

# Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Pays cœur  
de Flandre

Avril 2021 n° 97

Caroline Margeridon

## LA BEAUTÉ N'A PAS DE PRIX!

*Secret d'Affaire Conclue*



© ERIC FOUGERE



# HAZEBROUCK - *Ilôt des Peintres*

Rues Maeght - Picasso - Van Gogh - Rubens

**Livraison  
mai  
2021**

**Déjà 5 réservations**

**PORTES  
OUVERTES  
AU MOIS D'AVRIL**

*Sur réservation : visite  
d'une maison témoin  
meublée*

**À VENDRE**

**RESTE 11 MAISONS  
AVEC GARAGE ET JARDIN**

**15 ANS D'EXONÉRATION  
DE TAXE FONCIÈRE !**

**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 1<sup>er</sup> étage**
- Jardin + terrasse au 1<sup>er</sup> étage**
- Garage**
- Chauffage individuel au gaz**
- Menuiseries bois**

**INFORMATIONS  
& VENTE**

Flavie HUYSMAN ✉ [fhuysman@cottage.fr](mailto:fhuysman@cottage.fr)

**03 28 58 09 51** ou **06 16 60 46 56**

**Cottage**  
Le Cottage vous change la ville



# SOMMAIRE

## DOSSIER

Rénovation énergétique :  
craquez pour un camaïeu de vert dans votre maison ! 4

## ENQUÊTE

Les Français et leurs travaux en 2021 8

## IMMO VERT

MON PROJET 9

## HABITAT

INTERVIEW CAROLINE MARGERIDON 12

## La beauté n'a pas de prix !

Secret d'Affaire Conclue 18

## FLASH INFO

20

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Appartements 22

Maisons 22

Fonds de commerces 26

Immeubles 27

Locations 28

Terrains à bâtir 29

## 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 **26 avril 2021**

# ÉDITO

## « Vert » un nouveau look pour votre magazine !

**S**i les grandes maisons de couture profitent de ce mois de mars pour dévoiler leurs collections automne/hiver 2021/2022, le parc immobilier leur vole la vedette cette année en se drapant d'un camaïeu vert d'un plus bel effet.

Cette couleur de l'année pour la pierre, elle se décline au travers du nouveau dispositif « *MaPrimeRénov* », qui offre toute une palette de solutions pour réaliser des travaux de rénovation énergétique dans sa maison.

En effet, les propriétaires occupants peuvent habiller leur logement d'une nouvelle enveloppe isolante, le coiffer d'une couche de laine de verre protectrice, l'accessoiriser d'un système de chauffage à énergie renouvelable... tout en profitant d'aides financières accordées sous conditions de ressources.

Des améliorations qui, au-delà du simple phénomène de mode, contribuent à valoriser un bien immobilier et à le rendre plus efficient pour l'habiter et largement plus séduisant s'il faut le renégocier. En affichant de meilleures performances thermiques, il attire les regards de façon systématique...

Toute la chaîne de la transaction immobilière se voit immaculée de cette teinte sur fond vert... Dès cet été, le DPE (diagnostic de performance énergétique) va s'accompagner de nouveaux clignotants verts pour signaler les biens les plus respectueux de l'environnement – les modalités de mise en oeuvre figurent dans notre dossier du mois « *Rénovation énergétique, camaïeu de vert pour votre maison* ».

Cette couleur de l'espérance, elle se perçoit – eh oui – jusque dans les pages de votre magazine qui imprime désormais sa marque sur un nouveau papier 100 % recyclé et issu des forêts gérées durablement. Il s'inscrit dans une logique de respect de l'environnement en permettant sa réutilisation pour de nouveaux écrits.

C'est le moment de passer au vert et d'adopter le bon « dress code » pour votre maison, sans oublier d'aller « vert » votre notaire pour bénéficier de conseils sur-mesure !

**Christophe Raffailac**  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef





## Rénovation énergétique

Craquez pour un camaïeu de vert dans votre maison !

Objet de toutes les attentions, la maison se veut de plus en plus respectueuse de l'environnement et soucieuse de ses occupants. Elle puise toutes les solutions dans un nuancier de vert pour se montrer plus vertueuse au plan écologique et énergétique !

par Christophe Raffailac

**A**près la voiture électrique, le prochain virage environnemental ne concerne-t-il pas le logement ? Que ce soit dans la construction neuve avec la prochaine réglementation environnementale - RE 2020 - ou dans l'ancien avec *MaPrimeRénov'*, les solutions pour verdir les logements fleurissent ce printemps.

Il faut dire que la maison individuelle se voit chouchoutée par bien des Français qui apprécient de se concocter un nid douillet depuis qu'ils vivent partiellement confinés. La demande de logements individuels décolle tandis que les prix s'envolent... Pour preuve, les derniers chiffres des Notaires de France avec les projections issues des avant-contrats. Ils prévoient une hausse de 1,5 % du prix des maisons et des appartements pour février 2021, tandis que les ventes en province se sont maintenues à un niveau en 2020 malgré la crise sanitaire.

Cette tendance nous confirme que les ménages voient dans l'achat immobilier la solution pour se loger et capitaliser. Pas étonnant que les travaux de rénovation arrivent au rang des priorités du moment pour améliorer nos chers logements.

Les solutions ne manquent pas depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 puisque le nouvel outil baptisé *MaPrimeRénov'* vient remplacer le crédit d'impôt transition énergétique (CITE). Il s'accompagne de deux changements majeurs pour tous ceux qui envisagent des travaux : il profite à tous les ménages, propriétaires occupants sans conditions de ressources, et il se traduit par le versement d'une prime plutôt que de générer un crédit d'impôt. Avantage : cette aide *MaPrimeRénov'* est versée à la fin des travaux et il n'est plus nécessaire d'attendre le décalage d'un an qu'entraînait le CITE.

Si l'aide profite à tous, elle se voit attribuée en fonction des revenus et arbore 4 couleurs, allant des ménages les plus modestes aux plus aisés :

- *MaPrimeRénov' Bleu*
- *MaPrimeRénov' Jaune*
- *MaPrimeRénov' Violet*
- *MaPrimeRénov' Rose*

S'ajoute un 5<sup>e</sup> profil, *MaPrimeRénov' Copropriété*, lorsque les travaux sont réalisés dans les immeubles.

Il nous reste à découvrir tous les travaux à envisager pour donner un bon coup de pinceau vert à notre maison.

### Premier chantier

#### MURS ET TOITURES VERT ÉCOLO

La première pierre du chantier de rénovation repose sur l'isolation de la maison. Pour éviter les déperditions de chaleur en hiver et les températures excessives en été, des travaux permettront de rendre le logement plus économique et confortable.

**Quels chantiers lancer ?** Voilà des améliorations qui vont rendre le logement plus hermétique aux entrées d'air extérieur. Des inspections qui vont nous conduire de la cave au grenier, afin de hiérarchiser les interventions les plus efficaces.

Dans ce palmarès des déperditions thermiques, c'est le toit qui arrive en tête position puisqu'il est à l'origine de 30 % des pertes de chaleur. En cause, le manque d'isolation du dernier plafond, le défaut d'isolation des combles et des sous-pentes, les fuites d'air entre les tuiles... C'est pourquoi l'isolation de la toiture reste une des opérations de rénovation énergétique les plus souhaitables. La solution consiste à opter pour des isolants qui respectent les critères fixés par *MaPrimeRénov'*. Ces derniers représentent le niveau  $R = 7\text{m}^2.\text{K/W}$  pour l'isolation du plancher des combles perdus et  $R = 6\text{m}^2.\text{K/W}$  dans le cas de l'isolation de rampants et plafonds de combles. Il faut prévoir un budget entre 20 € et 50 €/m<sup>2</sup> pour une toiture avec combles perdus et jusqu'à 250 €/m<sup>2</sup> s'ils sont aménagés.

Sur la deuxième marche du podium des déperditions thermiques, nous trouvons les murs qui laissent passer 20 % de la chaleur. La performance d'un isolant dépend de sa conductivité, de son épaisseur et de sa densité. Le polystyrène expansé et les laines minérales sont les matériaux les plus utilisés pour l'isolation des murs en raison de leur très bon rapport prix-performance. Les laines de bois, plus coûteuses, assurent de plus un meilleur confort d'été et une grande durabilité. Précisons que l'isolation par l'intérieur s'avère la plus abordable et ne modifie pas l'aspect extérieur de l'habitation. Le coût varie entre 40 € et 80 €/m<sup>2</sup>.

En troisième position, notons que la fenêtre laisse échapper 15 % de la chaleur. Les coefficients de transmission thermique de la vitre  $U_g$  et  $U_w$  permettent de mesurer la capacité du vitrage et de la fenêtre à véhiculer la chaleur.

Plus leur valeur sera grande et moins l'isolation sera bonne.

#### PENSEZ À L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE !



Il vous aide à définir un plan d'action pour améliorer les performances de votre logement. Il s'accompagne :

- de conseils sur l'évolution du bâtiment,
- d'une hiérarchisation des travaux à effectuer,
- d'un calendrier de mise en œuvre de la rénovation,
- des économies possibles après travaux.

L'audit énergétique peut être en partie financé par *MaPrimeRénov'*.

Calculée en fonction des revenus et des apports écologiques des travaux, *MaPrimeRénov'* se traduit par le versement d'une aide à la rénovation énergétique.

**Plus d'infos sur :**  
[maprimerenov.gouv.fr](http://maprimerenov.gouv.fr)

**10 000 €**

Montant maximum de MaPrimeRénov' bleu selon les travaux et le niveau de ressources

## NOUVEAU : LE DPE VERDIT !

Le DPE (diagnostic de performance énergétique) va évoluer à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021 pour mettre en avant les forces et faiblesses écologiques des logements. Il revêtira les 3 caractéristiques suivantes :

- **Déchiffrable** : le classement de A à G englobe la consommation en énergie primaire du logement et les émissions de gaz à effet de serre en kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>, avec une estimation du coût de chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'éclairage.
- **Fiable** : la nouvelle méthode qui prend en compte l'isolation, le chauffage, les fenêtres... pour éviter qu'un bien sans travaux soit classé comme une maison neuve.
- **Opposable** : si l'acquéreur estime qu'il a subi un préjudice, il pourrait engager la responsabilité du vendeur qui se retournera vers le diagnostiqueur.

## DES AIDES À LA CLÉ

Pour les bénéficiaires de Ma Prime Rénov' Bleu, dont le plafond de ressources est de 30 572 € pour 4 personnes, les aides atteignent :

=> 25 €/m<sup>2</sup> + 22 €/m<sup>2</sup> au titre du CEE (certificat d'économie d'énergie) pour l'isolation des murs et de la toiture ;

=> 100 €/équipement + 79 € au titre du CEE pour le remplacement des fenêtres.

## Deuxième chantier

### DES CHAUFFAGES VERT SAPIN !

Après avoir bien isolé sa maison, le mode de chauffage prend toute son importance car il va profiter de la meilleure étanchéité du bâti. En termes d'efficacité, la chaudière bois fait la course en tête puisqu'elle affiche jusqu'à 90 % de rendement. Découvrons tout ce qui la fait carburer.

**Quel système préférer ?** Tout comme la chaudière à granulés de bois, la chaudière bois-bûches est l'un des systèmes de chauffage les plus économiques grâce à son combustible le moins cher du marché. Les gains engendrés peuvent aller jusqu'à 30 % d'économies sur la facture de chauffage.

Les chaudières à bois-bûches nécessitent un fonctionnement manuel car l'alimentation est effectuée par l'utilisateur.

La recharge s'effectue à peu près tous les deux jours, voire une fois par jour. Si ce système s'avère trop contraignant, il faut opter pour une chaudière à granulés de bois, dont le rechargement est automatique grâce à un silo de stockage.

Le prix de la chaudière bois varie de 3 000 € à 8 000 € en fonction de la marque, de la puissance...

## DES AIDES À LA CLÉ

La chaudière à bûches s'accompagne de la plus belle dotation toutes versions confondues grâce au dispositif Ma Prime Rénov' Bleu.

Cela représente :

=> 8 000 € + 4 364 € au titre du CEE (certificat d'économie d'énergie). Ce qui se traduit par une aide totale de 12 364 € pour une installation complète estimée à 18 000 €.

## Troisième chantier

### DES ÉNERGIES VERTES...

Qu'il s'agisse de la chaleur du sol ou du soleil, voici deux sources d'énergie qui brillent de tous leurs feux pour rendre nos

logements plus vertueux. Pas étonnant que les pompes à chaleur géothermiques et les équipements solaires hybrides arrivent progressivement dans nos habitations. De quelles avancées pourront-ils bien nous faire profiter ?

## Quels équipements sélectionner ?

La pompe à chaleur géothermique utilise l'énergie gratuite de la terre pour assurer le chauffage et la production d'eau chaude. Des capteurs enfouis dans le sol récupèrent la chaleur tandis que celle-ci est ensuite diffusée dans le logement via le plancher ou les radiateurs. La pompe à chaleur géothermique permet de diviser les factures de chauffage par 3 ou 4. Pour 1 kWh consommé, elle en restitue 3 à 4. Ces économies permettent donc d'amortir en seulement quelques années le prix de la pompe à chaleur qui varie tout de même de 20 000 à 40 000 €.

Autre formule, le système solaire hybride ou combiné qui permet de produire l'eau chaude sanitaire et, de surcroît, chauffer la maison. La seule contrainte pour l'installer consiste à disposer d'un circuit de chauffage central. Les performances dépendent de l'ensoleillement, il faut donc tenir compte de la localisation de son habitation pour en profiter pleinement.

## DES AIDES À LA CLÉ

La pompe à chaleur géothermique représente un investissement important mais elle s'accompagne d'une aide conséquente avec Ma Prime Rénov' Bleu :

=> 10 000 € + 4 364 € au titre du CEE (certificat d'économie d'énergie).

Du côté des équipements solaires hybrides, l'aide se chiffre à :

=> 2 500 € + 251 € au titre du CEE.

## Quatrième chantier

### UNE VENTILATION VERTUEUSE

Une bonne ventilation améliore significativement le confort thermique ainsi que la qualité de l'air. La ventilation double flux s'inscrit donc comme la solution.

## Pourquoi opter pour le double-flux ?

La VMC simple flux ne fait qu'extraire l'air vicié du logement tandis que la double flux permet d'y introduire de l'air neuf préchauffé par les calories de l'air sortant.

## DES AIDES À LA CLÉ

La VMC double-flux autorise une prime attractive => 4 000 € + 441 € au titre du CEE.

# 5 OUTILS POUR RÉNOVER À MOINDRES FRAIS

Pour mener à bien votre rénovation énergétique, découvrez 5 outils des plus pratiques. Affûtés pour réduire la consommation de la maison, ils permettent de vous tailler de belles réductions sur le coût des prestations.

## **MA PRIME RÉNOV - Jusqu'à 10 000 €**

- Pour des travaux d'isolation, chauffage, ventilation et audit énergétique
- Destinée à tous les propriétaires occupants et calculée en fonction des revenus

## **L'ÉCO-PTZ - de 7 000 à 30 000 € à taux zéro sur 15 ans**

- Pour une amélioration de la performance énergétique et les travaux d'assainissement
- Destiné aux propriétaires bailleurs et occupants, et les syndicats de copropriétaires sans condition de ressources

## **« HABITER MIEUX SÉRÉNITÉ » de l'Anah**

**Jusqu'à 50 % des travaux HT (dans la limite de 15 000 € maximum)**

**Plus la prime « Habiter Mieux » égale à 10 % des travaux HT (dans la limite de 3000 €)**

- Pour un gain énergétique d'au moins 35%
- Destinée aux propriétaires bailleurs et occupants, et les syndicats de copropriétaires

## **TVA RÉDUITE - 5,5 % sur les travaux**

- Pour une amélioration de la performance énergétique et les travaux induits
- Destinée aux propriétaires bailleurs et occupants, et les syndicats de copropriétaires

## **« COUP DE POUCE » - Aide selon les travaux et les revenus du ménage**

- Pour l'isolation, les équipements utilisant une énergie renouvelable, la rénovation globale d'un logement
- Destinée aux propriétaires bailleurs et occupants, et les locataires



# LES FRANÇAIS et LEURS TRAVAUX en 2021

**83 %**  
des répondants  
comptent faire  
des travaux en 2021



## TOP 5 DES TRAVAUX

Rénovation  
énergétique



31 %

Travaux  
de décoration



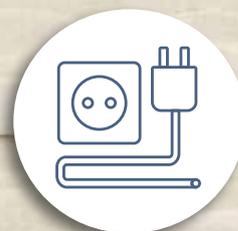
23 %

Réfection cuisine  
ou sdb



17 %

Travaux électricité  
ou plomberie



8 %

## QUELLES SONT LES MOTIVATIONS ?

Réduire la facture  
énergétique



26 %

Avoir plus de confort et rendre  
le logement fonctionnel



24 %

Améliorer  
l'esthétique



20 %

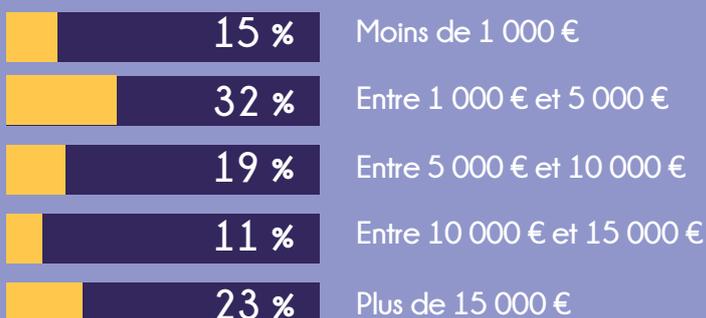
Rémettre en état  
suite à un sinistre ou vétusté



18 %

## 1/3 ENVISAGENT DE FAIRE EUX-MÊMES LEURS TRAVAUX

### QUEL BUDGET ?



### QUEL MOYEN DE FINANCEMENT ?



# Nouvelle RT 2020

## Feu vert pour les constructions neuves

La dernière RT définit les nouveaux standards de la construction neuve. Respect de l'environnement et économies d'énergie sont les deux principes à suivre pour édifier une maison éco-responsable.

par Stéphanie Swiklinski

### La philosophie de la maison autonome

La RT 2020 est la suite logique de la RT 2012, prévue par le Grenelle de l'environnement. Elle est destinée à diviser par trois la consommation énergétique des nouvelles constructions, soit 50 kWh/m<sup>2</sup> par an maximum, en limitant le chauffage, la climatisation, l'éclairage, l'eau chaude sanitaire et la ventilation. Avec la RT 2020, les constructions neuves passent à l'action. Il ne s'agit plus simplement de faire des économies d'énergie, mais bel et bien d'en produire au moins autant qu'elles

n'en consomment. À énergie passive ou positive, les constructions neuves ont tout pour nous séduire.

- **La maison passive** produit autant voire plus d'énergie qu'elle n'en consomme et fonctionne en toute autonomie. Avec son isolation performante et ses matériaux de construction spécifiques, la maison passive réclame en moyenne 4 fois moins d'énergie qu'une maison traditionnelle. En plus d'être moins énergivore, elle propose un confort de vie plus important, sans courant d'air et avec une température homogène.

### À SAVOIR

La consommation de chauffage d'une maison RT 2020 devrait être égale à 0 kWh/m<sup>2</sup>/an, alors qu'elle atteignait 50 kWh/m<sup>2</sup>/an avec la RT 2012.



## PAROLE D'EXPERT

**OLIVIER HENNION** - Technico-commercial CONSTRUCTIONS PIRAINO

### La RE 2020 se rapproche du bâti passif

#### Quelles sont les principales avancées de la RE 2020 par rapport à la RT 2012 ?

La RE 2020 a pour objectifs de diminuer l'impact carbone, améliorer les performances énergétiques et renforcer le confort d'été des maisons neuves. L'aspect environnemental des logements est beaucoup plus poussé, en favorisant les matériaux et les équipements émettant peu de gaz à effet de serre. Ce sera le retour du chauffage électrique dont le contenu carbone sera divisé par 3. Il sera couplé à une isolation du bâti plus performante de 30 %.

#### Comment cela va-t-il se traduire dans les maisons neuves ?

Dans les grandes lignes, les chaudières gaz telles qu'elles existent actuellement, seront

difficilement adaptables aux nouvelles normes, mais elles ne sont pas explicitement interdites. Les pompes à chaleur (PAC) vont donc s'imposer grâce à la RE 2020. On pourra aussi opter pour le chauffage à biomasse (bûches, pellets...), autrement dit les poêles et chaudières bois. Cette énergie renouvelable favorise le circuit court et la ressource disponible est importante. Le prix du kilowatt produit par le bois reste le moins élevé et le plus stable du marché. Concernant le bâti, l'isolation et l'étanchéité à l'air seront renforcées avec des matériaux plus vertueux.

Les économistes du bâtiment annoncent donc une augmentation des prix de 6 à 13 % pour passer une maison RT 2012 en RE 2020.

#### En quoi le neuf répond-il vraiment à un projet de vie ?

Depuis un peu plus d'un an, notre mode de vie a changé. Nous sommes de plus en plus présents à notre domicile.

Le télétravail s'impose de plus en plus, les confinements et couvre-feu nous forcent à passer plus de temps chez nous. Nous aspirons à vivre dans un environnement agréable, confortable, spacieux et lumineux. La maison neuve répond à tous ces désirs.

Si en plus, elle devient plus respectueuse de l'environnement en diminuant son impact, toutes les cases sont cochées.

Propos recueillis le 15/03/2021



## L'ÉNERGIE GRISE DES MATÉRIAUX

Pour déterminer le bilan énergétique d'un matériau, on parle d'énergie grise (ou énergie intrinsèque).

C'est la quantité d'énergie nécessaire à l'extraction de la matière première, son transport, sa transformation et sa fabrication, son stockage, sa commercialisation, son entretien et son recyclage en fin de vie.

Plus le produit est transformé ou vient de loin, plus il est gourmand en énergie grise.

- **De son côté, la maison à énergie positive**, plus communément appelée BE-POS, génère plus d'énergie qu'elle n'en consomme. Les matériaux utilisés pour la construction doivent favoriser l'accumulation et la diffusion de la chaleur dans le bâtiment. En effet, grâce à des solutions techniques (pour le toit, les murs, les fenêtres ou encore avec l'ajout d'une véranda), l'accumulation et la restitution de chaleur et la production d'électricité sont possibles. Toits, fenêtres, murs d'enceinte entre autres sont conçus de façon à couvrir les dépenses énergétiques annuelles des occupants du bâtiment. Supprimer les ponts thermiques (zones pas ou faiblement isolées, qui se trouvent généralement entre deux parois comme le toit et le mur) est le défi à relever en réalisant une isolation par l'extérieur par exemple. Dans l'idéal, les excédents d'énergie pourront être revendus aux réseaux électriques publics.

## Les moyens pour y parvenir

Une construction éco-responsable passe par le choix de matériaux non polluants qui préserveront l'environnement et la santé sans pour autant négliger les performances énergétiques. Et cela à toutes les étapes de la construction :

- **les murs** devront être de préférence en parpaing, brique monomur, bois, paille ou même terre cuite. Certains de ces matériaux pourront vous paraître "insolites" et pourtant, ils sont tous aussi solides et résistants aux intempéries les uns que les autres ;
- **l'isolation** est une des composantes essentielles de la construction durable. Elle concerne bien évidemment les combles mais aussi les murs. L'isolant choisi doit être efficace et inoffensif pour la santé des occupants du logement. Parmi les matériaux écolos les plus courants, vous pourrez opter, par exemple, pour la laine de chanvre, la ouate de cellulose, le liège, la laine de mouton, les plumes de canard, la laine de roche...
- **pour la couverture**, un toit terrasse végétalisé améliorera grandement le confort d'été et dispensera d'un équipement de climatisation. Une façon efficace de joindre l'utile à l'agréable : isolation thermique et phonique, réduction de la pollution grâce à l'absorption des particules fines et des gaz polluants par

les plantes, refuge pour les insectes et les oiseaux, plus esthétique que du béton, l'eau de pluie est absorbée par les plantes ce qui évite les ruissellements et la détérioration du bâtiment...

- **côté menuiseries**, on choisira le bois ou l'aluminium à la place du PVC qui dégage des gaz nocifs en cas d'incendie ;
- **lors des finitions**, on traquera encore et toujours tous les matériaux toxiques dans toute la maison : PVC, colles contenant du formaldéhyde... Et on utilisera des peintures et des lasures biologiques ou portant au minimum la mention NF Environnement. Les peintures bio utilisent des résines d'origine végétale ou minérale (de l'argile, de la chaux, de l'huile végétale, de la caséine, du soja, de l'huile de lin...) à la place des résines pétrochimiques. Ces résines sont mélangées à l'eau et à de la craie ou de la poudre de marbre, par exemple, moins odorante pour ne pas vous gêner pendant des travaux de rénovation. Généralement, ce type de peinture ne comporte ni composants allergènes, ni COV (composés organiques volatils). De plus, qui dit "bio" dit "respect de l'environnement", donc la peinture non toxique limite l'émission de CO<sub>2</sub>.

## Et le chauffage dans tout ça ?

Avec la RT 2020, place aux systèmes dits vertueux de chauffage.

- **le chauffage au bois** : c'est le combustible le moins cher du marché. Distribué sous plusieurs formes (bûches, granulés...), ce mode de chauffage est écologique et a la particularité de diffuser une chaleur douce et homogène ;
- **la pompe à chaleur** : elle utilise les calories de l'air pour chauffer le logement. Elle produit donc plus d'énergie qu'elle n'en consomme pour un rendement optimal, peu polluant et offrant une chaleur constante ;
- **la géothermie** : ce mode de chauffage, écologique et sain, extrait la chaleur du sol pour la diffuser dans l'habitation grâce à un réseau de chauffage (plancher chauffant) ;
- **l'énergie solaire** : il s'agit d'une énergie inépuisable et propre à l'impact environnemental minime. Dans l'atmosphère, l'énergie solaire n'émet pas de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), de gaz à effet de serre et ne contribue pas au réchauffement climatique.

# Vivez l'expérience !



Une maison est avant tout un lieu de vie.  
Ensemble, imaginons et concevons votre espace de demain.

CONSTRUCTIONS  
**PIRAINO**  
Le rêve accessible

03 28 500 222

piraino.fr



# Emprunter quand on est senior

## Parce qu'il n'y a pas d'âge pour réaliser ses rêves

Allongement de la durée de vie oblige, les seniors ont de plus en plus de projets. Achat d'une résidence secondaire, investissement immobilier, travaux dans la résidence principale... cela suppose souvent un prêt à la clé. L'âge n'est plus un obstacle incontournable pour emprunter. N'hésitez pas à pousser la porte de la banque pour négocier votre crédit.

par Marie-Christine Ménoire



### **FAITES AUSSI APPEL À VOTRE CAISSE DE RETRAITE**

Si vous êtes retraité et que vous souhaitez réaliser des travaux pour améliorer votre logement, votre caisse de retraite peut vous accorder une aide financière (sous conditions). N'hésitez pas à la contacter.

**C**e n'est pas parce que l'on est un senior que l'on n'a plus de projets. Bien au contraire, les 50 ans et plus sont de plus en plus dynamiques et pleins de ressources. Finie l'époque où leurs projets pouvaient «effrayer» les banquiers !

### **Mettez toutes les chances de votre côté**

Comme pour les plus jeunes, l'obtention d'un prêt pour les 50 ans et plus repose

sur un bon «profil» et un plan de financement bien ficelé. Commencez par faire jouer la concurrence pour trouver une assurance emprunteur moins chère que celle proposée par la banque.

Ensuite, diminuez la durée de l'emprunt. Cela vous permet d'économiser des sommes importantes en termes d'intérêts puisque vous remboursez votre capital sur un temps plus court, tout en bénéficiant d'un taux plus bas.

L'apport personnel sera aussi une composante incontournable. Plus il est conséquent, plus vous aurez de chance de décrocher un bon taux.

### **Quand l'âge est un avantage**

Les établissements financiers ont tendance à faire les yeux doux aux cinquante et plus. Leur profil est souvent très rassurant. Ces emprunteurs disposent de petites économies et ont acquis une certaine stabilité professionnelle et patrimoniale. Dans la majorité des cas, ce sont des clients de longue date, qu'ils connaissent et auxquels ils ont déjà prêté.

Il y a peu de place pour l'inconnu avec ce type de clientèle. En matière de crédit immobilier, il n'existe pas d'âge limite pour emprunter. En règle générale, toutefois, il faudra que vous ayez fini de rembourser le prêt à 80 ans, voire 85 ans dans certains établissements.

L'autre bonne nouvelle concerne le taux pratiqué. L'âge n'a pas d'incidence sur celui-ci. Par contre, l'assurance décès invalidité fait varier le coût du crédit.

## Très chères assurances

Plus vous avancez en âge, plus le coût de l'assurance-emprunteur augmente. Deux solutions se présentent à vous. Accepter l'assurance-emprunteur de l'établissement qui vous accorde le prêt (assurance emprunteur de groupe) ou trouver une assurance auprès d'une compagnie d'assurance extérieure (on parle alors de délégation d'assurance).

Peut-être que votre banque vous proposera une assurance emprunteur spécifique réservée aux seniors. Généralement établie au cas par cas, son seul défaut est le coût, plus élevé que dans le cadre d'une assurance classique.

## Le nantissement : une solution à étudier

Si l'emprunteur dispose d'un contrat d'assurance-vie, d'un Plan d'épargne en actions (PEA) ou d'un autre bien immobilier, il est possible de gager ses placements au profit de la banque accordant le prêt. On parle de nantissement.

En cas de décès de l'emprunteur ou s'il n'est plus en mesure de faire face à ses échéances, la banque se remboursera directement sur cette épargne ou sur la vente de l'autre logement.

## Confiez votre projet à un courtier

De par sa position privilégiée, le courtier vous proposera les meilleures offres du marché, grâce aux accords négociés avec des banques partenaires. Il vous aidera également à trouver l'assurance décès-invalidité adaptée.

Il vous proposera de souscrire une assurance emprunteur auprès d'un autre établissement que la banque où vous allez signer votre prêt immobilier.

Ce contrat sera individuel, mieux adapté à votre profil, offrira une couverture plus large, avec moins de cas d'exclusions et surtout un coût plus faible.

## LE PRÊT VIAGER HYPOTHÉCAIRE

L'emprunteur met son logement en garantie pour souscrire ce prêt, distribué par le Crédit Foncier. Il peut être utilisé pour des dépenses ponctuelles ou régulières (rénovation, dépenses de santé...). L'emprunteur est toujours propriétaire du logement et n'a pas à se soucier du remboursement sa vie durant. Il peut même vendre ou donner le bien hypothéqué, à condition de rembourser le prêt. L'hypothèque n'est levée qu'au décès de l'emprunteur. Les héritiers pourront soit rembourser la dette pour garder le bien, soit laisser la banque vendre le logement pour se rembourser.

**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, ni en nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours (rachat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu le rachat doit rembourser les sommes versées). FINANCIER IMMOBILIER - SARL au capital de 9 000 € - RCS Cluses 423 538 294. Courtier en opérations de banque et services de paiement et intermédiaire en assurance ORIAS - n° 08 041 280v (www.orias.fr) - Franchisé indépendant, membre du réseau Meilleurtaux.com - Liste de nos partenaires disponibles en agence - Sous le contrôle de l'ACPR (6) rue Taitbout 75436 Paris Cedex 02 (www.acpr.banque-france.fr)

# Maintien à domicile

## Des solutions adaptées

Pour près de 90 % des Français, le maintien à domicile des personnes âgées est une évidence. Mais cela suppose des aménagements à prévoir en amont. Ce choix doit se faire sans mettre en péril la sécurité ou la santé de la personne concernée. Les solutions se sont multipliées ces dernières années.

Par Marie-Christine Mémoire

### PESER LE POUR ET LE CONTRE

C'est l'état de santé du senior qui déterminera en priorité si le maintien à domicile est possible. S'il se dégrade ou entraîne trop de difficultés et contraintes médicales, le coût de l'adaptation du logement et de l'intervention des services d'aide à domicile adaptés pourrait se révéler trop onéreux par rapport aux ressources du senior.

### Rester chez soi grâce à quelques aménagements

Avec l'avancée en âge, la difficulté pour se mouvoir ou la survenance de pathologies, certains gestes «basiques» s'avèrent devenir plus compliqués (et plus risqués). Plusieurs interventions sont envisageables pour faciliter l'autonomie de la personne âgée et rendre son logement plus sécurisé. Tout projet d'aménagement commencera par l'étude des besoins, des habitudes et des envies de la personne concernée. Mais également de ses capa-

cités motrices, sensorielles et cognitives pour arriver à un résultat «sur mesure». Selon le cas, il s'agira d'aides pour communiquer, se déplacer, permettre à la personne de se lever, s'asseoir...

### Des services pour faciliter la vie

Le maintien à domicile suppose parfois une aide plus «quotidienne» et personnalisée. En tête de liste figure la téléassistance. Pour les personnes âgées qui vivent seules, c'est un moyen efficace de les

## PAROLE D'EXPERT

ASSOCIATION FLANDRE ET LYS AUTONOMIE

### Un service sur mesure pour les seniors

#### Quelles sont les activités de l'Association Flandre & Lys Autonomie (AF&LA) ?

L'AF&LA a pour objectif d'améliorer les conditions de maintien à domicile des personnes âgées, en perte d'autonomie ou non, et des personnes en situation de handicap, sans critère d'âge, sur 62 communes de Flandre Intérieure.

Elle a 4 activités essentielles : l'accueil, l'écoute, l'information et l'orientation du public et/ou des professionnels du territoire. Nous proposons également un diagnostic à domicile, avec des solutions sur mesure, réalisés par une équipe pluridisciplinaire. Toutes nos actions sont basées sur une dynamique de travail en réseau pour améliorer le parcours des usagers, notamment le déploiement du guichet intégré sur l'ensemble de son périmètre d'intervention.

#### Qu'est-ce que le CLIC ?

Le CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique) est l'un des dispositifs portés par l'AF&LA. Ses missions consistent à délivrer aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie des informations neutres et adaptées, et de les orienter vers les organismes compétents pour satisfaire leurs demandes. L'équipe pluridisciplinaire de l'AF&LA peut se déplacer au domicile pour échanger sur les besoins de la personne et définir un projet de maintien à domicile sur mesure. Un suivi peut être assuré afin de veiller à la mise en place des aides et les adapter à l'évolution de la situation. En complément, le CLIC organise des ateliers de promotion du bien vieillir (prévention des risques routiers, initiation à la tablette numérique...).



#### Quelles avancées attendez-vous de la création du guichet intégré ?

Le guichet intégré est un ensemble coordonné de lieux d'accueil, d'information, d'analyse et d'orientation dans le parcours des seniors. Le déploiement du guichet intégré permet de fluidifier le travail des professionnels du secteur sanitaire, social et médico-social en les dotant des mêmes outils, mis à leur disposition gratuitement par l'AF&LA sur le site [www.flandretlysaautonomie.com](http://www.flandretlysaautonomie.com).

Chaque structure ayant participé à l'ensemble des modules d'e-sensibilisation se verra remettre le label « Guichet Intégré FI-LYS'AID », gage de qualité et de reconnaissance dans l'accueil, l'information et l'orientation du public.

Propos recueillis le 26/01/2021

rassurer et de prévenir des proches ou les secours en cas d'urgence, 24 h sur 24 et 7 jours sur 7. Pour bénéficier de ce service, il est conseillé de se renseigner auprès de sa mairie ou du conseil départemental qui vous indiquera les conditions pour bénéficier de la téléassistance, de son coût et de l'éventuelle prise en charge, par exemple, des frais d'installation ou d'abonnement par votre mairie. La mise en place d'un service d'aide-ménagère peut également être envisagée si la personne âgée a des difficultés à faire certains gestes du quotidien et qu'elle remplit des conditions d'âge et de ressources. Si le senior souffre d'une pathologie et à besoin de soins, un service de soins infirmiers à domicile (SSIAD) peut être mis en place. Mais attention, ils sont uniquement accessibles sur prescription médicale pour les personnes de plus de 60 ans malades, en perte d'autonomie, handicapées ou souffrant d'une maladie chronique.

## Quand la maison et les objets connectés prennent le relais

La domotique est un secteur qui redouble d'innovations en tout genre pour améliorer

les conditions de vie des séniors, veiller à leur sécurité et à celle de la maison. Premier exemple, la reconnaissance vocale pour allumer la lumière, ouvrir le portail, monter la température du chauffage, mettre en route la télé ou même lancer un appel d'urgence. Les appareils programmables pour leur part sont capables de fonctionner en toute autonomie lorsqu'on les paramètre à des plages horaires/journalières précises (on parle alors de «scénario domotique»). Côté sécurité, les seniors sont plus vulnérables au risque de cambriolage, incendie ou fuite de gaz. D'où l'importance de prévoir un système de domotique pour assurer leur sécurité et celle de leur logement (vidéosurveillance, alarme, détecteur de fumée...).

Dans la liste des applications de la domotique, la santé n'est pas oubliée. Améliorer la vie des patients, alléger la contrainte liée au suivi médical, leur permettre de surveiller leur santé au quotidien, donner l'alerte au médecin en cas de besoin... la domotique peut faire tout cela. Glucomètre, tensiomètre... pilulier intelligent ne remplaceront pas médecin et infirmières, mais signaleront toutes anomalies et permettront d'agir rapidement si soucis.

## ACTION LOGEMENT PEUT VOUS AIDER



Que vous soyez locataire ou propriétaire, si vous avez plus de 70 ans et que vous êtes retraité d'une entreprise du secteur privé (y compris agricole), Action logement peut vous verser une aide allant jusqu'à 5 000 € pour aménager votre salle de bains et vos sanitaires. Les travaux doivent porter sur la fourniture et la pose d'au moins un des 3 éléments suivants : une douche extra-plate avec sol antidérapant, un lavabo pour personne à mobilité réduite, un ensemble WC rehaussé et barre d'appui ergonomique. En complément, sont finançables certains travaux connexes : porte et siège de douche, revêtements sols et murs, réfection électrique...

Plus d'informations sur le site <https://www.actionlogement.fr/>

ASSOCIATION

**Flandre & Lys**  
**Autonomie**

## 4 activités essentielles

1 *Une activité d'accueil, d'écoute, d'information et d'orientation.*

2 *Le diagnostic à domicile et la proposition de solutions.*

3 *L'organisation d'ateliers de promotion pour le bien vieillir.*

4 *L'amélioration continue du parcours de prise en charge.*

**Notre objectif est d'améliorer les conditions de maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie ou non, et des personnes en situation de handicap, sans critère d'âge.**

**Accueils physiques sur rendez-vous et accueil téléphonique :  
03 59 26 03 20**

**Lundi :** 9h30 -12h /13h30 – 16h30  
**Mardi :** 9h30 -12h /13h30 – 16h30  
**Mercredi :** 13h30 – 16h30  
**Jeudi :** 9h30 -12h /13h30 – 16h30  
**Vendredi :** 9h30 -12h /13h30 – 16h30



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



LAF & LA est labellisée Relais Autonomie depuis 2017.

<http://flandretlysaautonomie.com>  
321 route d'Hazebrouck  
59190 CAESTRE



# LE DRESSING

## habille votre intérieur

Qu'on le nomme dressing ou penderie, l'incontournable du rangement : c'est lui !  
Le placard est désormais ringard et tout aménagement en longueur  
se nomme désormais dressing.

par Stéphanie Swiklinski

### ALORS DRESSING OUVERT OU FERMÉ ?

Si vous n'êtes pas un as du rangement, optez pour un dressing fermé histoire de camoufler votre désordre. Pour les personnes ordonnées, adeptes des piles de pulls rangées par couleur et bien alignées, un dressing ouvert saura vous séduire. À chacun son tempérament et à chacun son rangement !

### Quel endroit pour mon dressing ?

Pour organiser au mieux le rangement de vos vêtements, le dressing sera votre principal allié. Même si ce n'est pas toujours évident de trouver l'emplacement idéal, réfléchissez avant tout à vous faciliter le quotidien. Il saura s'adapter aussi bien à une chambre qu'à un espace plus petit. Plusieurs emplacements sont possibles. Faites votre choix en fonction non seulement de votre habitation mais aussi de votre mode de vie :

- **dans la chambre.** C'est ce qui se pratique le plus pour avoir tout sous la main. Si la superficie de la pièce est assez importante, le dressing remplacera avantageusement une armoire ou une penderie classique. Seul bémol, il faut idéalement avoir un espace indépendant de la chambre. Vous n'allez tout de même pas aller choisir vos vêtements dans la pièce où dort votre cher et tendre !
- **dans la salle de bains.** Si sa superficie le permet, vous pouvez séparer la pièce en deux ou installer le dressing dans des placards. Attention ! Votre salle de bains devra être équipée d'une fenêtre ou d'une VMC pour éviter que l'humidité ne risque d'abîmer vos vêtements ;
- **dans un couloir.** Dès lors que sa largeur le permet pour laisser un passage suffisant (au moins 80 cm), rien ne s'y oppose. Une façon efficace d'optimiser l'espace et de ne perdre aucun centimètre dans les espaces "réduits" ;
- **sous l'escalier.** Cet espace, souvent inutilisé, peut se révéler en fait très pratique en y installant étagères, tiroirs et penderie.  
Encore faut-il qu'il soit proche de votre salle de bains ou de votre chambre pour

éviter les allers-retours d'un bout à l'autre de la maison et qu'il offre suffisamment de place ;

- **dans une pièce juste pour lui.** Si vous avez la chance d'avoir une grande maison et/ou une pièce vide, faites-vous plaisir et n'hésitez pas à en faire un dressing.

Vous pourrez à loisir utiliser tous les pans de murs et envisager toutes les configurations possibles.

### Quel type de dressing ?

Vous pensiez peut-être qu'un dressing se "montait comme une armoire en kit". Il n'en est rien car de multiples possibilités s'offrent à vous !

Le dressing se réfléchit, se dessine et se réalise en fonction de la configuration des lieux.

Il y en a pour toutes les bourses et pour tous les goûts, alors faites votre choix.

- **Le dressing d'angle** répond parfaitement à la demande de gain de place et permet d'exploiter intelligemment un coin de pièce. Il sera alors en forme de L et va s'insérer parfaitement dans un espace en longueur et peu large. Le pan de mur le plus large pourra accueillir le côté penderie, tandis que l'autre pourra être occupé par des casiers de rangement, étagères pour les chaussures ou des tiroirs.
- **Le dressing cabine ou en forme de U** offre quant à lui un maximum d'espace de rangement. Ce sont en réalité de grandes armoires dans lesquelles on peut entrer. Vous pouvez ainsi idéalement compartimenter vos vêtements en fonction des saisons par exemple.

## Habitat - Aménagement

• **Le dressing linéaire ou en I** est l'idéal pour les pièces en longueur comme un couloir ou pour habiller un pan de mur.

Sur-mesure ou en kit, il y en a pour tous les budgets ! Les dressings sur-mesure ont pour avantage de s'adapter à toutes les configurations de pièces, que ce soit en hauteur, longueur ou largeur.

Vous avez ainsi la possibilité de le personnaliser selon vos envies et besoins. Quant au style, il obéira à des critères esthétiques car le dressing doit se marier parfaitement avec votre pièce et le reste du mobilier.

Dernière étape, il restera à déterminer les matériaux et les teintes : bois plaqué ou massif ? Façades en verre laqué ou en bois ? À chacun son style !

### Les aménagements incontournables

Penderies, étagères ouvertes/fermées, tiroirs... Les possibilités de rangements et d'aménagements pour personnaliser cet espace sont multiples.

Un certain nombre d'accessoires "malins" - et pas si "accessoires" que ça - peuvent venir améliorer le confort d'utilisation.

Le choix se fait en fonction de la nature des vêtements et aussi des habitudes de rangement : penderie basculante, porte-cravate, tiroir coulissant, porte-pantalons, barre de penderie, miroir, meuble à chaussures... Anticipez et prévoyez également des rangements évolutifs en fonction de votre garde-robe... Il est judicieux d'adapter la hauteur des tablettes selon l'usage souhaité ou les envies du moment.

L'éclairage est également primordial pour vous aider le matin dans le choix de vos vêtements ! Spots, baguettes lumineuses sous vos étagères... autant de façons de voir comme en plein jour.

Pour un maximum de confort, vous pouvez opter pour des éclairages à détection. Votre dressing s'illuminera ainsi à chaque ouverture de porte.

Soyons fous ! Et pourquoi pas un dressing connecté ? Il est possible de trouver une application pour une gestion facile de vos vêtements et accessoires en fonction de la météo et de l'agenda de l'utilisateur. Vous scannez le contenu de votre dressing et l'application créera la tenue idéale. Vous ne perdrez plus des heures devant votre penderie à chercher désespérément le petit haut assorti à votre jupe !

### UN DRESSING PAS CHER C'EST POSSIBLE ?

Il existe des kits dressing dans les grandes enseignes de bricolage ou de décoration. Vous pouvez ainsi composer votre rangement à partir d'éléments standard à assembler. Patience et méthode devront être alors au rendez-vous...



Literie

à prix de rêves !

Meubles Mercier

03 21 02 37 38 [www.meublesmercier.fr](http://www.meublesmercier.fr) 13 rue du 8 mai, Isbergues-Molinghem (près de la gare)

# Caroline Margeridon

## *La beauté n'a pas de prix !*

### Secret d'Affaire Conclue

Pour Caroline Margeridon, célèbre acheteuse dans l'émission « *Affaire Conclue* », les enchères décollent au même rythme que la passion s'envole ! Rencontre exclusive avec l'antiquaire du marché Biron qui nous fait partager son amour pour les belles pièces de collection... « quoi qu'il en coûte ».



© COPYRIGHT ERIC FOUGERE

J'ai aussi le record de la plus petite enchère à 5 €. À mon palmarès également dans l'émission, l'achat de l'objet le plus ancien, lorsque je suis repartie avec les œufs de dinosaure.

#### **Et votre meilleure émission dans « Affaire conclue » sur France 2 ?**

**Caroline :** Grosse dose d'adrénaline lorsque j'ai surenché pour le buste de Napoléon que je pensais payer autour de 12 000 € ! Eh oui, parce que nous achetons avec notre argent, c'est ce qui contribue au succès « *d'Affaire Conclue* » ! Je suis passionnée par certains objets et je suis prête à proposer plus que les autres acheteurs qui sont pourtant souvent aussi tenaces que moi. Mais il faut arriver à revendre ces belles pièces... Petite anecdote, comme les prix sont connus du public, certains clients me disent à quel prix je dois revendre pour gagner assez d'argent :)

#### **Comment faites-vous pour déterminer le prix à payer aux enchères ?**

**Caroline :** Je m'intéresse aux objets depuis mon plus jeune âge. J'ai fait ma première vente à 5 ans à la Foire de Chatou. Il s'agissait d'un mannequin de maison de couture. J'ai même exigé qu'il me soit réglé par chèque. À 15 ans, j'ai ouvert ma première boutique. Comme je voue une véritable passion pour les objets allant de la période du 16<sup>e</sup> aux années 60, je peux facilement déterminer leur valeur. Très jeune, j'avais deux endroits de prédilection pour me réfugier : le musée Nissim de Camondo (Paris 8<sup>e</sup>), un site exceptionnel que je conseille ; et les concessions automobiles, amour pour les voitures oblige ! Mais ne me demandez pas de faire la cuisine :)

#### **Que conseillez-vous pour savoir si des objets de valeur dorment dans nos greniers ?**

**Caroline :** Il faut regarder « *Affaire Conclue* » ! Pour preuve mes fans de 4 à 86 ans qui viennent me voir dans mes boutiques du marché Biron avec leurs objets à vendre.

#### **Comment vous est venue cette passion pour les objets d'art ?**

**Caroline :** Je suis fille d'antiquaire, je pense que dans le ventre de ma mère je devais déjà repérer à travers son nombril les objets qui me plaisaient ! Et l'envie d'être au service des gens, comme dans « *Affaire conclue* », elle me vient de mon père qui a été rédacteur en chef à RMC.

#### **Qu'est-ce qui vous a motivée à rejoindre « Affaire Conclue » ?**

**Caroline :** J'avais déjà une grande famille d'antiquaires, maintenant j'en ai une deuxième, celle de notre émission, particulièrement avec Sophie Davant, une femme exceptionnelle, et Stefane Vanhandenhoven, un homme de cœur.

#### **Quelle a été votre plus belle acquisition ?**

**Caroline :** Dans « *Affaire Conclue* », c'est le buste de Napoléon en marbre de Carrare à 21 000 € qui reste ma plus belle acquisition.

Boîte en cristal taillé et doré XIX<sup>e</sup> siècle



# PORTRAIT

**Profession.** Antiquaire depuis l'âge de 15 ans... marchant dans les pas de sa maman dès 5 ans.

**Origines.** Très attachée à ses racines, sa famille est issue du Pays Basque, avec un grand-père qui possédait une grosse entreprise de bâtiment. Il a notamment œuvré à la transformation de la Villa Eugénie de Biarritz en Hôtel du Palais.

**Fille de...** Avec un papa rédacteur en chef à RMC et une maman... antiquaire, sa passion pour l'art et sa présence sur le petit écran font partie de son patrimoine génétique.

**Maman poule.** Elle n'est jamais bien loin d'Alexandre et Victoire, ses deux enfants. Sa fille se passionne autant pour le métier d'antiquaire que sa maman, et travaille à ses côtés.

**Amoureuse...** des belles pièces du XVI<sup>e</sup>. Elle a été formée par le « meilleur antiquaire de l'univers » à ses débuts, après lui avoir vendu une commode Musset 450 000 francs lorsqu'elle avait 16 ans.

**Experte !** Sur le réputé marché Biron des Puces de Saint-Ouen, elle tient plusieurs boutiques, dont une généraliste et une autre spécialisée dans les objets du 20<sup>e</sup>.

**Punchy !** Elle se donne pour acheter des objets de toute beauté... et lorgner sur les belles automobiles qui lui font aussi briller les pupilles.

**Généreuse :** Depuis trois générations, elle prend du plaisir à accompagner les jeunes à se meubler et leur transmettre sa passion pour les beaux objets.

*« J'achète toujours une pièce parce que je l'aime »*

La plus jeune avait trop hâte de me rencontrer puisqu'elle suivait « *Affaire Conclue* » avec ses grands-parents. L'émission a dépoussiéré le métier d'antiquaire, car ce sont majoritairement les 17 - 50 ans qui me suivent sur les réseaux sociaux. C'est le signe que la passion pour les vieux objets renaît. D'autant plus avec le confinement où les gens en profitent pour mettre la main sur de belles trouvailles. S'il est possible d'apprécier avec les yeux, c'est plus difficile de savoir si l'objet est d'époque. C'est pour cette raison que pour apprendre le métier, il faut avant tout suivre l'école de la vie.

**Si vous aviez un budget illimité, pour quelle pièce craqueriez-vous ?**

**Caroline :** Eh oui, j'ai un problème : c'est « *no limit* » à partir du moment où un objet me plaît. Mais j'apprécie mon banquier, et j'évite de me mettre en danger :) J'achète toujours une pièce parce que je l'aime et non parce que j'ai le client. Et je déteste vendre car je me dis que cette œuvre rendrait très bien dans mon intérieur. Mais je dois m'y résoudre car il faut bien que je fasse tourner la boutique.

**Dans quel style êtes-vous meublée ?**

**Caroline :** J'adore le Louis XIV, Régence et Louis XVI. Mais je pense qu'il faut mélanger les styles pour donner du relief aux pièces. Des jeunes acheteurs me montrent des photos avec des objets modernes sur des meubles anciens, et ils me disent « *quelle déco au top nous avons réalisée en suivant vos conseils* » !

**Seriez-vous prête à acheter votre maison aux enchères ?**

**Caroline :** Je ne voudrais pas acheter un bien suite à une liquidation par exemple, car cela revient à profiter d'une situation où des personnes se trouvent dans le besoin. Mais je sais qu'il existe aussi des ventes immobilières en ligne, comme 36h immo, que je trouve passionnantes et qui me correspondraient bien.

**Que retenez-vous de votre dernière visite chez votre notaire ?**

**Caroline :** Je ne lui ai pas acheté son bureau ! J'ai rencontré le notaire pour la première fois il y a deux ans, lorsque j'ai fait l'acquisition de mon appartement.

J'ai été sidérée par le montant des frais qui reviennent à l'État et la toute petite partie que perçoit le notaire. En tant qu'officiers ministériels, ils devraient être mieux rémunérés au regard de leur formation et de leurs missions. Ils prennent de nombreuses dispositions pour protéger notre patrimoine et notre famille ! Du coup, j'ai incité mes enfants à ne pas attendre d'avoir le même âge que moi pour consulter un notaire.

Propos recueillis le 10/02/21



Miroir «Ultrafragola» d'Ettore Sottsass (1917-2007)



Paire de vases Longwy - XX<sup>e</sup> siècle



Table à manger Burgundy de Michele de Lucchi pour Memphis Milano



Paire de fauteuils «4814» d'Anna Castelli Ferrieri (1918-2006)

*Rendez-vous au marché Biron pour retrouver les pièces de Caroline Margeridon.*



## ASSEMBLÉES GÉNÉRALES À DISTANCE JUSQU'À L'ÉTÉ

Le gouvernement vient de prolonger les dispositions spéciales afin d'adapter le droit de la copropriété à la situation sanitaire. Les assemblées générales de copropriétaires continueront donc majoritairement de se tenir à distance jusqu'à l'été.

Lorsque ces solutions ne sont pas possibles, les syndicats peuvent organiser un vote des copropriétaires par correspondance.

Ainsi, les syndicats sont invités à reporter les AG physiques jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2021, soit un mois après la fin de l'état d'urgence.

## RE2020 : DES AMÉNAGEMENTS ET PLUS DE TEMPS

La norme RE2020, qui devait entrer en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet de cette année, est repoussée au 1<sup>er</sup> janvier 2022. Objectif ? Laisser le temps aux constructeurs de logements neufs, déjà touchés par la crise sanitaire, de s'adapter à ces nouvelles contraintes.

Ainsi, les seuils des émissions de carbone des matériaux ont été légèrement augmentés. Les maisons dont le permis de construire aura été déposé avant la fin 2023 pourront être équipées d'un chauffage au gaz.

## ASSURANCE EMPRUNTEUR

### Intégrée au taux d'endettement

Certes, le taux d'endettement des ménages qui empruntent vient de passer de 33 à 35 %, mais il doit désormais intégrer le coût de l'assurance emprunteur.

Exemple du courtier Meilleurtaux : pour un couple de 40 ans gagnant 4 000 € nets par mois, il pouvait rembourser 1 400 € et emprunter 301 500 € à 1,10 % sur 20 ans. En prenant en compte l'assurance au taux de 0,34 %, ce couple pourra désormais emprunter au maximum 285 000 €, soit 16 500 € en moins.



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**magazine-des-notaires.com**

Une vingtaine de titres en France, version digitale vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

### #SONDAGE

La crise sanitaire a-t-elle déclenché votre projet piscine ?

Rendez-vous sur la page d'accueil @immonot pour participer à notre sondage.

### #JEU

Abonnez-vous à la newsletter immonot et gagnez un service à raclette !

Rendez-vous sur **immonot** : rubrique

« Infos et conseils »

## PRIME DE 1000 €

C'est l'aide que toucheront les jeunes actifs de moins de 25 ans, avec un salaire net inférieur à 1 300 / 1 400 € par mois, lorsqu'ils entreront dans leur premier logement.

Source : ministère du logement



## Taux des crédits immobiliers en février 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,93 %
20 ans	1,05 %
25 ans	1,30 %



# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

Retrouvez toutes les annonces de ce magazine

ARNEKE (59285)

**SCP Eric PICQUOUT et Valérie DEBUYSER**

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

CAESTRE (59190)

**SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES**

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

CASSEL (59670)

**SCP Eric PICQUOUT et Valérie DEBUYSER**

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

ESTAIRES (59940)

**Mes Gabriel TACQUET, Marion DEBAISIEUX-DANEL  
et Olivier CELISSE**

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

HAZEBROUCK (59190)

**SCP Ignace BLONDE et Bernard COURDENT**

67 Place du Général de Gaulle - BP 60039  
Tél. 03 28 42 92 02 - Fax 03 28 42 92 07  
negociation.59136@notaires.fr

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

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

**SCP Dominique DEVOS et Anne DUTRIEZ-DEVOS**

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

MERVILLE (59660)

**SCP Stéphanie BAILLY et Olivier DECLERCK**

7 rue Thiers - BP 117  
Tél. 03 28 42 93 95 - Fax 03 28 49 66 43  
bailly-declerck@notaires.fr

RENESECURE (59173)

**SCP Franck BONNIERE et Nicolas BONNINGUES**

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

STEENVOORDE (59114)

**SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES**

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

STEENWERCK (59181)

**Me Sylvie BURET-DURIX**

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

VIEUX BERQUIN (59232)

**Mes Gabriel TACQUET, Marion DEBAISIEUX-DANEL  
et Olivier CELISSE**

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

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immo not

## APPARTEMENTS



**BAILLEUL 219 000 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,29 % charge acquéreur  
Résidence "les Jardins du Peintre", 2e étage avec asc. A 2 pas de la 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 chambres. Garage 1 voit. Copropriété de 83 lots, 1480 € de charges annuelles. RÉF C601 **D**

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



**ESTAIRE 198 700 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE - appt T3 d'env 89 m<sup>2</sup> avec balcon exposé sud. Il propose: une cuis de 8,62 m<sup>2</sup> ouverte sur un Salon/séj de 28 m<sup>2</sup>. Une ch de 15 m<sup>2</sup> et une ch 12 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse. sdb. Cette appt dispose également d'un gd gge et de 2 places de pkg. Copropriété de 4 lots, 960 € de charges annuelles. RÉF C673 **D**

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



**HAZEBROUCK 71 000 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 9,23 % charge acquéreur  
Dans résidence avec ascenseur, bel appartement de type 2 très lumineux d'env 33m<sup>2</sup> avec cave. Rens étude Copropriété de 2 lots, 1432 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 13078/1912

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



**HAZEBROUCK 71 000 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 9,23 % charge acquéreur  
Secteur lycée des Flandres, résidence avec asc, appt type 2 env 33,49 m<sup>2</sup> avec cave, à rafraîchir offrant: wc, esp cuis semi-ouvert sur séj lumineux, 1 ch, sdb. Charges env 358 €/tr/m (chauff, eau froide, entretien des communs, asc, frais syndic.. etc) Rens étude Copropriété de 2 lots, 1432 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 13078/1931

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**

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



**HAZEBROUCK 224 000 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,19 % charge acquéreur  
Rue du Rivage, dans résidence sécurisée avec ascenseur : Bel appartement d'env 100m<sup>2</sup>, deux chambres, séjour 40m<sup>2</sup>, avec balcon, cave, parking et garage . RENS ETUDE Copropriété de 4 lots, 1676 € de charges annuelles. RÉF 13078/1808 **D**

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



**HAZEBROUCK 224 000 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,19 % charge acquéreur  
En centre ville, dans résidence sécurisée avec ascenseur : Bel appartement à moderniser d'env 107 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 13078/1898 **D**

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



**HAZEBROUCK 232 500 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 3,33 % charge acquéreur  
Bel appartement de 127 m<sup>2</sup> avec balcon, garage, parking et cave centre ville Hall d'entrée, Salon/ Séjour 44 m<sup>2</sup>, cuisine, Salle de bains, 2 ch (poss 3), buanderie, wc. Menuiserie Alu double vitrage Appartement à rafraîchir Résidence plein sud Garage Parking Cave Copropriété 110 lots, 1676 € de charges annuelles. RÉF 357 **E**

SCP 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  
Appart type 4, 107 m<sup>2</sup> hab dans résidence sécurisée avec asc, loggia, parking et garage. Actuellement 2 ch (poss 3), spacieux séjour traversant, cuisine non équipée, salle d'eau, cellier, Appt lumineux, proche de toutes commodités Prévoir quelques travaux Copropriété de 50 lots. 2000 € de charges annuelles. RÉF H5979 **E**

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



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

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



**MAISONS ARMENTIERES 434 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche centre ville et gare, maison de Maître avec gge et jardin sur 713 m<sup>2</sup>. rdc hall d'entrée, salon, cuis aménagée équipée, dble pce de séj avec chem bois et gde partie vitrée sur le jardin, buand, 2 belles caves. 1er étage: dégagt, 3 gdes ch, sdb et wc séparés. Au 2d: palier, 3 ch dont une avec point d'eau. Jardin arr. gge 1 voit. Prox ttes commodités. RÉF C674 **C**

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



**ARNEKE 90 000 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,88 % charge acquéreur  
Maison de village à rénover : Rez-de-chaussée : Salon/Séjour, cuisine, arrière cuisine, salle d'eau 1er étage : 2 chambres, bureau Cour Dépendance Chauffage convecteur gaz de ville + électrique DPE vierge. RÉF 457

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



**ARNEKE 90 000 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,88 % charge acquéreur  
MAISON MITOYENNE AVEC COUR, AU CENTRE DU VILLAGE Compr : salon-séj-cuis, arr-cuis, sd'eau. A l'étage : 2 ch dont 1 pte, bureau, grenier. Equipés : fenêtres bois simple vitrage, convecteurs élect + poêle gaz de ville. Cour, ptes dépend, wc. Etat d'entretien : maison à conforter. IDEAL 1ère ACQUISITION ou INVESTISSEUR RÉF H221005

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



**ARNEKE 327 450 €**  
315 000 € + honoraires de négociation : 12 450 € soit 3,95 % charge acquéreur  
Corps de ferme avec de nombreuses dépendances sur un terrain de 1,3 hectare environ comprenant une maison à usage d'habitation de 195m<sup>2</sup> habitables en bon état général. nombreuses dépendances : hangar, ancienne porcherie, grange, étable. Jardin, cour, pâture. Site proche du centre RÉF H221002 **D**

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

# Annonces immobilières



## BAILLEUL

**345 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Hameau de la Crèche, Exclusivité - A 2 min de la gare de Steenwerck, en cadre verdoyant, sur près d'un hectare deux, flamande quasi-indiv de type ferme offrant parfaite alliance d'ancien et de contemporain, 4 ch et bureau, atelier d'env 45 m<sup>2</sup>, pâture avec abri de prairie pour animaux, chauff par pompe à chaleur. RÉF 12981/42

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



## BAVINCHOVE

**332 600 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 3,94 % charge acquéreur  
ANCIEN CORPS DE FERME AVEC DÉPENDANCE LE TOUT SUR ENV 1,6 HA AVEC ETANG, Compr hab en 2 parties et hangar. Chauff poêles à bois et insert. Cumulus. Dble vitrage pvc et simple vitrage bois. Réserve eau de pluie, fosse septique. Partie à rénover et à conforter. IDÉAL AMATEUR DE PÊCHE ET DE CALME. 260 m<sup>2</sup> HAB AVEC POSS AGRANDT RÉF H121008 **E**

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



## BERTHEN

**238 500 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 3,70 % charge acquéreur  
MONT DES CATS - Maison semi individuelle sur une parcelle de 474 m<sup>2</sup> Charmante maison compr: Hall d'entrée, Séjour avec chem feu de bois, cuisine équipée, Salon, Bureau, Salle de bains avec douche et wc 1er étage : 3 chambres Dépendance Jardin exposée plein sud CC fioul Menuiseries Bois simple vitrage DPE vierge. RÉF 434

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



## BERTHEN

**250 000 €** (honoraires charge vendeur)

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



## BLARINGHEM

**353 500 €**

340 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 3,97 % charge acquéreur  
Très jolie maison indiv en semi ppiéd, construite 1974, érigée sur 1181 m<sup>2</sup>, compr: hall d'entrée, salon - sàm, cuis équipée aménagée, cellier, 6 ch, dressing, 2 sdb, 2 wc. Ssol complet (dble gge carrelé av portes sectionnelles motorisées, buand, 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



## BOLLEZEELE

**136 900 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 5,31 % charge acquéreur  
CENTRE DU VILLAGE - MAISON MITOYENNE AVEC JARDIN BATIE SUR TERRAIN DE 318m<sup>2</sup> Compr : couloir d'entrée, salon-séj (34m<sup>2</sup>), cuis (19m<sup>2</sup>), bureau ou ch (17m<sup>2</sup>), sdb (11m<sup>2</sup>). A l'étage : palier, 2 ch, grenier aménageable. CC fuel, dble-vitrage. Terrasse carrelée, ptes dépend, jardin. A rafraîchir. SITUÉE AU CENTRE DU VILLAGE RÉF H220070 **D**

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



## CASSEL

**265 650 €**

255 000 € + honoraires de négociation : 10 650 € soit 4,18 % charge acquéreur  
MAISON INDIVIDUELLE BATIE SUR TERRAIN DE 1819 m<sup>2</sup> EXPO S-O Compr cuis a/e, séj av insert donnant terrasse, vestibule av wc et accès au ssol, ch, sdb, à l'étage 1 ch. Chauff élect, cumulus, adoucisseur d'eau. Fens bois dble vitrage. BE général. AU CALME EN CAMPAGNE SUR LE MONT - BIEN EXPOSEE - UN VRAI COUP DE COEUR RÉF H120059

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



## CASSEL

**353 200 €**

340 000 € + honoraires de négociation : 13 200 € soit 3,88 % charge acquéreur  
Ancienne demeure de 200 ans sur 210m<sup>2</sup> hab, sur 456m<sup>2</sup> de terrain, compr: entrée, buand, wc, salon ou bureau, séj, cuis aménagée équipée, salon. Cave voûtée. 1er Etage: 5 ch, divers points d'eau, sdb. 2e Etage: vaste grenier isolé aménageable. Ptes dépend, chaufferie, ancien four à pain. Terrasse, jardin. RÉF H220035 **C**

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



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



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



## CAESTRE

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

Exclusivité, maison mitoyenne située rue Henri Ternynck (sans jardin ni cour) - Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine ouverte, salle de bains et WC séparé - A l'étage : deux chambres et grenier - Chauffage central au gaz DPE exempté. RÉF 12981/38

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



## CASSEL

**234 750 €**

225 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 4,33 % charge acquéreur  
Maison typique années 1930 avec jardin et dépendances bâtie sur terrain 446 m<sup>2</sup>, couloir d'entrée, salon/séj, sàm, cuis a/e, cave, cellier, véranda av accès terrasse. Etage sdb, 2 ch, grenier aménageable 50 m<sup>2</sup>. CC au gaz, cumulus. Tt à l'égout, citerne d'eau de pluie. Double vitrage pvc et simple vitrage bois. 3 Chem. RÉF H120071 **E**

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



## COUDEKERQUE BRANCHE

**157 500 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur  
MAISON MITOYENNE ANNEES 1970 DE 97 m<sup>2</sup> HAB AVEC JARDIN ET GGE A PROXIMITE, Compr entrée, wc, ancien gge, cuis et arrière a/e, salon/séj, étage palier, 4 ch, dressing, sdb. CC gaz av production eau chaude. Fen simple vitrage en bois. A conforter. OCCUPEE JUSQU'EN SEPT 2021. IDÉAL 1ère ACQUISITION. A 1KM DU CENTRE VILLE RÉF H121003 **D**

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



## ESTAIRES

**45 000 €**

40 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 12,50 % charge acquéreur  
EN EXCLUSIVITE Petite maison d'env 50 m<sup>2</sup> située en centre ville disposant d'une cour. Le rez-de-chaussée compr séjour, cuisine et salle de douche. Le 1er étage dispose d'un palier pouvant servir de bureau, d'une chambre et le 2nd étage, d'une chambre sous combles. RENOVATION A PREVOIR - IDÉAL POUR DEBUTER OU INVESTIR RÉF D2163 **D**

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

Continuez votre recherche sur **immo not**

# Annonces immobilières



**ESTAIRE** **199 500 €**  
189 500 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,28 % charge acquéreur  
Spacieuse semi bourgeoise avec jardin compris hall d'entrée, agréable séjour (parquet massif) avec placards, belle cuisine équipée avec espace repas, des wc, salle de bains, cave, 2 chambres et bureau. Beau grenier aménageable. Située à proximité du centre ville et des écoles. COUP DE COEUR ASSURE  
RÉF D2165 **E**

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



**ESTAIRE** **312 500 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 4,17 % charge acquéreur  
Maison individuelle avec jardin et garage d'une surface habitable d'env 190 m<sup>2</sup> habitables. Elle comprend une salle à manger, un salon, une cuisine équipée, une salle de bains, une véranda, 5 belles chambres, une salle d'eau. Maison spacieuse à proximité du centre ville  
RÉF D2152 **C**

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



**FACHES THUMESNIL** **198 400 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4,42 % charge acquéreur  
Maison aux beaux volumes avec gd jardin. Rdc: pce de séj, cuis aménagée avec meubles bas, wc, sdb, cellier. Au 1er étage : 2 ch. Au second étage : une gde ch. Jardin arr constr briques Charpente bois et couverture tuiles terre cuite pte partie tôle au-dessus de la cuis chauff électrique menuiseries en PVC dble vitrage DPE vierge. RÉF C675

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



**GODEWAERSVELDE** **250 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Le Mont des Cats, maison individuelle érigée sur 1152 m<sup>2</sup> de parcelle boisée - Surface habitable d'environ 110 m<sup>2</sup> (au rez-de-chaussée : séjour de 34 m<sup>2</sup>, salle à manger et cuisine / à l'étage : salle de bains, deux chambres et deux bureaux - Cave et garage - Prévoir rénovation complète RÉF 12981/32

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



**GODEWAERSVELDE** **280 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Prox. centre village sur 643 m<sup>2</sup>, spacieuse maison individuelle de construction traditionnelle. distribuée en semi plain pied, elle propose au RDC : une chambre, salle de bains, cuisine équipée et séjour avec cheminée insert. au 1er étage, sur dalle béton, 5 chambres RÉF 12980/36 **E**

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



**HAZEBROUCK** **95 000 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,56 % charge acquéreur  
Maison de ville à rénover plein centre ville : Rez-de-chaussée : Salon/séjour, cuisine, salle d'eau, cellier 1er étage : 2 chambres, bureau Grenier aménageable Cour Dependence Menuiseries simple vitrage Chauffage central gaz de ville DPE vierge. RÉF 371

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



**HAZEBROUCK** **122 000 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 6,09 % charge acquéreur  
EN EXCLUSIVITE : IDEAL PLACEMENT Secteur rue de Merville : VENDUE LOUEE, Maison de ville mitoy av jardin (parcelle 286m<sup>2</sup> cadastre) : sàm, salon, cuis, sdb, cour couverte, jardin clos. 1er étage : 2 ch, bureau, 2e étage : 1 ch, grenier. Tt à l'égout, fen pvc (certaines bois d'origine), radiateurs élect. Lover 600 €/mois + charges. RÉF 13078/1932 **D**

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



**HAZEBROUCK** **122 000 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 6,09 % charge acquéreur  
EN EXCLUSIVITE : POUR PLACEMENT - VENDUE LOUEE - Proche centre commercial Leclerc : Maison de ville mitoyenne de style 1930 avec jardin : Hall d'entrée, salle à manger, salon, cuisine, salle de douche, wc, jardin clos. Aux étages : 3 chambres, bureau, pièce grenier Maison bien entretenue : renseignement DÉCAMP RÉF 13078/1930 **D**

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



**HAZEBROUCK** **148 000 €**  
142 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,23 % charge acquéreur  
Maison semi individuelle avec garage et jardin à rénover comprenant : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc 1er étage : Palier desservant 3 chambres et une salle de bains Grenier aménageable Cave Chauffage central gaz Garage Terrasse Jardin Travaux à prévoir DPE vierge. RÉF 372

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



**HAZEBROUCK** **189 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Exclusivité, secteur St-Eloi, maison de type bel étage développant environ 115 m<sup>2</sup> de surface hab - Au 1er étage : entrée, cuis et séjour, WC - Au 2d : 2 gdes ch, sdb et WC séparé - 1 ch et grenier aménageable au 3e étage - Buand, cave et gge (avec porte sectionnelle motorisée) - Chauffage central au gaz de ville RÉF 12981/34 **E**

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



**HAZEBROUCK** **189 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Rue du dépôt (secteur Gare), maison mitoyenne avec du cachet, surface habitable d'env 120 m<sup>2</sup> (possibilité plus : grenier aménageable de 44 m<sup>2</sup> au second) - Au rez-de-chaussée : entrée, living de 32 m<sup>2</sup> et cuisine de 15 m<sup>2</sup>, WC - Au 1er étage : 2 salles de bains, WC et 3 belles chambres - Travaux à prévoir, beau potentiel RÉF 12981/36

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



**HAZEBROUCK** **210 800 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison de 1960 située à 10 min à pied de la Gare. Surface hab env 105 m<sup>2</sup> avec jardin et 2 gges (non attenants). Rdc: entrée, séjour, cuisine équipée av espace repas, sdb, cave. L'étage compr 4 ch d'env 9 m<sup>2</sup> et grenier aménageable. MAISON BIEN ENTRETENUE - PREVOIR UNE REMISE AU GOUT DU JOUR RÉF D2162 **C**

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



**HAZEBROUCK** **214 000 €** (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**  
finot.59138@notaires.fr



**HAZEBROUCK** **230 000 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur  
Jolie maison individuelle construite en 2006 sur parcelle de 670 m<sup>2</sup> proche toutes commodités. Elle offre 83 m<sup>2</sup> hab, rdc : Hall d'entrée (7,36 m<sup>2</sup>) salon, séjour, cuis ouverte (41,58 m<sup>2</sup>) à l'étage : 3 ch (9,80 m<sup>2</sup> - 7,30 m<sup>2</sup> - 7,24 m<sup>2</sup>) dégagé et sdb 5,39 m<sup>2</sup>. Garage porte motorisée. Double vitrage, chauffage électrique RÉF H6348 **E**

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



**HAZEBROUCK** **272 000 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,62 % charge acquéreur  
Plain Pied en plein centre ville, Hall d'entrée, Cuisine, salon-séjour avec poêle à granulés 2 Chambres et 1 bureau Buanderie, salle de bain, WC Véranda et jardin exposé plein SUD Garage porte motorisée RÉF H5638 **C**

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



**HONDEGHEM** **323 000 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,19 % charge acquéreur  
Belle maison indiv récente sur 830 m<sup>2</sup> dans un état irréprochable: Rdc: Hall d'entrée, Salon/ Séj, Cuis équipée, Chambre (poss sd'eau), Chauff/buand, wc 1er étage sur dalle béton: Palier desservant 3 ch dont 1 avec dressing, sdb avec baignoire et douche. Jardin Terrasse Gge avec porte motorisée CC gaz de ville DPE vierge. RÉF 454

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

# Annonces immobilières



**HONDEGHEM 394 400 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 3,79 % charge acquéreur  
Ancien corps de ferme 165 m<sup>2</sup> avec grange, hangar, gge le tout sur env 1 ha terrain compr entrée, sàm av coin bureau, cuis, salon, sdb, dble cave, 2 ch, étage: palier, 1 ch, grenier aménageable (110 m<sup>2</sup>). Chauff bois et élect. cumulus. Fenêtres dble vitrage bois et pvc. BE général. Poss acquérir env 2 ha suppl en nature de pâture RÉF H121011 **D**

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



**HOUTKERQUE 198 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Secteur campagne, flamande quasi individuelle rénovée avec soin et au goût du jour, cuisine aménagée, buanderie, salle de bains équipée et ch au rdc - A l'étage 3 chambres (dont une de passage) - Beau jardin clos avec dépendances - Toiture récente, chauffage par feu à granulés - Faire vite !!! RÉF 12981/43

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



**HOUTKERQUE 270 800 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4,15 % charge acquéreur  
Semi plain pied indiv de 132 m<sup>2</sup> avec gge et jardin bâti sur env 500 m<sup>2</sup> de terrain compr salon/sàm avec chem, cuis a/e, wc, 1 ch, sdb, étage mezz, palier av coin bureau, 2 ch mans. CC fioul avec production eau chaude. Dble vitrage bois. Très BE. Prévoir travaux d'assainissement non collectif. Au calme sans vis à vis RÉF H121009 **C**

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



**HOUTKERQUE 272 500 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 4,81 % charge acquéreur  
SPACIEUX SEMI PLAIN PIED INDIV avec garage d'env 130 m<sup>2</sup> hab construit sur parcelle de 510 m<sup>2</sup>. Compr agréable séjour avec insert d'env 45 m<sup>2</sup>, spacieuse cuis équipée, 1 ch et 1 sdb au rdc. Étage: mezz, espace bureau et 2 ch mansardées. CHARMANTE MAISON TOUT CONFORT SITUÉE AU CALME à 5 minutes de l'A25 - CALME ASSURE RÉF D2149 **C**

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



**LA GORGUE 116 000 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,45 % charge acquéreur  
Maison indiv à rénover, surf hab env 70 m<sup>2</sup>, sur parcelle 271 m<sup>2</sup>. Compr séj, cuis, 3 ch (dont 2 communicantes), sdd. Cour sur arrière, terrasse sur devant (pas de jardin), gge. Prox écoles. Gros budget travaux à prévoir : rénov globale de l'immeuble soit électricité, plomberie, isolation, sanitaires, chauffage... DPE vierge. RÉF D2156

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



**LEDERZEELE 124 000 €**  
118 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,08 % charge acquéreur  
MAISON SEMI-MITOYENNE AVEC GARAGE, PENDANCE ET JARDIN BATIE SUR 505m<sup>2</sup> Compr : entrée, cuisine, salon-séj, sdb, wc, chambre. A l'étage : 1 chambre, grenier. Equipements : CC fuel, double-vitrage PVC, assainissement non conforme. Garage, dépendance, jardin. Etat d'entretien : maison à conforter. IDEAL 1ère ACQUISITION RÉF H221006

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



**LYNDE 209 100 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 9 100 € soit 4,55 % charge acquéreur  
Maison atypique, parcelle 3658 m<sup>2</sup>, superf hab env 175 m<sup>2</sup>, Rdc: Sàm, Salon av chem feu de bois, cuis, ch, sdd et sdb, wc, vestiaire, étage palier 17m<sup>2</sup> et 3 ch, bureau, grenier aménageable. Fosse septique, chauff fuel av cuve 2500l. Taxe foncière 900 € Electricité faite en 2001 Toiture d'origine. Dépendance 84m<sup>2</sup>, garage RÉF H6435 **E**

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



**MERVILLE 75 000 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 7,14 % charge acquéreur  
PLAIN PIED A RENOVER d'environ 55 m<sup>2</sup> habitables avec jardin et garage. La maison comprend 3 pièces. Maison idéale pour des investisseurs ou pour une première acquisition. DPE vierge. RÉF D2147

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



**MERVILLE 99 000 €**  
93 400 € + honoraires de négociation : 5 600 € soit 6 % charge acquéreur  
Maison mitoyenne avec jardin sur 211 m<sup>2</sup>. Au rdc: pce de salon séj, cuis, wc, sdb. Au 1er étage: 2 ch. Au second un grenier aménageable. Jardin constr briques charpente bois trad avec couverture tuiles terre cuite bitumée toiture ar en tôles bac acier électricité ancienne. RÉF C678 **C**

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



**MERVILLE 156 470 €**  
149 000 € + honoraires de négociation : 7 470 € soit 5,01 % charge acquéreur  
Gd Place, face Hotel ville, Bel immeuble usage commerce/hab compr: Rdc: Local commercial rénové av access pnr: sas commercial ext sécurisé, 1 gde pce commercial, bureau central, gde réserve. Etages: Gd apt 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

SCP 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  
Hyper centre ville, à proximité de toutes les commodités, maison aux beaux volumes avec gge en sous sol et jardinet. compr un hall d'entrée, une dble pce de salon séj, une cuis, une sdb. A l'étage, un palier desservant 3 ch et une sdd. Vaste sous sol avec gd gge, cave et rangt. emplant privilégié, constr de qualité. RÉF C677 **E**

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



**MERVILLE 316 160 €**  
304 000 € + honoraires de négociation : 12 160 € soit 4 % charge acquéreur  
Maison de Caractère érigée sur 3460 m<sup>2</sup>, superf Hab env 150 m<sup>2</sup> Rdc : Hall d'entrée, Cuis équipée, lingerie, WC, sdb, pièce pouvant servir de chambre ou bureau, étage: 4 ch et poss sdb. Qq finitions à prévoir à l'étage. Très bien isolée. Micro station, terrain clôturé. Garage et dépendance pouvant servir d'atelier RÉF H6383 **D**

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

vos tubes préférés  
l'info de proximité

**delta FM**

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

# Annonces immobilières



**MORBEQUE 224 000 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,19 % charge acquéreur  
EN EXCLUSIVITE : A quelques min d'Hazebrouck, Morbecque, Maison de caractère indiv av dble gge érigée sur env 1400m<sup>2</sup> offrant hall, wc, SALON-SÂM env 30m<sup>2</sup>, CUIS + ESPACE REPAS env 40m<sup>2</sup>, sdb équipée, buande. Etages: 4 ch, wc, grenier aménagé. Tt à l'égout, fen pvc dble vitrage, cc gaz de ville. DPE EN COURS / RENS ETUDE RÉF 13078/1889 **E**

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



**MORBEQUE 236 000 €**  
226 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,42 % charge acquéreur  
LA MOTTE AU BOIS - Vue imprenable, Maison semi indiv 1970, jardin, dble gge. En 1er niveau, cuis, WC, séj, buand, sdb, 1er étage: 4 ch dont 1 à aménager. Combles aménagés, cave, grenier au dessus du gge. Menuiseries PVC dble vitrage av persienne alu. Tt à l'égout. Jardin. Terrasse. Prévoir travaux de rafraîchir. RÉF H6186 **G**

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



**RENECURE 157 725 €**  
149 000 € + honoraires de négociation : 8 725 € soit 5,86 % charge acquéreur  
Maison indiv avec de beaux volumes, érigée sur 1.303 m<sup>2</sup>, compr: salon - sâam avec cfbi (env 40 m<sup>2</sup>), cuis équipée et aménagée spacieuse en chêne, sdb av baignoire, douche carrelée, meuble vasque, colonne de rangt et placards, buanderie, véranda, 3 ch. Garage 1 voiture 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  
Maison très spacieuse érigée sur 1.360 m<sup>2</sup>, jardin S-E compr: entrée, salon sur parquet chevronné avec cfb, sâam, cuis équipée aménagée, 5 ch dt 1 au rdc, sdb, sd'e, bureau, s.de jeux, ling-buand, wc, cave. Grenier aménageable isolé. Atelier. Gge 1 voiture. Jardin clos avec terrasse en béton lavé et petite dépendance. RÉF E59RE86A

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  
Proximité gare, maison indiv 1950 spacieuse compr hall d'entrée, salon-sâm avec cfbi, cuis spacieuse équipée aménagée avec îlot central, 6 ch dt 2 au rdc, bureau, sdb et 3 wc, arr-cuis, cave saine. Grenier aménageable. Dble garage avec 2 portes sectionnelles motorisées, jardin clos, chaufferie-cellar-buand et atelier. RÉF E59RE141 **D**

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



**RUBROUCK 179 250 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 9 250 € soit 5,44 % charge acquéreur  
Maison semi-mitoyenne érigée sur 450 m<sup>2</sup>, compr: salon - sâam ouverte sur cuis équipée aménagée (le tt sur 60 m<sup>2</sup>), 3 ch, sdb av baignoire, cabine de douche hydro, meuble vasque et sèche-serviettes, cellier-buand et wc (tt à l'égout). Gge carrelé av porte sectionnelle. Jardin clos av terrasse, chalet sur DB. DPE vierge. RÉF E59RU384

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



**STAPLE 213 500 €**  
205 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 4,15 % charge acquéreur  
Maison individuelle sur 1 313 m<sup>2</sup> : Rdc : Hall d'entrée, Salon/séjour, cuis, 4 chambres, sdb avec baignoire et douche, cellier, wc 1er étage : Palier desservant 1 chambre et grand grenier aménageable Sous-sol complet compr buanderie/lingerie, chaufferie, garage Jardin Terrasse Chauffage central fioul Tout-à l'égout RÉF 455 **D**

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



**STEENBECQUE 162 500 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,84 % charge acquéreur  
Maison de village avec garage et jardin sur 263 m<sup>2</sup> : Rdc : Salle à manger, salon/séjour avec cheminée feu de bois, cuisine, salle de bains avec baignoire, wc 1er étage : Palier, 3 ch, 2 pièces Grenier aménageable Dépend Gge Cave Terrasse Jardin Chauffage central gaz PVC double vitrage DPE vierge. RÉF 452

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



**STEENVOORDE 76 320 €**  
72 000 € + honoraires de négociation : 4 320 € soit 6 % charge acquéreur  
PETITE MAISON MITOYENNE PROCHE DU CENTRE Compr: salon-séj (17m<sup>2</sup>), cuis (6m<sup>2</sup>), cave. Au 1er étage : 2 ch, sdb. Au 2e étage : grenier aménageable (20m<sup>2</sup> environ). Équipements : fenêtres simple et double vitrage. Petite cour avec wc et dépendance. Etat d'entretien : à conforter. IDEAL 1ère ACQUISITION OU INVESTISSEUR RÉF H221004

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



**STEENVOORDE 245 000 € (honoraires charge vendeur)**  
Exclusivité, à proximité immédiate du centre ville, plain-pied de 1977 érigé sur environ 500 m<sup>2</sup> - Surface habitable de 80 m<sup>2</sup> (3 chambres) - Garage en sous sol complet - Chauffage central au gaz (chaudière de 2020) et ballon thermodynamique - Rafraichissement à prévoir. Rare à la vente ! RÉF 12981/40 **D**

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



**STEENVOORDE 495 000 € (honoraires charge vendeur)**  
Exclusivité, maison individuelle de standing et de caractère développe près de 270 m<sup>2</sup> hab, vaste cuis dinatoire entièrement équipée donnant vers bel espace de vie. 4/5 ch, bureau, s.de jeux, dressing et pièce lingère, garage attenant et un double indépendant, maison de famille par excellence ! RÉF 12981/30 **C**

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



**VIEUX 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 d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine équipée, d'une salle de bains, d'une cave, d'une véranda. L'étage comprend 4 chambres, d'un coin bureau, d'un débarras et d'un grenier non aménageable. DPE vierge. RÉF D2108

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



**VIEUX 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 un hall d'entrée, un gd séj de 50 m<sup>2</sup> avec insert, une cuis équipée, un cellier, une ch et un dble gge. L'étage dispose de 4 gdes ch et de 2 sdb et d'un wc. MAISON SOIGNÉE AUX BEAUX VOLUMES, tt confort RÉF D2136 **C**

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



**WATTEN 203 500 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 4,36 % charge acquéreur  
Très beau plain-pied individuelle de 2018 (RT 2012) sur 461m<sup>2</sup> offrant salon/séjour ouvert sur cuisine équipée 46m<sup>2</sup> env., salle de bains avec douche italienne, 2 chambres, cellier, garage - Terrasse exposée sud-ouest - Prévoir finitions extérieur RÉF H5334 **B**

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



**WINNEZELE 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



**BORRE 258 500 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 3,40 % charge acquéreur  
Licence IV - Fonds de commerce de Brasserie, Café, Tabac, Epicerie Licence IV Renseignements étude DPE vierge. RÉF FDC VER

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

# Annonces immobilières



**ECKE** **65 000 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 8,33 % charge acquéreur  
Hangar sur une parcelle de 900 m<sup>2</sup> environ  
Zone constructible Surface Hangar 150 m<sup>2</sup>  
environ RÉF 456

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



**HAZEBROUCK** **136 000 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,62 % charge acquéreur  
FOND DE COMMERCE BAR (licence 4)  
TABAC PMU FRANCAISE DES JEUX sur axe  
passant. Au rez de chaussée : salle de café  
avec entrée indépendante, cuisine, réserve,  
cour intérieure (surf totale 100 m<sup>2</sup>) A l'étage  
appart compr salle de séjour, kitchenette, 2 ch  
+ un bureau, sdb, WC, cellier. RÉF 12993/713

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



**HAZEBROUCK** **490 000 €**  
Café Tabac - Fonds de commerce réputé, de  
Café - Tabac - Loto - Amigo - FDJ très bien  
situé en plein centre ville. Affaire importante  
Licence IV Libre de brasseur Nous consulter  
RÉF FDC C

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



**HAZEBROUCK** **40 500 €**  
37 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 9,46 % charge  
acquéreur  
Bureaux à vendre, ou à louer en excellent état,  
proche gare et centre, ascenseur, salle de réu-  
nion disponible, possibilité de stationnement  
- Actuellement libre d'occupation RÉF H4974  
**E**

SCP BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@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  
Copropropriété de 25 lots, 1366 € de charges  
annuelles. RÉF H1518 **D**

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



**HAZEBROUCK** **47 500 €**  
45 000 € + honoraires de négociation : 2 500 € soit 5,56 % charge  
acquéreur  
CENTRE VILLE - DANS UN IMMEUBLE  
TERTIAIRE "ATRIUM", situé au coeur de ville  
BUREAUX à vendre libre d'occupation avec cave  
et parking. Superficie d' environ 46 m<sup>2</sup> Excellent  
état, ascenseur, cafétéria, salle de réunion Proche  
gare et centre Possibilité location. Copropriété de  
40 lots, 1680 € de charges annuelles. RÉF H4002

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



**HAZEBROUCK** **230 000 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur  
En exclusivité, immeuble de rapport, en plein  
centre ville. Rdc: appart 49.70 m<sup>2</sup> comp séjour,  
cuis, 1 ch, sdb, WC, jardin, gge. DIAG : E et  
B. 1er étage: appart 51.20 m<sup>2</sup> comp entrée,  
sdb, WC, séjour, chambre. DIAG : D et E. 2e  
étage: appart 35.20 m<sup>2</sup> comp séjour, 1 ch, sdb,  
WC. DIAG : E et B. Revenu annuel : 16 320 €  
RÉF H6441 **E**

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



**HAZEBROUCK** **285 000 €**  
275 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,40 % charge acquéreur  
En centre ville, libre d'occupation, vaste  
ensemble immobilier composé d'un local com-  
mercial env 80m<sup>2</sup>, atelier, entrepôt, garages  
..donnant sur deux rues (382m<sup>2</sup> cadastre). Aux  
étages : Vaste appartement : cuisine, séjour,  
sdb, wc, deux chambres, + pièce grenier  
(poss chambre). Rens étude DPE exempté.  
RÉF 13078/1897

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



**HAZEBROUCK** **380 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Avenue Jean Bart, ensemble immobilier  
bâtit sur 967 m<sup>2</sup> de parcelle, comprenant : -  
une maison à usage d'habitation louée - un  
immeuble à usage mixte de commerce et  
d'habitation loué (café, tabac, PMU, FDJ +  
appartement au 1er étage) - et un local libre de  
370 m<sup>2</sup> sur deux niveaux. Plus de renseigne-  
ments 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

SCP 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'habitation - Appart développant 175 m<sup>2</sup> hab env (poss plus) avec vaste terrasse exposée Sud - Surf 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 com-  
modités 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**

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



**MERVILLE** **159 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Idéal investisseur, Bel ensemble immo comp  
de 2 appts. Appt T3 en rdc avec jardin : salon  
sév, cuis aménagée, sdb, wc, 2 ch (66 m<sup>2</sup> env).  
Appt T3 au 1er étage : salon sév, cuis amé-  
nagée, sdb, wc, 2 ch (67 m<sup>2</sup> env). Chaque  
logt bénéficiant d'un gge indiv. DPE vierge.  
RÉF C619

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



**NOORDPEENE** **125 500 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 4,58 % charge  
acquéreur  
CENTRE VILLE - Sur une parcelle de 229 m<sup>2</sup>  
Immeuble à usage d'habitation et de com-  
merce, libre d'occupation, + garage de 65 m<sup>2</sup>  
environ. Prévoir travaux, + de 200 m<sup>2</sup> à réno-  
ver (sur 2 niveaux), diviser, ou réaménager.  
DPE vierge. RÉF H5584

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



**RENESECURE** **230 500 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,77 % charge  
acquéreur  
Ensemble immobilier comprenant 2 maisons  
de type T3 + et un appartement de type T2  
dans le centre du village. Revenus annuel :  
16.000 €. RÉF E59RE34 **D**

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



**RENESECURE** **609 750 €**  
590 000 € + honoraires de négociation : 19 750 € soit 3,35 % charge acquéreur  
CENTRE - Immeuble de rapport composé  
de 6 appts avec place de stationnement.  
L'immeuble compr 6 appart avec cuis équi-  
pée et aménagée, repartis sur 3 niveaux : 5  
T3 d'une superf entre 36 et 70 m<sup>2</sup> et 1 T2. Tous  
les appart sont occupés. Place de pig pour  
chaque appart. 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



**ARMENIERES** Loyer **480 €/mois CC**  
dont charges 80 € - + dépôt de garantie 400 € - Surface 45m<sup>2</sup>  
Local commercial d'env 45 m<sup>2</sup>. Rue Albert De Mun, 10 mn à pied de la gare. Bureau Salle d'attente avec pce d'eau partagé avec prof para médical comp d'une salle d'attente et sanitaires. Accessible à la rue par hall commun. 80 € de charges (taxe d'ordures ménagères, eau suivant décompte, participation taxe foncière et assurance). Libre de suite RÉF CLOC62

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



**ESTAIRES** Loyer **450 €/mois CC**  
+ dépôt de garantie 450 €  
Surface 45m<sup>2</sup>  
EN HYPER CENTRE VILLE APPARTEMENT AU REZ DE CHAUSSEE de 45 m<sup>2</sup> environ Séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bains Disponible de suite LOYER : 450 € HORS CHARGES PAS DE FRAIS DE BAIL NI DE FRAIS D'ÉTAT DES LIEUX RÉF DLOC517 **G**

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



**HAZEBROUCK** Loyer **390 €/mois CC**  
dont charges 40 € - + honoraires charge locataire 265 €  
+ dépôt de garantie 350 € - Surface 25m<sup>2</sup>  
CENTRE VILLE - Studio rénové en rdc d'env 25m<sup>2</sup> offrant: Pièce de vie avec coin cuisine, salle de bains avec douche et wc. Chauffage électrique. Charges: ordures ménagères, électricité et entretien des communs. Libre de suite. DPE vierge. RÉF 13078/1925

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



**HAZEBROUCK** Loyer **530 €/mois CC**  
dont charges 30 € - + dépôt de garantie 530 €  
Surface 66m<sup>2</sup>  
Appartement MEUBLE Proximité centre-ville et gare, appartement de type 3 de 66m<sup>2</sup> situé au 2ème étage sans ascenseur comprenant couloir, salon/séjour et coin cuisine, WC, salle de bains avec baignoire et lavabo. 2 chambres - Loyer mensuel : 520 € Charges mensuelles : 30,00 € (eau) Libre DPE exempté. RÉF H6289

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



**HAZEBROUCK** Loyer **530 €/mois CC**  
dont charges 50 € - + honoraires charge locataire 303 €  
+ dépôt de garantie 480 € - Surface 50m<sup>2</sup>  
CENTRE VILLE - Proche centre ville, résidence calme et sécurisée, appart type 2 au 1er étage avec asc comp: Hall, WC, séjour (20m<sup>2</sup>), cuis (5,80m<sup>2</sup>), sdb avec baignoire (6,80m<sup>2</sup>), 1 ch (11,50m<sup>2</sup>) et 1 place de parking. Chauffage gaz de ville. Charges: ordures ménagères et communs. Location en Loi Pinel. Libre de suite. RÉF 13078/1927 **B**

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



**HAZEBROUCK** Loyer **605 €/mois CC**  
+ dépôt de garantie 605 € - Surface 105m<sup>2</sup>  
MAISON AVEC COUR en centre ville, Rez de chaussée : couloir d'entrée, salon/salle à manger, cuisine avec éléments meubles, salle de bains avec baignoire, lavabo et wc, cour Etage : 3 chambres Grenier DEPOT DE GARANTIE : 605 € LOYER MENSUEL : 605 € VISITES : sur dossier, contacter l'étude OCCUPATION : Libre fin mars RÉF 12993/12 **E**

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



**HAZEBROUCK** Loyer **650 €/mois CC**  
CENTRE VILLE - Prox. centre ville et gare, A LOUER dans immeuble d'activité tertiaire: bureaux de 12m<sup>2</sup> à 220m<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**

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



**HAZEBROUCK** Loyer **820 €/mois CC**  
dont charges 220 € - Surface 75m<sup>2</sup>  
Proche centre-ville et gare, bureaux situés au 3e étage immeuble ATRIUM3.0 (ancien Centre Directionnel) en excellent état (entièrement rénové) Superf 75m<sup>2</sup>, cave + place de pkg et mise à dispo d'une s.d. de réunion. Loyer 867,09 € HT (soit 1040,50 € TTC) Charges 220,00 €/mois (chauffage, électricité, entretien parties communes..) RÉF H4357 **E**

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



**HAZEBROUCK** Loyer **840 €/mois CC**  
dont charges 200 € - + honoraires charge locataire 399 €  
+ dépôt de garantie 640 € - Surface 69m<sup>2</sup>  
Quartier Saint-Eloi, dans résidence sécurisée, appart rénové type 3 au rdc avec garage offrant: Entrée avec placard, cuis a/e de 8,80m<sup>2</sup>, salon-séj, 1 ch avec placard 11,80m<sup>2</sup>, bureau 8,75m<sup>2</sup>, sdb, wc, cellier. Cave et garage. CC gaz. Charges: eau froide, chauff, communs et ordures ménagères. Libre de suite. RÉF 13078/1916 **D**

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



**HAZEBROUCK** Loyer **1 218 €/mois CC**  
dont charges 251 € - Surface 67m<sup>2</sup>  
Grand'Place. Local commercial de 75m<sup>2</sup> (+ réserve 42m<sup>2</sup> sur 2 niv), vitrine 4m av fermeture sécurisée (rideau métal) Poss logt à l'étage (appart Type 3 av terrasse), 1er étage: bureau, cuis, séjour, sdb, wc, 2e étage 2 ch. Loyer : 967 €HT (204,41 € taxe foncière + 38,08 € ass + 8,33 € entret chaudière) Taxe foncière : 2452,92 € Dispo 31/08/2021 RÉF H4194 **D**

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



**LILLE** Loyer **750 €/mois CC**  
+ honoraires charge locataire 415 € - + dépôt de garantie 750 €  
- Surface 50m<sup>2</sup>  
Boulevard Vauban, idéalement situé (université), appart meublé, au 3e étage d'un immeuble (avec asc) : entrée spacieuse, salon-séj très lumineux, cuis équipée, 1 ch, sdb (douche et meuble dble vasqués), garage privatif. Loyer : 750,00 € charges comprises (eau, chauff et entretiens des parties communes), Dispo de suite RÉF 12980/1205

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



**MERVILLE** Loyer **400 €/mois CC**  
dont charges 12 €  
Bel appartement de type 2 à Merville - Situé au 1er étage (sans ascenseur) - Excellent état - Très lumineux Garant indispensable Visite sur dossier - Libre début août 2019 DPE exempté. RÉF H5470

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



**MERVILLE** Loyer **455 €/mois CC**  
+ dépôt de garantie 455 €  
Surface 53m<sup>2</sup>  
Appartement au 1er étage d'environ 53 m<sup>2</sup> de type 2 comprenant une entrée, un salon, une cuisine, une salle à manger, une salle de bains, une chambre. Chauffage électrique. Libre à partir du 1er juillet 2020 RÉF CLOC36 **D**

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



**MERVILLE** Loyer **550 €/mois CC**  
dont charges 50 €  
+ dépôt de garantie 500 €  
Surface 43m<sup>2</sup>  
CENTRE VILLE - Un appartement meublé au 2ème étage de 43 m<sup>2</sup> comprenant un salon/séjour/cuisine équipée, 1 chambre. Chauffage électrique Libre à partir du 25 décembre 2019 RÉF CLOC21 **F**

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



**MERVILLE** Loyer **680 €/mois CC**  
dont charges 15 € - + dépôt de garantie 665 € - Surface 87m<sup>2</sup>  
RUE DU THIERS Maison de ville avec cour Salon/séjour Cuisine équipée Buanderie Cour 1er Etage 1 chambre Salle de bains avec wc 2ème étage 1 mezzanine 1 chambre Libre de suite Chauffage central gaz Menuiseries double vitrage PVC 15 € de charges correspondant à l'entretien des parties communes RÉF CLOC76 **D**

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



**ST SYLVESTRE CAPPEL** Loyer **405 €/mois CC**  
dont charges 15 € - + honoraires charge locataire 390 € - + dépôt de garantie 390 € - Surface 25m<sup>2</sup>  
APPT T2 au RDC Salon/séjour, cuis équipée, salle de bains (douche), 1 ch Equipement : local poubelles, cumulus Chauffage : électrique Disponible de suite Loyer : 390 € Caution : 390 € Frais de bail : 390 € Charges : 15 € (élec parties commune, taxe d'ordure ménagère, eau) Frais huissier : 110 € RÉF DLOC523 **E**  
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE  
**03 28 48 82 44**  
tacquet.negotiation@notaires.fr

# Annonces immobilières



**ST SYLVESTRE CAPPEL** Loyer **470 €/mois CC** dont charges 20 € - + honoraires charge locataire 450 € - + dépôt de garantie 450 € - Surface 40m<sup>2</sup>  
Appt T3 au 2ème étage Salon/séjour, cuisine équipée, sdb (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 **520 €/mois CC** dont charges 20 € - + honoraires charge locataire 500 € - + dépôt de garantie 500 €  
APPT T2 au 1er étage Salon/séjour, cuis équipée, sdb (douche), 1 ch, 1 bureau Equipement : local poubelles, cumulus Chauffage : électrique Disponible de suite Loyer : 500 € Caution : 500 € Frais de bail : 500 € 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



**STRAZEELE** Loyer **732 €/mois CC** + honoraires charge locataire 732 € + dépôt de garantie 1464 €  
Local à usage de Bureaux sur 250 m<sup>2</sup>, un grenier pour stockage, un petit cabinet et des wc. Parking 6 voitures Disponible de suite. DPE vierge. RÉF DLOC495  
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE  
**03 28 48 82 44**  
tacquet.negotiation@notaires.fr



**BUYSSCHEURE** **61 480 €**  
58 000 € + honoraires de négociation : 3 480 € soit 6 % charge acquéreur  
TERRAIN A BÂTIR D'ENVIRON 728 m<sup>2</sup> AVEC FAÇADE D'ENVIRON 23 M EXPOSÉE AU SUD. Terrain borné mais à viabiliser : SITUÉ AU CENTRE DU VILLAGE RÉF H120049  
SCP PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.ameke@notaires.fr



**CASSEL** **95 400 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir de 862 m<sup>2</sup> avec une maison individuelle de 60 m<sup>2</sup> à démolir reconstruction sur la base des fondations existantes avec possibilité d'une extension de 30 m<sup>2</sup>. En campagne - exposée plein sud RÉF H120066  
SCP PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.ameke@notaires.fr



**ERINGHEM** **84 800 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € 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  
SCP PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.ameke@notaires.fr



**ESTAIRES** **205 500 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 5,38 % charge acquéreur  
Lieu-dit "LA MAURIANNE" d'une surface de 11.914 m<sup>2</sup> Terrain à bâtir est situé en zone 1AUE (zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques, industrielles et artisanales) Façade sur rue environ 95 m, terrain non viabilisé L'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la surface totale du terrain RÉF D2160  
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.renecure.nego@notaires.fr



**HARDIFORT** **79 500 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir de 977 m<sup>2</sup> borné et à viabiliser avec façade d'environ 16 m exposée à l'ouest Eau, électricité, tout à l'égout disponibles en front à rue. Situé au centre du village RÉF H120018  
SCP PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.ameke@notaires.fr



**HAZEBROUCK** **33 000 €**  
29 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 13,79 % charge acquéreur  
EN EXCLUSIVITE : Rue de Calais : terrain à bâtir à viabiliser de forme rectangulaire façade rue env 18,95 m , profondeur +/- 8m. RENS ETUDE RÉF 13078/1929  
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42**  
frederique.vivat@notaires.fr



**HAZEBROUCK** **86 000 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 7,50 % charge acquéreur  
WALLON-CAPPEL - A 5mn d'Hazebrouck, deux parcelles de terrain à bâtir , libres constructeur, à viabiliser lot 1 : 833m<sup>2</sup>, façade 19,57 m - prix 86.000€ frais de négociation compris (+ frais d'acte à rajouter) lot 2 : 846m<sup>2</sup>, façade 19,58 m. RÉF 13078/1911  
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42**  
frederique.vivat@notaires.fr



**MERVILLE** **87 980 €**  
83 000 € + honoraires de négociation : 4 980 € soit 6 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Dans un petit lotissement de 3 parcelles, belle parcelle de terrain à bâtir de 752 m<sup>2</sup> façade de 21 mètres terrain entièrement viabilisé (eau électricité gaz, tout à l'égout) exposition nord ouest secteur calmer, en retrait de route environnement de qualité RÉF C670A  
SCP BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95**  
immobilier.59152@notaires.fr



**MORBECQUE** **40 900 €**  
Terrains à bâtir, viabilisés et libre de constructeur, au calme. Pour toute information, contactez l'étude au 0328242920 RÉF H4871  
SCP BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@notaires.fr



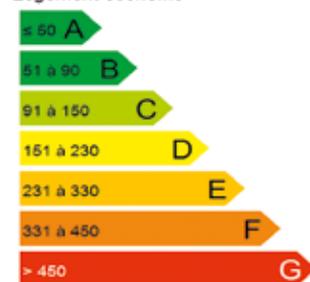
**MORBECQUE** **59 900 €** (honoraires charge vendeur)  
PROXIMITE HAZEBROUCK - Au coeur du village de MORBECQUE - Terrains à bâtir libre de constructeur De 436 à 652 m<sup>2</sup> ( façade de 18 à 24,9 m ) NOUS CONSULTER RÉF 13078/1893  
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42**  
frederique.vivat@notaires.fr



**STRAZEELE** **79 832 €** (honoraires charge vendeur)  
EN EXCLUSIVITE : Entre Hazebrouck et Baillieu, sur la commune de STRAZEELE, 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 € (hors frais de notaire) Renseignements étude RÉF 13078/1848  
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42**  
frederique.vivat@notaires.fr

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

Logement économique



Logement économe

# Annonces immobilières

## DIVERS



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



**HAZEBROUCK 11 500 €**  
9 500 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 21,05 % charge acquéreur  
Garage situé rue d'Aire Copropriété de 21 lots, 33 € de charges annuelles. Réf H5850  
SCP BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@notaires.fr



**HAZEBROUCK 50 000 €**  
45 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 11,11 % charge acquéreur  
Garage avec terrain sur une parcelle de 175 m<sup>2</sup> Superficie garage 75m<sup>2</sup> Façade de 5 m environ Réf 373  
SCP DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS  
**03 28 42 92 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr



**HOULINES 124 640 €**  
118 340 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 5,32 % charge acquéreur  
ENSEMBLE DE 4 PARCELLES DE TERRAIN BOISE D'UNE SUPERFICIE DE 11,834 m<sup>2</sup> Terrain uniquement à usage de bois, il est impossible d'installer une caravane ou un cabanon sur le terrain Réf D1866  
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE  
**03 28 48 82 44**  
tacquet.negotiation@notaires.fr

## PAS-DE-CALAIS



**ISBERGUES 85 000 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 6,25 % charge acquéreur  
Agréable appartement, de type 3, situé en rez de chaussée, avec petite terrasse et parking privé. Résidence de 2005 Surface habitable 60 m<sup>2</sup>, 2 chambres 10 et 11m<sup>2</sup>, séjour 21m<sup>2</sup>, cuisine 6,90, placards de rangement, salle de bains. Excellent état Copropriété de 60 lots, 1512 € de charges annuelles. Réf H6247 **D**  
SCP BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@notaires.fr



**ARQUES 79 150 €**  
73 000 € + honoraires de négociation : 6 150 € soit 8,42 % charge acquéreur  
Maison semi-mitoyenne en centre ville, érigée sur 61 m<sup>2</sup>, comprenant : un salon, une cuisine agencée, une salle d'eau. L'étage (sur plancher bois) propose 2 belles chambres. Grenier isolé. Cour. DPE vierge. Réf E62AR6  
SCP BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
office.renescure.nego@notaires.fr



**HELFAUT 104 350 €**  
97 000 € + honoraires de négociation : 7 350 € soit 7,58 % charge acquéreur  
Maison mitoyenne érigée sur 57 m<sup>2</sup>, compr: salon (env 16 m<sup>2</sup>), sàm (env 10 m<sup>2</sup>), cuis équipée aménagée avec plaques et hotte, wc (tt à l'égoût). A l'étage (sur dalle béton) : 2 ch (env 14 et 12 m<sup>2</sup>), s'd'eau avec cabine de douche et meuble vasque. Grenier. Menuiseries PVC dble vitrage av persienne. chauff élec, cumulus élec, VMC Réf E62HE26 **G**  
SCP BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
office.renescure.nego@notaires.fr



**LAVENTIE 477 500 €**  
465 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 2,69 % charge acquéreur  
Magnifique fermette en campagne construite sur parcelle d'env 5000 m<sup>2</sup>. Dispose: cuis équipée av esp repas, salon avec insert, sàm, cave. 1er Etage: 3 belles ch et 2 sdb. Combles aménageables d'env 80 m<sup>2</sup>. Dépendances, box, 2 gges et 1 apt Type 2 avec accès indépendant. Bcp de cachet, située dans un secteur agréable. Réf D2159 **C**  
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE  
**03 28 48 82 44**  
tacquet.negotiation@notaires.fr

## PAS-DE-CALAIS



**LESTREM 375 000 €**  
363 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,31 % charge acquéreur  
SEMI PLAIN PIED INDIVIDUEL de 2007 d'env 190 m<sup>2</sup> hab construit sur parcelle d'env 5.300 m<sup>2</sup>. Compr au rdc hall d'entrée, beau séj avec poêle, cuis équipée américaine, 1 ch et 1 sdb. Cellier, espace buand et gge 2 voit. Etage: gde mezz et 4 chambres. MAISON AUX VOLUMES AGREABLES SITUÉE DANS SECTEUR CALME - ETAT IMPECCABLE Réf D2158 **D**  
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE  
**03 28 48 82 44**  
tacquet.negotiation@notaires.fr



**LESTREM 447 500 €**  
435 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 2,87 % charge acquéreur  
Magnifique corps de ferme au carre d'une surf hab env 225m<sup>2</sup> construit sur parcelle env 3800m<sup>2</sup>. Rdc: hall d'entrée, séj env 56m<sup>2</sup>, cuis équipée, buand, wc, cave, sdd et 2 ch. Etage : 3 ch, sdb et wc. Belle cour int, dépend, grenier aménageable, grange et aéréable jardin. Secteur agréable. Réf D2103 **D**  
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE  
**03 28 48 82 44**  
tacquet.negotiation@notaires.fr



**LESTREM 482 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison Maître rénovée: RDC: Salon séjour av chem, séj, sàm av chem, cuis A/E av espace repas, sdd, buand, WC, véranda. 1er étage: vastes chambres, sdb av baignoire, WC. 2e étage: vaste grenier aménageable. 2e logt attenant ent équipé: Séj, cuis équip, sdb, WC, chambre. Cour sur jardin, piscine couverte et chauffée. Réf C605 **D**  
SCP BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95**  
immobilier.59152@notaires.fr



**WIZERNES 194 625 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 9 625 € soit 5,20 % charge acquéreur  
Maison semi-mitoyenne érigée sur 256 m<sup>2</sup>, compr : entrée, salon - séj avec poêle à pellets, cuisine équip et aménagée, 4 chambres dt 1 au rdc, sdb, wc (tout à l'égoût), cave voutée saine. Grenier isolé. Jardin avec cour, dépendances et abri en tôle. Garage une voiture avec porte motorisée sectionnelle. Réf E62W119 **D**  
SCP BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
office.renescure.nego@notaires.fr

## PAS-DE-CALAIS



**BOURECOQ 64 500 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 7,50 % charge acquéreur  
Au village, très beau terrain de plus de 5400m<sup>2</sup> libre de constructeur non viabilisé Réf H4099  
SCP BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@notaires.fr



**LESTREM 79 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Secteur prisé, hors lotissement, belle parcelle de terrain à bâtir de 758 m<sup>2</sup>. Façade à rue de 20,56 m. Viabilisable en eau, électricité, gaz, télécom et assainissement. Terrain plat et rectangulaire, exposition arrière est, rare sur le secteur. Réf C675A  
SCP BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95**  
immobilier.59152@notaires.fr



**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



**RACQUINGHEM 107 500 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 7,50 % charge acquéreur  
Magnifique parcelle de terrain à bâtir, bornée et non viabilisée, au calme, d'une superficie de 4878 m<sup>2</sup> avec une façade de 30 mètres Surface constructible : 1060 m<sup>2</sup> Le tout à l'égoût et le gaz de ville passent dans la rue Zone Udb Réf E62RA01  
SCP BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
office.renescure.nego@notaires.fr

# LE MAGAZINE DES NOTAIRES A PLUSIEURS VIES



Votre magazine est désormais imprimé en papier  
100 % recyclé



Consultez nos éditions numériques  
sur [www.magazine-des-notaires.com](http://www.magazine-des-notaires.com)

**immo not**  
l'immobilier des notaires



# FRAPPEZ À LA BONNE PORTE POUR UN PRÊT IMMO EN TOUTE TRANQUILLITÉ.

La bonne adresse des Solutions Habitat,  
en ligne ou avec votre conseiller

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT  
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ

03 66 33 34 44 Service gratuit  
+ prix appel

LUNDI AU VENDREDI : 8H-20H & SAMEDI 8H-18H

[credit-agricole.fr](http://credit-agricole.fr)



NORD DE FRANCE  
banque & assurances

Sous réserve d'acceptation de votre dossier de prêt immobilier par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Nord de France prêteur. Vous disposez d'un délai légal de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre. La réalisation de la vente est subordonnée à l'octroi du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées. Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Nord de France, Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de Crédit, dont le siège social est : 10 avenue Foch BP 369, 59020 Lille Cedex, 440 676 659 RCS LILLE METROPOLE. Société de courtage d'assurance immatriculée au registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS) sous le n° 07 019 496 (www.orias.fr) © Crédit photo : oed.fr - ND : 2110C12