

# Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Pays cœur  
de Flandre

Décembre 2020 / Janvier 2021 n° 95

## Bientôt Noël



ADRESSEZ LA LISTE

DE VOS  
PROJETS



VOTRE NOTAIRE



**BAISSE DES TAUX**  
REDONNEZ VIE À VOS PROJETS

**VRAI/FAUX**  
COUP DE POUCE POUR AIDER SES PROCHES



p.22



p.22



p.22



p.23



p.30



ASSOCIATION | **Flandre & Lys  
Autonomie**

# Une vie plus facile à domicile !

Le secret d'une belle longévité repose largement sur un maintien à domicile de qualité. Un acte essentiel que l'Association Flandre & Lys Autonomie favorise au quotidien en intervenant auprès des seniors autonomes ou en perte d'autonomie et des personnes en situation de handicap (enfants et adultes). Cette mission de service public, l'AF&LA l'assure en lien avec les proches et les professionnels du secteur. Découvrez tout ce que l'AF&LA peut faire pour vous !

## Bénéficiez de conseils sur-mesure

Un service d'information et d'orientation à destination du grand public et des professionnels (sanitaire, médico-social) qui vous met en relation avec les ressources à disposition sur le territoire et vous accompagne dans l'octroi des aides nécessaires au maintien à domicile (notamment, A.P.A ou M.D.P.H). Pour cela l'équipe :

- Vous renseigne par téléphone ou vous accueille, avec ou sans rendez-vous, dans ses locaux situés sur la commune de Caëstre : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30. Le mercredi après-midi de 13h30 à 16h30 ;
- Vous accueille sur rendez-vous à Armentières, Bailleul et Merville.

## Obtenez un diagnostic avec des solutions sur-mesure

Un diagnostic de la situation peut être réalisé au domicile par un membre de l'équipe pluridisciplinaire, uniquement et sur critères, pour les personnes de 60 ans et plus ou celles de moins de 60 ans avec troubles cognitifs. Ces personnes bénéficient alors d'aides adaptées à leurs besoins et à leur environnement.

**Un suivi permet de veiller à l'effectivité de l'ouverture des droits et de la mise en place des aides.**



L'AF&LA est labélisée  
Relais Autonomie  
depuis 2017

## Participez à des ateliers dédiés au « bien vieillir »

Grâce au soutien de la Conférence des Financeurs par le biais des crédits délégués par la CNSA (Caisse Nationale de Solidarité à l'Autonomie), l'AF&LA propose des ateliers sur les thématiques suivantes :

- La prévention des risques routiers chez les seniors ;
- Initiation à la tablette numérique ;
- La qualité du sommeil et l'avancée en âge ;
- La sensibilisation des seniors aux gestes de premiers secours ;
- La mémoire...

**Contactez l'AF&LA pour participer à ces ateliers collectifs gratuits** mais soumis à une inscription préalable.

## Profitez de la dynamique du réseau du maintien à domicile

L'AF&LA s'engage aux côtés des professionnels pour guider le grand public en matière :

- D'accès aux droits dans le champ du bien vieillir ;
- De prévention de la perte d'autonomie.

**Attention !** Avec le confinement, les permanences et ateliers sont suspendus.

Contactez l'AF&LA pour en savoir plus.



L'AF&LA compte parmi les acteurs engagés en matière d'accueil et d'accessibilité pour les personnes handicapées intellectuelles

## Périmètre géographique d'intervention

L'AF&LA assure ses missions sur 62 communes à l'échelle du territoire de la Flandre Intérieure

## @AIDE EN LIGNE

L'AF&LA met à disposition le « Gérontoguide Territorial » sur le site <http://flandretlysautonomie.com> pour rechercher des prestataires par type de services, par établissements ou encore par géolocalisation.

## ASSOCIATION FLANDRE & LYS AUTONOMIE

C.L.I.C Flandre Lys, Relais Autonomie & M.A.I.A Flandre Lys  
321, Route d'Hazebrouck - 59 190 CAESTRE

- Numéro unique : **03.59.26.03.20**
- Courriel : [contact.asso.flandreetlys@gmail.com](mailto:contact.asso.flandreetlys@gmail.com)
- Web : <http://flandretlysautonomie.com>

Et retrouvez l'AF&LA sur :



Les services apportés par l'AF&LA sont gratuits.

Service financé par le Conseil Départemental du Nord, l'Agence Régionale de Santé Hauts de France, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure et les communes de son périmètre d'intervention.



6



16

# SOMMAIRE

<b>TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER</b>	4
<b>FLASH INFO</b>	5
<b>DOSSIER</b>	
Bientôt Noël :	
<b>adressez la liste de vos projets à votre notaire</b>	6
<b>MON PROJET</b>	
Diagnostics immobiliers, quels travaux en perspective ?	10
Baisse des taux d'intérêt : redonnez vie à vos projets !	12
<b>PATRIMOINE</b>	
Pensez à l'après...	
<b>3 raisons de faire confiance à l'immobilier !</b>	14
<b>VRAI/FAUX</b>	16
<b>INTERVIEW CHRISTIAN ETCHEBEST</b>	18
<b>ANNONCES IMMOBILIÈRES</b>	
Appartements	20
Maisons	21
Propriétés	27
Locations	28
Terrains à bâtir	28

## Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



**Le web**  
Toute l'offre immobilière des notaires

**Le mobile**  
Applications iPhone et Android

**La tablette**  
Application iPad

**La vidéo**  
immonot.tv

**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **25 janvier 2021**

# ÉDITO

## Tous mobilisés pour l'immobilier

**F**ace au contexte sanitaire, tous les porteurs de projets se voient quelque peu freinés dans leur élan pour acheter. Les visites ne peuvent être organisées pour découvrir les biens et les rendez-vous programmés pour organiser la transaction...

Pour autant, les intentions d'acheter ne doivent pas souffrir de ce confinement... Bien au contraire, il faut y voir l'occasion de mûrir son acquisition et de préparer le terrain qui permettra de mettre la main sur son futur bien.

Pour réunir toutes les conditions d'un re-déconfinement des plus efficaces, appliquons dès à présent toutes les règles nécessaires à une bonne négociation. Elles s'articulent autour des 4 gestes prioritaires suivants :

- **Anticipation** : prenons le temps de lister tous les critères nécessaires pour notre futur logement ou investissement. Que faut-il prioriser pour répondre à nos besoins eu égard au télétravail qui tend à se généraliser par exemple ?
- **Projection** : profitons de ce temps qui nous est donné pour inscrire notre acquisition dans l'optique d'une bonne gestion de patrimoine. Quelles solutions juridiques, type SCI par exemple, peuvent nous permettre d'acheter tout en optimisant la transmission d'un bien ?
- **Digitalisation** : découvrons de nouvelles applications internet qui nous permettent de concrétiser une transaction immobilière. En effet, pourquoi ne pas utiliser la vente interactive [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) pour vendre ou acheter un bien selon un principe d'appel d'offre en ligne, comme pour des enchères !
- **Négociation** : organisons notre prospection et sélectionnons tous les biens qui sont le fruit de notre réflexion. Quelle meilleure occupation avons-nous que de mettre au caddy les annonces que nous avons repérées dans ce magazine et sur le site [www.immonot.com](http://www.immonot.com) ?

Voilà une série de conseils qui nous prédisposent au mieux pour réussir notre projet immobilier !

Plus que jamais, soyons solidaires et nous franchirons le cap de l'acquisition immobilière avec succès, grâce au notaire.

**Christophe Raffailac**  
Rédacteur en chef



# LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

## L'immobilier face à la vague !

Si l'immobilier a essuyé plus d'une tempête, les assauts répétés du coronavirus commencent à secouer le marché ! Heureusement, la pierre sait garder le cap pour amener acquéreurs et vendeurs à bon port... Parole de notaires !

### ACTIVITÉ • NUAGES À L'HORIZON !



Le panel de notaires négociateurs prévoyait un tassement de leur activité car l'explosion du marché qu'ils avaient connue depuis la fin du confinement de ce printemps ne pouvait perdurer très longtemps !

Cette seconde vague ravive leurs inquiétudes pour la fin de l'année. Il en résulte une orientation inverse de la précédente avec seulement 15 % d'opinions favorables contre 42 % de défavorables.

Ce que résume la négociatrice de l'étude Basseville à Orléans : « *il est difficile de prévoir l'évolution du marché immobilier, mais avec le reconfinement, ma crainte est qu'il en pâtisse* ».

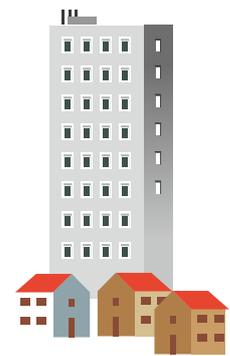
#### Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



### PRIX • CAP SUR LA STABILITÉ !

des correspondants contre 20 % fin août prévoient toujours une augmentation des prix. En effet, dans les grandes cités qui connaissent un afflux de la demande de biens, cela se traduit inmanquablement par une forte tension sur les prix. Mais là aussi, l'avenir commence à s'obscurcir avec cette nouvelle extension de la pandémie ! Aussi, comme en février à la veille du premier confinement, la proportion de ceux prévoyant une stabilité des prix atteint 75 %.

#### Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



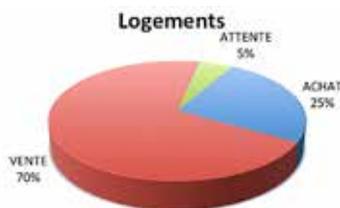
Les pronostics des notaires se traduisent par un léger effritement des anticipations. En dépit d'une réelle demande de biens, 17 % seulement

### CONSEIL DES NOTAIRES L'ACHAT EN LIGNE DE MIRE

La survenue de cette deuxième vague, plus violente sinon plus durable que la première, remet en cause les conseils prodigués deux mois plus tôt où 86 % des notaires proposaient la vente en premier afin de profiter d'un engouement certain pour l'immobilier.

La reprise économique se révélant plus tardive qu'après le premier confinement, il peut alors s'avérer judicieux d'acheter en premier des biens qui ouvrent la voie à des négociations redonnant la main aux acheteurs surtout lorsque les vendeurs ne peuvent différer leur cession.

**C'est ce que semblent penser 25 % des correspondants dont les conseils s'orientent dans cette direction alors qu'ils n'étaient que 7 % fin août.**



### QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

#### Prix médian de mise en vente d'une maison



149 000 €

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin septembre : + 0,65 % ↑

#### Prix/m<sup>2</sup> médian de mise en vente d'un appartement



2 070 €/M<sup>2</sup>

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin septembre : + 3,5 % ↑

## NOUVEAU !

Coup de pouce  
« **RÉNOVATION GLOBALE** »

Ce dispositif s'adresse aux propriétaires de maisons individuelles (achevées depuis plus de 2 ans) et aux propriétaires de bâtiments résidentiels collectifs pour les inciter à réaliser un « bouquet de travaux ». Cela doit se traduire par un gain énergétique d'au moins 55 %. L'aide se présentera sous forme de prime versée dans le cadre des Certificats d'économie d'énergie (CEE). Cette aide sera cumulable notamment avec Maprime rénov' et l'éco-prêt à taux zéro. Plus d'informations sur le site «FAIRE» ou par téléphone au 0 808 800 700 (service gratuit + prix de l'appel)

Taux moyens  
des prêts immobiliers  
dans le nord

au 17/11/2020 Source meilleurtaux.com

Taux fixes	Très bon	Bon
15 ans	0,85 %	1,02 %
20 ans	0,98 %	1,19 %
25 ans	1,28 %	1,45 %

Le chiffre  
du mois

**+1,5**  
%

C'est la hausse de l'indice de prix Notaires-Insee\* sur 3 mois concernant les logements - maisons et appartements - en province entre le 1<sup>er</sup> trimestre 2020 et le 2<sup>e</sup> trimestre 2020

Source : Notaires de France - Note de conjoncture immobilière - Octobre 2020

Confinement  
et immobilierPriorité aux  
actes essentiels !

Ce reconfinement se montre moins douloureux pour les porteurs de projets. S'il interdit les visites de biens, il autorise les signatures de compromis de vente ou d'actes authentiques. Découvrons l'ensemble des pratiques assurées par les professionnels de l'immobilier le temps que le marché retrouve sa pleine vitalité !

**Visites** : qu'il s'agisse de visiter ou de louer, les visites ne sont plus autorisées, comme l'a précisé le ministère du Logement. Ce qui laisse grande ouverte la porte aux visites virtuelles...

**Publicités** : les professionnels peuvent se déplacer au domicile des particuliers pour réaliser des photos ou une vidéo nécessaires à la mise en vente ou en location du bien.

**Diagnostics** : les professionnels peuvent poursuivre leur mission en respectant le protocole sanitaire.

**Estimation** : les visites à domicile des professionnels de l'immobilier peuvent se poursuivre ponctuellement. Ce qui leur laisse toute liberté pour effectuer l'évaluation ou l'expertise d'un bien.

**Compromis de vente** : profitant de l'expérience du premier confinement, les notaires s'organisent pour fonctionner en visioconférence, ce qui leur permet de procéder à la signature de mandats ou de compromis de vente à distance.

**Signature d'actes** : comme l'a indiqué le Conseil supérieur du notariat (CSN) dans son communiqué du 30 octobre, les notaires continuent à accompagner les Français dans leurs projets et leurs démarches pendant la période de confinement, contribuant ainsi au soutien de la chaîne immobilière.

Les notaires se voient autorisés à recevoir du public si un échange dématérialisé n'est pas possible.

**Déménagements** : à charge pour ceux qui déménagent de fournir un document justificatif, comme un acte de vente ou un nouveau bail, mais les états des lieux d'entrée et de sortie vont rester possibles.

**Travaux** : les travaux de rénovation chez les particuliers seront également autorisés, à condition que les gestes barrières soient respectés.



## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

L'Ademe et le réseau FAIRE mettent à disposition un outil de simulation des aides financières auxquelles il est possible de prétendre pour la rénovation énergétique de son logement.

L'outil Simul'Aidés reste la façon la plus efficace de se renseigner sur les aides : [www.faire.gouv.fr/aides-de-financement/simulaidés](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement/simulaidés)



# **BIENTÔT NOËL**

## Adressez la liste de vos projets à votre notaire

Cette période nous conduit à nous entourer d'un maximum de précautions, y compris au plan patrimonial. Quelques solutions nous permettront d'investir dans l'immobilier pour un avenir plus serein, de protéger notre conjoint, de sécuriser la transmission de nos biens... Pour trouver des idées en cette fin d'année, consultez votre notaire, il vous fera ses meilleures préconisations pour combler vos proches.

par Marie-Christine Ménoire

### JE PROTÈGE MON CONJOINT

La protection du conjoint est une préoccupation grandissante. Entre allongement de l'espérance de vie, crainte d'une dépendance souvent onéreuse et multiplication des familles recomposées, cette question est devenue une priorité pour beaucoup.

Il ne faut pas oublier qu'en l'absence de mariage, le concubin survivant n'hérite pas du défunt. **Le concubinage n'a en effet aucune reconnaissance légale** et en cas de séparation ou de décès de l'un des concubins, la situation peut vite devenir compliquée.

Une fois ce constat fait, la première des choses sera peut-être d'envisager un Pacs, plus protecteur que le concubinage surtout s'il est assorti d'un testament. Et même avec ce précieux document, la marge de manœuvre est plus réduite que pour les couples mariés. Les effets du testament seront limités à la quotité disponible "ordinaire" (minimum en quelque sorte) alors qu'en cas de mariage, cette quotité peut être "élargie". C'est pourquoi il faut être très vigilant lors de la rédaction du testament et ne pas hésiter à demander conseil à un notaire pour protéger efficacement son partenaire. Il n'est pas inutile non plus de prévoir une donation. Au même titre que des personnes mariées, **les pacsés peuvent en effet se consentir des donations par un acte séparé de la convention de Pacs**. Elles sont irrévocables même si le Pacs prend fin.

**Pour être sûr de protéger au maximum votre moitié, le mieux est de penser au mariage.** Et si le mariage est une bonne option, il faudra aussi être vigilant au choix du régime matrimonial dès lors que votre situation familiale (précédent mariage avec enfants...) ou professionnelle (profession libérale, chef d'entreprise, commerçant...) risque de fragiliser le confort matériel du conjoint survivant.

Si l'un des deux conjoints exerce une profession à risque où sa responsabilité peut être engagée sur l'ensemble du patrimoine commun, mieux vaut opter pour le régime de la séparation de biens. Les dettes de l'époux exerçant une profession à risque ne se répercuteront pas sur l'autre, qui restera à l'abri des créanciers de son conjoint. Pour les familles recomposées, il est également conseillé d'éviter la confusion des patrimoines pour simplifier la gestion de la succession et mettre ses enfants à l'abri des conflits.

Et si le régime choisi au début de votre union ne convient plus au fil des ans, n'hé-

sitez pas à le modifier ou à en changer. Surtout que la procédure est plus simple et plus rapide depuis 2019. Il n'est plus nécessaire d'attendre deux ans pour revenir sur sa décision initiale comme c'était le cas auparavant. En présence d'enfants mineurs, le changement de régime matrimonial ne devra plus obligatoirement être homologué par le juge. Il revient au notaire de le saisir s'il estime que les intérêts des enfants doivent être sauvegardés. S'il y a des enfants majeurs, ils sont informés du changement de régime matrimonial et ont 3 mois pour s'y opposer.

**Une donation entre époux** (également appelée donation au dernier vivant) complètera ces mesures préventives. Elle avantagera votre conjoint par rapport aux autres héritiers, en augmentant sa part d'héritage prévue par la loi. Celle-ci est en effet un peu limitée. En présence d'enfants communs ou nés d'une précédente union du défunt, l'époux survivant n'a droit qu'à une part des biens de son conjoint. De même, l'époux survivant n'a droit qu'à la moitié ou aux trois quarts des biens si ses beaux-parents ou l'un d'eux est encore en vie.

La donation au dernier vivant permettra d'offrir un choix plus important au conjoint survivant et d'accroître en toute légalité la part lui revenant.

### J'INVESTIS POUR ÊTRE À L'ABRI DES SOUCIS

Pour faire face aux aléas liés à la crise sanitaire qui semble vouloir durer dans le temps, la recherche de la sécurité est devenue le maître-mot pour beaucoup. Et quel secteur mieux que l'immobilier peut répondre à cette quête de stabilité et de rentabilité ? Contrairement aux placements financiers et boursiers, la contrepartie immédiate d'un tel investissement est de devenir propriétaire d'un bien réel ne subissant pas la volatilité des marchés ou la dégradation des cours boursiers. Devenir propriétaire a de tout temps été le projet de toute une vie pour beaucoup. C'est encore plus vrai aujourd'hui, avec la quête d'une maison ou d'un appartement, avec terrasse ou balcon de préférence, loin des grandes métropoles.

Alors n'hésitez pas à franchir le pas. Surtout que les taux sont encore bas et que, côté financement, les pouvoirs publics aident à concrétiser votre projet. Surtout si vous êtes primo-accédant grâce au Prêt à taux zéro (PTZ) notamment.



#### L'IMMOBILIER : UN INCONTOURNABLE DANS UN PATRIMOINE BIEN GÉRÉ

Grâce à l'immobilier, vos proches auront l'assurance d'avoir un bien de valeur, qu'ils peuvent ensuite revendre ou louer.

À leur tour, cette sécurité financière leur permet d'avancer sereinement dans la vie et de faire des projets.

Une vraie sécurité en cas de difficultés personnelles ou de crise économique !

### NOTRE CONSEIL

Avant de prendre toute décision, faites un point sur votre situation familiale et patrimoniale. Identifiez vos objectifs pour ensuite déterminer la bonne stratégie. Avec l'aide et les conseils de votre notaire bien sûr !

### AVEZ-VOUS PENSÉ AU VIAGER ?

Le viager peut être une option si vous êtes propriétaire de votre résidence principale mais que vous n'avez pas ou peu d'épargne financière.

Le principe est simple : vous cédez votre bien en contrepartie d'un capital de départ et d'une rente versée jusqu'à votre décès. Cette forme de vente permettra l'obtention de revenus complémentaires réguliers tout en bénéficiant d'une fiscalité attractive.

Seulement 50 % de la rente est imposée si vous avez entre 50 et 59 ans. Puis 40 % entre 60 et 69 ans et 30 % au-delà.

Dans le cas d'un viager occupé (c'est-à-dire si vous vendez en restant dans le logement), les charges de copropriété et les impôts fonciers sont assumés par l'acheteur (seules les charges locatives, comme le chauffage et la taxe d'habitation, incombent au vendeur).

Ce prêt, accordé sous conditions de ressources mais sans frais de dossier ni intérêts à débours, vous fera réaliser de sérieuses économies. Il ne peut financer qu'une partie de l'opération immobilière et vient donc en complément d'une autre source de financement (prêt bancaire, apport personnel, prêt d'accession sociale...). Le montant du PTZ varie selon la zone où se situe la future construction ou acquisition.

Vous êtes déjà propriétaire. Pourquoi ne pas vous tourner vers l'investissement locatif, tout en défiscalisant les revenus provenant de la location ? C'est l'opportunité offerte par le dispositif Pinel. Il vous permet de profiter d'une réduction d'impôt de 12, 18 ou 21 % du prix d'achat d'un bien neuf, selon la durée d'engagement de location (respectivement 6, 9 ou 12 ans). Seules conditions pour en bénéficier : choisir un bien situé dans une zone tendue (c'est-à-dire là où l'offre locative est inférieure à la demande) et respecter des conditions de loyer et de ressources du locataire. À condition de bien choisir le secteur géographique et l'emplacement du logement, vous pourrez espérer une rentabilité pouvant avoisiner les 7 %, avec un prix d'achat accessible et des loyers à la hausse.

### JE PRÉSERVE MES PROCHES EN ÉTANT PRÉVOYANT

Mettre à l'abri vos proches ou en avantager certains, limiter les droits de succession, sécuriser la transmission de votre entreprise, préserver l'entente familiale... voici quelques-unes des raisons qui doivent vous inciter à anticiper la question de votre succession. C'est le meilleur remède pour préserver sa famille. Avec l'aide de votre notaire bien sûr. Car il n'y a pas de solution généraliste. En la matière, tout est du sur-mesure.

C'est peut-être le moment ou jamais d'envisager de faire une donation à vos enfants. Cela vous évitera d'appliquer "à la lettre" les dispositions de la loi en matière de succession, qui ne répondent pas forcément à ce que vous souhaitez pour vos héritiers.

Si vous souhaitez aider tous vos enfants, en étant sûr de ne léser aucun d'entre eux, la donation-partage apparaît comme la solution idéale. Elle évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître

lors du règlement d'une succession. Elle facilite également l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins de chaque enfant.

Anticiper la transmission est aussi une opportunité pour alléger sa charge fiscale. Par exemple, si vous envisagez une donation en faveur de vos enfants, un abattement de 100 000 € s'appliquera. Pour les petits-enfants c'est 31 865 €.

Et vous pouvez renouveler l'opération tous les 15 ans sans que s'applique le moindre centime de droits de succession.

Pensez également à l'assurance-vie. Elle permet de transmettre, à son décès, un capital à un ou plusieurs bénéficiaires désignés dans des conditions fiscales particulièrement avantageuses. En effet, l'assurance-vie échappe aux droits de succession dès lors que le montant transmis n'excède pas 152 500 € et que les primes sont versées par un assuré âgé de moins de 70 ans.

En clair, si vous alimentez votre contrat d'assurance-vie avant vos 70 ans, chaque bénéficiaire (autre que votre conjoint survivant ou partenaire pacsé qui sont exonérés de droits) peut recevoir jusqu'à 152 500 € en franchise d'impôt. Au-delà de cette somme, le surplus est imposé au taux de 20 % jusqu'à 700 000 € par bénéficiaire, puis 31,25 % au-delà.

Pour les sommes versées après 70 ans, un abattement unique de 30 500 € s'applique quel que soit le nombre de bénéficiaires. Au-delà, les capitaux versés sont réintégrés dans l'actif successoral. Toutefois, les intérêts capitalisés sont exonérés.

Si vous êtes propriétaire d'une entreprise et que vous souhaitez la transmettre à vos descendants, vous pouvez recourir au Pacte Dutreil de votre vivant.

Il permet de transmettre des parts et actions d'entreprises tout en bénéficiant d'une exonération fiscale équivalente à 75 % de la valeur en question dès lors que plusieurs conditions sont réunies (signature d'un engagement collectif de conservation des titres pendant deux ans pris par un ou plusieurs actionnaires ou porteurs de parts détenant ensemble une quotité minimale du capital, l'un des signataires de l'engagement collectif doit exercer une fonction de direction, après la transmission au moins un des signataires de l'engagement collectif ou individuel doit exercer une fonction de direction, pendant les trois années qui suivent...).

# METTEZ LE CAP SUR UN BEL EMPLACEMENT IMMOBILIER

## Les 8 GRANDS CRITÈRES pour choisir votre bien immobilier

*Pour que votre acquisition vous réserve de belles sensations, choisissez un emplacement de qualité. Découvrez les 8 critères qui vont vous assurer une belle aventure immobilière !*

### 1 - Une BELLE EXPOSITION

### 2 - Un BEAU POINT DE VUE

### 3 - Des axes ROUTIERS à PROXIMITÉ

### 4 - Pas de nuisances SONORES

### 5 - Commerces ET ÉCOLES à 5 min

### 6 - Un BASSIN D'EMPLOI IMMÉDIAT

### 7 - Un QUARTIER RÉPUTÉ

### 8 - Un SECTEUR en DEVENIR...

Pour vivre une belle expérience immobilière, conduisez votre projet avec l'aide de votre notaire.

# Diagnostics immobiliers

## Quels travaux en perspective ?

Avant de conclure un achat immobilier, il est primordial d'étudier les résultats des diagnostics réalisés. Si des travaux sont à prévoir, qui devra payer ? Vendeur ou acquéreur ?

par Stéphanie Swiklinski

### DIAGNOSTICS ET COMPROMIS DE VENTE

Il est préférable de prendre connaissance des diagnostics avant de vous engager. Cependant, si le compromis de vente est signé, vous pouvez bénéficier du délai de rétractation de 10 jours et annuler votre engagement.

### Assainissement individuel

*Une mise en conformité du dispositif*



Un système d'assainissement non conforme est source de pollution des sols, des cours d'eau et des nappes phréatiques. Lors de la vente d'un bien immobilier, le contrôle de l'assainissement individuel doit dater de moins de 3 ans, au moment de la signature de la promesse de vente ou de l'acte de vente. C'est le SPANC (service public d'assainissement non collectif) qui intervient pour vérifier l'installation et sa conformité. Si le rap-

port mentionne des travaux de mise en conformité de l'installation, ceux-ci sont à la charge du vendeur.

### Électricité

*Un devoir d'information sur l'installation*



En cas de vente de votre bien immobilier, le diagnostic électrique est obligatoire si votre installation a plus de 15 ans. Il permet d'évaluer les risques électriques pouvant compromettre la sécurité des personnes et des biens. Quel que soit son résultat, le diagnostic électrique n'entraîne



Dominique Buns

## PAROLE D'EXPERTS

**Dominique BUNS** - Gérant de Diagamter Armentières

**Stéphane DELATTRE** - Gérant de Diagamter Hazebrouck.



Stéphane Delattre

## Les diagnostics sécurisent la vente

### À quel moment conseillez-vous de réaliser les diagnostics ?

Nous conseillons de les faire réaliser dès le début du processus de vente. Tout d'abord parce que le DPE est obligatoire pour la commercialisation. Ensuite, il est important de connaître les caractéristiques techniques du bien avant la mise en vente pour que le professionnel de la vente puisse présenter le rapport de diagnostics au futur occupant lors de la visite. Enfin, le dossier de diagnostic étant complet, le compromis de vente pourra être signé plus rapidement et sécurisera la vente.

### Quels sont les points de contrôles les plus importants ?

Chaque diagnostic traite un élément bien

spécifique relatif à l'état du bien avec des implications diverses. Le DPE informe le futur occupant de la consommation énergétique du bien et propose des éléments de comparaison. Les diagnostics d'état des installations intérieures de gaz et d'électricité relèvent les anomalies et/ou défauts sur les installations et permettent de programmer et budgétiser les éventuels correctifs à apporter. Le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et l'état de présence ou d'absence d'amiante amènent une cartographie des points à surveiller pour la protection de la santé des occupants.

### Quels travaux peuvent en découler ?

Le rapport de diagnostics immobiliers ne dé-

bouche pas obligatoirement sur la réalisation de travaux (sauf cas exceptionnel sur le gaz ou l'amiante).

Néanmoins, le DPE permet de donner des pistes de réflexions pour l'amélioration de l'isolation et la réduction des consommations d'énergies.

Les diagnostics électricité et gaz peuvent inciter à la mise en place d'éléments de sécurité (disjoncteur différentiel ou ventilation...).

Enfin, les repérages de matériaux contenant de l'amiante ou des revêtements au plomb orientent sur les mesures de protection éventuelles à mettre en place.

*Propos recueillis le 9/11/2020*

## Mon projet - Vente immobilière

aucune obligation directe de travaux pour le propriétaire-vendeur, même si le rapport mentionne d'effectuer des travaux de mise en conformité. Soit le vendeur fait les travaux à ses frais avant la vente, soit l'acquéreur s'en chargera. L'acheteur a toujours, dans ce cas, la possibilité de demander une diminution du prix ou renoncer à l'achat.

### Présence d'amiante

*Une extraction ou non*



Le diagnostic "état amiante" est réalisé pour toutes les ventes de biens immobiliers dont le permis de construire a été accordé avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997. Ce diagnostic a une vocation informative. Il n'engage pas le vendeur à entreprendre des travaux de désamiantage, même si le rapport a confirmé la présence d'amiante dans les locaux.

### Plomb accessible

*Le degré de conservation à prendre en compte*



Le diagnostic plomb ou CREP (constat de risque d'exposition au plomb) doit être réalisé pour les logements construits avant

le 1<sup>er</sup> janvier 1949. Il s'agit de mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier ainsi que de leur état de conservation. Si le constat révèle la présence de plomb accessible le nouveau propriétaire devra faire les travaux pour supprimer le risque d'exposition au plomb. Si le bien est loué, vous êtes tenu d'informer les locataires. Côté vendeur, il s'agit d'une obligation d'information. L'acquéreur achète le bien en parfaite connaissance de cause.

### Gaz

#### Des anomalies plus ou moins contraignantes



Les installations intérieures de gaz qui datent de plus de 15 ans doivent faire l'objet d'un diagnostic à l'occasion de la vente du bien.

Ce diagnostic a pour but de détecter les anomalies susceptibles de provoquer des intoxications au monoxyde de carbone ou pire, de causer une explosion.

Les anomalies constatées sont classées en trois catégories : A1, A2 et danger grave et immédiat (DGI). Les conséquences pour le vendeur seront différentes.

### LE DPE ANNONCE LA COULEUR

Le diagnostic performance énergétique doit être communiqué dès la présentation du bien à la vente. L'annonce immobilière doit impérativement mentionner le classement du bien eu égard à la quantité d'énergie et de gaz à effet de serre consommée ou dégagée par un bâtiment donné dans des conditions d'utilisation normales.



**DIAGAMTER**  
Irréprochable pour votre bien



## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE ET LOCATION



### Dominique BUNS

Gérant - Diagnostiqueur Certifié  
6 rue des Arts - BP 10021  
**59426 ARMENTIÈRES Cedex**  
**06 13 60 94 85**  
dominique.buns@diagamter.com



### SECTEURS

Armentières - Nieppe - Erquinghem-Lys  
La Chapelle d'Armentières  
et toute la Métropole ouest de Lille



### Stéphane DELATTRE

Gérant - Diagnostiqueur Certifié  
3 rue de la Sous-Préfecture  
**59190 HAZEBROUCK**  
**03 28 50 12 69 ou 06 28 21 39 13**  
stephane.delattre@diagamter.com



### SECTEURS

Hazebrouck - Bailleul - Cassel  
Merville - La Gorgue - Estaires  
Arques - Aire s/Lys - Lillers  
Béthune - Auchel - Noeux Les Mines

[www.diagamter.com](http://www.diagamter.com)

# Baisse des taux d'intérêt

## Redonnez vie à vos projets !

Parfaitement jugulée, la tension qui pesait sur le crédit immobilier se traduit par des taux en baisse depuis cet été. Des chiffres encourageants qui doivent inciter à mettre tous les atouts de son côté pour emprunter.

par Christophe Raffailac

### SIMULATEUR BANCAIRE

D'un clic, vous disposez de plusieurs propositions de financement immobilier vous indiquant selon votre profil :

- la mensualité du prêt,
- la durée de remboursement,
- le taux de l'assurance emprunteur,
- le montant de la garantie du prêt,
- le coût du crédit.

Si la lutte contre le coronavirus peine à porter ses fruits au plan sanitaire, les réponses n'ont pas tardé à montrer leurs effets au niveau bancaire. Sous l'impulsion de la BCE (Banque centrale européenne), les grandes banques s'organisent pour soutenir la demande de crédit. En faisant infléchir la courbe des taux d'intérêt, avec des valeurs en baisse depuis le mois de juillet, elles disposent du remède pour doper les demandes de prêts. Les emprunteurs, à condition de présenter les garanties suffisantes, peuvent financer leurs projets.

### Des taux proches de leur plus bas niveau

Avec un taux moyen de 1,22 % en septembre contre 1,11 en décembre 2019, 0,11 point seulement sépare la situation actuelle de son plancher historique, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

Preuve que les banques portent la plus grande attention à la situation des emprunteurs, la hausse des taux semble sous contrôle. Il faut dire qu'elles ont eu tendance à céder au mouvement de panique de mars dernier en raison de la crise sanitaire, avec pour conséquence une remontée des taux à 1,24 % au 2<sup>e</sup> trimestre 2020.

En œuvrant activement en faveur de la baisse, la moyenne se situe actuellement à 1,22 % contre 1,24 % en juillet dernier.

Voici un « protocole » de nature à rassurer les emprunteurs qui fréquentent moins les agences ou les portails des banques en ligne qu'en 2019 ! En effet, depuis le début de l'année 2020, le recul du nombre de prêts bancaires accordés atteint 19,9%. Selon un spécialiste du crédit, ce recul provient de la crise économique, mais également de la mise en place des recommandations du HCSF (Haut Conseil de stabilité financière). Rappelons qu'elles stipulent un taux d'effort maximum de 33 % et une durée maximum des prêts de 25 ans. Des règles qui pénalisent les ménages les plus fragiles, ceux qui disposent d'un revenu inférieur à 3 smic, pour lesquels la production de crédits a reculé de 25 %. En revanche, pour les ménages affichant des revenus supérieurs à 5 smic, les dossiers n'enregistrent qu'une baisse de 10 %.

### Crédit à saisir au plus tôt

Si certains ménages se voient quelque peu chahutés en raison des menaces qui pèsent sur l'emploi, ils ne doivent pas abandonner leur projet immobilier. Bien au contraire, « une acquisition réclame de l'anticipation et ce temps doit être mis à



# Mon projet - Financement

profit pour sa préparation, il s'agit de reporter leur projet dans le temps pour mieux le mener à bien » nous confie la responsable Crédit Habitat d'une grande banque. Pour les autres, les cliquotants semblent au vert. Les propositions de crédit s'accompagnent de taux allant de 1,10 % sur 15 ans à 1,55 % sur 25 ans, variables selon le profil naturellement.

## Des dossiers au niveau !

Les banques financent les projets dès lors que les emprunteurs disposent d'un « reste à vivre » acceptable. Cela s'apprécie en déduisant la mensualité de crédit et les charges courantes des ressources mensuelles.

Par ailleurs, l'offre de prêt aboutira d'autant plus facilement que le client a démontré sa capacité à épargner au fil du temps. Cela représente une enveloppe qui peut servir pour l'apport personnel. Précisons que la localisation de l'acquisition joue aussi en faveur de l'acceptation du crédit. En effet, un nouveau logement peut engendrer des frais de transport ou de garde d'enfant

compte tenu de l'éloignement du lieu de travail.

De plus, l'emplacement du bien impacte largement sa valorisation et sa facilité de revente. S'il faut choisir le bien, neuf ou ancien, il faut tenir compte de ses besoins actuels et se dire qu'ils pourront évoluer dans le futur et amener à bouger.

Enfin, un projet immobilier repose sur une bonne relation de confiance avec son partenaire bancaire. D'où la nécessité de construire un partenariat gagnant/gagnant reposant sur une parfaite transparence. Dans ces conditions, les bonnes options pourront être prises, y compris les précautions face aux risques de la vie.

TAUX DE CRÉDIT HORS ASSURANCE		
%	Taux très bon	Taux bon
15 ans	0,95 %	1,1 %
20 ans	1,14 %	1,27 %
25 ans	1,36 %	1,57 %

Source meilleurtaux.com au 26/10/2020

## DU NOUVEAU POUR L'ASSURANCE EMPRUNTEUR

La loi Asap (Accélération et simplification de l'action publique) vient modifier le droit de résiliation annuel de l'assurance emprunteur.

Ainsi, il peut intervenir à la date anniversaire de l'offre de prêt, ou toute autre date d'échéance prévue au contrat.

De plus, un devoir d'information annuelle de l'emprunteur apparaît pour l'informer, chaque année, de son droit de résiliation annuelle.

**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, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'octroi d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tous prêts immobiliers, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, si le prêt n'est pas obtenu, le consommateur doit rembourser les sommes versées. FINANCIER IMMOBILIER - SARL au capital de 8 000 € - RCS Douai/Arras 493 538 244. Coût par 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 - Liste de nos porteurs de crédit disponible en agence - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Pensez à l'après...

## 3 raisons de faire confiance à l'immobilier !

À plusieurs titres, l'immobilier se veut porteur d'espoir ! Tandis qu'il donne les moyens d'améliorer le quotidien, il permet de mieux se prémunir pour l'avenir. L'investissement dans la pierre apparaît la bonne alchimie pour soutenir l'économie et veiller à la bonne santé patrimoniale des Français.

par Christophe Raffailac

### CONSEIL POUR INVESTIR

Vérifiez la demande locative dans le secteur de l'investissement pour que votre bien ne se retrouve pas vacant trop longtemps !

L'immobilier trouve plus que jamais toute sa justification pour être administré à tous afin de surmonter les difficultés. Découvrons la formule qui semble la mieux appropriée à chaque profil d'investisseur.

### Pour compléter ses revenus

*Priorité à la rentabilité*

La crise sanitaire que nous traversons va s'accompagner de secousses au plan économique. Beaucoup s'interrogent sur les moyens à disposition pour trouver des relais face à une baisse de revenus. Caractérisé par sa bonne capacité à absorber les chocs, un achat immobilier apparaît comme un levier majeur pour améliorer le quotidien.

**Comment investir en limitant les risques ?** La clé du succès repose sur une bonne rentabilité de l'investissement. Celle-ci s'apprécie en calculant le ratio revenus locatif / prix d'acquisition. Cela signifie qu'il faut limiter le budget de son investissement tout en ménageant des loyers corrects.

Pour trouver ces logements accessibles, il faut s'intéresser à des villes moyennes telles Limoges, Le Mans, Troyes qui permettent d'accéder à l'immobilier pour un prix médian de 1500 €/m<sup>2</sup>. Un ticket d'entrée bien plus abordable que les grandes agglomérations comme Bordeaux ou Rennes qui flirtent avec les 4000 €/m<sup>2</sup> ! Un logement de 60 m<sup>2</sup> va se trouver sur le marché pour 90 000 € tandis qu'il peut se louer 480 € /mois.



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



maison-klea.fr

03 28 33 29 29

Pour le financer, un apport de 15 000 € et un emprunt de 75 000 euros nous donnent une mensualité de 377 € par mois sur 20 ans. Dans cet exemple, la rentabilité brute s'élève donc à  $(480 \text{ €} \times 12) / 90 \text{ 000 €} = 6,40 \%$ . Un investissement qui de surcroît rapporte plus chaque mois que la mensualité du crédit ne coûte. Voilà une piste d'investissement rentable immédiatement et profitable dans le temps. Précisons toutefois qu'il faudra engager des travaux pour maintenir le bien à niveau, ce qui viendra quelque peu altérer la rentabilité.

## Pour réduire ses impôts

### Recours à la défiscalisation

À sa large envergure patrimoniale, l'immobilier ajoute un avantage fiscal. Lorsqu'il s'agit de réaliser un investissement locatif dans le neuf, le prix d'acquisition profite d'une belle réduction. Découvrons les conditions à remplir pour profiter d'une réduction d'impôt.

**Comment investir tout en réduisant ses impôts ?** La réponse tient en 5 lettres "P I N E L" pour le dispositif de défiscalisation associé. Il concerne l'achat d'un logement en VEFA - vente en état futur d'achèvement - et permet de réduire une partie du prix d'acquisition. Elle représente le pourcentage suivant à condition de s'engager à louer le bien un temps donné :

- 12 % pour un engagement de 6 ans ;
- 18 % pour 9 ans ;
- 21 % pour 12 ans.

Pour profiter du Pinel, le logement doit se situer en zone tendue (Abis, A et B1) ou dans une commune couverte par un contrat de redynamisation depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Le loyer appliqué respecte un plafond inférieur d'environ 20 % aux loyers de marché, tandis que le locataire dispose d'un niveau de ressources n'excédant pas certains seuils.

Prenons un exemple pour un logement acheté 200 000 €, si le propriétaire s'engage à le louer 9 ans, la réduction d'impôts annuelle atteint :  $200 \text{ 000} \times 18 \% / 9 = 4000 \text{ €}$ .

## Pour constituer un patrimoine

### Les bienfaits du crédit

Avec l'immobilier, il s'agit du seul placement permettant de s'endetter pour être financé. De plus, la pierre permet de se constituer un patrimoine grâce à l'effet de levier du crédit, notamment dans un contexte de taux bas comme nous connaissons actuellement.

**Comment optimiser le financement d'un investissement ?** Avec des taux d'intérêt à des niveaux planchers, de 1,30 % en moyenne sur 20 ans, les bienfaits du crédit se font largement sentir sur la rentabilité. Prenons l'exemple d'un appartement acheté 200 000 € pour le vérifier :

- s'il est intégralement financé par l'apport personnel et que ce bien rapporte 8 000 € de loyer annuel, le rendement locatif brut atteint 4 %, soit 8 000 € / 200 000 €.
- si l'apport personnel se limite à 100 000 € et que les 100 000 € restants font l'objet d'un crédit, les intérêts d'emprunt pour un crédit à 1 % sur 15 ans s'élèvent à 1 500 €, et l'investissement ne rapporte plus que 6 500 € une fois ces intérêts déduits (8 000 € - 1 500 €). Lorsque l'on rapporte ce gain au montant de la mise de fond initiale - et non au prix d'achat du logement - le rendement grimpe à 6,5 % (6 500 € / 100 000 €). Le recours au crédit permet de gagner 2,5 points de rendement, soit 6,5 % contre 5 % !

## RÈGLE D'OR

Réalisez votre acquisition par rapport à l'emplacement du bien et à la qualité du logement et non eu égard au seul avantage fiscal qu'il peut engendrer.

## BON PLAN FINANCEMENT

Faites toutes les simulations avec votre banquier, mais privilégiez un financement à crédit le plus important possible pour sécuriser l'opération grâce à l'assurance décès, chômage, invalidité.



Restons connectés!

Nous restons à votre disposition pour concevoir votre projet de maison à distance.

**CONSTRUCTIONS PIRAINO**  
La rêve accessible

03 28 500 222      piraino.fr



## Quel coup de pouce **POUR AIDER SES PROCHES ?**

Premier achat immobilier, difficultés financières passagères, financement des études... On peut être amené à aider ses enfants pour diverses raisons. Encore faut-il faire les bons choix.

par Stéphanie Swiklinski

### **UN PRÉSENT D'USAGE, C'EST COMME UN DON MANUEL**



Le présent d'usage est un petit cadeau fait pour une occasion particulière (anniversaire, réussite à un examen...). Sa valeur varie en fonction du train de vie de celui qui le fait. Il n'est pas rapportable à la succession du donateur contrairement au don manuel. Si le donataire est un héritier, le don sera présumé être une avance sur la part successorale. Quand on a plusieurs enfants, il faut donc essayer au maximum de respecter l'équité.

### **JE PEUX FAIRE LA DONATION DE MA MAISON À MA FILLE SANS PASSER PAR MON NOTAIRE**



Pour effectuer une donation d'un bien immobilier, le notaire est incontournable. Il est le seul acteur habilité à recevoir une donation portant sur un bien immobilier. Le notaire est l'intermédiaire obligatoire qui enregistre les transferts de propriété de biens immobiliers auprès du service de publicité foncière.

### UN USUFRUIT PEUT ÊTRE ACCORDÉ POUR SEULEMENT 2 ANS



Il s'agit d'une donation temporaire d'usufruit. Vous offrez ainsi la possibilité à votre enfant de percevoir les loyers d'un appartement par exemple, que vous lui aurez donné avec une réserve d'usufruit.

Vous pouvez le faire sur une durée limitée, histoire de l'aider à débiter dans la vie.

### UNE DONATION-PARTAGE AUX ENFANTS ÉVITE LES CONFLITS LORS DE LA SUCCESSION



La donation-partage facilite normalement l'attribution des biens et permet d'aider vos enfants de votre vivant. Autre avantage : la valeur des biens prise en compte dans une donation-partage vaut celle au jour de la rédaction de l'acte notarié.

### UN PRÊT PEUT ÊTRE CONSENTI À UN ENFANT MAJEUR



Vous pouvez dans ce cas librement fixer les conditions de ce prêt familial ainsi que ses modalités de remboursement.

Afin d'éviter tout litige ultérieur, il est conseillé de rédiger un acte écrit (une reconnaissance de dette ou un véritable contrat de prêt). Tout prêt supérieur à 760 € doit être déclaré par l'emprunteur à l'administration fiscale. Vous devez déposer l'imprimé n° 2062 « Déclaration de contrat de prêt » auprès du service des impôts des particuliers en même temps que votre déclaration de revenus.

Vous devez déposer l'imprimé n° 2062 « Déclaration de contrat de prêt » auprès du service des impôts des particuliers en même temps que votre déclaration de revenus.

### UNE PENSION ALIMENTAIRE EST UNE SOLUTION POUR AIDER UN ENFANT



En tant que parent, vous avez l'obligation de subvenir aux besoins de votre enfant, même si celui-ci est majeur. On parle d'obligation alimentaire.

Elle peut prendre la forme du versement d'une somme d'argent mensuelle, le paiement de son loyer...

Fiscalement, cette pension alimentaire sera déductible de votre revenu imposable à condition que votre enfant ne soit pas rattaché à votre foyer fiscal (attention il y a un plafond).

### L'ASSURANCE-VIE PERMET DE CONSTITUER UNE ÉPARGNE POUR SES ENFANTS



Vous pouvez en effet souscrire un contrat d'assurance-vie pour votre enfant (même mineur). On constitue de cette façon un capital qui lui reviendra à sa majorité.

La fiscalité est en plus avantageuse au-delà de 8 ans d'épargne. Les intérêts accumulés seront alors exonérés d'impôt à hauteur de 4 600 € par an (le double quand on est marié ou pacsé) et le supplément taxé à un taux réduit de 7,5 % ou 12,8 %.

### LE DON MANUEL EST TAXABLE DÈS LE PREMIER EURO



Concernant le don manuel, il existe un abattement fiscal de 31 865 € pour un même donateur à un même bénéficiaire, renouvelable tous les 15 ans. Au-delà de cette somme, il est soumis aux droits de donation.



## Le regard de Christian ETCHEBEST

« Les moments difficiles  
rendent encore plus fort »

Originaire du Béarn, le célèbre chef Christian Etchebest, amoureux des bons produits du terroir nous livre son ressenti en cette période compliquée. Propriétaire de 7 brasseries-bistros, fondateur de l'enseigne La Cantine du Troquet, il est passionné par la cuisine simple et conviviale. Optimiste de nature, il nous dévoile ses bonnes recettes pour les fêtes de fin d'année. Interview.

### Comment vivez-vous cette crise sanitaire professionnellement ?

**Christian Etchebest :** Comme tous les Français, très difficilement. Nous ne sommes jamais prêts à une telle crise professionnelle. Nous essayons de nous adapter à toutes les contraintes dictées par notre gouvernement. Nous gardons le moral malgré une visibilité très incertaine pour notre profession.

### Qu'avez-vous mis en place pour tirer votre épingle du jeu ? Des drives, ou pas ?

**C.E :** Dès le début du confinement, nous avons mis en place la vente (sur place et non à la livraison à emporter) pour notre clientèle de quartier, ce qui nous a permis de garder un lien très important avec elle. Dès la réouverture des restaurants début juin, la clientèle de quartier a répondu présente.

### Gardez-vous le moral ?

**C.E :** Bien sûr, je garde le moral ! Les moments difficiles rendent encore plus fort.

### Que peut-on vous souhaiter ?

**C.E :** De retrouver la normalité dans ma vie professionnelle et la liberté d'actions.

### Vous êtes plutôt mer, montagne ou campagne ?

**C.E :** Campagne et mer (Sud-Ouest)

### Quelle est la pièce que vous préférez chez vous ?

**C.E :** Ma cuisine !

### Quelle est la couleur favorite dans votre intérieur ?

**C.E :** Le blanc.

### Aimez-vous bricoler ?

**C.E :** Pas du tout !

### Que trouve-t-on dans votre frigo ?

**C.E :** Un bocal de cèpes de ma mère, des œufs et quelques tranches de jambon Ibaiona de mon ami Eric Ospital !

### Un plat improvisé ?

**C.E :** Une omelette aux cèpes...

### Quel est votre repas préféré ?

**C.E :** Poulet rôti avec pain aillé, pommes de terre haricots verts du jardin, le tout dans un plat en pyrex (souvenir de mon enfance) !

### Y a-t-il des choses que vous ne mangez jamais ?

**C.E :** Jamais non, mais très rarement : le concombre !

### Quel est votre plat favori ?

**C.E :** Une poêlée de cèpes avec ail et persil en feuilles de figues !

### Dans quelle pièce prenez-vous vos repas ?

**C.E :** Mon salon.

### Une recette simple pour les fêtes de Noël

**C.E :** Ravioles de betterave anguille fumée au raifort !

#### Ravioles de betterave anguille fumée au Raifort



Préparation 45 min



Cuisson 15 min

#### RAVIOLES DE BETTERAVE

2 pièces de betterave - 160 g d'anguille fumée  
80 gr de raifort - 1/2 botte de ciboulette  
1 échalote

#### PURÉE DE BETTERAVE

3 pièces de betterave cuite - 2 échalotes  
100 gr de crème - 50 gr de vinaigre de framboise - Sel, poivre

#### CRÈME DE RAIFORT

30 gr de Raifort - 50 gr de crème - Sel, poivre

- Pour les ravioles de betterave, tailler à la mandoline des lamelles de betteraves cuites. Emporte piécer les lamelles, tailler l'anguille fumée en petits dés et y ajouter le Raifort, la ciboulette et l'échalote ciselés.
- Garnir les ravioles avec cet appareil.
- Émincer les échalotes, les faire suer dans une casserole. Tailler les betteraves en petits dés puis ajouter aux échalotes. Cuire 5 min en remuant puis crémier. Cuire 5 min de nouveau puis mixer le tout avec le vinaigre de framboise, assaisonner. Passer la purée au chinois étamine. Monter la crème liquide, la mélanger avec le raifort, assaisonner et dresser le tout harmonieusement.



# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

Retrouvez toutes les annonces de ce magazine,  
et bien d'autres encore, sur le site [nofimmo.com](http://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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:tacquet.negotiation@notaires.fr)

# BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

**immo not**

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

## APPARTEMENTS



### ARMENTIERES

**75 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE VILLE - En résidence sécurisée, 4ème étage avec asc - Env 43 m<sup>2</sup> pour cet appartement en bon état général, double séjour plus coin nuit indépendant, petite 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**  
flnot.59138@notaires.fr



### ARMENTIERES

**158 600 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €  
soit 5,73% charge acquéreur  
Exclusivité. Secteur Rue Jules Lebleu, proche de ttes commodités. Au Coeur jolie résidence sécurisée avec asc, bel apt Type 3 situé au 2ème étage, 67,34 m<sup>2</sup> : salon/séj, cuis meublée, balcon avec vue agréable, 2 ch, sdb, Gge, cave. Faibles charges de copropriété. Situé non loin établissements scolaires et Gare. RÉF 12992/551 **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 Grand Place et de ses commodités. Bel appart type 3 compr hall d'entrée, salon séjour avec bow window, cuisine aménagée et équipée, sdb avec 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

**74 500 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 6,43% charge acquéreur  
Idéal investisseur, appartement type T2 (1 chambre) de 35 m<sup>2</sup>, en très bon état général environ vendu LOUÉ (loyer 410 €) Proche gare et toutes commodités. Copropriété de 20 lots, 1490 € de charges annuelles. RÉF H6188

**F**  
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  
POUR PLACEMENT: VENDU LOUÉ apt DE TYPE 2 d'env 38m<sup>2</sup> av BALCON, cave et place de pkg situé au 1er étage ds résidence sécurisée av asc: wc, séj lumineux coin cuis, baie coulissante donnant balcon, 1 ch. Chauff électrique, cumulus, pvc souple au sol. Loué 430 € + 50 € de charges. bail iuin 2016. Copropriété de 3 lots. RÉF 13078/1831 **D**

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  
CENTRE VILLE - Appartement de TYPE 3 de 72m<sup>2</sup> 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

**134 500 €**

128 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 5,08% charge acquéreur  
Secteur Rue de Merville, dans résidence sécurisée avec ascenseur, bel APPARTEMENT T3 au 1er étage, de 60,52 m<sup>2</sup> avec balcon et garage. rens étude Copropriété de 2 lots, 1600 € de charges annuelles. RÉF 13078/1827

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

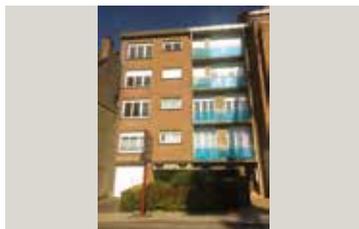


### HAZEBROUCK

**134 500 €**

128 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 5,08% charge acquéreur  
Secteur Rue de Merville, dans résidence sécurisée avec ascenseur, bel APPARTEMENT T3 au 1er étage, de 60,52 m<sup>2</sup> avec balcon et garage. rens étude Copropriété de 2 lots, 1600 € de charges annuelles. RÉF 13078/1810

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42**  
frederique.vivat@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 98m<sup>2</sup> 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

**232 500 €**

225 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 3,33% charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Bel appartement de 127 m<sup>2</sup> avec balcon, gge, parking et cave: Hall d'entrée, Salon/Séjour 44 m<sup>2</sup>, cuisine, Salle de bains, 2 chambres (poss 3), buanderie, wc Chauffage électrique Menuiserie Alu double vitrage. Apt 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



### HAZEBROUCK

**233 000 €**

225 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 3,56% charge acquéreur  
Apt de type 4 offrant 107 m<sup>2</sup> 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. Apt lumineux, proche de toutes commodités Prévoir quelques travaux. 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

**234 000 €**

225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4% charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Dans résidence sécurisée avec ascenseur : Bel appartement à moderniser d'env 127 m<sup>2</sup> avec balcon, cave, parking et garage offrant hall, deux chambres, salon-sam env 40m<sup>2</sup>, cuisine (non équipée), sdb, wc, cellier. RENS ETUDE Copropriété de 4 lots. 1676 € de charges annuelles. RÉF 13078/1808 **E**

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

# Annonces immobilières

## MAISONS



**HAZEBROUCK 234 000 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Dans résidence sécurisée avec ascenseur : Bel appartement à moderniser d'env 127 m<sup>2</sup> avec balcon, cave, parking et garage offrant hall, deux chambres, salon-sam env 40m<sup>2</sup>, 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



**ARMBOUTS Cappel 250 200 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
soit 4,25 % charge acquéreur  
MAISON INDIVIDUELLE DE PPIED BATIE SUR TERRAIN DE 378m<sup>2</sup> : entrée, salon séj (27m<sup>2</sup>), cuis aménagée équipée, véranda, 3 ch, sdb, wc, gd gge. Jardin clos, portail. Equipements: chaf central gaz de ville, dble vitrage PVC et bois, persiennes électriques, tout à l'égout. Etat d'entretien: BE général. SECTEUR CALME RÉF H220061 **D**  
Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50** - notaires.ameke@notaires.fr



**ARNEKE 193 550 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €  
soit 4,62 % charge acquéreur  
PROCHE CENTRE - Maison semi ind batie sur 361m<sup>2</sup> : Sal séj av chem, cuis A/E, véranda, cellier buand. 1er ét: 3 ch, sdb. 2e ét: grenier, 1 ch. CC fuel, chem av insert, pompe chaleur pour véranda, fenêtres pvc dble vitrage, tt à l'égout raccordé. Gge av porte auto, pkg 2 voit. Jardin clos, terrasse bois, chalet jardin. Travaux récents. RÉF H220054 **E**  
Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.ameke@notaires.fr



**ARNEKE 245 000 €**  
237 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 3,38 % charge acquéreur  
MAISON INDIVIDUELLE NEUVE BATIE SUR TERRAIN 350m<sup>2</sup> : salon séj ouvert sur la cuis, wc. A l'étage: 3 ch, sdb. CC gaz de ville, dble vitrage. Gge, jardin clôturé, terrasse. Etat d'entretien: constr qualité. Travaux de finition à prévoir (équipements de la cuis, peinture, revêtement de sol à l'étage,...) FRAIS REDUITS RÉF H219039  
Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.ameke@notaires.fr



**BAILLEUL 178 284 €**  
169 000 € + honoraires de négociation : 9 284 €  
soit 5,49 % charge acquéreur  
Exclusivité. Secteur: Le Seau. Coquette maison entièrement rénovée. Rdc: espace salon/séj ouvert sur cuis équipée, sdb. 1er étage: ch parentale av dress. Splendide dress de 9 m<sup>2</sup> assurant la jonction avec le niveau sup. Combes: 2e ch, espace suppl qui sera parfait pour votre bambin ou pour y accueillir votre futur bureau. Pergola, atelier. RÉF 12992/556 **D**  
Me S. BURET-DURIX  
**03 28 49 96 61 ou 03 28 49 96 44**  
sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



**BAILLEUL 293 280 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 13 280 €  
soit 4,74 % charge acquéreur  
En exclusivité. Située sur un Hameau prisé de Bailleul. Jolie constr individuelle, 145 m<sup>2</sup> hab sur 2 niveaux érigée sur 1 013 m<sup>2</sup>. Rdc: hall d'entrée, salon/séj, cuis équipée, bureau. 1er étage: 4 ch, sdb. Superbe jardin arboré, sans vis à vis. Gge. DPE vierge. RÉF 12992/554  
Me S. BURET-DURIX  
**03 28 49 96 61 ou 03 28 49 96 44**  
sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



**BAVINCHOVE 136 900 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €  
soit 5,31 % charge acquéreur  
Longere semi-ind av jardin et dépend, batie sur terrain 416 m<sup>2</sup> : Séj, cuis, 2 ch, petite pièce, sdb, grenier aménageable env 60 m<sup>2</sup>. Dépend av garage 2 voitures, atelier. Convecteur charbon, cumulus, fenêtres double vitrage bois. Tout à l'égout. Maison à conforter avec poss d'aménagement du grenier. A 5 mn gare sncf RÉF H120055  
Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.ameke@notaires.fr



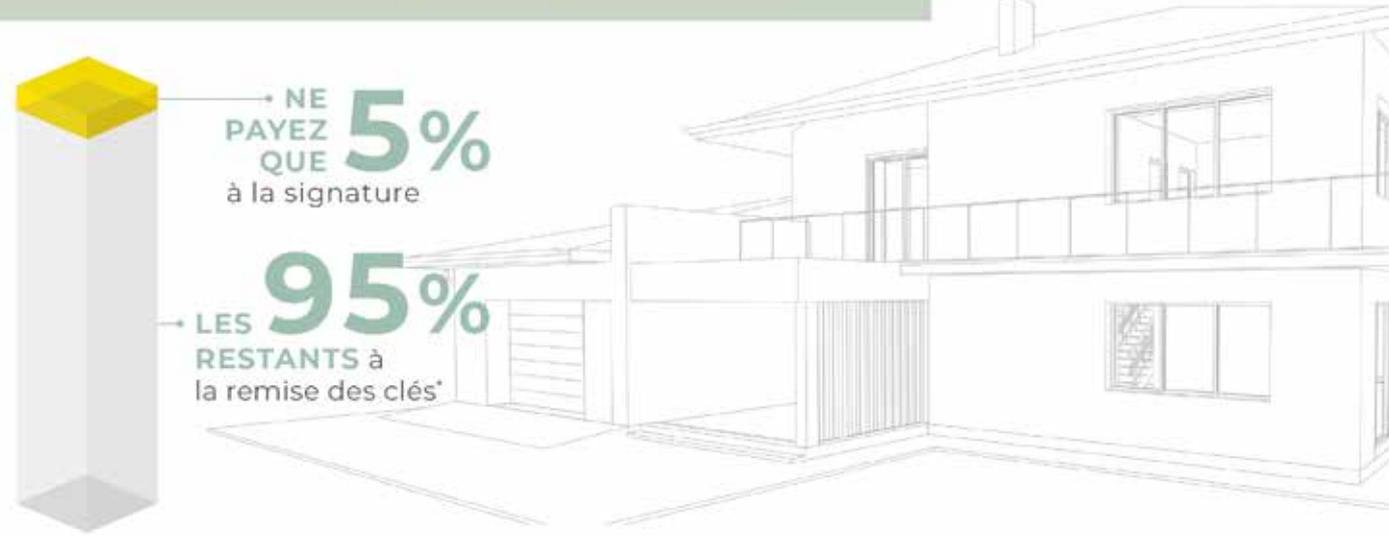
**BERTHEN 250 000 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,17 % charge acquéreur  
MONT DES CATS - Maison semi individuelle sur parcelle 474 m<sup>2</sup> Charmante maison comprenant : Hall d'entrée, Séjour cheminée feu de bois, cuisine équipée, Salon, Bureau, Sdb avec douche et wc 1er étage : 3 ch Dépend Jardin exposée plein sud Chauffage central fioul Menuiseries Bois simple vitrage - RÉF 434  
Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr

## LE CONTRAT SÉRÉNITÉ

Rien à payer pendant la construction de votre maison\*



**Maisons d'en Flandre**  
Inspirées par vous



NE PAYEZ QUE **5%** à la signature

LES **95%** RESTANTS à la remise des clés\*

**AGENCE D'HAZEBROUCK**  
**03 28 49 54 55**

**AGENCE DE SAILLY-SUR-LA-LYS**  
**03 20 44 15 03**

[www.maisonsdenflandre.com](http://www.maisonsdenflandre.com)

\*Offre réservée aux clients bénéficiaires physiques, paiement des actes de l'indivis en 5 fois, sous condition de 40% de plus-value de construction. \*Frais de notaire réduits. Frais de l'Etat de France - 12,00% du prix de la vente de la maison. 12,00% de l'achat de la maison. 12,00% de l'achat de la maison. 12,00% de l'achat de la maison.

# Annonces immobilières



**BERTHEN 260 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Au cœur du Mont des Cats, maison semi individuelle érigée sur environ 470 m<sup>2</sup> de parcelle - 125 m<sup>2</sup> 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**  
finot.59138@notaires.fr



**BEUVRAGES 138 000 €**  
137 500 € + honoraires de négociation : 500 €  
soit 0,36 % charge acquéreur  
Projet accession VEFA TVA 5,5 % Secteur résidentiel et sécurisé proche place du 11 Novembre et de ttes commodités. Superbe maison semi individuelle bâtie sur 250 m<sup>2</sup> : espace salon/séj lumineux ouvert sur cuis. 1er étage: 3 ch, sdb. Gg. Agréable jardin TAE. Livraison fin 2021 et courant 2022. Frais de notaire réduits. DPE exempté. RÉF 12992/550

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



**BLARINGHEM 363 750 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 13 750 €  
soit 3,93 % charge acquéreur  
Très jolie maison indiv semi ppiéd, construite en 1974, érigée sur 1181 m<sup>2</sup> : hall d'entrée, salon, sam cuisine A/E, cellier, 6 ch, dressing, 2 sdb, 2 wc. Ssol complet (dble garage carrelé av portes sectionnelles motorisées, buanderie, stockage). Jardin clos, arboré, terrasse et accès bitumé, portail motorisé. RÉF E59BL203 **D**

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



**BOESCHEPE 156 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Rue de la Gare - Exclusivité - Charmante flamande individuelle érigée sur 275 m<sup>2</sup> de parcelle - Surface habitable d'environ 115 m<sup>2</sup> - Prévoir travaux RÉF 12980/82

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



**BUYSSCHEURE 176 040 €**  
168 000 € + honoraires de négociation : 8 040 €  
soit 4,79 % charge acquéreur  
Maison avec dépendance et terrain sur 720m<sup>2</sup> comprenant : entrée, salon, séjour, cuisine, petite cave, véranda avec salle de bains et wc, chambre. A l'étage : 1 gde ch et vaste grenier aménageable. ancienne étable flamande, toiture en bon état. Maison à conforter, beaucoup de cachet et potentiel très intéressant. RÉF H220003 **E**

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  
CENTRE VILLE - Maison mitoyenne très agréable et très bien entretenue, érigée sur 73 m<sup>2</sup>, comprenant : hall d'entrée, salon - salle à manger, cuisine agencée ouverte, 3 chambres, bureau, sdb, sd'e, wc. Petite cour. DPE vierge. RÉF E59CA01B

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



**CASSEL 146 170 €**  
139 000 € + honoraires de négociation : 7 170 €  
soit 5,16 % charge acquéreur  
Maison mitoyenne av garage, jardin et dépendances, compr couloir d'entrée, cave, sam, cuisine aménagée, sdb, véranda, étage: 3 ch. Cuisinière charbon, poêle à bois et chauffage électr. Citerne d'eau, Tt à l'égout raccordé. BE général, à conforter. Proximité du centre ville, bonne expo. beau potentiel d'agrandissement RÉF H120001 **F**

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



**CASSEL 188 400 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 4,67 % charge acquéreur  
CENTRE - MAISON DE 200m<sup>2</sup> hab ET JARDIN BATIE SUR 273m<sup>2</sup> : salon, séj, bureau, cuis + pce, sdb, dépend. Au 1er étage: 4 ch dont 1 avec lavabo. Au 2ème étage: grenier aménagé: 1 ch. Chauff central au fuel, dble vitrage, cheminées. Cour terrasse. Gge, cave. Etat d'entretien: maison à conforter. POTENTIEL INTERESSANT. RÉF H220050  
Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50** - notaires.ameke@notaires.fr



**CASSEL 210 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
CENTRE - Maison indiv érigée sur 658 m<sup>2</sup>, compr: Couloir d'entrée, salon sam sur parquet bois av 2 cheminées, cuis av chem, bureau av chem, wc. Etage, sur plancher bois : Palier, 3 ch, sdb. Le grenier aménageable. Cave voutée comp de 4 parties. Gd gge avec un grenier audessus. 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 281 100 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €  
soit 4,11 % charge acquéreur  
MAISON INDIVIDUELLE BATIE SUR TERRAIN 1819 m<sup>2</sup> : cuis A/E, séj avec insert donnant sur la terrasse, vestibule avec wc, une ch, sdb et à l'étage une ch. Chauff électrique, cumulus, adoucisseur d'eau. Fenêtres bois dble vitrage. Etat d'entretien: BE général. AU CALME EN CAMPAGNE SUR LE MONT BIEN EXPOSEE UN VRAI COUP DE COEUR. RÉF H120059

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



**CASSEL 650 000 €** (honoraires charge vendeur)  
A deux pas du centre, sur environ deux hectares 35 ares de parcelle vallonnée, grande maison de maître de la fin du XIX siècle (environ 550 m<sup>2</sup> habitables) entièrement excavée, ainsi que sa maison de conciergerie - L'ensemble à réhabiliter offre de nombreuses possibilités - Renseignements en l'étude avant tout rendez-vous RÉF 12980/06

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



**EECKE 146 000 €** (honoraires charge vendeur)  
COEUR DE VILLAGE - EXCLUSIVITE-Maison mitoyenne, surface habitable d'environ 100 m<sup>2</sup> - Rdc : salon, sam, cuisine, véranda, salle d'eau et WC indépendant - 1er étage : 2 chambres et un bureau - Chauffage central au gaz, tout à l'égout - Jardin bien exposé et garage (non attaché, à 2 minutes à pieds) Prévoir quelques travaux. RÉF 12980/15 **D**

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



**EECKE 157 500 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
MAISON INDIVIDUELLE BATIE SUR TERRAIN 541 m<sup>2</sup> avec gge, JARDIN ET DEPEND: salon/sam, cuis/séj, véranda, cave, ch, cellier, wc, sdb, atelier à l'étage palier, 3 ch. Fenêtres bois simple vitrage et pvc dble vitrage. Etat d'entretien: à rénover et à conforter. IDEAL 1ère ACQUISITION, EN CAMPAGNE, A 5 MN DE A 25. RÉF H120063 **C**

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



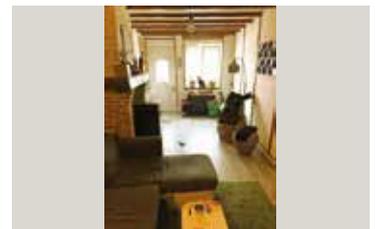
**ERQUINGHEM LYS 149 276 €**  
141 000 € + honoraires de négociation : 8 276 €  
soit 5,87 % charge acquéreur  
Exclusivité. Secteur prisé. Élégante maison des années 1930 sur une surf cadastrale de 151 m<sup>2</sup>. Rdc: espace salon/séj, espace cuis, sdb. 1er étage: 2 ch, grenier de 25 m<sup>2</sup> à aménager. Terrasse, dépend en dur de + 24 m<sup>2</sup>. Un passage sur l'arr permet l'accès à cette dépendance et un acquéreur peut y envisager un futur garage. DPE vierge. RÉF 12992/558

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



**ESTAIRE 292 000 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 4,29 % charge acquéreur  
Belle maison individuelle d'environ 115 m<sup>2</sup> hab. La maison comprend : un hall d'entrée, salon/salle à manger, une cuisine équipée. L'étage comprend 3 ch, une salle de bains. Jardin clos et garage avec espace buanderie. CALME ET EN LOTISSEMENT RÉF D2134 **C**

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



**GODEWAERSVELDE 95 000 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 5,56 % charge acquéreur  
VENDUE LOUEE (550 € / mois), agréable maison de ville (64m<sup>2</sup> sh) mitoyenne avec jardin (123 m<sup>2</sup> 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**  
federique.vivat@notaires.fr

# Annonces immobilières



**GODEWAERSVELDE 106 000 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 6 % 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 : chauffe central gaz de ville. Petite dépend, 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.arneke@notaires.fr



**GODEWAERSVELDE 640 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Exclusivité Au Mont des Cats, unique propriété implantée sur env 3 ha de pâture libre d'occupation avec vue dégagée sur près de 180 degrés. L'hab à conforter développe env 220 m² hab. La dépend (120 m² utiles sur 2 nivx) peut faire l'objet d'un chgt de destination en une hab indép (idéal gîte, maison d'amis ou de parents). RARISSIME ! DPE exempté. RÉF 12981/16  
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES  
**03 28 43 84 74**  
flnot.59138@notaires.fr



**HARDIFORT 74 200 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
soit 6 % charge acquéreur  
MAISON MITOYENNE 77 m² hab AVEC COUR ET DEPEND compr : salon/séj, une ch sur voute, bureau, cuis, sdb, wc, cave et à l'étage palier, 3 ptes pces. Equipements : poêle à bois, chauff électrique, cumulus. Lavabo, douche. Etat d'entretien: bon état. AU CENTRE VILLAGE IDEAL invest LOCATIF OU 1ère ACQUISITION RÉF H120052  
Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50** - notaires.arneke@notaires.fr



**HARDIFORT 190 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Ensemble immobilier comprenant une habitation en bon état général développant environ 170 m² habitables et un hangar de près de 400 m² (changement de destination possible) - Le tout sur 1340 m² de parcelle - L'ensemble est en zone constructible (UB) du PLUi - Idéal artisan ou investisseur RÉF 12981/17  
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 avec un poêle à bois, une cuisine équipée, 3 ch et une sdb au rdc, à l'étage 3 pièces - du volume environ 160 m² de surface habitable- double garage - beau jardin arboré PROXIMITE CENTRE RÉF C570  
Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95**  
immobilier.59152@notaires.fr



**HAZEBROUCK 65 000 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 8,33 % charge acquéreur  
Maison de ville à rénover sur 150 m² environ : Rez-de-chaussée : Entrée, salon, salle à manger, cuisine, cour couverte, wc 1er étage : une chambre et deux petites pièces (possibilité chambre) Grenier aménageable Dépendance Jardin Chauffage convecteur fioul 2 fenêtres en PVC double vitrage. RÉF 368  
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 à l'égout ok. ENVIRON 85m² habitables. PRÉVOIR TRAVAUX. RÉF H1055B  
Mes BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@notaires.fr



**HAZEBROUCK 89 000 €**  
84 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 5,95 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE: 15 mn d'Hazebrouck / THIENNES: En centre village, maison flamande à rénover, semi individuelle av jardin clos sur parcelle 249m² : salon (chem), bureau, cave, sàm (chem), Espace repas, cuis. Etage: Bel espace à aménager. Dépend avec wc, jardin clos. PRÉVOIR TRAVAUX. DPE EN COURS. RÉF 13078/1830  
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42**  
frederique.vivat@notaires.fr



**HAZEBROUCK 121 000 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 5,22 % charge acquéreur  
Secteur rue de Merville. VENDUE LOUEE, Maison de ville mitoyenne (tb entretenue) avec jardin offrant sàm, salon, cuis, sdb, cour couverte, jardin clos. 1er étage: 2 ch, 1 bur. 2ème étage: 1 ch + grenier. Tout à l'égout, convecteur, fenêtre pvc (certaines bois d'origine). Loyer 600 € / mois + charges. DPE EN COURS. RÉF 13078/1851  
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42**  
frederique.vivat@notaires.fr



**HAZEBROUCK 136 000 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 4,62 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Maison 1930, 106m² hab, compr: Hall d'entrée, salon, séj avec chem, cuis, sdb, wc. Etage: 2 ch, grenier aménageable(3 eme ch) Terrasse et jardin. Terrain 294 m². Cave pour d'avantage de rangts. Etablissements scolaires dans commune. N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements. RÉF H6121  
Mes BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@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, sàm avec cfbi, cuisine A/E en chêne, 3 ch, bureau, sdb, cellier-buanderie, wc (tout à l'égout), cave saine. Grenier aménagé (une ch) 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.renecure.nego@notaires.fr



**HAZEBROUCK 193 550 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €  
soit 4,62 % charge acquéreur  
MAISON MITOYENNE ET JARDIN BATIE SUR TERRAIN 547m². Ssol: gge, coin atelier, buand, cave, wc. 1er étage: salon séj, cuis aménagée, véranda. 2ème étage: sdb, wc, dressing, 2 ch. 3ème étage: bur, 2 ptes ch. Chauff électrique + poêle à bois, menuiseries PVC dble vitrage. En BE général. PROCHE TTES COMMODITES, COMMERCES. RÉF H220065  
Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50** - notaires.arneke@notaires.fr

vos tubes préférés  
l'info de proximité

**delta FM**

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

# Annonces immobilières



**HAZEBROUCK 198 000 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 4,21 % charge acquéreur  
Beaucoup de potentiel, pour ce charmant corps de ferme à rénover, érigé sur une parcelle d'env 1060m<sup>2</sup>, composé d'une habitation env 14m de façade (séjour, sam, cuis, chambre...en rdc et vaste grenier aménageable), anciennes étables, hangar env 90m<sup>2</sup>. Rens étude RÉF 13078/1793

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



**HAZEBROUCK 202 000 €**  
194 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 4,12 % charge acquéreur  
Sur env 271m<sup>2</sup>, 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 **E**

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



**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 m<sup>2</sup>, avec jardin arboré comprenant : hall, salon-sam ouvert sur cuisine équipée moderne et séjour en véranda, sdd moderne. Etage: 3 cha + 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 209 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - COUP DE COEUR Maison T5 de 141 m<sup>2</sup> rénoverée av goût et av matériaux qualités, compr: 4 ch, open space de 66 m<sup>2</sup> compr: cuis ouverte, salon, séj, sdb. Chauff gaz. Terrain 286 m<sup>2</sup>. Etablissements scolaires(maternelle, lycée) à proximité. 30 min de Lille, Gare. RÉF H6064 **D**

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



**HAZEBROUCK 213 500 €**  
205 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €  
soit 4,15 % charge acquéreur

Maison semi individuelle rénoverée avec garage et jardin : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, salon/séjour, cuisine ouverte sur séjour, Salle de bains avec baignoire, cavette sous escalier, wc 1er étage : 3 chambres, salle d'eau avec douche Grenier aménageable Garage Terrasse Jardin Chauffage central gaz. RÉF 367

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



**HAZEBROUCK 214 000 €**  
205 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4,39 % charge acquéreur

Secteur du rocher, en impasse, vaste maison mitoyenne avec jardin et gge, offrant: hall d'entrée, wc, escalier apparent, gd espace salon, Sam, très lumineux, ouvert sur cuis aménagée, baie coulissante sur la terrasse gge 1 voit. ETAGE: 4 ch, sdb. Tout à l'égoût, chauff central gaz de ville, fenêtres dble vitrage + persiennes élect. RÉF 13078/1805 **D**

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



**HAZEBROUCK 214 000 €**  
205 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4,39 % charge acquéreur

Secteur du rocher, en impasse, vaste maison mitoyenne avec jardin et gge, offrant: hall d'entrée, wc, escalier apparent, gd espace salon, Sam, très lumineux, ouvert sur cuis aménagée, baie coulissante sur la terrasse gge 1 voit. ETAGE: 4 ch, sdb. Tout à l'égoût, chauff central gaz de ville, fenêtres dble vitrage + persiennes élect. RÉF 13078/1828 **D**

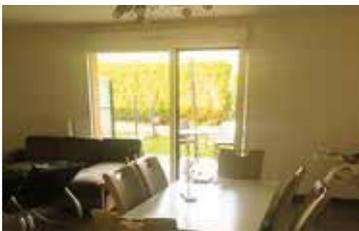
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42**  
frederique.vivat@notaires.fr



**HAZEBROUCK 218 500 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €  
soit 4,05 % charge acquéreur

Immeuble usage d'habitation et commerce sur 230m<sup>2</sup> 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. RÉF 317 **C**

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



**HAZEBROUCK 239 200 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison récente, semi individuelle érigée sur 286 m<sup>2</sup> de parcelle - Surface habitable d'environ 80 m<sup>2</sup> - Au rez-de-chaussée : buanderie, cuisine équipée et living de 30 m<sup>2</sup> - A l'étage : 3 chambres et salle de bains - Chauffage central au gaz, jardin et garage. RÉF 12980/3 **B**

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



**HAZEBROUCK 270 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison bourgeoise au cachet préservé érigée sur 225m<sup>2</sup> de terrain. Env 148 m<sup>2</sup> hab, double séjour avec parquet massif, cuisine équipée et aménagée. 4 chambres (poss. plus par aménagement de grenier), bureau et salle de bains. Dble 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**  
flnot.59138@notaires.fr



**HAZEBROUCK 350 000 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 2,94 % charge acquéreur

Idéal artisan Maison + HANGAR (250m<sup>2</sup> env) sur/parcelle 2000 m<sup>2</sup> superficie hab env 156 m<sup>2</sup> véranda 25 m<sup>2</sup> rdc: Spacieux Hall d'entée, salon séj de 40 m<sup>2</sup>, cuis, 1 ch, sdb, laverie, wc AL'étage: spacieuse mezz, 3 belles ch, sdb, wc (dalle béton) dble entrée, zone de stationnement idéal artisan, collectionneur de voit. RÉF H5888 **D**

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



**HAZEBROUCK 405 000 €**  
390 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 3,85 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Belle maison rénoverée avec gge et jardin. Rdc: salon/séj, sam, cuis équipée. 1er étage: 3 ch, sdb, espace bureau ou salle de jeux sur palier. 2ème étage: Belle pce lumineuse: poss suite parentale avec sde, salle de jeux ou plusieurs ch. Jardin Terrasse Cave chauff électrique. Isolation performante et écologique. RÉF 366

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



**HOUTKERQUE 65 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Flamande d'une surface habitable de 45 m<sup>2</sup>, à restaurer dans son ensemble - Parcelle de 277 m<sup>2</sup>, jardin sur l'avant exposé Sud. RÉF 12981/25

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



**LA GORGUE 158 000 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 5,33 % charge acquéreur

Maison de ville d'env 100 m<sup>2</sup> habitables avec jardin construite sur une parcelle 378 m<sup>2</sup>. Elle comprend au rez-de-chaussée un agréable séjour, une spacieuse cuisine meublée, une salle de bains. La maison dispose également de 3 ch sur 2 niveaux. MAISON RENOVEE AUX VOLUMES AGREABLES RÉF D2124 **D**

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



**MERVILLE 95 400 €** (honoraires charge vendeur)  
Proximité centre ville, Maison mitoyenne avec jardin, compr: Rdc: hall d'entrée, salon séjour, cuisine, salle de bains, véranda, WC, atelier. Au premier étage, palier desservant 2 chambres Au second étage (accessible depuis le palier, 1 chambre, grenier. Jardin arrière Situation idéale, à proximité toutes commodités, prévoir travaux. RÉF C612 **C**

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



**MERVILLE 135 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison des années 50 avec triple garage et grand atelier. RÉF C618 **F**

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

# Annonces immobilières



**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 appt duplex 95 m<sup>2</sup> 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 162 650 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €  
soit 4,94 % charge acquéreur  
A proximité du centre ville et toutes commodités, belle maison avec gge et jardin Rdc: Hall d'entrée, dble pce de salon séj, cuis, gde pce sur jardin, sdb Au 1er étage: Palier desservant 2 ch. Au second étage: Grenier aménageable gd gge et atelier Jardin parfaitement entretenu exposé ouest. Situation idéale, bâtisse de qualité. RÉF C614 **E**  
Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95**  
immobilier.59152@notaires.fr



**MERVILLE 193 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison semi individuelle aux beaux volumes avec dble gge et jardin. Au rdc: dble pce de salon séj avec chem feu de bois ouverte sur cuis aménagée, véranda vers jardin, sdb, wc. 1er étage: 2 ch. 2nd étage: 2 ch. Jardin clôturé, dble gge et pkg avec portail motorisé. Maison lumineuse, envirt de qualité. DPE vierge. RÉF C616  
Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95**  
immobilier.59152@notaires.fr



**MERVILLE 210 800 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison individuelle de 2011 située en lotissement. Maison d'environ 100 m<sup>2</sup> habitables avec jardin et gge. La maison comprend une entrée, un séjour avec poêle à pellet, une cuisine équipée, un cellier. L'étage dispose de 4 chambres mansardées et d'une salle de bains. MAISON TOUT CONFORT RÉF D2138 **D**  
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - **03 28 48 82 44**  
tacquet.negotiation@notaires.fr



**METEREN 197 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Exclusivité. Sur 294 m<sup>2</sup> de parcelle, maison mitoyenne d'une surface hab d'env 100 m<sup>2</sup>. Au rdc: entrée, séj de 25 m<sup>2</sup>, cuis, véranda, bureau et wc. A l'étage: 3 ch et sdb. Jardin, gge et place de pkg, chauff central au gaz, tout à l'égout recordable (non raccordé). BE général. RÉF 12981/19

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



**MORBEQUE 120 500 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
soit 4,78 % charge acquéreur  
Maison semi-individuelle avec garage et jardin : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, salon/séjour, cuisine, salle de bains, arrière cuisine, wc 1er étage : 4 chambres Grenier Terrasse Jardin Chauffage central gaz (chaudière 2 ans) Menuiseries Bois double et simple vitrage Travaux à prévoir. RÉF 450

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



**MORBEQUE 187 500 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 4,17 % charge acquéreur  
Maison individuelle avec garage et jardin sur 524 m<sup>2</sup> : Rdc: Hall d'entrée, salon/séjour, cuisine ouverte, wc 1er étage sur dalle béton : Palier desservant 4 chambres, salle de bains avec baignoire et douche Garage Terrasse Jardin Chauffage électrique Menuiseries PVC double vitrage. RÉF 444 **E**

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



**MORBEQUE 250 000 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,17 % charge acquéreur  
LA MOTTE AU BOIS - Maison semi individuelle de 1970, avec jardin et dble gge. Sans vis à vis; En 1er niveau, hall d'entrée, cuis, wc, séj, buand, sdb; 1er étage: 3 ch + grenier aménageable en ch. Menuiseries PVC dble vitrage récentes, tout à l'égout, jardin dalle béton à l'étage. Prévoir travaux de modernisation. RÉF H6186 **G**

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



**NOORDPEENE 196 640 €**  
188 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €  
soit 4,60 % charge acquéreur

Maison indiv plain pied batie s/terrain 1040m<sup>2</sup> compr: Cuis A/E, salon séj, bureau ou pte ch, 2 ch dont 1 av dressing, sdb, wc. Chauff électrique, dble vitrage pvc. Dépend, gge, terrasse carrelée, jardin clos. BE général. Travaux récents: toiture, chauff, menuiseries. Campagne, secteur calme, possibilité d'aménager l'étage. RÉF H220045 **D**

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



**RENECURE 157 725 €**  
149 000 € + honoraires de négociation : 8 725 €  
soit 5,86 % charge acquéreur

Maison individuelle avec beaux volumes, érigée sur 1.303 m<sup>2</sup>, compr: salon sàm avec cfbi (env 40 m<sup>2</sup>), cuis équipée et aménagée spacieuse en chêne, sdb avec baignoire, douche carrelée, meuble vasque, colonne de rangt et placards, buand, véranda, 3 ch. Gge une voit carrelé avec grenier au-dessus. Jardin clos. RÉF E59RE07A **D**

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



**RENECURE 235 625 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 10 625 €  
soit 4,72 % charge acquéreur

A proximité de la gare, maison indiv 1950 spacieuse: salon sàm avec cfbi, cuis spacieuse équip et aménag avec îlot central, 6 ch dt 2 au rdc, bureau, sdb et 3 wc, arr cuis, cave saine. Grenier aménageable. dble gge avec 2 portes sectionnelles motorisées, jardin clos, chauffage cellier buand et atelier. RÉF E59RE141 **D**

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



**RUBROUCK 121 450 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 6 450 €  
soit 5,61 % charge acquéreur

MAISON INDIVIDUELLE DE PLAIN-PIED BATIE SUR UN TERRAIN DE 900m<sup>2</sup> comprenant : entrée, cuisine aménagée, salon-séjour, salle de bains, wc, 2 ch. Equipements : chauffage électrique, double-vitrage, volets bois. Etat d'entretien : à conforter. ENVIRONNEMENT CALME ET VERDOYANT RÉF H220060 **F**

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



**ST SYLVESTRE CAPPEL 380 000 €** (honoraires charge vendeur)  
EXCLUSIVITE. Maison indiv récente de standing (140m<sup>2</sup> hab) érigée sur 810 m<sup>2</sup> de parcelle: Séj ouvert sur cuis entièrement équipée, l'ensemble près de 60 m<sup>2</sup>. Au rdc: Vaste bureau pourra faire office ch ou salle jeux. Etage: Palier en mezz servira de pt salon supp, 1 sdb équipée et 3 ch dont 1 av dressing. Dble gge, cellier buand. RÉF 12980/4 **C**

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



**STEENBECQUE 228 000 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 3,64 % charge acquéreur

Maison individuelle style Longère sur 418 m<sup>2</sup> : Rdc : Salon/Séjour, Cuisine équipée, 3 Chambres dont 1 avec douche et vasque, Salle de bains avec douche et baignoire, Lingerie, wc 1er étage : Belle mezz, 2 Ch. Terrasse, Jardin. Garage Chauffage. Central fioul. Menuiseries Bois et Alu Double vitrage. RÉF 445

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



**STEENVOORDE 146 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Exclusivité - Maison mitoyenne des années 50 à conforter avec jardin et garage - Surface habitable d'environ 70 m<sup>2</sup>, 3 chambres (possibilité + par grenier aménageable) - Chauffage central au gaz et tout l'égout RÉF 12981/18

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES  
**03 28 43 84 74**  
finot.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 1120m<sup>2</sup>, rénovée, à l'abri des regards offrant sur la partie hab plus 270m<sup>2</sup> hab, excellent état avec vaste grenier aménageable de plus de 150m<sup>2</sup>. Double accès à l'ens des dépendances. Toitures refaites. Nombreuses possibilités. RÉF H4805 **D**

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

# Annonces immobilières



**STEENWERCK 140 000 €**  
Hameau de la Croix du Bac. Maison semi individuelle, rénovation récente, surface hab de 79 m<sup>2</sup>. Rdc: bel espace salon/séj ouvert sur cuis neuve intégralement équipée, cellier + wc. 1er étage: ch, sdb. Niveau sup: 2 coquettes pces. Un gge, jardin privatif. Située en campagne, au calme et non loin de l'A25. DPE vierge. RÉF 12992/557

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



**THIENNES 89 000 €**  
84 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 5,95 % charge acquéreur  
CENTRE VILLAGE - EXCLUSIVITE - Maison flamande à rénover, semi-individuelle av jardin clos: sal av chem, bureau, cave, sam av cheminée, cuis. Etage: Bel espace à aménager (plancher bois). Dépend av wc extérieurs, jardin clos. Fenêtres pvc, velux bois, chauffage par accumulateurs élect. PREVOIR TRAVAUX. DPE EN COURS. RÉF 13078/1829  
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42**  
frederique.vivat@notaires.fr



**THIENNES 238 000 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 3,48 % charge acquéreur  
Maison individuelle, envirt bucolique pour cette flamande sur s-sol complet sur plus de 950 m<sup>2</sup>. BE général. 5 ch dont 1 en Rdc, spacieux hall d'entrée av vide sur hall 15 m<sup>2</sup>, séj, cuis équipée, cellier, jardin d'hiver 25 m<sup>2</sup>. Vaste s-sol, pkg, dble gge, assainissement conforme. Vue sur la campagne, à l'abri des regards et au calme. RÉF H6197 E  
Mes BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@notaires.fr



**VIIEUX BERQUIN 221 000 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 5,24 % charge acquéreur  
EN EXCLUSIVITÉ Spacieuse maison de 140 m<sup>2</sup> habitable avec jardin et 2 gges. Le rdc dispose salon, salle à manger, cuisine équipée, d'une salle de bains, cave, vérandas. L'étage comprend 4 ch, coin bureau, débarras et grenier non aménageable. DPE vierge. RÉF D2108  
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE  
**03 28 48 82 44**  
tacquet.negotiation@notaires.fr



**VIIEUX BERQUIN 370 000 €**  
358 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 3,35 % charge acquéreur  
Gde MAISON INDIVIDUELLE d'env 210 m<sup>2</sup> de surface hab construite sur un terrain de 1.091 m<sup>2</sup>. Le rdc comprend hall d'entrée, gd séj 50 m<sup>2</sup> avec insert, cuis équipée, cellier, 1 ch et dble gge. L'étage dispose de 4 gdes ch et de 2 sdb et d'un wc. MAISON SOIGNEE AUX BEAUX VOLUMES tt confort RÉF D2136 C

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



**WALLON CAPPEL 166 500 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE VILLAGE - Exclusivité - Maison semi individuelle érigée sur 600 m<sup>2</sup> de parcelle - Surface habitable d'environ 130 m<sup>2</sup> - Au rez de chaussée séjour de 27 m<sup>2</sup>, 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 ok - Travaux à prévoir RÉF 12980/93 E  
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES  
**03 28 43 84 74**  
flnot.59138@notaires.fr



**WINNEZEELE 95 400 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Campagne de STEENVOORDE, maison individuelle avec jardin et dépendances sur 670 m<sup>2</sup>. Comprenant un salon, une salle à manger ouverte sur cuisine, une salle d'eau, 2 chambres. Prévoir travaux de rénovation. Secteur calme, environnement de grande qualité. DPE vierge. RÉF C617  
Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95**  
immobilier.59152@notaires.fr



**WINNEZEELE 101 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Exclusivité - Flamande semi mitoyenne, érigée sur environ 400 m<sup>2</sup> de parcelle - Surface habitable de 133 m<sup>2</sup> - Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine et salle à manger - Une pièce sur voute de 16 m<sup>2</sup> et 48 m<sup>2</sup> au premier étage - Cave, dépendances et jardin - Prévoir rénovation en totalité DPE exempté. RÉF 12980/5  
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES  
**03 28 43 84 74**  
flnot.59138@notaires.fr



**PROPRIÉTÉS ESTAIRES 568 750 €**  
550 000 € + honoraires de négociation : 18 750 €  
soit 3,41 % charge acquéreur  
CENTRE - Corps de ferme et ensemble à usage de garage sur une surface de 3.705 m<sup>2</sup>. Zone affectée à l'habitat, aux équipements d'intérêt collectif, aux commerces et services, ainsi qu'aux activités peu nuisantes admissibles à proximité des quartiers d'habitation. RÉF E59ES13

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



**HAZEBROUCK 415 000 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 3,75 % charge acquéreur  
Magnifique propriété érigée sur 4.100 m<sup>2</sup> compr une hab de 150 m<sup>2</sup> en ppiéd, ancien fournil, ancien germoir de 300 m<sup>2</sup> et d'un bât en brique d'env 380 m<sup>2</sup> (6 étables, gge). L'hab : salon avec une chem, cuis E/A, 4 ch, arr cuis, wc. Grenier. Gge, cave voutée. Jardin d'agrément, cour. DPE vierge. RÉF E59HA102A

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



**FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX HAZEBROUCK 413 340 €**  
39 000 € + honoraires de négociation : 2 340 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Proche gare et centre, BUREAUX d'une superficie 69 m<sup>2</sup> dans immeuble tertiaire de 3 étages avec ascenseur, salle de réunion, cafétéria facilité de stationnement. RÉF H1889 D

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



**HAZEBROUCK 490 000 €**  
Fonds de commerce réputé, de Café - Tabac - Loto - Amigo - -FDJ très bien situé en plien centre ville. Affaire importante Licence IV Libre de brasseur Nous consulter. RÉF FDC C  
Mes DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

**Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !**

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

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



# Annonces immobilières



**STAPLE 425 450 €**  
410 000 € + honoraires de négociation : 15 450 €  
soit 3,77 % charge acquéreur  
Ens immob érigé sur env 2ha 35a 80ca, compr maison d'hab, terrain camping, logt loué et des dépend. Maison: séj, sal sàm, cuis équip, 3 ch, sdb, wc, buand cellier chaufférie, cave. Grenier. Gge. Logt indép type 2 loué 500 €/mois. Camping 45 emplacements av sanitaires. Auberge compr salle réception capacité 50 pers louée 350 €/we. Anc étables et porcherie, hangar, cour. RÉF E59ST190 **C**  
SCP BONNIERE et BONNINGUES  
03 28 49 38 42 - office.renescure.nego@notaires.fr



**CAESTRE 423 000 €**  
405 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
soit 4,44 % charge acquéreur  
IMMEUBLE DE RAPPORT (R+2) sans ascenseur, 6 APPARTEMENTS de type 3 avec 6 GARAGES. Compteurs EDF / GAZ individuels. 6 appartements avec garages : 5 loués / 1 disponible. Bon état général - BONNE RENTABILITE - RENS ETUDE Copropriété de 12 lots. DPE vierge. RÉF 13078/1768  
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42  
frederique.vivat@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 42 200 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 2 200 €  
soit 5,50 % 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 **D**  
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 **E**

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



**HAZEBROUCK 378 000 €**  
362 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €  
soit 4,42 % charge acquéreur  
Parcelle d'env 1300m<sup>2</sup> avec pkg macadamisé, Bâtiment à usage atelier avec surface commerciale/ bureau + aptt à l'étage (entrées séparées) dimension du bâti env 12x25m. ATELIER: 4 gdes portes motorisées, partie COMMERCIALE show room/bureau, wc. Etage: aptt: Séj av Kitch, wc, sdd. Tout à l'égoût, chauff élect, cumulus, citerne eau pluviale. RÉF 13078/1826  
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42  
frederique.vivat@notaires.fr



**HAZEBROUCK 380 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Ensemble immobilier de rapport locatif comprenant une maison à usage d'habitation, un immeuble à usage mixte commerce et habitation (actuellement en activité de débit de boisson) et un immeuble à usage professionnel et bureau - Renseignements sur demande RÉF 12980/63

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



**HAZEBROUCK 395 000 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 3,95 % charge acquéreur  
Secteur Notre dame. Sur + de 1300 m<sup>2</sup>, Ensemble immobilier à usage de commerce et d'habitation, libre d'occupation, avec 10 places de stationnement privatif. Environ 800 m<sup>2</sup> 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. Aptt développant 175 m<sup>2</sup> hab env (poss plus) avec vaste terrasse exposée Sud. Surface commerciale au rdc d'env 570 m<sup>2</sup> et env 200 m<sup>2</sup> au 1er 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 34 500 € (prévoir travaux sur 2 appartements). RÉF H5713 **E**

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



**HAZEBROUCK 423 000 €**  
405 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
soit 4,44 % charge acquéreur  
10 MN D'HAZEBROUCK - 10 mn d'Hazebrouck : Ville de CAESTRE : immeuble de rapport (R+2) sans ascenseur, 6 APPTS de type 3 avec 6 GGES. Compteurs EDF / GAZ individuels. 6 appartements avec gges : 5 loués / 1 disponible. Bon état général - BONNE RENTABILITE - RENS ETUDE Copropriété de 12 lots. DPE vierge. RÉF 13078/1847  
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42  
frederique.vivat@notaires.fr



**HAZEBROUCK 440 750 €**  
425 000 € + honoraires de négociation : 15 750 €  
soit 3,71 % charge acquéreur  
IMMEUBLE DE RAPPORTComprenant 6 logements loués. 3 appartements F2 au rez-de-chaussée (47m<sup>2</sup> - 40m<sup>2</sup>), 2 appartements F2 + 1 studio à l'étage (43m<sup>2</sup> - 40m<sup>2</sup> - 24m<sup>2</sup>). Chauffage individuel électrique. PROCHE COMMERCES, HOPITAL... RÉF H220064 **D**

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



**HAZEBROUCK 670 000 €**  
650 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €  
soit 3,08 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Spacieux Immeuble à usage mixte, ens immobilier compr: 3 BÂTIMENTS offrant + de 750 m<sup>2</sup> utiles, le tout desservi par 1 cour traversante en double accès. En Rdc, avec vitrine, local COMMERCIAL 80 m<sup>2</sup> env actuellement loué. Loyer annuel 17819 €. Plateaux béton sur les étages! IDÉAL POUR INVESTIR !! DPE exempté. RÉF H6164  
Mes BLONDE et COURDENT  
03 28 42 92 00 - negociation.59136@notaires.fr



**MERVILLE 183 250 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE VILLE - Vaste immeuble à usage commercial développant une surface de plus de 500 m<sup>2</sup> Étages exploitables à rénover entièrement. Situation de premier choix sur axe passant, nombreuses possibilités. DPE vierge. RÉF C582-L

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



**MERVILLE 270 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Idéal investisseur, ensemble immobilier comp de 4 appts. Aptt T3 en duplex avec jardin: salon séj, cuis aménagée, sdb, wc, 2 ch. Aptt T3 en rdc avec jardin: salon séj, cuis aménagée, sdb, wc, 2 ch. Aptt T3 au 1er étage: salon séj, cuis aménagée, sdb, wc, 2 ch. Aptt T2 en rdc: salon séj, cuis aménagée, sdb, wc, ch. Chaque logt bénéficiant d'un gge indiv. DPE vierge. RÉF C619

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



**REnescure 609 750 €**  
590 000 € + honoraires de négociation : 19 750 €  
soit 3,35 % charge acquéreur  
CENTRE - Immeuble de rapport composé 6 appart avec place stationnement compr: cuisine équipée et aménagée, repartis sur 3 niveaux : 5 T3 superficie comprise entre 36 et 70 m<sup>2</sup> et un T2. Tous les apparts 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

# Annonces immobilières

## LOCATIONS



**ARMENTIERES** Loyer **480 €/mois CC** dont charges 80 € + dépôt de garantie 400 € - Surface 50 m<sup>2</sup>  
Rue Albert De Mun 10 mn à pied de la gare. Local commercial d'env 50 m<sup>2</sup> compr local, bur, salle d'attente avec entrée séparé, bureau, pce d'eau en cloisons modulable. Immeuble équipé interphone. 80 € de charges compr la taxe d'ordures ménagères, eau suivant décompteur, participation taxe foncière et assurance. Libre de suite RÉF CLOC62  
Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95**  
immobilier.59152@notaires.fr



**ARMENTIERES** Loyer **530 €/mois CC** dont charges 80 € + dépôt de garantie 450 € - Surface 40 m<sup>2</sup>  
Rue Albert De Mun 10 mn à pied de la gare. Local commercial d'env 40 m<sup>2</sup> : pce pouvant servir de salle d'attente desservant une pce à rue et une pce pouvant servir de pce technique. Local accessible à la rue par un hall commun, à l'immeuble équipé d'un interphone. Rénovation complète début 2020. 80 € de charges. Libre de suite. RÉF CLOC61 **E**  
Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95**  
immobilier.59152@notaires.fr



**BAILLEUL** Loyer **465 €/mois CC** dont charges 15 € + dépôt de garantie 450 €  
Surface 55 m<sup>2</sup>  
Appartement de 55 m<sup>2</sup> Salon/séjour Cuisine Salle de bains 1 chambre 15 € de taxes d'ordures ménagères RÉF CLOC68  
Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95**  
immobilier.59152@notaires.fr



**HAZEBROUCK** **CENTRE VILLE** - Prox. centre ville et gare, A LOUER dans immeuble d'activité tertiaire: bureaux de 12 m<sup>2</sup> à 220 m<sup>2</sup> (autres surfaces dispo. prochainement), salle de réunion et kitchenette, partie commune, salle de réunion, ascenseur, parking, - locaux modulables - loyer de 80 €/m<sup>2</sup>/an à 130 €/m<sup>2</sup>/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 **555 €/mois CC** dont charges 50 € + honoraires charge locataire 505 € + dépôt de garantie 505 €  
Proche de la gare, appartement au 1er étage : Cuisine, salon, salle à manger, bureau et au 2ème étage une chambre et sdb. Box de rangement commun chauffage électrique Loyer : 555 € dont 50 € de charges Frais locataire : 505 € Dépôt de garantie : 505 € Frais état des lieux : 110 € DPE vierge. RÉF DLOC530  
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - **03 28 48 82 44**  
tacquet.negotiation@notaires.fr



**LA GORGUE** Loyer **491 €/mois CC** + honoraires charge locataire 491 € + dépôt de garantie 491 €  
Surface 53 m<sup>2</sup>  
Un appartement rénové au 1er étage comprenant un séjour avec cuisine américaine, une salle de bains, une chambre - chauffage électrique - Libre de suite. Loyer hors charges : 491 € RÉF DLOC390 **E**  
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE  
**03 28 48 82 44**  
tacquet.negotiation@notaires.fr



**LA GORGUE** Loyer **615 €/mois CC** dont charges 65 € + dépôt de garantie 550 €  
Surface 73 m<sup>2</sup>  
Un apt de type 3 loi carrez 73 m<sup>2</sup> compr un hall d'entrée, un salon/séj avec balcon, une cuis meublée, une sdb, 2 ch une cave et une place de pkg Libre à partir de début d'année. Les charges de 65 € comprennent l'entretien, électricité des parties communes, et entretien asc Copropriété de 57 lots. RÉF CLOC20 **D**  
Mes BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95**  
immobilier.59152@notaires.fr



**ST SYLVESTRE CAPPEL** Loyer **430 €/mois CC** dont charges 15 € + honoraires charge locataire 415 € + dépôt de garantie 415 €  
Surface 25 m<sup>2</sup>  
Appartement T2 au RDC Salon/séjour, cuisine équipée, salle de bains (douche), 1 chambre Equipement : local poubelles, cumulus Chauffage : électrique Loyer : 415 € Charges : 15 € (élec parties commune. taxe d'ordure ménagère, eau) RÉF DLOC523 **E**  
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - **03 28 48 82 44**  
tacquet.negotiation@notaires.fr



**ST SYLVESTRE CAPPEL** Loyer **515 €/mois CC** dont charges 20 € + honoraires charge locataire 495 € + dépôt de garantie 495 € - Surface 40 m<sup>2</sup>  
Appart T3 au 2ème étage Salon/séjour, cuisine équipée, salle de bains (douche), 2 ch Equipement : 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 €  
APPT T2 au 1er étage Salon/séjour, cuisine équipée, sdb (douche), 1 ch, 1 bur Equipement : local poubelles, 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



**VIEUX BERQUIN** Loyer **630 €/mois CC** dont charges 60 € + honoraires charge locataire 570 € + dépôt de garantie 570 €  
Un apt au rdc comprenant un séjour avec une cuisine ouverte équipée (plaques vitro, hotte, four, frigo), sdb (baignoire, wc), 2 chambres. 1 emplacement de jardin, 1 box de rangement, 1 place de parking privative. Les frais de dossier sont de 570 € DPE vierge. RÉF DLOC521  
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - **03 28 48 82 44**  
tacquet.negotiation@notaires.fr



**BOESCHEPE** **57 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée (raccordable au tout à l'égout) de 542 m<sup>2</sup> en zone UB - Exposition Sud-Ouest - Libre de constructeur RÉF 12981/22

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



**BOESCHEPE** **57 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée (raccordable au tout à l'égout) de 541 m<sup>2</sup> en zone UB - Exposition Sud-Ouest - Libre de constructeur RÉF 12981/21

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



**BOESCHEPE** **88 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée (raccordable au tout à l'égout) de 1078 m<sup>2</sup> en zone UB - Exposition arrière Nord-Ouest - Libre de constructeur RÉF 12981/23

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



**BOESCHEPE** **88 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée (raccordable au tout à l'égout) de 1089 m<sup>2</sup> en zone UB - Exposition arrière Nord-Ouest - Libre de constructeur RÉF 12981/24

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



**BOESEGHM** 5 Parcelles de terrain à bâtir viabilisées et libre de constructeur De 375 m<sup>2</sup> à 486m<sup>2</sup> (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

# Annonces immobilières



**ERINGHEM 106 000 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 6 % charge acquéreur  
TERRAIN A BATIR. Une parcelle d'une superficie de 1145m<sup>2</sup>. Portail et double garage existant. Terrain clôturé. SITUÉ AU VILLAGE. RÉF H220062

Mes PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.ameke@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 m<sup>2</sup> - 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 situé rue du Fort (LOT E) d'une superficie de 785 m<sup>2</sup>, façade d'environ 22 m. Terrain non viabilisé (pas de gaz ni de tout à l'égout). Fondations particulières à prévoir dues à la présence de cavités souterraines sous la parcelle. RÉF D1144

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



**GHYVELDE 107 500 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 7,50 % charge acquéreur

A proximité immédiate du centre de GHYVELDE, à moins de 15 minutes de DUNKERQUE, très belle parcelle de terrain à bâtir au calme, viabilisée en eau, d'une superficie de 533 m<sup>2</sup> avec une façade de 14,50 mètres. Le tout à l'égout et le gaz de ville passent dans la rue. RÉF E59GHY37

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



**HAZEBROUCK 75 000 €** (honoraires charge vendeur)

En lotissement, "Domaine des Flandres", proche des Lycées, Terrain à bâtir de 367 m<sup>2</sup>, 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



**HAZEBROUCK 76 000 €** (honoraires charge vendeur)

En lotissement, "Domaine des Flandres", proche des Lycées, Terrain à bâtir de 366 m<sup>2</sup>, viabilisé, orientation Ouest, NOUS CONSULTER RÉF 13078/1691

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



**HAZEBROUCK 116 000 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 5,45 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE : Proche gare et Grand place, très belle parcelle env 330 m<sup>2</sup> avec Hangar en deux parties (dalle /ossature bois /tuiles emprise au sol env 70m<sup>2</sup>) à garder ou abattre pour une éventuelle construction, et un garage en fond de propriété donnant sur rue adjacente. Rens étude RÉF 13078/1552

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



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

EN EXCLUSIVITE TERRAIN A BÂTIR HORS LOTISSEMENT de 771 m<sup>2</sup> (lot B) - Façade de 20 m - Terrain borné non viabilisé (viabilisable à l'eau, EDF et tout à l'égout) TERRAIN SITUÉ DANS UN SECTEUR CALME ET AGREABLE RÉF D2084

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



**MORBECCQUE**  
Terrains à bâtir, viabilisés et libre de constructeur, au calme. Pour toute information, contacter l'étude au 0328242920 RÉF H4871

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



**MORBECCQUE**  
PROXIMITE HAZEBROUCK - Au coeur du village de MORBECCQUE - Terrains à bâtir libre de constructeur De 436 à 652 m<sup>2</sup> ( façade 15 à 24.9 m ) 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



**RENESECURE 31 600 €**  
28 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 12,86 % charge acquéreur

Dans le centre du village, au calme et à proximité de toutes les commodités, parcelle de terrain à bâtir non viabilisée d'une superficie de 267 m<sup>2</sup> 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



**RENESECURE 33 600 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 12 % charge acquéreur

A proximité du centre, une parcelle de terrain à bâtir non viabilisée d'une superficie de 831 m<sup>2</sup> avec une façade de 20,95 mètres dans le centre du village. Prévoir un assainissement autonome. Exposition : sud-Est. RÉF E59RE1364A

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

**36h-immobilier**

**1<sup>re</sup> offre possible : 149 800 €**  
soit 140 000 € + Honoraires de négociation : 9 800 €  
Soit 7 % à la charge de l'acquéreur



**MAISON RÉNOVÉE EN PIERRES (19) CONCÈZE-POMPADOUR :**

Découvrez une charmante maison en pierres entièrement rénovée d'env. 110 m<sup>2</sup> sur une parcelle clôturée de 2 380 m<sup>2</sup>. Large pièce à vivre de 67m<sup>2</sup>, comprenant cuisine meublée, salon/séjour et espace bureau/chambre. Cet espace convivial vous promet de belles soirées, en famille, au coin du feu.

À l'étage, le palier dessert 3 chambres, une salle de bain avec baignoire et large douche. À l'extérieur, la terrasse en pierres est exposée SUD. Garage/atelier. Cave. Puits partagé. Box. Tout a été repensé et refait en 2009. Cosy, confortable et accueillante, cette maison est idéale pour accueillir une famille ou un couple de retraités à la recherche de calme, de campagne, de randonnée tout en étant à proximité des commerces et des écoles de Pompadour.

Réservez votre visite en ligne sur [36h-immobilier.com](http://36h-immobilier.com)  
Faites vos offres en ligne sur [36h-immobilier.com](http://36h-immobilier.com)

**Céline : 06 68 75 16 76 ou [celine.laurent@36h-immobilier.com](mailto:celine.laurent@36h-immobilier.com)**

# Annonces immobilières



**STRAZEELE**  
EN EXCLUSIVITE : Entre Hazebrouck et Bailleul, située à env 6kms de la A25, PROCHAINEMENT création d'un LOTISSEMENT de 33 LOTS de 461 à 841m<sup>2</sup> dès 79 832 € \* Renseignements étude \* hors frais de notaires RÉF 13078/1848

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



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

Immeuble mixte commerce et habitation sur 142 m<sup>2</sup> : Rez-de-chaussée commercial comprenant : pièce bar, salle billard/restauration, cuisines, sanitaires, magasin. 1er étage: habitation avec 3 chambres. Cave. RÉF 447

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



**HAZEBROUCK** **4 600 €**  
4 000 € + honoraires de négociation : 600 €  
soit 15 % charge acquéreur

Secteur lycée des Flandres. En copropriété, dans un parking sécurisé et couvert, 1 place de stationnement. Copropriété de 30 lots, 420 € de charges annuelles. RÉF H4429

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



**PAS-DE-CALAIS**  
**ESTEVELLES**  
**260 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Corps de ferme - Exclusivité - Charmant corps de ferme au carré de 1805 érigé sur 1889 m<sup>2</sup> - Prévoir rénovation complète. RÉF 12981/20

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



**PAS-DE-CALAIS**  
**HAM EN ARTOIS** **162 500 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 4,84 % charge acquéreur

Maison individuelle, compr: Hall d'entrée, Salon/séj, cuis équipée, Buanderie/ling, Chauffage, sdb, wc. 1er étage: 4 ch, wc. Grenier Cave Terrasse Jardin gge dépend Menuiseries PVC dble Vitrage / Velux av volets roulants électriques chauff Pompe à chaleur Air/eau Installation photovoltaïque Cumulus Thermodynamique. DPE vierge. RÉF 436

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



**PAS-DE-CALAIS**  
**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 hectare compr partie hab d'env 350 m<sup>2</sup>, piscine int chauffée, une grange avec atelier, salle de réception, 2 appts de type 2 et apt type 3 (libre d'occupation) nbreuses 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



**PAS-DE-CALAIS**  
**LESTREM** **447 500 €**  
435 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €  
soit 2,87 % charge acquéreur

MAGNIFIQUE CORPS DE FERME AU CARRE surf hab env 225 m<sup>2</sup> construit s/parcelle env 3.800 m<sup>2</sup>. Rdc: hall d'entrée, beau séj d'env 56 m<sup>2</sup>, cuis équipée, buand, wc, cave, sdd, 2 ch. Etage: 3 ch, sdb et des wc. Présence belle cour int, dépend, grenier aménageable, grange et agréable jardin. SECTEUR AGRÉABLE RÉF D2103 **D**

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



**PAS-DE-CALAIS**  
**LESTREM** **482 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison Maître rénovée: RDC: Salon séjour av chem, séjour, sam av chem, cuis A/E av espace repas, sdd, buanderie, WC, véranda. 1er étage: vastes ch, sdb av baignoire, WC. 2ème étage: vaste grenier aménageable. 2ème logt attenant ent équipé: Séjour, cuisine équip, sdb, WC, ch. Cour intérieur sur jardin, piscine couverte et chauffée. RÉF C605 **D**

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



**PAS-DE-CALAIS**  
**LONGENESSE** **671 250 €**  
650 000 € + honoraires de négociation : 21 250 €  
soit 3,27 % charge acquéreur

Propriété sur + de 7ha avec hab, écuries, paddocks, carrière 1.000m<sup>2</sup>, parc boisé. L'hab: petit salon avec insert, cuis EA (Leo Bey), séjour poêle, ling-buand, wc, cave. Étage: 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



**PAS-DE-CALAIS**  
**ST OMER** **404 750 €**  
390 000 € + honoraires de négociation : 14 750 €  
soit 3,78 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Très gde maison bourgeoise 1789 sur 1.013m<sup>2</sup>: hall d'entrée, sàm chem, salon sur parquet Versailles chem, pièce de réception, cuis avec séjour, vestiaire wc, cave voûtée. 1er étage: suite parentale avec terrasse, 3 ch dt 1 avec sdb. 2nd étage: 2 ch, pièce, grenier, wc. Jardin clos, terrasse. 3 appartements (T1, T2 et T3). RÉF E62SA03C **D**

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



**PAS-DE-CALAIS**  
**WIMEREUX** **143 000 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 5,93 % charge acquéreur

Immeuble commercial à usage de RESTAURANT, en activité, avec une surface commerciale au Rdc 80 m<sup>2</sup>: salle de resto, bar, WC, à l'arrière cuis et chbre froide, petite Cour. Etage 40 m<sup>2</sup>. Surface terrain 140 m<sup>2</sup>. Loyer mensuel 1020 € TTC, Taxe Foncière 1167 €. Classe énergie / non requis RÉF 13078/1834

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



**PAS-DE-CALAIS**  
**BOURECO** **75 000 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 7,14 % charge acquéreur

Au village, très beau terrain de plus de 5400m<sup>2</sup>, libre de constructeur, non viabilisé. RÉF H4099

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

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

**Notaires** Préoccupés par l'avenir

**immo not**  
l'immobilier des notaires

**Joanna KLUCK**  
**05 55 73 80 55**  
jkluck@immonot.com



**PAS-DE-CALAIS**  
**LISBOURG** **33 600 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 12 % charge acquéreur

2 parcelles de terrain à bâtir non viabilisées d'une superficie d'environ 1.900 m<sup>2</sup> avec une façade d'environ 27 mètres. Exposition du jardin : Sud Est. Prévoir un assainissement autonome. RÉF E62LI901A

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



**PAS-DE-CALAIS**  
**ROBECQ** **63 600 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE VILLAGE - Belle parcelle de terrain à bâtir de 1553 m<sup>2</sup> avec 25 mètres de façade. Terrain viabilisable en eau et électricité, prévoir assainissement individuel. Exposition arrière Est. Environnement de qualité RÉF C594

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

**15 ans d'exonération  
de taxe foncière**

**Livraison 1er semestre 2021**



**A VENDRE**  
**16 MAISONS TYPE 4**  
**AVEC GARAGE ET JARDIN**  
**à partir de 176 360 €\***

\* hors frais de notaire

**Nous vous proposons des maisons en location-accession.**

**Ces logements d'une superficie de 81.65 m<sup>2</sup> sont composés de:**

- ★ **3 chambres**
- ★ **Séjour/cuisine ouverte**
- ★ **Salle d'eau au RDC et salle de bain au 1er étage**
- ★ **Jardin + terrasse au 1er étage**
- ★ **Garage**
- ★ **Chauffage individuel au gaz**
- ★ **Menuiseries bois**

VOTRE POÊLE À PARTIR DE 350€ TOUT COMPRIS !\*

On peut  
le faire!



**MCZ**

Voir conditions sur [kbane.com](http://kbane.com). Photo non contractuelle.

CONSEIL / INSTALLATION / MAINTENANCE

