavée, ainsi que sa maison de conciergerie - Ens à réhabiliter, nbsees poss. La zone autorise les activités touristiques et réceptions, une partie de la parcelle est en zone constructible. Renseignements en l'étude avant tout rdv RÉF 12980/06

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



DUNKERQUE

185 000 € (honoraires charge vendeur)
Secteur Rosendaël. Exclusivité, maison env 113 m² habitables (poss + par aménagt du grenier). Vaste living donnant sur cuisine équipée avec espace sàm très lumineux, 3 ch. Chauffage central gaz et chem à foyer ouvert dans le séj. Jardin avec abri de jardin. Cave offre à ce logement de l'espace de rangt supplémentaire. RÉF 12980/83 **C**

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



EECKE

126 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité - Maison mitoyenne de 75 m², en bon état général, située au centre du village - Au rez-de chaussée : séjour de 30 m² ouvert sur cuisine équipée avec accès sur la cour, belle salle de bains rénovée, WC séparé - 2 chambres à l'étage - Idéal premier achat ou investissement locatif RÉF 12980/81 **E**

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



EECKE

259 000 € (honoraires charge vendeur)
Centre village, érigé sur plus de 800m² exposés à l'Ouest, pavillon indiv en semi plain pied Près de 160m² hab 4/5 ch et sdb au rdc séj avec chem feu de bois, cuis équipée gge et cave. A l'étage, sur le même palier: mezz, 4 pces, sde et bagagerie chauff central au gaz de ville (chaudière 2 ans). Idéal famille nombreuse RÉF 12980/73 **C**

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



EECKE

325 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité - Résidence prisée, contemporaine de qualité, compr: Rdc: Vaste living ouvert sur cuisine, salle jeux (aménageable en appart parent) - Etage: 3 chambres dont 1 parentale av dressing, sdb équipée, wc - CC gaz par le sol, ballon thermodynamique (RT 2012) - Poss construction garage ou car-port - Etat remarquable RÉF 12980/91 **B**

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr

Annonces immobilières



ESTAIRES

117 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité. Maison 1930 double distribution av cour 60m² compr: Séjour env 38m², cuisine avec espace repas env 20m², cave, 3 grandes chambres au 1er étage et vaste grenier aménageable. Double vitrage PVC. Tout à l'égout. Toiture et électricité refaites env 10 ans. Maison spacieuse en centre ville à rénover. DPE vierge. RÉF D2029

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



ESTAIRES

447 000 €

434 500 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 2,88 % charge acquéreur
MAISON D'ARCHITECTE Cave saine Wc Cuis équip Séjour av insert tubé Chauffage buand Cellier Bureau. Étage: Plancher béton av parquet. 6 ch. 2 Gges av portes manuelles. Chauff gaz. Dble vitrage. Assainissement : à vérifier mais dit tout à l'égout. Equipements : isolation par flochage entre solives +plancher toiture doublée. RÉF D2121 **D**

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



FLETRE

270 000 € (honoraires charge vendeur)
Charmante chaumière située en campagne de Flêtre, sur environ 8.000 m² de parcelle dont 4.000 m² de bois - Au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine, salle de bains et une chambre avec salle d'eau - 3 chambres à l'étage - Grand garage - Assainissement individuel conforme RÉF 12980/84 **E**

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



GODEWAERSVELDE

95 000 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,56 % charge acquéreur
Maison mitoyenne VENDUE LOUEE (550 € / mois), agréable maison de ville (64m² sh) mitoyenne avec jardin (123 m² cadastre) offrant : entrée par salon-sam, cuis, sdd, wc, terrasse. Etage : palier, chambre . RÉF 13078/1753

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



GODEWAERSVELDE

126 600 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 5,50 % charge acquéreur
SITUÉE AU CENTRE DU VILLAGE PETITE MAISON MITOYENNE AVEC COUR Compr: couloir d'entrée, salon, séjour, cuis, sdb wc. 1er étage : 2 ch, bureau. Au 2e étage: 1 ch. Equipements : chauff central gaz de ville. Petite dépendance, petite cour. Travaux de confort à prévoir et électricité. IDEAL 1ère ACQUISITION OU INVESTISSEUR RÉF H220026

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



GODEWAERSVELDE

280 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité, prox. centre village sur 643 m², spacieuse maison individuelle de construction traditionnelle. distribuée en semi plain pied, elle propose au RDC : une chambre, salle de bains, cuisine équipée et séjour avec cheminée insert. au 1er étage, sur dalle béton, 5 chambres RÉF 12980/36 **E**

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



HAVERSKERQUE

300 000 €

290 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,45 % charge acquéreur
Une belle propriété de type semi plain pied sur environ 2400m² comprenant un hall d'entrée, un salon/séjour av un poêle à bois, une cuisine équipée, 3 ch et une salle de bains au rdc, à l'étage 3 pces - du volume environ 160 m² de surface habitable- double garage - beau jardin arboré PROXIMITE CENTRE RÉF C570 **E**

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



HAZEBROUCK

Immeuble usage d'habitation et commerce sur 230m² accès sur 2 rues, rdc: local commercial, salon, séjour, cuis équipée, sdb avec douche et baignoire. 1er étage: 3 ch. 2e étage: ch + grenier. Cave. Atelier avec ch froide. Garage. Jardin. Terrasse. Chauff central fioul. Menuiseries alu dble vitrage. Prix nous consulter. RÉF 317 **C**

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



HAZEBROUCK

55 000 €

50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 10 % charge acquéreur
Maison de ville à rénover entièrement, plein centre ville, Rez-de-chaussée : Salon/Salle à manger, pièce sous verrière, pièce d'eau, wc, 1er étage : 2 pièces Grenier. RÉF 360

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



HAZEBROUCK

70 000 €

66 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 6,06 % charge acquéreur
Maison avec petit jardin, à rénover en totalité. Possibilité 2 chambres. Tout a l'égout ok. Environ 85m² habitables. Prévoir travaux. RÉF H1055B **E**

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



HAZEBROUCK

95 000 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,56 % charge acquéreur
Maison individuelle sur 852 m² : Rez-de-chaussée : Salon, Séjour, Cuisine, Cellier, Salle de bains avec baignoire, wc 1er étage : 1 chambre Menuiseries PVC Double Vitrage et Bois simple vitrage Chauffage convecteur pellets. RÉF 59137/731

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



HAZEBROUCK

99 000 €

93 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6,45 % charge acquéreur
PROCHE CENTRE VILLE - Maison mitoyenne avec jardin à rénover comprenant: couloir d'entrée, séjour - espace cuisine, pièce d'nev 25m², sdb, wc (sanibroyeur), cave. Etage: bureau (ou petite chambre), 3 chambres. Equipement : convecteur gaz, tout à l'égout RÉF 13078/1766 **F**

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



HAZEBROUCK

105 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur
Maison de Type Bel étage à proximité de la gare et du centre ville. Rdc: garage , hall d'entrée, cour, wc. 1er étage: séjour, cuisine, véranda exposé plein sud+ terrasse. 2e étage: 2 chambres, grenier. Pas de jardin. RÉF H5875 **E**

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



HAZEBROUCK

115 500 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur
Maison de ville à rénover plein centre ville, Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, salon/séjour, pièce cuisine, arrière cuisine, 1er étage : Palier desservant 3 chambres, Grenier aménageable. Cave, Cour. RÉF 359

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



HAZEBROUCK

115 500 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur
Maison d'habitation sur 426 m² : rdc : Hall d'entrée, salon/séjour, cuisine, pièce véranda, pièce atelier, wc, 1er étage : 2 chambres, salle de bains avec douche et baignoire, 2ème étage : 2 pièces avec douche et kitchenette. Dépendance, Cave, Cour, Jardin. RÉF 361

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



HAZEBROUCK

121 450 €

115 000 € + honoraires de négociation : 6 450 € soit 5,61 % charge acquéreur
MAISON MITOYENNE A CONFORTER AV JARDIN Compr: salon-séjour, coin cuisine, ch, sdb. Au 1er étage : vaste mezz, ch, salle de bains. Au 2e étage : 1 ch. Equipements : convecteur fuel, radiateurs élect. Double-vitrage. Grand châlet de jardin. A conforter. PROCHE CENTRE - POSSIBILITE FAIRE 2 LOGEMENTS RÉF H220038

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

Annonces immobilières



HAZEBROUCK 130 500 €
125 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 4,40 % charge acquéreur
Maison de ville proximité gare : Rez-de-chaussée : Entrée, Salon, Séjour, Cuisine, Salle de bains avec douche et wc 1er étage : 3 chambres dont une petite Grenier aménageable
Cave Dépendance : chaufferie/lingerie Cour avec jardinet Chauffage central gaz Menuiseries PVC Double Vitrage façade avant; Réf 357
Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



HAZEBROUCK 151 500 €
145 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 4,48 % charge acquéreur
En Campagne à 10mn d'Hazebrouck, maison flamande individuelle sur parcelle d'env 775 m² (rénovation à terminer): séj env. 30 m² (poêle à granulés) cuis (meuble évier), Espace repas env 15 m², sdb avec wc. Espace d'env 35m² attenant au séj. A l'étage: 1 ch env 10 m² passante vers 1 bureau. Réf 13078/1704
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 158 750 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €
soit 5,83 % charge acquéreur
Hyper centre, maison mitoyenne de 1930, compr: Rdc: Entrée spacieuse, salon sam avec cfb, cuis équipée, sdb. 1er étage (sur plancher bois) : 2 ch et 1 bureau. 2 ch supplémentaires occupent le 2ème étage. Cave, cour. DPE vierge. Réf E59HA02A
SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



HAZEBROUCK 159 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité, proximité gare, large maison de ville offrant environ 50m² de séjour/cuisine, 3 chambres et salle de bains sur le même palier, grenier aménageable, jardin et garage. Prévoir rafraîchissement. Réf 12980/52 **E**
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



HAZEBROUCK 172 500 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 4,55 % charge acquéreur
Maison d'habitation semi individuelle en plain pied avec garage sur 573 m² : rdc : Séjour avec cheminée feu de bois avec insert, cuisine équipée ouverte sur séjour, 3 ch, salle de bains avec douche, wc. 2 Garages Terrasse Jardin. Chauffage électrique et cheminée feu de bois avec insert, Menuiseries alu double vitrage. Réf 356 **F**
Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



HAZEBROUCK 180 000 €
172 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,65 % charge acquéreur
A 10mn d'Hazebrouck - Commune de STAPLE - En exclusivité : Agréable maison semi-individuelle avec garage ériégée sur env 300m² de terrain, offrant hall, wc, salon-sam ouvert sur cuis équip, buanderie, garage. Etage : 3 chambres, sdb, pièce rangement. Tout à l'égout, fen double vitrage, chauff elec Réf 13078/1757 **D**
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 184 375 €
175 000 € + honoraires de négociation : 9 375 €
soit 5,36 % charge acquéreur
Maison ville, prox centre, sur 233 m², compr : couloir av vestiaire, salon, salle à manger avec cfb, cuisine A/E en chêne, 3 ch, bureau, sdb, cellier-buanderie, wc (tout à l'égout), cave saine. Grenier aménagé (une chambre) grenier isolé. Jardin av terrasse. Garage 2 voitures à 50 mètres av porte sectionnelle motorisée. Réf E59HA34
SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



HAZEBROUCK 202 000 €
194 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,12 % charge acquéreur
Sur env 271, jolie maison sur sous sol (garage 2 voitures) avec jardin, offrant hall, salon-sam ouvert sur cuisine équipée, séjour en véranda, sdd. Etage: 3 chambres + dressing. Sous sol complet. Rens étude Réf 13078/1738
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



Un extérieur à aménager ?



Un intérieur à agencer ?



Une salle de bains à réaliser ?

Tendance Carrelage
Vente - Pose

Réduction de **20%** sur tout le carrelage de sol
Sur présentation de ce coupon

LE PARTENAIRE DE VOS PROJETS
Chape fluide, gros œuvre, carrelage sol et mural, parquet, sanitaire



Z.A du Peckel
65 chemin de la Wissche
59 670 Hardifort
Tel : 09 - 60 - 50 - 29 - 69
www.tendance-carrelage.com

SHOWROOM : 750 M²

Horaires :
Du lundi au vendredi 9h00-12h00 14h00-18h30 et le samedi : 10h00-12h00 14h00-18h30

Annonces immobilières



HAZEBROUCK 202 000 €
194 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,12 % charge acquéreur

Charmante maison semi-individuelle, très lumineuse, sur sous-sol érigée une parcelle de 270 m², avec jardin arboré comprenant : hall, salon-sam ouvert sur cuisine équipée moderne et séjour en véranda, sdd moderne. Etage: 3 ch + dressing. Sous sol complet (garage 2 voitures). Rens étude RÉF 13078/1749 **E**

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



HAZEBROUCK 207 500 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 3,75 % charge acquéreur

HAZEBROUCK, Maison d'habitation - Maison de ville rénovée avec goût av garage proximité centre ville : rdc : Hall d'entrée, Sal, Séj, Cuisine équipée, sdb av douche et baignoire, lingerie, wc 1er étage : Bureau sur palier, 2 ch 2e étage : Belle ch av dressing Jardin Terrasse Gge Chauffage central gaz de ville Menuiseries PVC double vitrage - Classe énergie : ? RÉF 363

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



HAZEBROUCK 229 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,09 % charge acquéreur

COUP DE COEUR Maison T5 rénovée av goût et av matériaux qualifiés, compr: 4 ch, open space de 66 m² compr: cuis ouverte, salon, séj, sdb. Chauff gaz. Terrain 286 m². Etablissements scolaires(maternelle, lycée) à proximité. RÉF H6064 **D**

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



HAZEBROUCK 229 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,09 % charge acquéreur

HAMEAU DU NIEPPE - A 10mn d'Hazebrouck, à prox de ARQUES. Vaste maison avec garages et jardin. Entrée dans agréable salon-sam, gde cuisine équipée, sdb, WC, véranda avec baie coulissante vers le jardin, gdes pièces attenantes (ancien commerce). Très beau Jardin. Dble garage. Etage : 4 gdes ch. Rens étude RÉF 13078/1500 **D**

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



HAZEBROUCK 229 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,09 % charge acquéreur

HAZEBROUCK, Maison d'habitation - Maison rénovée sur 286 m² proximité centre ville comprenant : Salon/Séjour avec cuisine équipée ouverte, salle de bains avec baignoire et douche, 4 chambres, wc Chauffage central gaz - Classe énergie : ? RÉF 362

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



HAZEBROUCK 248 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 3,33 % charge acquéreur

Secteur Rocher, Semi plain pied indiv de constr artisanale (Pocholle) de 1985, avec gge, au rdc: hall d'entrée av escalier apparent, sal ssm ouvert sur cuis équipée, sdb, ch, bureau. Gge avec partie buand. Jardin pelouse, avec dépend. Etage: 2 ch en pignon, 1 ch avec vélux, 2 pces aveugles de rangt, sde (vasque). RÉF 13078/1752 **E**

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



HAZEBROUCK 248 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 3,33 % charge acquéreur

Secteur Rocher - Semi-plain-pied individuel de construction artisanale (Pocholle) de 1985, érigée sur une parcelle de 595 m², avec garage, offrant de beaux volumes : hall, salon-sam ouvert sur cuisine. 1 chambre, 1 bureau sdb, wc. Etages: 3 chambres, deux pièces de rangement, salle d'eau. Rens étude RÉF 13078/1617 **E**

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



HAZEBROUCK 248 500 €
240 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 3,54 % charge acquéreur

Pavillon indiv plain pied 107m², quartier résidentiel prox écoles et zone com Carrefour, terrain clôturé, compr: Séj attaché à véranda de 19,4m², 3 ch; sdb, wc séparé, gde cuis équipée sur séj. Gge 2 voit. Charpente prévu pour aménager combles(env 80m²). Maison évolutive avec bcp de potentiel! Très BE général. RÉF H6035

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



HAZEBROUCK 249 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3,75 % charge acquéreur

Hyper centre, ensemble immobilier à usage de commerce et d'habitation (180m² habitables), très bien entretenu, offrant un espace commercial d'env 61m² et partie habitation. Rens étude RÉF 13078/670 **A**

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



HAZEBROUCK 259 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3,60 % charge acquéreur

PROCHE HAZEBROUCK - Village d'Hondeghem : Très jolie maison de qualité (construction artisanale 1983) individuelle à rafraîchir, érigée en semi-plain-pied sur une parcelle d'env 520m². Rens étude RÉF 13078/1755 **E**

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



HAZEBROUCK 280 000 € (honoraires charge vendeur)
280 000 €

Maison bourgeoise au cachet préservé, compr: Vaste hall d'entrée, double séjour avec parquet massif, cuisine équipée et aménagée. 4 chambres (poss. plus par aménagement de grenier), bureau et salle de bains. Double garage, cave, lingerie et chauffage central au gaz de ville (chaudière récente). Beaucoup de charme! RÉF 12980/88 **D**

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74 - finot.59138@notaires.fr



HAZEBROUCK 333 000 €
320 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 4,06 % charge acquéreur

Proximité lycée des Flandres : très jolie maison individuelle avec garage érigée sur une parcelle d'env 470m², offrant bel espace salon-sam ouvert sur cuis équip, buand cellier, wc. Etages: sdb, 5 ch dont 2 av dressing, et 1 avec sdd. Maison récente construction 2017. Rens étude. DPE en cours RÉF 13078/1727 **B**

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



HAZEBROUCK 342 000 €
330 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,64 % charge acquéreur

HAVRE DE PAIX pour cette Très belle PROPRIÉTÉ (Maison de 1982) bâtie sur + d'un hectare - Dépendance transformée en bureau indépendant - Superbe HANGAR env. 300 m² (dalle béton) Environnement de qualité RÉF 13078/1555

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



HAZEBROUCK 362 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,43 % charge acquéreur

Idéal artisan Maison HANGAR (250m² env) sur/parcelle 2000 m² superficie hab env 156 m² véranda 25 m² rdc: Spacieux Hall d'entrée, salon séj de 40 m², cuis, 1 ch, sdb, laverie, wc A L'étage: spacieuse mezz, 3 belles ch, sdb, wc/ dalle béton) dble entrée, zone de stationnement idéal artisan, collectionneur de voit. RÉF H5888 **E**

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



HAZEBROUCK 466 250 €
450 000 € + honoraires de négociation : 16 250 €
soit 3,61 % charge acquéreur

Magnifique propriété, compr: 1 Hab plain pied 150m²: Sal av chem flamande, cuis A/E, 4 ch, arr cuis. Grenier isolé, gge, cave. Jardin, cour. 1 Ancien germeoir 300m²: salle de réception au rdc av cuis, sanitaires et 1 étage env 300 m². Bât briques 380m² accès direct sur la rue comp 6 étables, 1 gge. 1 Ancien fournil d'une superficie d'env 44 m² compr: chem flamande, sol en briques. DPE vierge. RÉF E59HA102

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



LA GORGUE 90 000 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ - Maison de ville à rénover d'env 90m² habitables avec jardin : séjour, cuisine meublée, buanderie, salle de douche et bureau. Etage : 3 chambres (dont 2 d'env 7,5 m²) et grenier aménageable (présence d'un velux). Prévoir une rénovation. Idéale pour investisseur ou première acquisition. DPE vierge. RÉF D2112

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

Annonces immobilières



LA GORGUE 142 000 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,19 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITÉ Maison de ville avec jardin, compr: Séjour, cuisine équipée, salle de bains avec douche italienne. 1er étage : 2 chambres. 2ème étage : 1 pièce pouvant être aménagée en chambre. Maison idéale pour une première acquisition. Prox A25, ESTAIRES 59940, SAILLY SUR LA LYS 62840 Réf D2122 **C**

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



LA GORGUE 158 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur
En exclusivité maison de ville d'env 100 m² habitables avec jardin construite sur une parcelle de 378 m². Elle comprend un rez-de-chaussée un agréable séj, une spacieuse cuisine meublée, 1 sdb. La maison dispose également de 3 ch sur 2 niveaux. MAISON RENOVÉE AUX VOLUMES AGREABLES Réf D2124 **D**

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



LOON PLAGE 193 550 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €
soit 4,62 % charge acquéreur
MAISON MITOYENNE RENOVÉE av gge et JARDIN, sur Terrain 286m² compr: wc, salon séj, cuis A/E, cellier buand. Etage: sdb, wc, 3 ch dont 1 pte ou bureau. Equipements: Chauff élect, dble vitrage PVC, persiennes électriques, chalet de jardin, terrasse carrelée. Gge av partie stockage. Maison agréable et soignée. Située proche toutes commodités. Réf H220039 **D**

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



MERRIS 73 000 €
68 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,35 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITÉ Petite maison de ville construite sur parcelle 67 m². Maison en cours de rénovation (toiture/menuseries et tout à l'égout sont rénovés). Le Rdc d'environ 45 m² reste à aménager ainsi que le 1er étage: possible de faire 2 chambres. Cour d'environ 15 m². Maison idéale pour débuter ou investir DPE exempté. Réf D2127

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



MERVILLE 75 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison de type plain pied d'environ 75 m² avec jardin comprenant un salon/séjour, 2 chambres, une cuisine avec un espace repas - rare dans ce secteur - poss garage- travaux à prévoir. DPE vierge. Réf C586

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



MERVILLE 106 000 € (honoraires charge vendeur)
Grand Place, Idéalement situé, immeuble à usage de commerce et d'habitation. Au rez de chaussée, un local commercial avec vitrine sur rue, un studio avec jardin (actuellement loué) Aux étages, deux studios à rénover. Emplacement privilégié, nombreuses possibilités. DPE vierge. Réf C608

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



MERVILLE 149 900 € (honoraires charge vendeur)
Proximité des écoles et commerces, gde maison rénovée avec dble gge et terrasse exposée SO. Salon, sàm avec poêle à granulés, cuis aménagée, donnant belle terrasse, sdb. Etage, 2 gdes ch. S-sol complet av dble gge, coin buand, gd atelier, dépend. Chauff gaz de ville, menuiseries PVC dble vitrage. Belle rénovation Réf C604 **E**

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



MERVILLE 156 470 €
149 000 € + honoraires de négociation : 7 470 €
soit 5,01 % charge acquéreur
Gd Place, face Hotel ville, Bel immeuble usage commerce/hab compr: Rdc: Local commercial rénové av access pmr: sas commercial ext sécurisé, 1 gde pce commercial, bureau central, gde réserve. Etages: Gd apt duplex 95 m² env compr: Salon séj, cuis, sdb, 3 ch. Rdc commercial en parfait état, prévoir travaux d'aménagement pour logt DPE vierge. Réf C607

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 - immobilier.59152@notaires.fr



MERVILLE 157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Au coeur du centre ville, Grande maison avec garage, parking et jardin sur 296 m² une grande cave saine et sèche. Au premier étage, un palier desservant deux belles chambres et un cabinet de toilette. Au second étage, un palier, une chambre et un grenier aménageable. Emplacement de premier choix, beaux volumes. DPE vierge. Réf C609

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 - immobilier.59152@notaires.fr



MERVILLE 299 000 € (honoraires charge vendeur)
Charmante propriété aux beaux volumes, érigée sur parcelle 3520 m². Comp de 2 logts et gd dble gge. 1er Logt: belle pce à vivre, cuis équipée, gde pce repas, sde, jardin d'hiver, étage 4 ch et 1 sdb. 2ème Logt: salon/séj, cuis, 1 ch, sdb, gd grenier aménageable. Beau jardin arboré avec point d'eau. Réf C591 **E**

Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



MORBECCQUE 166 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 3,75 % charge acquéreur
En campagne, pte ferme flamande individuelle en cours de rénovation. Rdc: cuis aménagée ouverte / vaste séj de + de 60 m², suite parentale de 24 m², sdb, étage: 3 ch. Jardin SO, fenêtres PVC dble vitrage, toiture en très BE, gge 2 voit, tout à l'égout, chem, facilité de stationnement. Prévoir pt budget travaux. Réf H5963

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



MORBECCQUE 189 000 €
181 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,42 % charge acquéreur
CENTRE - A 5mn d'Hazebrouck, jolie maison flamande mitoyenne, vaste et lumineuse, av jardin donnant sur rue arrière, offrant bel espace salon-sàm en L / cuisine équipée donnant sur une cour intérieure/séj av porte-fenêtre vers le jardin, cave, wc. Etages : paliers, wc, sdb, 4 gdes ch. Rens étude. Réf 13078/1733 **D**

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



MORBECCQUE 189 000 €
181 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,42 % charge acquéreur
CENTRE - A 5mn d'Hazebrouck, jolie maison flamande mitoyenne, vaste (env 170m² hab) et lumineuse, avec jardin donnant sur rue arr, bel espace salon sàm en L, cuis équipée donnant sur cour int, séjour avec porte fenêtre vers le jardin, cave, wc. Aux étages: paliers, wc, sdb, 4 gdes ch. Rens étude. Réf 13078/1714 **D**

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



MORBECCQUE 348 000 €
335 000 € + honoraires de négociation : 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 : qarage, etc... Rens étude Réf 13078/1272 **D**

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



MORBECCQUE 359 000 €
347 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,46 % charge acquéreur
Secteur de "La Motte au Bois" - Maison individuelle avec sous sol comprenant : une entrée, un séjour avec poêle à bois, une cuisine équipée avec espace repas, un bureau, une véranda. A l'étage : 3 chambres et une salle de bains. Vue dégagée sur la campagne - Maison coup de coeur ! Réf D2068 **D**

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



NOORDPEENE 131 750 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5,40 % charge acquéreur
MAISON INDIVIDUELLE AV 2 GARAGES ET TERRAIN, BATIE SUR 1000m² compr: vaste salon séj(65m²), cuis aménagée équipée(20m²), bureau, sdb, wc. A l'étage: 1 ch, grenier aménageable. Equipements: chauff électrique, dble vitrage PVC. 2 garages, jardin. Etat d'entretien: à conforter. SITUÉE EN CAMPAGNE VUE DEGAGEE Réf H220043 **F**

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

Annonces immobilières



OXELAERE 198 700 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 4,58 % charge acquéreur
Maison semi-mitoyenne rénovée av garage et dépend: salon/séjour, cuis AE, ch sur voûte, cavette, sdb. Etage: gd grenier aménagé. CC gaz avec production d'eau chaude. TBE, toiture neuve et fenêtre dble vitrage alu. Rénovation récente avec poss d'agrand. Jardin arboré séparé par cours d'eau. Au pied du mont Cassel. RÉF H119067 **D**
Mes PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50 - notaires.ameke@notaires.fr



PERENCHIES 479 760 €
460 000 € + honoraires de négociation : 19 760 €
soit 4,30 % charge acquéreur
Superbe const 1993 ds pte rue campagnarde. Parc soigneusement entretenu, arboré et agrémenté massifs fleuris et arbres fruitiers. Maison de famille, semi plain pied, compr: Rdc: Salon/séj, cuis équipée, 2 ch, sdd. Etage: 3 ch, sdb, wc, véranda, 2 doubles chambres. S-sol complet : Chauffeerie, cellier/buand+1pce. Exclusivité. RÉF 12992/528 **D**
Me S. BURET-DURIX
03 28 49 96 61 ou **03 28 49 96 44**
sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



RENECURE 169 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,62 % charge acquéreur
Maison individuelle compr: salon séj avec chem feu de bois et insert, gde cuis agencée avec poêle à pellets, 3 ch dt 1 au rdc, sdb, wc (tout à l'égout) cave saine. Grenier aménageable(poss 1 ch supplémentaire de 15 m²). gge une voit, jardin clos, cour bétonnée et dépend (ancienne étable, atelier et remise). RÉF E59RE56 **E**
SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renecure.nego@notaires.fr



RENECURE 245 875 €
235 000 € + honoraires de négociation : 10 875 €
soit 4,63 % charge acquéreur
Maison individuelle de 1950 spacieuse compr: Salon sàm avec cfb, cuis spacieuse équipée et aménagée avec îlot central, 6 ch dt 2 au rdc, bureau, sdb, 3 wc, arr cuis, cave saine. Grenier aménageable. dble gge avec 2 portes sectionnelles motorisées, jardin clos, chauffe-rie cellier buand et atelier. RÉF E59RE141 **D**
SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renecure.nego@notaires.fr



ST JANS CAPPEL 267 380 €
255 000 € + honoraires de négociation : 12 380 €
soit 4,85 % charge acquéreur
Bâtisse 151m² hab sur surface cadastrale de 408m². Rdc: salon/séj, cuis, pces de vie, cellier, bureau. 1er étage: 3 ch + sdb avec dressing. Grenier aménageable. Gge + une dépend d'env 30 m². Entièrement rénovée et située en secteur prisé, cette hab plaira autant à une famille qu'à un entrepreneur. RÉF 12992/503 **C**
Me S. BURET-DURIX
03 28 49 96 61 ou **03 28 49 96 44**
sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



ST SYLVESTRE CAPPEL 90 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité - Centre village, Maison mitoyenne actuellement louée - Surface habitable d'environ 70 m² - au rez-de-chaussée living de 26 m² donnant sur cuisine équipée de 9 m², salle d'eau avec WC - 2 chambres à l'étage, - Poêle à granulés - Jardin et dépendance - Location 529 € TTC / mois - Travaux à prévoir RÉF 12980/92
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



STAPLE 180 000 €
172 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,65 % charge acquéreur
A 10mn d'Hazebrouck - En exclusivité : Agréable maison semi-individuelle avec garage érigée sur env 300m² de terrain, offrant hall, wc, salon-sam ouvert sur cuis équip, buanderie, garage. Etage : 3 chambres , sdb, pièce rangement. Tout à l'égout, fen double vitrage , chauff elec RÉF 13078/1756 **D**
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou **03 28 42 93 42**
frederique.vivat@notaires.fr



STEENBECQUE 106 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité - Flamande individuelle à rénover en totalité - Environ 110 m² de surface habitable - Au rez-de-chaussée : séjour de 30 m², cuisine, salle de bains avec WC - 3 belles chambres à l'étage - Garage RÉF 12980/90 **E**
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



STEENVOORDE 213 000 € (honoraires charge vendeur)
LE RYVELD - Exclusivité. Longère flamande, gde partie rénovée. Ancien café poss conserver licence IV (créer nvelle activité débit de boissons et/ou restaur.). Aisément reconfigurable uniq en hab (bar démontable), maison: 3 ch, vaste palier mezz, s. jeux ou bureau. Gge et grande att. 54m². Charme et authenticité au rdv!!! RÉF 12980/51
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74 - flnot.59138@notaires.fr



STEENVOORDE 515 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3 % charge acquéreur
A 2 pas centre-ville, magnifique demeure de charme en double distribution sur 1120m², rénovée, à l'abri des regards offrant sur la partie hab plus de 270m² hab, excellent état avec vaste grenier aménageable de plus de 150m². Double accès à l'ensemble des dépendances. Nombreuses possibilités. RÉF H4805 **D**
Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59138@notaires.fr



STEENWERCK 260 000 € (honoraires charge vendeur)
Zone artisanale. Exclusivité, vaste récente individuelle érigée sur environ 2.700m² de parcelle. Plus de 160m² habitables: 3 chambres et bureau, vaste cuisine équipée. Stationnement aisée sur la parcelle y compris poids lourd. Idéal artisan, entrepreneur ou profession libérale ! RÉF 12980/879/C79 **B**
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



VIEUX BERQUIN 160 000 € (honoraires charge vendeur)
En campagne, Jolie maison flamande rénovée avec beau jardin, rdc: pièce de salon séjour avec poêle à bois ouverte sur cuisine aménagée équipée, sdb avec douche italienne et meuble vasque, WC, 2 chambres. A l'étage: palier, 2 chambres. Jardin arrière exposé ouest. Menuiseries double vitrage, toiture neuve. DPE vierge. Réf C595
Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 - immobilier.59152@notaires.fr



VIEUX BERQUIN 221 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 5,24 % charge acquéreur
Maison à vendre EN EXCLUSIVITÉ Spacieuse maison de 140 m² habitable avec jardin, 2 garages. Le rdc dispose d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine équipée, d'une salle de bains, d'une cave, d'une véranda. L'étage comprend 4 chambres, d'un coin bureau, d'un débarras et d'un grenier non aménageable. DPE vierge. RÉF D2108
Mes TACQUET, DEBAISQUES-DANEL et CELISSE - **03 28 48 82 44**
tacquet.negotiation@notaires.fr



WALLON CAPPEL 166 500 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité - Centre village, maison semi individuelle érigée sur 600 m² de parcelle - Surface hab environ 130 m² - Au rez de chaussée séjour de 27 m², cuisine, salle de bain, WC séparé et véranda - à l'étage 4 chambres et bureau - Garage, abri de jardin, cave - Chauffage central au fuel, tout à l'égout - Travaux à prévoir RÉF 12980/93 **E**
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74 - flnot.59138@notaires.fr



WATTEN 203 500 €
195 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 4,36 % charge acquéreur
Très beau plain-pied individuel de 2018 (RT 2012) sur 461m² offrant salon/séjour ouvert sur cuisine équipée 46m² env, salle de bains avec douche italienne, 2 chambres, cellier, garage. Terrasse exposée sud-ouest. Prévoir finitions extérieures. RÉF H5334 **B**
Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59138@notaires.fr



WINNEZEELE 325 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité - Prox a25, joli corps de ferme: living 60 m² cuisine ouverte, 3 ch, bureau/voûte. Pt appart duplex à rafraîchir et grenier aménageable. 2 Hangars, atelier, remises. Chauffage central avec chaudière à granulés. Idéal artisan en activité ou collectionneur de véhicules. Bcp de charme, laissez vous séduire ! RÉF 12980/77 **D**
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74 - flnot.59138@notaires.fr

Annonces immobilières

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



CASSEL 100 700 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur
Batiment d'environ 300 m² a usage d'entrepôt bâti sur terrain de 314 m². Equipements : compteur électrique. idéal pour garage - stockage ou toute activité professionnelle. RÉF H120042

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



CASSEL 373 800 €
360 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €
soit 3,83 % charge acquéreur
MURS ET FONDS DE COMMERCE DE RESTAURANT-BRASSERIE Compr. Grande salle restaurant 60 couverts env, cuisine équipée professionnelle, caves, wc normes handicapés, cour, garage-dépendance. Etage : grande salle réception (50m²), salon (13m²), 3 pièces (10-16-18m²), wc (ancienne sdb). 2ème étage : grenier. IMMEUBLE REFAIT A NEUF - SECTEUR FLANDRES Réf H220044

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



GODEWAERSVELDE 466 125 €
445 000 € + honoraires de négociation : 21 125 €
soit 4,75 % charge acquéreur
Murs et fds de commerce restauration. Estaminet authentique: 3 salles restauration (110 couverts), terrasse (40 couverts), 2 bars, cuis, 2 ch froides, sanitaire, wc, chaufferie, cave. Gge. Partie hab: sal séj av kitch, 4 ch. sde. Prix des murs: 320.000 € + négo: 13.000 € (charge acquéreur), soit 333.000 € + frais: 23.800 €. Prix des fonds: 125000 € + négo: 8.125 € (charge acquéreur), soit 133.125 € + frais: 7.310 € Réf E59G009

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



HAZEBROUCK
Café Tabac - Fonds de commerce réputé, de Café - Tabac - Loto - Amigo - FDJ très bien situé en plein centre ville. Affaire importante Licence IV Libre de brasseur. Prix nous consulter Réf FDC C

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



HAZEBROUCK 41 340 €
39 000 € + honoraires de négociation : 2 340 €
soit 6 % charge acquéreur
Proche gare et centre, BUREAUX d' une superficie de 69 m² dans immeuble tertiaire de 3 étages avec ascenseur, salle de réunion, cafétéria facilité de stationnement . Réf H1889

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



MERVILLE 312 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur
IMMEUBLE DE RAPPORT Comprenant au rez-de-chaussée une surface commerciale libre d'environ 100m². Au 1er étage : un appartement de 47m² habitables loué (500e/mois) et un studio de 20m² libre. Au 2ème étage : un appartement en cours de travaux. TRÈS BON EMPLACEMENT - SUR AXE ROUTIER PASSANT Réf H220030

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



ARNEKE 262 560 €
252 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 4,19 % charge acquéreur
Immeuble de rapport rénové en 2010 de 177 m² hab avec terrasse et jardin. Compr 2 logements type F3 au rdc et 2 logements type F1 à l'étage. Convecteurs élect, cumulus. Fenêtres double vitrage pvc. Cuisines aménagées et équipées. Bon état général. Idéal investisseur - revenu locatif de 1 872 e/mois - bonne rentabilité Réf H120013

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



CAESTRE 312 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur
IMMEUBLE DE RAPPORT Comprenant : 4 appartements et 4 garages loués. Possibilité 6 appartements/garages. Compteurs individuels Edf et Gaz. BONNE RENTABILITE Réf H220034

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



ESTAIRES 362 500 €
350 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 3,57 % charge acquéreur
IMMEUBLE DE RAPPORT comprenant un local commercial et 4 appartements. Compteurs individuels d'eau et d'électricité. Chaque appartement dispose d'une cuisine équipée. Revenus locatifs : 2.545 € Immeuble en excellent état DPE exempté. Réf D2123

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



HAZEBROUCK 42 400 €
40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Spécial investisseur, bureaux à vendre d' une superficie de 34 mètres environ, proche gare et centre Vendus loués 380 € HT / mois Copropriété de 25 lots. 1366 € de charges annuelles. Réf H1518

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



HAZEBROUCK 49 000 €
45 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 8,89 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - DANS UN IMMEUBLE TERTIAIRE "ATRIUM", situé au c?ur de ville BUREAUX à vendre libre d'occupation avec cave et parking. Superf d'env 46 m². Excellent état, ascenseur, cafétéria, salle de réunion. Proche gare et centre. Possibilité location. Copropriété de 50 lots, 1680 € de charges annuelles. Réf H4002

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



HAZEBROUCK 59 500 €
55 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 8,18 % charge acquéreur
Bureaux à vendre, ou à louer en excellent état, proche gare et centre, ascenseur, salle de réunion disponible, possibilité de stationnement - Actuellement libre d'occupation. Réf H4974

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



HAZEBROUCK 395 000 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,95 % charge acquéreur
Secteur Notre dame. Sur + de 1300m², ensemble immobilier à usage de commerce et d' habitation, libre d'occupation, avec 10 places de stationnement privatif. Environ 800m² à développer, aménager ou réhabiliter. Nombreuses possibilités. Réf H5231

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



HAZEBROUCK 395 000 € (honoraires charge vendeur)
Secteur Notre-Dame. Entrée par allée privative, vaste immeuble de commerce et d'hab. Appt 175m² hab env (poss plus) avec vaste terrasse exposée Sud. Surface commerciale au rdc d'environ 570m² et environ 200m² au premier étage aménagé en bar lounge. Plus de 10 stationnements privatifs. Enorme potentiel Réf 12980/945/C45

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



HAZEBROUCK 395 200 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Secteur agréable, au calme, non loin des commodités du centre ville et de la gare Immeuble de rapport divisé en 5 Appartements en bon état général avec parking privatif Revenu annuel possible 34 500e (prévoir travaux sur 2 appartements) Réf H5713

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



NOORDPEENE 125 500 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 4,58 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Sur une parcelle de 229m², immeuble à usage d' habitation et de commerce, libre d'occupation + garage de 65m² environ. Prévoir travaux. + de 200m² à rénover (sur 2 niveaux), diviser ou réaménager. DPE vierge. Réf H5584

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

Annonces immobilières



RENESECURE Loyer **609 750 €**
590 000 € + honoraires de négociation : 19 750 €
soit 3,35 % charge acquéreur
CENTRE - Immeuble de rapport composé de 6 appart avec place stationnement compr: cuisine équipée et aménagée, repartis sur 3 niveaux : 5 T3 d'une superficie comprise entre 36 et 70 m² et un T2. Tous les appartements sont occupés. Place parking pour chaque appartement. Loyers perçus en 2019 : env 35.000€. RÉF E59RE62A
SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



LOCATIONS
BAILLEUL Loyer **1 236 €/mois CC**
dont charges 108 € + dépôt de garantie 2 256 €
Surface 100 m²
A 2 pas de la grand place. Local avec vitrine env 100m² avec sanitaire, avec 2 accès et passage par hall commun, au rdc. Libre fin Juillet 2015. Dépôt de garantie 2 mois, charges mensuelles 1/12e des charges annuelles. DPE vierge. RÉF CLO58
Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



BOESCHEPE Loyer **610 €/mois CC**
dont charges 30 € + honoraires charge locataire 580 € + dépôt de garantie 580 €
Surface 60 m²
Rue de la Gare-Appt très lumineux entièrement rénové, au RDC compr: - grand séj, cuisine équipée (hotte et plaque de cuisson), sdb (douche, lavabo), wc, 2 ch. Cour sur l'arrière - garage+dépendances Chauffage indiv élect. Disponible 18/9/2020. Loyer : 580,00 euros + 30,00 euros de charges RÉF 12980/331 **E**
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74 - finot.59138@notaires.fr



CAESTRE Loyer **700 €/mois CC**
+ honoraires charge locataire 700 € + dépôt de garantie 700 €
EN SORTIE DE VILLAGE - A 30 min de Lille - Loue bâtiment de 140 m² avec stationnement. Bâtiment neuf, idéal pour stockage, bureau. Libre de suite. Loyer 700 €/mois. RÉF 12980/98
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
finot.59138@notaires.fr



CASSEL Loyer **540 €/mois CC** dont charges 60 € + honoraires charge locataire 480 € + dépôt de garantie 480 €
Surface 56 m²
CENTRE - Appartement type 3 de 56 m², compr : Salon - séjour, cuisine, 2 chambres, sdb, wc. Garage 2 voitures. Accès partagé au jardin. Possibilité de louer en plus un garage : 40 €. Loyer : 480 € + 60 € de charges (eau froide + ordures ménagères) Dépôt de garantie : 480 € Quête-part dans les frais de bail : env 480 € RÉF E59CA46 **G**
SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer **455 €/mois CC**
dont charges 85 € + dépôt de garantie 370 €
Surface 38 m²
Appt F1 de 38m² au 2ème étage d'un immeuble de standing sécurisé "Résidence La Closerie" Proche Centre Ville compr: séj avec coin cuis et balcon avec vue sur le jardin public, cab toil avec douche, wc, chauff électrique. Dépôt de garantie: 390 €, Copropriété de 60 lots, 1020 € de charges annuelles, procédure diligentée. RÉF H1053 **E**
Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00 - negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer **540 €/mois CC**
dont charges 40 € + dépôt de garantie 500 €
Surface 45 m²
Proche commerce et gare Au calme, Appt à usage d'hab avec cour de TYPE 2 d'env 45m² en rdc du bât arr compr séj, 1 ch, kitch, sdb, wc et remise. Chauff électrique, compr: séj, cuis, une ch et un cellier. Loyer: 506 € RÉF H1323 **F**
Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer **650 €/mois CC**
CENTRE VILLE - Prox. centre ville et gare, A LOUER dans immeuble d'activité tertiaire : bureaux de 12 m² à 220 m² (autres surfaces dispo. prochainement), salle de réunion et kitchenette, partie commune, salle réunion, ascenseur, parking, - locaux modulables - loyer de 80 €/m²/an à 130 €/m²/an + charges Quelques cellules à la vente. RÉF H1330A **C**
Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer **1 029 €/mois CC**
dont charges 100 €
Surface 67 m²
CENTRE VILLE - Proche gare et centre local commercial en exc état d'env 67 m² situé au rdc avenue de l'attre de tassigny av accès directe en façade et par hall d'entrée compr: sanitaires 3 places de stationnement cave superficie d'env 16 m² env 8 m de vitrine bon emplant loyer hors tva = 2782 Copropriété de 300 lots, 1200 € de charges annuelles. RÉF H1949
Mes BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00 - negociation.59136@notaires.fr



LA GORGUE Loyer **467 €/mois CC**
+ honoraires charge locataire 467 € + dépôt de garantie 467 €
Surface 71 m²
Appartement duplex au 1er et 2ème étage compr: Salon/séjour, cuisine aménagée, salle de bains, 2 chambres et 1 dressing à l'étage - surface habitable environ 70m² - Libre de suite RÉF DLOC353 **E**
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



MERVILLE Loyer **400 €/mois CC**
+ dépôt de garantie 400 €
Surface 22 m²
CENTRE - Avenue clémenceau - Local avec vitrine de 22,12 m², cuisine et sanitaire 9,81 m² Libre de suite Poss accès cour commune Menuiseries All Persienne électrique Chauffage électrique RÉF CLOC59
Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



MERVILLE Loyer **411 €/mois CC**
dont charges 5 € + dépôt de garantie 406 €
Surface 42 m²
Appartement en duplex à louer à merville Appartement au deuxième étage d'une résidence calme comprenant un hall, séjour et coin cuisine, une salle de bain et une chambre à l'étage RÉF CLOC51 **D**
Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



MERVILLE Loyer **480 €/mois CC**
dont charges 20 € + dépôt de garantie 460 €
Surface 42 m²
Appartement type 2 en duplex avec jardin privatif. Comprenant : Cuisine équipée, salon, salle de douche, wc et cave. Etage: 1 chambre, surface habitable 42 m². Loyer 460 € charges - eau 25 € mensuels Dépôt de garantie 460 € Frais de bail et d'état des lieux environ 400 € DPE vierge. RÉF CLOC44
Mes BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



ST SYLVESTRE CAPPEL Loyer **515 €/mois CC**
dont charges 20 € + honoraires charge locataire 495 € + dépôt de garantie 495 €
Surface 40 m²
Appt T3 au 2ème étage Salon/séjour, cuisine équipée, salle de bains (douche), 2 ch. Équipement : local poubelles, cumulus Chauffage : électrique. Disponible le 2 juin 2020. Loyer : 495€ Charges : 20€ (élec parties commune, taxe d'ordure ménagère, eau) RÉF DLOC522 **E**
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - **03 28 48 82 44**
tacquet.negotiation@notaires.fr



ST SYLVESTRE CAPPEL Loyer **560 €/mois CC**
dont charges 20 € + honoraires charge locataire 540 € + dépôt de garantie 540 €
APPARTEMENT T2 au 1er étage Salon/séjour, cuisine équipée, salle de bains, 1 chambre, 1 bureau. Cumulus Chauffage : électrique Disponible de suite Loyer : 540 € Caution : 540 € Frais de bail : 540 € Charges : 20 € (élec parties commune, taxe d'ordure ménagère, eau) Frais huissier : 110 € DPE vierge. RÉF DLOC528
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - **03 28 48 82 44**
tacquet.negotiation@notaires.fr



STEENVOORDE Loyer **720 €/mois CC**
+ honoraires charge locataire 400 € + dépôt de garantie 720 €
CENTRE VILLE - Maison rénovée av cour+dépendance compr: Rdc: wc, salon/séjour de 27 m², cuisine équipée, salle de bains. 1er étage : 2 ch (12 et 14 m²), wc. 2ème étage : mezzanine, 1 chambre de 19 m² av dressing. CC gaz ville. Dispo: 1/09. Loyer 700,00 € + 20,00 € de charges pour ordures ménagères et entretien chaudière DPE vierge. RÉF 12980/856
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
finot.59138@notaires.fr

Annonces immobilières



VIEX BERQUIN Loyer **620 €/mois CC**
dont charges 60 € + honoraires charge locataire 560 €
+ dépôt de garantie 560 €

Surface 76 m²
APPT 76,13m² AVEC JARDIN AU 1er étage, Salon/ séj env 18 m², Cuis équip, sdb avec WC baignoire, 2 ch env 9 m² chacune, bur/dressing. Chauffage élec. Place de parking. Libre le 20/03/2020 60? de charges (eau, entretien des parties communes et taxe d'ordures ménagères). DPE vierge. RÉF DLOC493

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



VIEX BERQUIN Loyer **630 €/mois CC**
dont charges 60 € + honoraires charge locataire 570 €
+ dépôt de garantie 570 €

Appartement au Rez de chaussée, comprenant : un séjour avec une cuisine ouverte équipée (plaques vitro, hotte, four, frigo), une salle de bains (baignoire, wc), 2 chambres. 1 emplacement de jardin, 1 box de rangement, 1 place de parking privative. Les frais de dossier sont de 570 E DPE vierge. RÉF DLOC521

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



TERRAINS À BÂTIR

BERTHEN **156 000 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Le Mont des Cats, à Berthen, parcelle de terrain à bâtir d'une surface de 934 m² avec garage - Non viabilisée, belle exposition Sud sur l'avant - Zone UD au PLUi - Rare sur le secteur ! RÉF 12980/95

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



BOESEGHEM
BOESEGHEM - 5 Parcelles de terrain à bâtir viabilisées et libre de constructeur De 375 m² à 486m² (façade de 16 à 18m) Renseignements ETUDE RÉF 13078/1473

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



ESTAIRES **75 000 €**
71 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5,63 % charge acquéreur

Un terrain à bâtir viabilisé d'une superficie de 412 m² - Lot 1 Viabilisé : eau-électricité-tout à l'égout-téléphone SECTEUR RESIDENTIEL RÉF D1861

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



FLINES LES MORTAGNE **45 000 €**
40 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 12,50 % charge acquéreur

Terrain à bâtir d'une superficie de 825 m² (lot D) non viabilisé (pas de gaz ni de tout à l'égout) avec façade de 22 m. Fondations particulières à prévoir dues à la présence de cavités souterraines sous le terrain. RÉF D1143

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



HAZEBROECK **75 000 €** (honoraires charge vendeur)
En lotissement, "Domaine des Flandres", proche des Lycées, Terrain à bâtir de 367 m², viabilisé, orientation Ouest, NOUS CONSULTER RÉF 13078/1689

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



HAZEBROECK **78 100 €**
72 000 € + honoraires de négociation : 6 100 €
soit 8,47 % charge acquéreur

Parcelle de terrain à bâtir bornée, viabilisée en eau, électricité, gaz et téléphone d'une superficie de 542 m² avec une façade de 11,04 mètres. Possibilité de se raccorder au tout à l'égout. RÉF E59HA304

SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



HAZEBROECK **88 000 €** (honoraires charge vendeur)
En lotissement, "Domaine des Flandres", proche des Lycées, Terrain à bâtir de 453 m², viabilisé, orientation Ouest, NOUS CONSULTER RÉF 13078/1684

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



HAZEBROECK **88 500 €** (honoraires charge vendeur)
En lotissement, "Domaine des Flandres", proche des Lycées, Terrain à bâtir de 454 m², viabilisé, orientation Ouest. NOUS CONSULTER RÉF 13078/1685

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



LA GORGUE **85 000 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,25 % charge acquéreur

Terrain à bâtir hors lotissement d'une surface d'environ 1 100m², d'une façade de 18,5m ; viabilisable à l'eau, l'électricité, le gaz, les Télécom et le tout à l'égout. RÉF D2082

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



MERVILLE **55 000 €**
50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 10 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITÉ Terrain à vendre à MERVILLE (59660 Nord) TERRAIN A BÂTIR HORS LOTISSEMENT DE 771 m² (LOT A) - Façade de 20 m - Terrain borné non viabilisé (viabilisable à l'eau, EDF et tout à l'égout) - Prévoir la création d'une tête de pont pour l'accès au terrain TERRAIN SITUÉ DANS UN SECTEUR CALME ET AGREABLE RÉF D2085

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



MERVILLE **65 000 €**
60 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 8,33 % charge acquéreur

Exclusivité. Terrain à bâtir hors lotissement de 771m² (lot b), façade de 20m, terrain borné non viabilisé (viabilisable à l'eau, edf et tout à l'égout). Situé dans un secteur calme et agréable. RÉF D2084

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



MERVILLE **105 000 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITÉ A VENDRE TERRAIN A BÂTIR hors lotissement d'une surface d'environ 1542 m², Façade de 40 m - Terrain borné non viabilisé (viabilisable à l'eau, EDF et tout à l'égout) TERRAIN SITUÉ DANS UN SECTEUR CALME ET AGREABLE RÉF D2086

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

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

Notaires

immo not
l'immobilier des notaires



Joanna KLUCK
05 55 73 80 55

jkluck@immonot.com

Continuez votre recherche sur immo not

Annonces immobilières



MORBECQUE

Terrains à bâtir, viabilisés et libre de constructeur, au calme. Pour toute information, contactez l'étude au 03282429200 Réf H4871

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



MORBECQUE

Au cœur du village de MORBECQUE. Terrains à bâtir libre de constructeur. Nous consulter. Réf 13078/1177

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



MORBECQUE

68 501 €
68 500 € + honoraires de négociation : 1 €
soit 0 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Aux portes d'Hazebrouck. Paysage bucolique pour ces terrains à bâtir viabilisés en eau, gaz et assainissement collectif, très belle vue, libre de constructeur, bonne exposition à l'abri des regards de 499m² à 628m². A partir de 68.500 €. hors frais de notaire. Réf H3765

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



RENECURE

31 600 €
28 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 12,86 % charge acquéreur
Centre du village, au calme et à proximité de toutes les commodités, parcelle de terrain à bâtir non viabilisée d'une superficie de 267 m² avec une façade de 18,50 mètres. Possibilité de se raccorder au tout à l'égout et au gaz de ville. Réf E59RE001

SCP **BONNIERE** et **BONNINGUES**
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



ARQUES

64 450 €
59 000 € + honoraires de négociation : 5 450 €
soit 9,24 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison semi-mitoyenne érigée sur 44 m², compr: salon, cuisine avec meuble évier, 2 ch, sdb, wc (tout à l'égout). Courette, dépendance. Chauffage central au gaz de ville, menuiseries PVC double vitrage avec persiennes. CLASSE ENERGIE : vierge. DPE vierge. Réf E62AR05

SCP **BONNIERE** et **BONNINGUES**
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



LAVENTIE

762 500 €
750 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 1,67 % charge acquéreur
Corps de ferme au carré entièrement rénové sur env 1 ha comprenant une partie habitation d'env 350m², piscine intérieure chauffée, grange avec atelier, salle de réception, 2 appartements de type 2 et appartement type 3 (libre d'occupation). Nbses dépend et poss de faire des gîtes. De l'espace, du charme et du potentiel. Réf D1771 **D**

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



LESTREM

447 500 €
435 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 2,87 % charge acquéreur
MAGNIFIQUE CORPS DE FERME AU CARRE surface hab env 225 m² construit s/parcelle env 3. 800 m². Rdc : hall d'entrée, beau séj d'env 56 m², cuis équipée, buand, wc, cave, sdd, 2 ch. Etage: 3 ch, sdb et des wc. Présence d'une belle cour int, dépend, grenier aménageable, grange et aéréable jardin. SECTEUR AGRÉABLE Réf D2103 **D**

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



LESTREM

482 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison Maître rénovée: Séj, sdb, chauffage central, sàm sur jardin(type verrière) séj centrale, gde cuis A/E, îlot, petite arr cuis, wc, gde véranda, gge. Etage: 4 ch, sdb,wc. 2ème étage: vaste grenier aménageable. Logt attenant: Séj cuis, sdb, 1ch, wc séparé, gge. Jardin, piscine couverte, chauffée. Tout à l'égout, CC gaz de ville Réf C605 **D**

Mes **BAILLY** et **DECLERCK**
03 28 42 93 95 - immobilier.59152@notaires.fr



LEULINGHEM

256 125 €
245 000 € + honoraires de négociation : 11 125 €
soit 4,54 % charge acquéreur
Dans environnement calme agréable, à 5min de St-Omer et A26, maison indiv de 1990 érigée sur 3.000 m², hall d'entrée, salon-sàm, cuis équipée aménagée, 4 ch, bureau, sdb, wc, cave. Jardin clos avec gde terrasse bétonnée. Garage indépendant avec porte motorisée: partie atelier et étage. Accès bitumé avec portail motorisé. Réf E62LE03 **F**

SCP **BONNIERE** et **BONNINGUES**
03 28 49 38 42 - office.renescure.nego@notaires.fr



LONGUENESSE

671 250 €
650 000 € + honoraires de négociation : 21 250 €
soit 3,27 % charge acquéreur
Propriété sur + de 7ha avec hab, écuries, paddocks, carrière 1.000m², parc boisé. L'hab: petit salon avec insert, cuis EA (Leo Bey), séjour poêle, ling-buand, wc, cave. Etage: 3 ch, bureau, sdb, wc. Autre partie non exploitée: salon, 2 pces, 4 ch à l'étage. 2e ét: 2 pces mans. Cour, carport 3 voit, sellerie. DPE vierge. Réf E62LO49

SCP **BONNIERE** et **BONNINGUES**
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



NEUVE CHAPELLE

270 000 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,85 % charge acquéreur
Semi plain pied individuel 125m² hab avec jardin et garage sur parcelle 1100m². Rdc: entrée, séjour 48m² insert, cuis équ, sdb, ch 13m², buanderie et belle terrasse exposée ouest. Etage: chambre, bureau, pièce d'eau, grand grenier aménageable (après modification de charpente). Maison impeccable aux volumes agréables. Réf D2088 **D**

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



RACQUINGHEM

166 172 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 172 €
soit 3,86 % charge acquéreur
MAISON SEMI MITOYENNE RENOVEE AVEC gge ET JARDIN BATIE SUR 376m² compr: entrée, salon séj en L, cuis aménagée équipée, buand dressing, bureau, sdb, wc, cave. Etage: 3 ch, bureau. Equipements: poêle à pellets, chauff électrique, dble vitrage PVC. gge. Jardin, terrasse. BE général. SUR AXE ROUTIER SAINT OMER / AIRE SUR LA LYS Réf H220041

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



ROBECQ

176 040 €
168 000 € + honoraires de négociation : 8 040 €
soit 4,79 % charge acquéreur
Maison mitoyenne 120 m² av gde cour, dépend, sur terrain de 258 m² av poss achat d'1gge, compr: Salon, cuis, sàm avec insert, dble véranda, sdb, cellier. Etage: 4 ch, sde avec wc. CC fuel, cumulus. Fenêtres PVC dble vitrage, volets roulants élect. Baignoire, douche, vasque. BE général. Beau volume taxe foncière: 700 € Réf H120006

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



ST OMER

138 250 €
130 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 6,35 % charge acquéreur
Maison de ville semi-mitoyenne avec jardin et dépendance, érigée sur 273 m², compr: entrée, cuisine équipée et aménagée, salon-séjour, 3 ch, sd'eau avec douche italienne et meuble vasque, wc (tout à l'égout). Grenier aménageable. Jardin avec dépendance. Possibilité de construire un garage. Réf E62SA19A **D**

SCP **BONNIERE** et **BONNINGUES**
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr

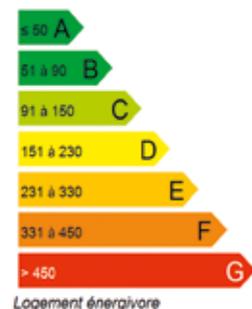


BOURECOQ

75 000 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,14 % charge acquéreur
Au village, très beau terrain de plus de 5400m² libre de constructeur non viabilisé. Réf H4099

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

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



Magazine disponible dans les commerces et administrations

ARMENTIÈRES (59280)

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

ARNÈKE (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 Mekerem
- Boulangerie VANDENBERGHE · 1 rue de la Gare
- Café Presse Tabac PMU TOTEM · 130 rue de la Gare
- Hotel LE CHEVAL BLANC · 37 rue de la Gare
- Supermarché INTERMARCHÉ · Rue Johannes Gutenberg

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)

- Boulangerie BODDAERT · 35 rue de la Mairie
- Boulangerie SINGIER · 50 Grand Place
- Café Presse PMU LE GRAND SAINT HUBERT · 8 rue de Bailleul
- Supérette VIVAL · 7 Grand Place

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)

- Boulangerie HUCHETTE DAMIEN · 51 rue Henri Ternynck
- CLIC Flandre & Lys Autonomie · 321 route d'Hazebrouck
- MAIRIE · Grande Place
- Supermarché CARREFOUR CONTACT · Route d Hazebrouck

CASSEL (59670)

- Boulangerie WALLAERT · 44 rue Foch
- Restaurant CHATELLERIE DE SCHOEBEQUE · 32 rue Foch
- Restaurant LA TABLE DU MEUNIER · 25 Grande Place
- Supermarché CARREFOUR CONTACT · 769 avenue Albert Mahieu

EBBLINGHEM (59173)

- MAIRIE · 60 avenue du Chateau

EECKE (59114)

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

ERQUINGHEM-LYS (59193)

- Supermarché CARREFOUR · rue d'Armentières

ESTAIRES (59940)

- Assurances ALLIANZ · 22 rue Emile Roche
- Assurances POTTIN · 15 rue Emile Roche
- Banque CREDIT DU NORD · 34 rue De Gaulle
- Banque SOCIETE GENERALE · 1 place Foch
- Restaurant L'ESTAMINET CHEZ LEON · place Foch
- Supermarché CARREFOUR MARKET · route de Merville

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

HARDIFORT (59670)

- MAIRIE · 80 Contour de l'Eglise

HAVERSKERQUE (59660)

- Boulangerie ROYER · 54 rue du 8 mai 1945

HAZEBOUCK (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 BODDAERT-DELISSCHE · 34 rue Notre Dame
- Boulangerie HOUCKE · 9 rue Cesar
- Boulangerie L'AMI DU PAIN · 41 place De Gaulle
- Boulangerie LEROY T · 48 rue Leclerc
- Boulangerie MORTIER · 28 rue de Merville
- Boulangerie POLLET L · 14 place Jeanne d'Arc
- Boulangerie TARTINE AND CO · 52 rue de Merville
- Brasserie L'HOUTLAND · parc Activité de la Creule
- BV FERMETURES · bis 42 Rue nationale
- Cafe Tabac · 43 place De Gaulle
- MEILLEUR TAUX · 10 Avenue de la Haute Loge
- Restaurant L'ETAPE FLAMANDE · rue Milieu Centre Leclerc
- Station Service ELAN · 10 boulevard Abbé Lemire
- Supermarché CARREFOUR CITY · Grande Place
- Supermarché SUPER U · 88 rue Notre Dame

HONDEGHEM (59190)

- MAIRIE · 251 Grande Place

LA CHAPELLE-D'ARMENTIÈRES (59930)

- Boucherie BOUTTIER · 188 rue Nationale
- Boulangerie GENTE · 399 bis route Nationale
- Boulangerie PATRICK LESCEUX · 69 rue Marie

LA GORGUE (59253)

- Boucherie COUSIN · 4 rue De Gaulle
- Boulangerie VANDENBOSSCHE · 23 rue du 8 Mai 1945
- Restaurant AUX MAGOTS · 71 rue de Bethune
- Supermarché INTERMARCHÉ · Avenue Aulnes

LE DOULIEU (59940)

- Boucherie PATINIER B · 43 Grande Place
- Boulangerie AU DOULIEU · 7 Grand rue

LEDERZELE (59143)

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

LILLE (59000)

- Chambre interdépartementale des Notaires du Nord et du Pas de Calais · 13 rue de Puébla - CS 29907
- 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
- Supermarché SUPER U · 102 Route d Estaires

MÉTEREN (59270)

- MAIRIE · La Place
- Supérette PROXI · 54 rue Nationale
- TRICOTS DUGERS · Queek Straete

MORBECQUE (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 Vanuxeem
- GMM VERT · Centre Commercial les portes des Flandres de Bailly
- ID STOCK · 43 Rue de Bailly Parking Super U

OCHTEZELE (59670)

- MAIRIE · 80 rue de la Mairie

OUDEZELE (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

RENSCURE (59173)

- Boulangerie VERBAUWHEDE FREDDY · 37 rue de Saint-Omer
- MAIRIE · rue du Chateau
- Supérette PROXI · 3 route de Saint-Omer

RUBROUCK (59285)

- Cafe Mme THOORENS · 271 route de Bourbourg
- MAIRIE · 146 contour de l'église

SAINT-JANS-CAPPEL (59270)

- Magasin de producteurs CÔTÉ FERME · 55 rue 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)

- Boulangerie PAUL ET MARIA · 15 rue de Cassel
- Restaurant AU PETIT BRUXELLES · 1656 route Nationale

SERCUS (59173)

- MAIRIE · 124 contour de l'Eglise

STEENBECQUE (59189)

- Boulangerie DEBACKER · 1 rue de Verdun

STEENVOORDE (59114)

- Boulangerie CARON · 9 place Norbert Segard
- Boulangerie GUILBAUT Christophe · 7 rue Neuve
- MAIRIE · rue de Verdun
- Presse MME VANDENBUSSHE · 26 place Norbert Segard
- Restaurant AU COEUR DU MONDE · 931 route d'Eecke
- Supérette COCCIMARKET · place Norbert Segard

STEENWERCK (59181)

- Boucherie chez DENIS ET AMANDINE · 6 place De Gaulle
- Boulangerie DEBOUDT · 2 rue de Bailleul
- Boulangerie ROETYNCK M · 12 rue de Bailleul
- LES SERRES DE STEENWERCK · 5 rue Pont de Pierre
- MAIRIE · place De Gaulle

STRAZEELE (59270)

- MAIRIE · 56 rue de L'eglise

TERDEGHEM (59114)

- Supermarché CARREFOUR MARKET · 144 route d'Eecke
- Supermarché SUPER U · route d'Hazebrouck

VIEUX-BERQUIN (59232)

- Boulangerie BERAL · 21 Grande Place
- 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

ZERMEZELE (59670)

- MAIRIE · 1773 Voie Romaine

ZUYTPEENE (59670)

- MAIRIE · 320 La Place

FLEURBAIX (62840)

- Boulangerie AUX DEMOISELLES · 5 Place Jean Levasseur
- Boulangerie MALINGUE · 9 rue Royale
- Café DERENSY · 11 place De Gaulle
- CREDIT AGRICOLE · 3 place De Gaulle

GUARBECQUE (62330)

- Supermarché NETTO · rue Delcourt

ISBERGUES (62330)

- Boulangerie AUX GOURMANDISES DE MARIE · 3 Place Lamartine
- Meubles MERCIER · 13 rue du 8 Mai

LAVENTIE (62840)

- Banque CREDIT AGRICOLE · 43 rue du 11 Novembre
- CABINET MITOIRE · 39 ter rue de la Gare
- MAIRIE · place du 8 Mai 1945

LESTREM (62136)

- Supérette 8 À HUIT · 54 allée Pierre Macart

LOGON (62400)

- Boucherie VERBRUGGE · 103 rue du 11 Novembre

LONGUENESSE (62219)

- Supermarché VICFRUITS · 70 rue Georges Bizet

NEUVE-CHAPELLE (62840)

- Chocolaterie RAOUL · 18 rue du Bois

RICHEBOURG (62136)

- Boulangerie LE FOURNIL DU TOURET · 1550 rue Touret

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
- Supermarché CARREFOUR CONTACT · 1173 rue de la 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
- Supermarché CARREFOUR CITY · 50 rue d'Arras

SAINT-VENANT (62350)

- Alimentation O 73 SAVEURS · 73 rue de Paris
- Boulangerie BROUSSE · 10 rue de Paris
- Boulangerie SAYAD · 3 rue de Paris
- Bricolage GITEM DECOOPMAN · 139 rue Léon Blum

VIOLAINES (62138)

- Boucherie DERANSY · 2 rue Eustache Varet
- Boulangerie HURDEBOURCQ · 56 rue Petite Place

Liste non exhaustive et dans la limite du tirage

ARMENTIÈRES / LYSÉA : au bord de l'eau

- 42 logements du T2 au T4 avec terrasse
- Belles orientations, luminosité et calme assuré !
- Emplacement au bord immédiat de la Lys.
- Parkings, Garages et caves
- Prestations de qualité

LARGE CHOIX DE LOGEMENTS



WORMHOUT / COLOR'IN : centre bourg

- À quelques mètres de la place du Général de Gaulle
- À proximité immédiate des commerces et des services
- 29 appartements bien orientés avec extérieurs généreux
- Une résidence intimiste au calme

APPARTEMENTS DU T2 AU T4



BÉTHUNE / NARRATIO : à 2 pas du centre-ville



**PORTES OUVERTES
LES 11 ET 12 SEPTEMBRE**

**+
FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS***

Choisissez votre appartement, deux ou trois chambres, en plein cœur de Béthune et à 2 pas de son Théâtre !

Venez visiter l'appartement témoin.

Contact Renseignements
ou rendez-vous : **06 01 76 12 72**

**DERNIÈRES
OPPORTUNITÉS
T3 et T4**

* Voir conditions auprès de votre conseiller commercial. Documents et illustrations non contractuels. 07/2020

Votre conseillère LE BLAN Promotion : **06 01 76 12 72** - maggy.touzot@leblan.fr