

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Pays cœur
de Flandre

Mai 2021 n° 98

BIENVENUE SUR 36H-IMMO.COM !

IMMOBILIER CONNECTÉ

POUR VENDRE AUX ENCHÈRES



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 m² sont composés de :**

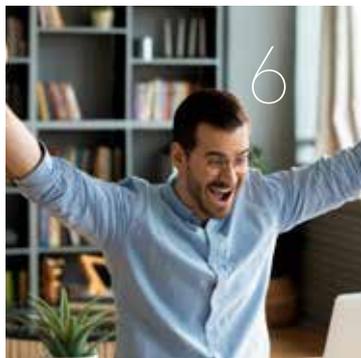
- 3 chambres**
- Séjour/cuisine ouverte**
- Salle d'eau au rdc et salle de bain au 1^{er} étage**
- Jardin + terrasse au 1^{er} étage**
- Garage**
- Chauffage individuel au gaz**
- Menuiseries bois**

**INFORMATIONS
& VENTE**

Flavie HUYSMAN ✉ fhuysman@cottage.fr

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

Cottage
Le Cottage vous change la ville



6



16

SOMMAIRE

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Vendez sur 36h-immo.com : votre bien aux enchères décolle !	6
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	10
CAS PRATIQUE	11
MON NOTAIRE M'A DIT	12
MON PROJET	
Taux d'endettement : limitation relevée à 35 %	14
VRAI/FAUX	16
HABITAT	
Fenêtre bois, la tradition a du bon !	18
PATRIMOINE	20
ANNONCES IMMOBILIÈRES	
Appartements	22
Maisons	22
Fonds et murs commerciaux	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 **25 mai 2021**

ÉDITO

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

36h immo La LGV pour vendre vite et bien !

Rendez-vous compliqués à caler pour faire visiter, offres de prix sous-évaluées au moment de négocier, plans de financement refusés avant de signer... certaines ventes immobilières empruntent un chemin bien sinueux !

Fort heureusement, il existe une voie express offrant un niveau de sécurité maximale avec 36h immo. Un système de vente aux enchères en ligne qui permet d'établir une Liaison à Grande Vitesse (LGV) avec l'acquéreur.

Les vendeurs qui décident de tracer leur route sur cette plateforme www.36h-immo.com ne le regretteront pas ! Ils vont vivre une aventure immobilière qui les autorise à signer au-dessus du prix de marché et dans les meilleurs délais.

Il faut dire que 36h immo favorise un trafic des plus fluides, avec :

- **Un marché immobilier propice aux vendeurs** comptant en moyenne 5 acheteurs pour un bien à vendre.
- **Une expertise immobilière du notaire** pour présenter la maison ou l'appartement à un prix attractif.
- **Des acquéreurs potentiels triés sur le volet** au moment des visites.
- **Un principe de vente aux enchères** pour obtenir un prix de vente jusqu'à 50 % plus élevé que la valeur du bien.
- **Une transparence accrue** via la plateforme 36h-immo pour la récupération des offres d'achat en ligne.
- **Des délais pulvérisés** avec une négociation conclue en 30 jours en moyenne.
- **L'accompagnement du notaire** pour superviser la transaction au plan juridique.

Rythmée au gré des enchères, la vente se poursuit jusqu'à l'arrêt du chrono des dernières 36 heures de la vente. Selon que l'offre se montre la plus intéressante en termes de prix ou au niveau du plan de financement, le vendeur se réserve la possibilité de sélectionner l'acquéreur de son choix. Il reste maître à bord pour décider de continuer sur le chemin de la négociation en vue de signer l'acte définitif.

Pour une transaction qui trace sa voie, empruntez la LGV 36h immo aux côtés de votre notaire ! Un voyage au cœur du monde de l'immobilier des plus palpitants et sécurisants !



Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





COUP DE POUCE !

500 € d'aide pour les jeunes diplômés

Dans le cadre de son programme «1 jeune 1 solution», le gouvernement attribue une aide pouvant aller jusqu'à 500 € en soutien aux jeunes diplômés boursiers. Elle correspond à 70 % du montant de l'ancienne bourse. 100 € en plus sont versés s'ils ne vivent plus chez leurs parents. L'attribution de cette aide, d'une durée de 4 mois, est subordonnée à plusieurs conditions :

- les bénéficiaires doivent être âgés de moins de 30 ans et avoir obtenu un diplôme au moins BAC+2 (DUT, BTS, DEUST) au cours de l'année 2020 ou 2021 ;
- être inscrits sur la liste des demandeurs d'emploi ;
- avoir bénéficié d'une bourse attribuée sur critères sociaux au cours de la dernière année de préparation du diplôme ;
- être disponibles pour occuper un emploi le jour de la demande.

L'aide est versée par Pôle emploi. Si les conditions sont réunies, la demande doit être déposée au plus tard le 30 juin 2021, en utilisant le formulaire dédié à cet effet. Une fois l'aide accordée, chaque mois, le bénéficiaire doit actualiser sa situation sur le site de Pôle emploi et renouveler son inscription sur la liste des chômeurs.

Pour plus d'informations ou pour faire la demande :
<https://www.pole-emploi.fr/candidat/>



#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.

@36himmo

Un bien au prix du marché et dans les meilleurs délais, c'est adjugé avec

36h-immo.

Retrouvez les biens à vendre selon un principe d'enchères en ligne sur le site 36h-immo.com.

#actualité

Abonnez-vous à la newsletter **immonot** !
 Rendez-vous sur **immonot.com**, rubrique « Infos et conseils »

DÉCLARATION 2020

Les 3 dates limites viennent d'être dévoilées selon le département dans lequel se situe votre domicile pour déclarer vos revenus :

- Départements 1 à 19 et non-résidents : le 26 mai 2021.
- Départements 20 à 54 : le 1^{er} juin 2021.
- Départements 55 à 976 : le 8 juin 2021.



Taux des crédits immobiliers en mars 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,89 %
20 ans	1,01 %
25 ans	1,23 %

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

La pression monte !

Mickaël Nogal, député LREM de Haute-Garonne, vient de déposer un amendement pour interdire les logements classés E à la location.

Rappelons qu'un projet prévoit que les logements les plus énergivores classés F et G à l'issue du diagnostic de performance énergétique (DPE) devront sortir de cette catégorie d'ici 2028, sans quoi ils ne pourront plus être mis en location.





VOS FINANCES

DÉTENIR UN LEP DEVIENT PLUS SIMPLE

Créé en 1982, le Livret d'épargne populaire (LEP) est réservé aux foyers fiscaux les plus modestes. Les conditions d'ouverture et de fonctionnement sont désormais plus simples.

Le gouvernement a décidé d'alléger les conditions d'ouverture du LEP en supprimant l'obligation de présenter un avis d'imposition à l'ouverture d'un compte ou pour justifier annuellement le respect des plafonds de revenus. Un récent décret prévoit qu'il revient à la banque d'interroger l'administration fiscale par voie électronique pour s'assurer de l'éligibilité au LEP de son détenteur ou de celui qui demande l'ouverture d'un tel produit. Pas de changement en revanche pour le minimum et le plafond de dépôt qui restent respectivement fixés à 30 € et à 7 700 €.

Décret n° 2021-277 du 12/03/2021 relatif au contrôle de la détention des produits d'épargne réglementée



Budget moyen investi par les Français en 2020 pour améliorer le confort de leur intérieur. Il s'agit principalement de travaux de décoration dans les pièces de vie (40 %), l'achat de nouveaux meubles (30 %) et d'éléments de décoration (27 %).

Etude CSA Research pour le compte de la société de crédit à la consommation Cofidis (enquête réalisée du 11 au 17 février)

SOLIDARITÉ

LES DONATIONS AU SERVICE DES ACQUISITIONS

D'un côté les grands-parents qui détiennent de l'immobilier, et de l'autre les petits-enfants qui veulent accéder à la propriété. D'où la rencontre d'intérêts partagés avec l'instauration, jusqu'au 30 juin 2021, d'une exonération sur les donations de 100 000 € pour aider des proches.

LIENS DE PARENTÉ À RESPECTER

Pour bénéficier de cet avantage fiscal, les donateurs, les grands-parents ou parents, doivent s'assurer que les donataires, enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants vont consacrer la somme perçue à un projet immobilier ou bien encore à la création, ou au développement d'une petite entreprise. Cette disposition temporaire est prévue par l'article 19 de la 3^e loi de finances rectificative pour 2020 publiée au Journal officiel le 31 juillet 2020.

CONDITIONS POUR DONNER

La somme d'argent doit être versée en numéraire (chèque, virement, remise d'espèces) entre le 15 juillet 2020 et le 30 juin 2021. Le plafond d'exonération par donateur est fixé à 100 000 €. Cependant, un même bénéficiaire peut recevoir plusieurs dons de 100 000 € (par exemple,



un don de ses parents et un autre de ses grands-parents).

CONDITIONS POUR RECEVOIR

Pour profiter de l'exonération, le don doit financer :

- la construction de la résidence principale du bénéficiaire ;
- la réalisation de travaux énergétiques éligibles à la prime de transition énergétique dans la résidence principale du bénéficiaire ;
- l'investissement au capital d'une petite entreprise (moins de 50 salariés, en activité depuis moins de 5 ans, n'ayant pas encore distribué de bénéfices et avec un bilan inférieur à 10 M€) dont la direction est assurée par celui qui reçoit le don pendant une durée de 3 ans. Il peut s'agir d'une création d'entreprise.

La somme reçue par le donataire doit être utilisée dans les 3 mois après son versement.

COMPTES D'ÉPARGNE

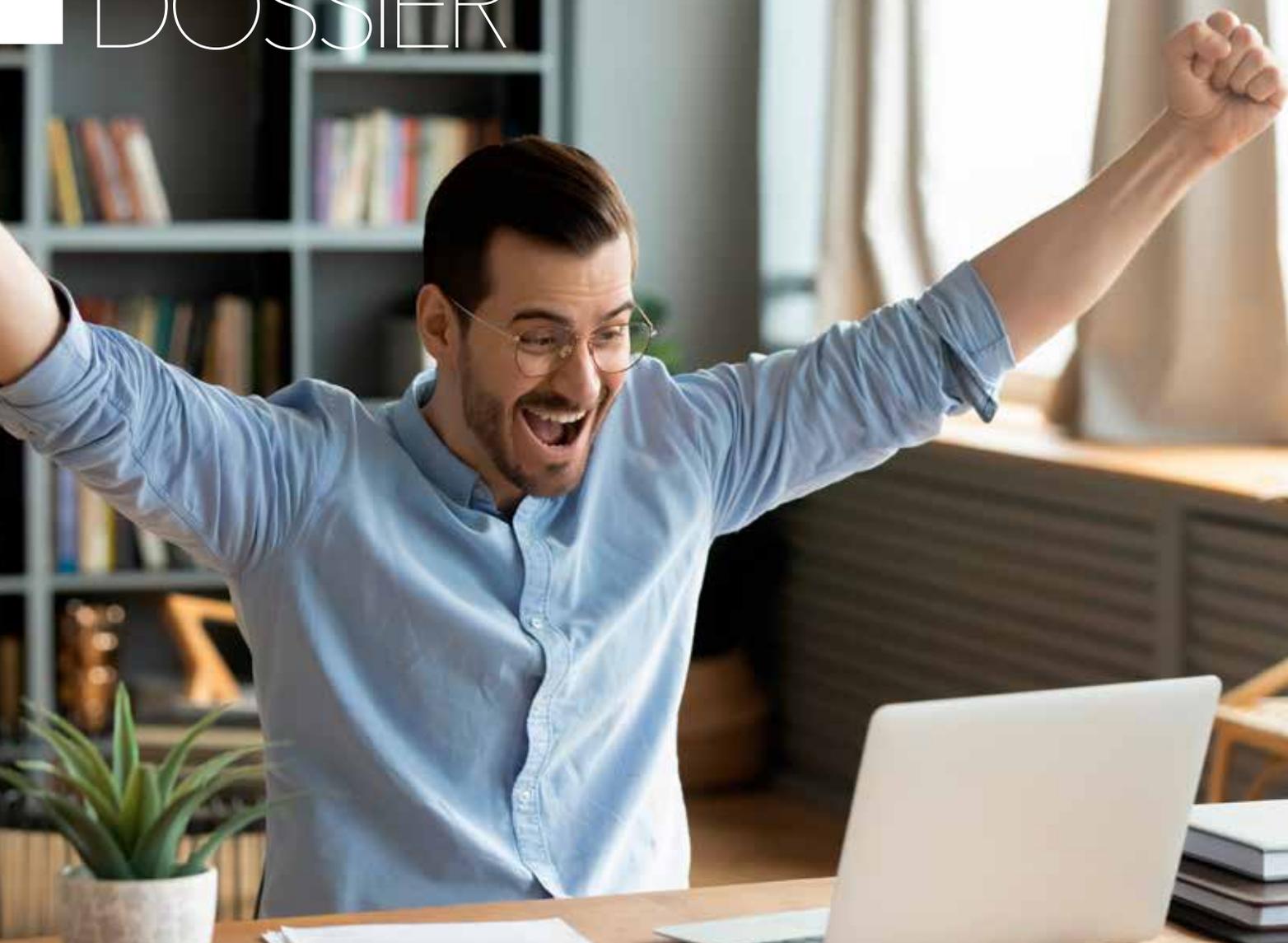
Bientôt la fin des doublons

L'interdiction de détenir plusieurs Livrets développement durable et solidaire (LDDS), Livrets d'épargne populaire (LEP), Comptes épargne logement (CEL) ou Plans épargne logement (PEL) va être renforcée.

La banque auprès de laquelle vous souhaitez ouvrir ce type de placement devra interroger l'administration fiscale pour savoir si vous n'avez pas un produit identique auprès d'un autre établissement. Cette mesure devrait entrer en vigueur en 2024 au plus tard.

Décret n° 2021-277 du 12/03/2021 relatif au contrôle de la détention des produits d'épargne réglementée





VENDEZ SUR 36H-IMMO.COM

Votre bien aux enchères décolle !

Embarquez pour un vol sans escale qui vous conduit directement vers l'acquéreur de votre bien immobilier. Avec 36h-immo, la vente décolle et les prix s'envolent grâce aux enchères en ligne, sous l'œil attentif du notaire qui pilote la transaction.

Par Christophe Raffailac

Selon l'option retenue, une transaction immobilière dure plus ou moins longtemps pour se concrétiser... Certains déplorent des délais de mise en vente excessifs, d'autres regrettent d'avoir conclu à un prix approximatif, tandis que les moins chanceux se retrouvent dans un fatras juridique quelque peu prohibitif !

Face à ces trajectoires pour le moins sinueuses, «36h immo» propose une solution très innovante et performante pour négocier selon un principe d'enchères en ligne, sur 36h-immo.com. Il en résulte un parcours des mieux balisés pour procéder à la mise en vente de son bien. Surtout que la phase de négociation profite d'un vrai coup d'accélérateur puisque les offres des acquéreurs s'enchaînent sous un délai de 36 heures. Le meilleur offrant ou le plus rassurant remporte la vente sur décision du ven-

deur. Pas de risque d'emballement du moteur pour autant puisque la transaction se déroule en présence d'un expert, le notaire. Il surveille que le dispositif «36h immo» trace la route dans le respect de la réglementation pour aboutir à une signature du compromis sans encombre. En jetant un œil dans le rétroviseur, on ne peut que constater des valeurs éloquentes :

- phase de négociation bouclée en moins de 36 heures,
- prix de vente jusqu'à 50 % plus élevé que la valeur de marché,
- transaction conclue en 30 jours environ.

Dans ce contexte, de plus en plus de vendeurs font confiance à la plateforme «36h immo». Taillée pour négocier tout type de bien, maison, appartement, terrain, elle s'appuie sur la technologie digitale qui la rend exploitable à tout moment. Le processus puise toute son originalité dans la salle de vente virtuelle qui réunit tous les participants et s'appuie sur le concept de vente interactive exclusif au notariat. Un principe d'appels d'offres en ligne qui connaît un succès grandissant. Notamment dans le contexte de crise sanitaire actuel qui invite le plus possible à recourir au digital pour mener à bien son projet de vente ou acquisition.

Le moment d'embarquer est enfin arrivé ! Le vendeur va vivre une expérience unique et se trouve propulsé dans une négociation qui bat tous les records !

Découvrons votre plan de vol pour réussir la vente de votre maison ou appartement via la plateforme 36h-immo.com.

1^{RE} ÉTAPE : L'EMBARQUEMENT

INSCRIVEZ-VOUS SUR 36H-IMMO.COM

Nom de code «36h immo», voici le nouveau service de transaction immobilière en ligne que bien des vendeurs s'arachent pour être sûrs de négocier leur propriété au meilleur budget et dans les plus brefs délais. Raison à cet engouement : les ventes carburent aux enchères, ce qui permet d'aller chercher les meilleures offres.

COMMENT S'ENREGISTRER ? La procédure d'embarquement ne s'embarrasse pas avec les formalités. Pour fluidifier le processus, deux options s'offrent aux vendeurs : ils se rendent sur le site www.36h-immo.com/, rubrique «Vendeur» ou bien ils consultent leur notaire qui entre en contact avec l'équipe «36h immo». Le notaire se charge d'évaluer le bien à sa juste valeur.

VENTE EN COURS



TOURCOING
Maison de ville 127 m²
8 pièces - 5 chambres - Terrain 85 m²



 **1^{re} offre possible : 212 000 €**
Pas d'enchères : 5 000 €
Contact : 06 68 75 16 76

Pour cela, il peut s'appuyer sur sa pratique de l'expertise et sa bonne connaissance de l'immobilier afin de fixer le vrai prix de marché. En découle la détermination de la première offre possible. Il s'agit du prix, légèrement décoté (environ 20 %), grâce auquel les acheteurs vont être attirés.

Une fois l'accord trouvé, cela débouche sur la signature d'un mandat exclusif de courte durée pour assurer une belle exposition du bien. En effet, la mise en vente repose sur un plan de communication d'envergure pour toucher un maximum d'acquéreurs. Un coup de projecteur qui s'appuie sur des photos 3D, une belle visibilité sur les grands sites immobiliers comme seloger.com, leboncoin.com...

VOS PRIVILÈGES

Le bien immobilier est paré pour être mis sur le marché au travers d'une publicité valorisante.

2^E ÉTAPE : LE DÉCOLLAGE

DÉCROCHEZ LE MEILLEUR PRIX

Vendeur, attachez vos ceintures, la plateforme « 36h immo » va propulser votre bien au sommet de sa valeur. Très excitante, cette étape marque le début des offres en ligne, les enchères, qui se déroulent durant 36 heures. Un moment de pur bonheur lorsque les acheteurs, charmés par le bien, enchérissent sous l'effet d'une saine émulation.

COMMENT SE PRÉPARER ?

Pour participer à la vente, les acheteurs ont préalablement découvert le bien lors de visites groupées.

MA CHECK LIST POUR VENDRE EN 36H IMMO

- 1 Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com
- 2 Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- 3 Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- 4 Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères.
- 5 J'assiste aux offres en ligne émises durant 36 heures
- 6 Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement.
- 7 Nous signons le compromis de vente chez le notaire !

Plus
50%

C'est l'écart qui peut être obtenu entre la première offre possible et le prix final, sous l'effet des enchères.

CONTACT UTILE

Pour vendre avec **36h immo**, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site **www.36h-immobilier.com** rubrique « vendeur ».

Après avoir décelé les motivations des acquéreurs, le notaire autorise de participer à la vente, à condition de remettre une copie de sa carte d'identité, de signer la demande d'agrément (qui décrit le bien et indique les conditions générales) et idéalement de fournir un plan de financement. Dès lors, tous les candidats peuvent déposer une offre sur la plateforme «36h immo».

Le processus s'accélère avec le chrono «36h immo». C'est la période où les enchères vont défiler pour durer 36 heures. Les propositions s'affichent sur le site 36h-immobilier.com, et chacun peut découvrir les offres de prix. Sous l'effet des enchères, la transaction peut dépasser de 50 % la première offre possible. Le « prix d'appel » incite les acquéreurs à faire monter les enchères. À chaque nouvelle proposition, l'acquéreur rajoute le montant du « pas d'enchères », fixé dans une fourchette allant de 2 000 à 5 000 €. Dès les dernières minutes, les clics s'enchaînent, les prix défilent sur le site 36h-immobilier.com et le vendeur est tenu en haleine jusqu'au retentissement de la dernière seconde qui vient clôturer la vente !

VOS AVANTAGES

Dans un marché plutôt tendu comme actuellement, le bien peut livrer tout son potentiel sous l'effet des enchères, et intéresser plusieurs acheteurs.

3^E ÉTAPE : L'ATERRISSAGE

SÉLECTIONNEZ LA BONNE OFFRE

Une fois le chrono arrêté, la pression peut retomber car la période d'émission des offres prend fin. Pour autant, tout le suspense n'est pas levé puisque le vendeur va encore promettre de belles surprises !

COMMENT DÉSIGNER LE VAINQUEUR ?

Nous voilà arrivés à un tournant de la vente « 36 immo » qui peut réserver des rebondissements. Cette étape conduit le vendeur à prendre une décision cruciale puisqu'il retient la proposition qu'il estime la plus convaincante ! C'est un autre avantage de « 36h immo » qui donne la possibilité de choisir l'acquéreur. Il ne suffit pas que ce soit le meilleur offrant, il peut s'agir du plus « rassurant » ! En effet, les informations sur le plan de financement, la solvabilité de l'acquéreur... peuvent conduire à préférer un dossier ou un autre en dehors du seul critère financier. De plus, si le prix de réserve n'est pas atteint, montant minimal de la vente, le vendeur peut refuser la transaction. Dans tous les cas, les participants sont informés du verdict final.

VOTRE BONUS

Priorité à la sécurité puisque le vendeur peut choisir l'acquéreur, et même refuser de vendre si le prix n'a pas atteint le niveau du prix de réserve.

DERNIÈRE VENTE

Lundi 29 mars 2021
Saint-Malo (35)
Offres Terminées
Appartement - 4 pièce(s) 80 m²

14 acquéreurs
41 enchères

1^{ère} offre : 265 000€
Dernière offre
382 500 €

4^E ÉTAPE : LE DÉBARQUEMENT

SIGNEZ LE COMPROMIS DANS UN DÉLAI RECORD !

Le périple « 36h immo » va bientôt s'achever mais le notaire ne va pas s'éclipser pour autant. Il reste aux commandes le temps de rédiger le compromis de vente.

Quelles sécurités activer ? Le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux délivrées... Dans ces conditions, le notaire prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

VOTRE GAIN

Une transaction se signe en moyenne en 30 jours là où il en faut plutôt 90 avec une vente classique.

FUSÉE « 36H IMMO »

ENVOL RÉUSSI DE VOTRE BIEN IMMOBILIER VENDU AUX ENCHÈRES !

04

**SIGNATURE
DU COMPROMIS**
rédigé par le notaire

03

FIN DES ENCHÈRES
« 36h immo »
pour sélectionner
la meilleure proposition

02

DÉBUT DES ENCHÈRES
« 36h immo »
pour recueillir
les meilleures offres

01

VALEUR DE PRÉSENTATION
sur le marché légèrement
décotée pour attirer
les acheteurs



AVANT-CONTRAT RÉDIGÉ
POUR SIGNATURE
dans un délai de 15 jours



DERNIÈRE OFFRE
le 29 mars 2021 à 13 h 43
382 500 €



OFFRES DURANT LES ENCHÈRES
du 27 au 29 mars 2021
de **267 500 €** à **382 500 €**



1^{re} OFFRE POSSIBLE
265 000 €

VALEUR MINIMALE
DU PAS D'ENCHÈRES
2 500 €

*EXEMPLE pour un appartement
à Saint-Malo de 80 m² avec
4 pièces, proche Parc de Belair,
dans quartier calme et résidentiel.*

 **36h-immobilier**

Pour un décollage réussi, contactez votre notaire ou votre interlocuteur 36h immo au 05 55 73 80 02



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Prêter son logement... Pas n'importe comment !

Quoi de plus tentant que de prêter un appartement à son petit-fils, le temps qu'il finisse ses études ou à votre futur acquéreur en attendant la signature de l'acte définitif. Ce geste n'est pas anodin et nécessite de prendre quelques précautions. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur la question.

1 Est-il possible de prêter un logement sans rédiger de bail ?

Il est effectivement possible de prêter un logement sans signer un bail. Pour sa maison à un proche, à un membre de sa famille, le réflexe n'est pas de « coucher sur papier » les modalités de ce prêt. Grave erreur ! En cas de problème, on fait comment ? Et si un incendie se déclare dans la maison ! Et si votre super copain ne veut plus quitter les lieux ? Il existe pourtant d'autres alternatives au bail d'habitation. Cette « entente » est régie par l'article 1875 du Code civil qui donne à cette convention la définition suivante : « *le prêt à usage ou commodat est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge pour le preneur de la rendre après s'en être servi* ». La personne occupant la maison ou le logement de manière momentanée doit la conserver dans son état initial (pas de travaux, pas d'altération du bien). Le prêteur, de son côté, perd la jouissance de son bien pendant la durée du prêt. Ce prêt à usage doit donc être encadré et faire l'objet d'un écrit entre les parties.

aussi un risque. L'occupant devra donc prendre une assurance habitation pour être couvert en cas de sinistre. Cela semble être la moindre des choses étant donné le caractère gratuit de cette mise à disposition. Attention, ce contrat doit être conclu intuitu personae, c'est-à-dire à une personne bien déterminée pour éviter par exemple un conflit avec les héritiers en cas de décès du prêteur.

3 Peut-on faire un prêt à usage dans l'attente de la finalisation d'une vente immobilière ?

La situation est relativement classique : vous êtes en train d'acheter un appartement, vous avez signé le compromis de vente et vous avez donné votre préavis (peut-être un peu trop tôt...). Vous aimeriez donc emménager avant la signature de l'acte authentique chez le notaire. Il est toujours déconseillé de remettre les clés avant l'acte définitif, mais les personnes ne sont pas toujours raisonnables ! Si votre vendeur est d'accord pour faire ce que l'on appelle une entrée en jouissance anticipée, pourquoi pas. Mais cette pratique comporte des risques. Si finalement la vente n'a pas lieu et que « l'acquéreur » ne veut plus partir... une procédure d'expulsion peut être longue ! S'il a fait des travaux, vous ne retrouverez pas votre bien dans son état de départ, sans parler des dégradations éventuelles. Il faudra encadrer cette entrée en jouissance anticipée avec un prêt à usage (gratuit) ou une convention d'occupation précaire, par exemple. Vous pourrez également prévoir d'insérer une clause pénale prévoyant le versement d'une indemnité si l'occupant ne quitte pas les lieux.

Faites-vous conseiller par votre notaire, pour ne pas vous retrouver dans une situation inextricable.

2 Si je signe un prêt à usage, quels seront les droits et obligations de chacun ?

La chose primordiale d'un prêt à usage consiste à fixer impérativement la durée. Si aucun terme n'est prévu, il sera considéré comme étant à durée indéterminée. Quitte à faire un écrit, il faut que les choses soient claires dès le départ, même avec ses proches... surtout avec ses proches !

Concernant les obligations, la personne qui occupe gracieusement votre bien doit l'entretenir afin d'en assurer une bonne conservation. Elle doit également payer les frais courants, comme par exemple régler les factures d'eau et d'électricité. Ce prêt immobilier a certes pour base la confiance, mais vous prenez

Plus
d'INFOS
+

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

Quand le droit de préemption plane sur votre vente

Alice et Bertrand ont signé un sous-seing privé pour la vente de leur maison. Leur notaire a indiqué qu'il allait constituer le dossier d'usage en vue de l'acte authentique, demander les différentes pièces et purger le droit de préemption qui prévaut sur leur commune.

Notre couple de vendeurs a-t-il raison de s'inquiéter ?
Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, va tenter de les rassurer.



Alice : En quoi consiste le droit de préemption urbain ?

Stéphanie Swiklinski : Le droit de préemption urbain permet à une commune de se substituer à l'acquéreur pressenti.

Les collectivités locales peuvent ainsi réaliser certains projets (aménagement, création d'équipements...) en achetant en priorité un bien situé dans certaines zones définies par le plan local d'urbanisme. Ce droit vise des immeubles entiers, des terrains, des maisons... Quand il est « renforcé », ce droit de préemption urbain peut cibler des appartements dans des copropriétés, afin de créer des logements sociaux.

Pour savoir si le bien que vous vendez ou achetez est concerné, il faut faire une demande de certificat d'urbanisme en mairie. Cette préemption est donc rendue possible si, et seulement si, la mairie agit dans un but d'intérêt général et motive sa décision en ce sens. Les communes, ou les établissements publics territoriaux qui les représentent, sont informées des ventes en cours par le biais d'un imprimé appelé déclaration d'intention d'aliéner (ou DIA), qui leur est transmis par le notaire dans le cadre de la préparation des dossiers de vente immobilière. Attention, l'omission de cette formalité peut aboutir à l'annulation de la vente.

Bertrand : Que se passe-t-il si la commune est intéressée par notre bien ?

Stéphanie Swiklinski : La déclaration d'intention d'aliéner est adressée en recommandé avec accusé de réception à la commune. On ouvre ainsi un droit à la commune. À partir de la réception de la DIA, la mairie a deux mois pour se prononcer : préempter ou pas ? Cela signifie qu'elle peut se substituer à l'acquéreur que vous avez choisi et qui a signé le compromis de vente. Si la commune est intéressée :

- **elle veut préempter au prix fixé** dans le compromis de vente, vous êtes donc d'accord sur le prix et la transaction peut s'effectuer. Vous vendez votre bien à la commune ;
- **elle est intéressée mais à un prix inférieur...** et là, vous n'êtes pas du tout d'accord.

À noter qu'en l'absence de réponse de la commune dans le délai de deux mois, le silence vaut renonciation et vous pouvez vendre à votre acquéreur.

Alice : Que faut-il faire en cas de désaccord sur le prix ?

Stéphanie Swiklinski : En tant que propriétaire, vous avez la possibilité à la fois

de contester le prix proposé par la commune et le bien-fondé de la décision de préemption.

Il existe différents outils juridiques à votre disposition. Si le prix proposé par la commune ne vous convient pas, vous avez un délai de deux mois pour renoncer à la vente ou refuser à ces conditions en demandant au juge de l'expropriation de fixer le prix.

Il vous appartient donc de produire des « éléments de comparaison », c'est-à-dire d'apporter des informations relatives à des cessions récentes à titre onéreux de biens comparables au bien préempté, dans un secteur géographique proche et soumis à des règles d'urbanisme similaires.

Cette procédure peut vous permettre de démontrer que le prix proposé par le titulaire du droit de préemption est inférieur au prix du marché et, plus simplement, d'obtenir un prix supérieur.

Une fois le prix fixé par le juge, le propriétaire et la commune ont deux mois à compter de la décision définitive pour accepter ou renoncer à l'opération. Leur silence vaut accord et transfert de propriété au profit du titulaire du droit de préemption.

Difficile combat à mener pour cette intrusion dans votre droit de propriété !

Contrat de mariage

FAITES LE BON CHOIX

Le mariage n'est pas qu'une simple histoire d'amour. C'est aussi l'union de deux patrimoines qu'il faudra gérer, faire fructifier et partager. D'où l'importance du choix du contrat de mariage. Avant de prendre toute décision, il est conseillé de consulter son notaire qui vous aidera à choisir un régime adapté à votre couple et à votre patrimoine.

par Marie-Christine Ménoire

Vous êtes jeunes et peu argentés

La communauté réduite aux acquêts est faite pour vous. C'est le régime qui s'applique par défaut et de plein droit à tous les couples qui n'ont pas prévu un contrat de mariage spécifique. Son fonctionnement est simple. Chacun des époux a un patrimoine «propre», composé des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Le patrimoine commun est constitué des biens achetés pendant le mariage. Chacun des époux a des droits équivalents. Il recevra la moitié des biens en cas de partage (divorce, décès).

Vous exercez une profession dite à risques

Vous êtes chef d'entreprise ou artisan. Vous exercez une profession libérale... Vous ne voulez pas d'interférence entre votre patrimoine professionnel et personnel.

Avec la séparation de biens, pas de risque que cela arrive. Chacun reste seul propriétaire des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Les biens acquis après celui-ci restent également la propriété de celui qui les a achetés. Ceux acquis par le couple, pendant le mariage, appartiennent aux deux époux en proportion des parts acquises. Ce sont des «biens indivis».

Les biens professionnels, les revenus et surtout les dettes de chaque époux sont indépendantes du patrimoine de l'autre conjoint.

Le conjoint «responsable» de la dépense n'engage que ses biens, sauf s'il s'agit d'une dette liée à l'entretien du ménage ou à l'éducation des enfants pour laquelle les époux sont solidaires.



Vous voulez rester indépendants mais avec une protection mutuelle

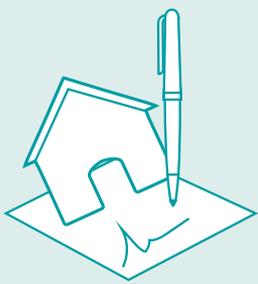
Vous travaillez tous les deux et votre philosophie c'est l'indépendance financière. Chacun gère ses comptes et ses biens, mais vous souhaitez qu'en cas de décès, votre moitié ait des droits sur ceux-ci. Optez pour la participation aux acquêts.

C'est un régime hybride qui fonctionne comme la séparation de biens durant le mariage. Tous les biens acquis avant et pendant le mariage restent la propriété de l'époux qui les a achetés. Chacun des époux reste ainsi responsable des dettes qu'il a contractées seul. Lorsque les époux achètent des biens ensemble (logement, voiture...), ces biens appartiennent aux deux époux proportionnellement à leur apport respectif.

À la dissolution du mariage en cas de décès ou de divorce, chacun des époux a le droit de participer pour moitié en valeur aux acquêts nets constatés dans le patrimoine de l'autre.

Vous n'êtes plus jeunes et voulez protéger votre conjoint

Vous n'êtes pas tout à fait des «séniors» mais vous avancez en âge. Vous avez des enfants mais ils sont autonomes. Vous voulez à tout prix protéger votre conjoint : la communauté universelle est faite pour vous. Avec ce régime matrimonial, il n'existe aucun bien propre, les deux époux ne possèdent rien en leur nom, tout le patrimoine appartient à la communauté. En contrepartie, et en toute logique, ladite communauté supporte toutes les dettes des époux, présentes et futures. En cas de dissolution du mariage, chacun récupère la moitié du patrimoine commun et une clause d'attribution intégrale permet au conjoint survivant d'hériter de la totalité du patrimoine du défunt, sans aucun droit de succession. S'il y a des enfants, ceux-ci n'hériteront qu'au décès du second conjoint et les droits de succession sont alors plus lourds. Pour pallier cet inconvénient, vous pouvez recourir à une donation en faveur de vos enfants.



LES ÉTAPES DU RÈGLEMENT D'UNE SUCCESSION

RDV CHEZ LE NOTAIRE

POUR OUVRIR
LE DOSSIER DE SUCCESSION
ET RASSEMBLER DIVERS
DOCUMENTS

1

SIGNATURE DE L'ACTE

DE NOTORIÉTÉ
POUR IDENTIFIER
LES HÉRITIERS
ET LES LÉGATAIRES

2

ÉTABLISSEMENT

D'UN ÉTAT DU PATRIMOINE
DU DÉFUNT
ET/OU UN INVENTAIRE
POUR ACCEPTER OU NON
LA SUCCESSION

3

SIGNATURE DE L'ATTESTATION

DE PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE
POUR TRANSFÉRER
LES IMMEUBLES AUX HÉRITIERS

4

SIGNATURE ET DÉPÔT

DE LA DÉCLARATION DE SUCCESSION
ET PAIEMENT DES DROITS ÉVENTUELS
À L'ADMINISTRATION FISCALE

5



TAUX D'ENDETTEMENT

Limitation relevée à 35 %

Avec des mensualités fixées au maximum à 35 % des revenus, les acheteurs peuvent enclencher la vitesse supérieure pour emprunter. Cependant, ils doivent éviter l'obstacle de l'assurance emprunteur qui vient de surgir dans le calcul du taux d'endettement.

par Christophe Raffailac



TAUX D'ENDETTEMENT

De 33 à 35 %

Emprunteur, vous pouvez mettre le pied à l'accélérateur. Les règles de bonne conduite viennent d'être assouplies au niveau du taux d'endettement qui atteint 35 % des revenus. Concrètement, cela permet d'emprunter plus ou de réduire un peu la durée de son crédit. Une bonne nouvelle dans un contexte où les prix de l'immobilier restent plutôt sur la pente ascendante. En effet, le relèvement de ce taux va permettre à de nombreux ménages de devenir propriétaires en 2021 alors que leur dossier avait été rejeté en 2020 !

Selon un courtier en crédit, ce relèvement du niveau d'endettement devrait accroître la capacité d'emprunt jusqu'à 6 %. En fonction des niveaux de revenus, les gains s'avèrent significatifs comme en témoigne le comparatif suivant pour une capacité d'achat de 3 000 € mensuels :

Emprunt sur 25 ans à 1,45 %	Taux 33 %	Taux 35 %
Mensualité	990 €	1 050 €
Montant du prêt	249 000 €	264 000 €

NOUVELLE RESTRICTION

Le coût de l'assurance emprunteur

Pour parer aux éventuelles sorties de route en matière d'endettement, les instances bancaires n'ont pas tardé à activer quelques dispositifs de sécurité.

Les acquéreurs immobiliers se doivent aussi de respecter le code de la route... pour emprunter.

Limité à trois règles de bonne conduite, le fameux sésame accordé par le banquier n'est pas facile à décrocher pour autant ! Certes, les conditions ont été assouplies sur les recommandations du HSCF (haut conseil de la stabilité financière). Ainsi, la durée de remboursement passe de 25 à 27 ans, des dérogations peuvent être accordées pour 20 % des dossiers et le taux d'endettement évolue de 33 à 35 % des revenus. Sauf qu'un élément perturbateur vient compliquer le parcours des emprunteurs puisque l'assurance emprunteur doit être intégrée à ce taux de charge de crédit. Comment faut-il manœuvrer pour obtenir son prêt ? Découvrons le code en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2021.

ZOOM SUR LES TAUX D'INTÉRÊT

Valeurs moyennes pour un emprunt immobilier selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA en mars 2021 :

- 15 ans = 0,89 %
- 20 ans = 1,01 %
- 25 ans = 1,23 %

Mon projet - Financement

Le nouveau venu concerne le coût de l'assurance emprunteur qui intervient dans le calcul du taux d'endettement.

Un rapide comparatif permet d'en mesurer l'impact. Prenons pour exemple un crédit de 150 000 € sur 20 ans au taux de 1,07 % :

Revenus 2000 € mensuels	Mensualité	Taux d'endettement (hors charges récurrentes)
Sans assurance	695 €	34,75 %
Avec assurance 0,36 %	740 €	37 %

Cette simulation montre que la prise en compte de l'assurance emprunteur peut amener à dépasser le taux d'endettement de 35 % autorisé.

Pour être dans les clous, la piste consiste à opter pour une délégation d'assurance auprès d'un autre organisme.

Selon les assureurs, pour des emprunteurs trentenaires par exemple, le coût de cette assurance peut varier du simple au triple à garanties équivalentes.

MARGE DE DÉPASSEMENT

En fonction des revenus

Les plus osés d'entre vous seront peut-être tentés de négocier avec leur banquier pour sortir du carcan des 35 % imposé par la HCSF.

Ils devront montrer patte blanche puisqu'aucune tolérance ne devrait être acceptée. À moins de disposer de revenus conséquents qui leur permettent de s'exposer à une plus grande prise de risque. Ou bien de compter parmi les primo accédants envers qui la plus grande attention doit être portée.

Pour se permettre quelques largesses, les établissements de crédit peuvent déroger aux préconisations du HSCF à hauteur de 20 % de leurs demandes de prêt - au lieu de 15 % précédemment - tout en justifiant la solvabilité des clients concernés.

ASSURANCE EMPRUNTEUR : COMMENT EN CHANGER ?

Si la banque peut proposer un contrat « de groupe », l'emprunteur reste libre de choisir son assureur et de changer de compagnie, en respectant les règles suivantes :

- durant la 1^{ère} année du contrat, il peut être résilié en adressant un courrier recommandé à l'assureur, au plus tard 15 jours avant sa date anniversaire ;
- après la 1^{ère} année, la résiliation annuelle peut se faire toujours par courrier recommandé, au moins 2 mois avant sa date anniversaire.

**VOTRE PROJET IMMOBILIER
AUX MEILLEURES CONDITIONS**

RACHAT DE CRÉDITS

CRÉDIT IMMOBILIER

ASSURANCE EMPRUNTEUR

10 ans à vos côtés !

Etude gratuite et sans engagement

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

meilleurtaux.com
 NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

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

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'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, si le prêt n'est pas obtenu, le remboursement des sommes versées). FINANCIER IMMOBILIER - SARL au capital de 8 000 € - RCS Orléans 493 528 274. 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 porteurs en disponibilité en agence - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

LES CHARGES LOCATIVES

Démêlez le vrai du faux !

En cas de « loyer charges comprises », les dépenses courantes liées à l'occupation du logement sont réglées par le propriétaire puis récupérables sur le locataire. Voici les bonnes réponses face à des situations qui peuvent se présenter.

par Marie-Christine Ménoire

RÉPARATIONS LOCATIVES ET CHARGES LOCATIVES, C'EST PAREIL



Il s'agit de deux choses différentes. Les charges locatives sont des dépenses engagées et payées par le propriétaire, puis récupérables auprès du locataire. Les travaux et réparations doivent être directement engagés et payés par le locataire.

LE LOCATAIRE PEUT DEMANDER UN DÉLAI POUR PAYER LES CHARGES



En cas de difficultés à payer ses charges, le locataire peut demander au propriétaire des délais de paiement. Si le locataire et le propriétaire n'arrivent pas à trouver un terrain d'entente, il est possible de faire appel à un conciliateur de justice pour qu'il les aide à trouver ensemble la meilleure solution.

IL EXISTE DEUX MODES DE PAIEMENT DES CHARGES



Il existe deux systèmes de charges locatives. La provision sur charges (ou charges réelles) pour tous les logements vides et hors colocation. Le règlement des charges s'effectue en fonction des dépenses réellement effectuées. Les charges doivent être régularisées au moins une fois par an. Si les provisions sont supérieures aux dépenses réelles, le propriétaire reverse le trop-perçu au locataire. Dans le cas contraire, il peut demander un complément.

Le régime forfaitaire s'applique aux locations meublées et à la colocation. Une somme fixe est inscrite dans le bail et celle-ci ne varie plus quel que soit le montant des charges forfaitaires. Pour éviter les dérives, selon la loi Alur, il « *ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté* ».

LA RÉGULARISATION DES CHARGES RÉELLES SE FAIT UNE FOIS PAR AN



Les charges réelles doivent être régularisées au moins 1 fois par an, en comparant le total des provisions demandées par le propriétaire au locataire avec les dépenses engagées par le propriétaire pendant l'année. Si les provisions s'avèrent être supérieures aux dépenses réelles, le propriétaire doit reverser le trop-perçu au locataire. Dans le cas contraire, le propriétaire demande un complément.

LE PROPRIÉTAIRE BÉNÉFICIE D'UN DÉLAI POUR RÉGULARISER LES CHARGES RÉELLES



Selon la loi Alur, le propriétaire dispose d'un délai de 3 ans pour récupérer les charges et loyers impayés, même après le départ du locataire. Cependant, les tribunaux peuvent s'opposer à une régularisation tardive de charges si elle est considérée comme déloyale, brutale et consécutive à une faute du propriétaire dans l'exécution du contrat. C'est notamment le cas si le propriétaire n'a pas souhaité procéder à la régularisation annuelle de façon délibérée. Dans ce cas, il peut être condamné à verser des dommages et intérêts au locataire.

LE LOCATAIRE PEUT DEMANDER DES JUSTIFICATIFS AU PROPRIÉTAIRE



Les pièces justificatives des dépenses (factures, contrat d'entretien...) sont à la disposition du locataire pendant 6 mois à compter de l'envoi du décompte.

Le locataire peut demander à les consulter en adressant un courrier simple au propriétaire. En cas de refus, le courrier suivant sera en recommandé avec demande d'avis de réception.

EN CAS DE CONTESTATION, LE LOCATAIRE PEUT REFUSER DE PAYER LES CHARGES



Même en cas de contestation, le locataire ne peut pas prendre l'initiative de suspendre le paiement des charges ou de déposer les sommes correspondantes sur un compte bloqué. Le bailleur pourrait résilier le contrat de location, se retourner contre la caution ou réclamer les impayés auprès de l'organisme qui verse l'aide au logement (Caisse d'allocations familiales).

TOUTES LES CHARGES SONT RÉCUPÉRABLES



Sont considérées comme récupérables certaines charges engagées par le propriétaire et déterminées par le décret 87-713 du 26 août 1987. Il s'agit notamment :

- des taxes locatives : taxes de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères ;
- des dépenses de produits consommables (eau, chauffage, électricité, produits et fournitures d'entretien, ampoules...) ;
- des dépenses d'entretien courant et de menues réparations des équipements collectifs et des parties communes.

A contrario, ne sont pas récupérables, et restent imputables au propriétaire, les dépenses liées à la conservation en l'état du bien, à son amélioration (grosses réparations, ravalement...), aux frais de gestion (assurance, honoraires de syndic...), etc.

FENÊTRE BOIS

La tradition a du bon !

La fenêtre peut encore montrer de quel bois elle se chauffe ! Dans son matériau le plus noble qu'est le bois, elle allie élégance et performances pour la construction comme la rénovation d'une maison.

par Christophe Raffailac



Priorité à l'isolation

Dans un marché de la fenêtre qui repose à 70 % sur la rénovation et à 30 % sur la construction neuve, le bois dispose de beaux atouts pour assurer le remplacement des menuiseries existantes. Surtout que ses performances thermiques offrent un bon rendement. Le coefficient de transmission thermique (U_w) indique la capacité d'une fenêtre à conserver la chaleur intérieure. Il peut aller de 0,8 pour une maison passive à 1,7 pour une menuiserie de qualité. Plus il s'approche de 0 comme c'est le cas avec le bois, meilleures sont les performances énergétiques.

Cela concerne aussi la porte d'entrée qui doit aussi veiller à ses performances thermiques. Hormis le critère esthétique, il convient de privilégier une porte isolante, il faut mesurer le coefficient U_d . Plus il sera faible, mieux la porte sera efficiente. Selon ce même indice, les portes sont classées de A à F (avec des performances optimales en A alors que celle notée F est peu isolante).

Repart contre les infiltrations

Air, eau, vent, les performances d'une menuiserie sont évaluées selon son classement A E V. Qu'il s'agisse de limiter la quantité d'air qui passe à travers les joints, de tester sa résistance à la pression exercée par l'eau ou de mesurer sa capacité de déformation sous l'effet du vent, la fenêtre bois possède des caractéristiques intéressantes. Ses valeurs égales à A*4, E*7B et V*C4 lui assurent une étanchéité supérieure ou égale au PVC ou à l'aluminium. Les tests AEV mesurent la perméabilité à l'air, l'étanchéité à l'eau ainsi que la résistance au vent :

DES AIDES À LA CLÉ

Pour les bénéficiaires de Ma Prime Rénov' Bleu le plafond de ressources est de 30 572 € pour 4 personnes, les aides pour le remplacement des fenêtres se chiffrent à 100 €/équipement + 79 € au titre du CEE (certificat d'économie d'énergie).

À nouveau la vie de château pour la fenêtre bois ! Elle marque en effet un grand retour dans les projets de rénovation après avoir été snobée par le PVC et l'aluminium qui lui ont volé la vedette ces dernières années. En effet, elle ne représente en valeur que 13 % du marché contre 42 % pour le PVC et 41 % pour l'aluminium, selon une étude du site Batiweb. Cependant, elle gagne du terrain dans la rénovation où elle se prête à de nombreuses configurations. À l'instar de ces belles demeures où elle confère aux façades des traits d'une finesse inégalée.

La fenêtre bois ouvre de belles perspectives dans de nombreuses situations où il faut changer les menuiseries.

Habitat - Menuiseries

- **La perméabilité à l'air** est notée de 1 (faible) à 4 (très bon). Plus le score est bon, plus cela signifie que l'air ne rentre pas dans l'habitation.
- **De son côté, l'étanchéité à l'eau** est associée à une note qui varie entre 1 (très faible) et 9 (très bon).
- **Enfin, la résistance au vent** est appréciée selon deux critères : la résistance à la pression, avec une note qui varie entre 1 (résistance faible) et 5 (résistance forte). S'ajoute la résistance à la déformation, qui va de la valeur A (déformation plus importante) à la valeur C (la plus faible).

Les fenêtres, portes d'entrée et de garage doivent présenter toutes les caractéristiques pour s'ériger en remparts face aux fortes précipitations. En cas de pluies torrentielles, elles doivent offrir les meilleures protections. Fabriquées à l'aide de panneaux en bois massif, elles font barrage à un maximum d'infiltrations.

Avantage à l'insonorisation

Plus le matériau est lourd, plus il isole contre le bruit et plus le verre est épais, meilleure est l'isolation. Parmi les nombreux avantages qu'offre le bois, ses performances acoustiques le distinguent très nettement des autres types de menuiseries extérieures.

Sa robustesse lui permet en outre d'encadrer des vitrages épais. Pour une meilleure performance acoustique, il faut que les épaisseurs des vitres qui le composent soient différentes. Par exemple, un vitrage 8/16/4 est plus performant qu'un vitrage 4/16/4.

Clé de la nouvelle réglementation

Avec la démarche E+/C-, pour énergie plus et carbone moins, la construction doit produire plus d'énergie et dégager moins de carbone dans le cadre de la nouvelle RE 2020 (réglementation environnementale). Contrairement aux énergies fossiles, le bois apparaît renouvelable à l'infini. Aisé à transporter et transformable, le bois demeure une matière première au faible impact environnemental.

En effet, les conditions les plus extrêmes ne caractérisent pas seulement la période hivernale. Avec les étés de plus en plus caniculaires, des pics de température sont relevés chaque année dans nos habitations. Face à cette situation, des dispositifs existent pour se protéger de l'inconfort de la période estivale. Cela passe par des volets le plus isolant possible.

S'ils font appel au bois, ils assurent une bonne protection contre le soleil.

De belles prestations !

Réalisée sur mesure, la fenêtre bois séduit par son esthétisme et répond à toutes les exigences en termes de performance et de durabilité.

Matériau noble, naturel et renouvelable, le bois reste idéal pour les menuiseries extérieures. Il allie robustesse et élégance. Bien entretenu, c'est aussi l'un des matériaux les plus durables. N'oublions pas que certaines fenêtres sont en place sur des châteaux depuis plusieurs siècles ! Le bois confère également une esthétique inégalée par les autres matériaux, de par la diversité des profils qu'il propose.

De plus, c'est le seul support qui autorise de changer la couleur de ses menuiseries au gré de ses envies.

Enfin, il est issu de forêts gérées durablement et reste un produit écologique qui capte le CO2 et se recycle facilement en fin de vie.

TOUT SAVOIR SUR LES COEFFICIENTS

- **Uw** : il mesure la déperdition énergétique d'une fenêtre. Plus il tend vers 0, plus la fenêtre est isolante.
- **Ug** : il concerne la performance d'isolation thermique. Plus il se rapproche de 0, plus le vitrage est isolant.
- **Sw** : Il s'agit du facteur solaire compris entre 0 et 1. Plus il est haut et plus la chaleur pénètre dans l'habitation.
- **Tlw** : cela traduit le facteur de transmission lumineuse. Compris entre 0 et 1, plus il est haut et plus la fenêtre laisse passer la lumière.

BV fermetures
Spécialiste menuiserie PVC & Alu

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

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

Des aménagements...

Et votre maison se bonifie avec le temps !

Comme les grands vins, votre bien voit sa cote s'apprécier avec les années à condition d'apporter quelques travaux d'embellissement, de perfectionnement ou d'agrandissement. Voilà quelques idées dans l'air du temps...

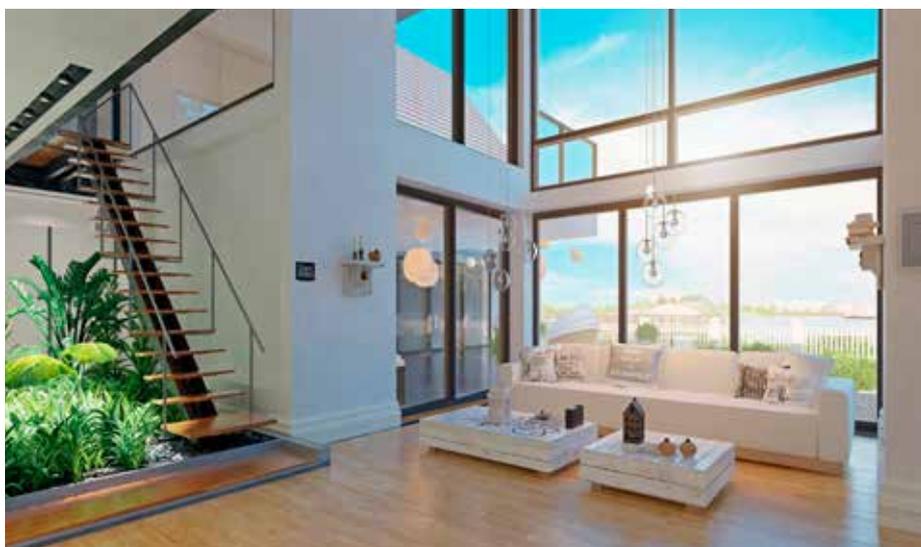
par Christophe Raffailac

8 ans et 3 mois, c'est la durée moyenne de détention d'un bien immobilier. Pas question de s'endormir sur ses lauriers durant cette période puisque la perspective de revendre peut arriver à grands pas. Même si l'immobilier profite d'une belle cote d'amour, avec une valorisation de 1 à 2 % par an en moyenne, des travaux permettront de négocier son bien sans difficulté... En bons professionnels de l'immobilier, les notaires ne sauront que vous encourager à préférer une restauration de qualité. Elle repose sur des entreprises qui offrent des garanties décennales. Des assurances qui feront toute la différence aux yeux des acheteurs, puisque ces justificatifs contribuent à alimenter une sorte de carnet d'entretien du bien, un passeport exigé depuis peu dans les copropriétés.

Des travaux 100 % utiles

Toujours vus d'un très bon œil, les travaux d'isolation font la différence aux yeux des acheteurs. Cela passe par le remplacement des fenêtres ou bien l'isolation des murs et de la toiture. Des investissements d'autant plus intéressants qu'ils contribuent à améliorer la classe énergie de la maison ou de l'appartement. Au moment de revendre, les acheteurs attachent un intérêt particulier à la lecture des diagnostics immobiliers, et notamment celui consacré aux performances énergétiques (DPE).

Il en va de même pour toutes les améliorations qui vont permettre d'abaisser la facture d'énergie. Une ancienne chaudière fuel pourra avantageuse-



ment être remplacée par une pompe à chaleur. De même qu'un chauffage d'appoint plus vertueux au plan environnemental, de type poêle à bois ou granulé, constitue un bon investissement.

Signalons que ces aménagements doivent aussi s'accompagner d'un bon entretien du bien. Ce qui revient à surveiller sa toiture de près pour éviter que les lichens ne viennent l'altérer. Un démoussage s'impose donc tous les 4 à 5 ans. Il permet aussi de repérer les tuiles cassées qui pourraient provoquer des infiltrations.

Si ces travaux permettent de vendre mieux, d'autres autorisent à négocier son bien plus cher...

Des aménagements 100 % valorisants

La création de surface aménageable - avec une extension ou un amé-

nagement de combles - donne une plus-value. De même, la cuisine et la salle de bain aménagées jouent favorablement au moment de l'évaluation. Encore plus si la propriété compte un espace bien-être avec spa, sauna ou un extérieur avec piscine chauffée.

Les extensions légères, type véranda, agrandissement à ossature bois, donnent aussi de la plus-value à une maison. Forcément puisqu'elles permettent d'augmenter la surface habitable. Des aménagements encore plus appréciés des acheteurs car il s'agit de pièces donnant directement sur l'extérieur.

Quant au confort intérieur, si tous les goûts et couleurs sont dans la nature, il vaut mieux relooker les pièces à la déco surannée... Cela permet de se lancer dans une opération de home staging qui donne une tout autre dimension au salon et permet à la maison de sortir sa carte séduction !

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

APPARTEMENTS



BAILLEUL 219 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,29 % charge acquéreur
Résidence "les Jardins du Peintre", au 2e étage avec asc. A 2 pas de la Grand Place et commodités. Bel appart type 3 compr hall d'entrée, salon séj avec bow window, cuis aménagée équipée, sdb, WC, 2 belles ch. Gge 1 voit, cave. Appart lumineux, emplant de 1er choix. Copropriété de 83 lots. 1480 € de charges annuelles. RÉF C601 **D**
SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 - immobilier.59152@notaires.fr



ESTAIRES 198 700 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE - Appart T3 d'env 89 m² avec balcon exposé sud. Il propose : cuisine de 8,62 m² ouverte sur Salon/séjour de 28 m². 1 chambre de 15 m² et 1 ch 12 m² donnant sur terrasse. Sdb. Cet appt dispose également d'1 gd garage et 2 places de parking. 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
Secteur lycée des Flandres, résidence av asc, appart type 2 env 33,49 m² av cave, à rafraîchir: Hall, wc, esp cuis semi-ouvert sur séj, ch, sdb. Rens étude. Fen pvc + persiennes / cumulus. Charges env 358 € / trim (chauf, eau froide, entret communs, asc, frais syndic...) Copropriété 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 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 33m² 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 136 500 €
129 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,81 % charge acquéreur
EXCLUSIVITÉ : secteur rue Merville, résid sécurisée av asc, appt type 3 av balcon, cave et pkg privat, situé au dernier étage. WC, SEJ ouvert / CUIS EQUIPEE, SDB, CH, BUREAU (ou ch). Charges env 413 € / trim (eau froide, entret communs, frais asc, frais syndic...) Copropriété de 3 lots, 1653 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 13078/1918
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 136 500 €
129 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,81 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITÉ : Résidence La clefs des Champs, proche centre commercial Leclerc, bel appt type 3 d'env 60m² avec balcon, parking, situé au 2nd étage. Vue dégagée sur les jardins. Belle luminosité. Charges env 137 €/mois. Rens étude Copropriété de 3 lots, 1644 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 13078/1936
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 98m² env. en très bon état Loyer :504,90 €/mois dans petite copropriété avec ascenseur Chauffage central gaz individuel Copropriété de 17 lots. 2280 € de charges annuelles. RÉF H4998 **E**
SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK 223 000 €
215 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 3,72 % charge acquéreur
Bel appt 127 m² avec balcon, garage, parking et cave centre ville Hall d'entrée, Salon/Séjour 44 m², cuis, Sdb, 2 ch (poss 3), buanderie, wc. Chauff électrique Menuiserie Alu double vitrage. Appt à rafraîchir Résidence plein sud Garage Parking Cave. Copropriété de 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 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 m² avec balcon, cave, parking et garage offrant hall, deux chambres, salon-sam env 40m², cuisine (non équipée), sdb, wc, cellier. RENS ETUDE Copropriété de 4 lots. 1676 € de charges annuelles. RÉF 13078/1898 **D**
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



MERVILLE 172 950 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 950 € soit 4,82 % charge acquéreur
GRAND PLACE Au 2d étage gde bâtisse entière rénoverée, bel appt neuf av place de pkg privat et cave. Vaste hall d'entrée av nb rangt. pce de vie ouv/ cuis (pt balcon vue privilégiée sur beffroi), cellier, 3 ch dont 1 suite parentale, sdb, vestiaire. CC gaz indiv. Plein coeur de ville, prox commodités. Rare sur le secteur. RÉF C578
SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



ARNEKE 110 500 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,24 % charge acquéreur
Maison semi individuelle avec gge sur 471 m² : Rdc : Salon/séj, cuis équipée, salle d'eau avec douche, débarras, wc 1er étage : Palier desservant 4 ch dont une petite, une pièce aménageable, grenier Garage Jardin Chauffage poêle pellets et électrique Menuiseries PVC double vitrage. DPE vierge. RÉF 458
SCP DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



BAILLEUL 195 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité - A moins de 1km de la Gare et à 1,5km de la Place de Bailleul, maison avec une mitoyenneté érigée sur 339 m² de parcelle. Surf hab 88 m² (3 ch à l'étage). CC Gaz - Stationnement sur l'avant et garage avec porte sectionnelle motorisée. Travaux à prévoir (menuiseries, électricité à l'étage, sanitaires) RÉF 12981/48 **E**
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
finot.59138@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 type ferme offrant parfaite alliance ancien et contemporain, 4 ch et bureau, atelier d'env 45 m², pâture avec abri de prairie pour animaux, chauffage par pompe à chaleur. RÉF 12981/42 **D**

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



BAMBECQUE **152 350 €**
 145 000 € + honoraires de négociation : 7 350 € soit 5,07 % charge acquéreur
 SITUÉE AU CENTRE DU VILLAGE MAISON A CONFORTER AVEC GARAGE, GRANDE DEPENDANCE ET JARDIN Compr: entrée, salon-séj, gde cuis, sdb, wc, cave, ch sur voûte. A l'étage : palier, 2 ch, grenier aménageable. CC au fioul, menuiseries simple vitrage, tt à l'égout raccordé. IDEAL 1ère ACQUISITION ou ARTISAN RÉF H221013 **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 parcelle de 474 m² Charmante maison compr : Hall d'entrée, Séjour avec chem feu de bois, cuis équipée, Salon, Bureau, Salle de bains avec douche et wc 1er étage : 3 ch. Dépendance Jardin exposée plein sud Chauff central 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 coeur du Mont des Cats, maison semi individuelle érigée sur environ 470 m² de parcelle - 125 m² de surface habitable, belle pièce de vie, 3 chambres à l'étage - Jardin agréable sur l'avant de la maison, exposé plein sud - Travaux à prévoir, beau potentiel - Pour amoureux du site ! DPE vierge. RÉF 12980/94

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



BOESCHEPE
430 000 € (honoraires charge vendeur)
 En résidence convoitée, maison contemporaine de 2014 érigée sur une parcelle idéalement exposée avec vue dégagée sur la campagne flamande - Volumes et lumière !! RÉF 12981/45

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



BOLLEZEELE **136 900 €**
 130 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 5,31 % charge acquéreur
 MAISON MITOYENNE AVEC JARDIN BATIE SUR TERRAIN DE 318m² Compr: couloir d'entrée, salon-séj 34m², cuis 19m², bureau ou ch 17m², sdb 11m². A l'étage : palier, 2 ch, grenier aménageable. CC fuel, dble-vitrage. Terrasse carrelée, petites dépendances, jardin. Etat d'entretien : A rafraichir. SITUÉE AU CENTRE DU VILLAGE RÉF H220070 **D**

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



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
 flnot.59138@notaires.fr



CAESTRE **335 000 €** (honoraires charge vendeur)
 Exclusivité, vaste maison située au coeur du village offrant de gros volumes (actuellement 180 m² habitables - surface utile d'environ 400 m²) - Chauffage central au gaz - Bon état général (travaux de rafraichissement, à remettre au goût du jour) - Beau potentiel ! RÉF 12981/49

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



CAESTRE **392 200 €**
 380 000 € + honoraires de négociation : 12 200 € soit 3,21 % charge acquéreur
 Maison style flamande indiv env 100 m² hab, sur parcelle env 3000 m². RDC: séj av insert, cuis équipée, sdd, pce attenante à la cuis av esp mezz ainsi qu'1 buand. Etage: mezz dominant sur balcon ainsi qu'1 ch (av pt d'eau). Gd gge (non attenant), pce accueillant jacuzzi et douche. Terrain agrémenté d'un pt étang. Secteur calme RÉF D2171 **D**

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



CASSEL **116 300 €**
 110 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 5,73 % charge acquéreur
 Maison mitoyenne avec gge et jardin bâtie sur terrain 398m² Compr: salon-séj 31m², cuis aménagée, cave, sdb (baignoire/douche), wc. A l'étage : 2 ch, bureau. CC gaz de ville (chaudière neuve), dble vitrage, tt à l'égout. Jardin, dépend, gge. Travaux de finitions à prévoir. Proche du centre, potentiel intéressant RÉF H219016 **C**

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



CASSEL **204 875 €**
 195 000 € + honoraires de négociation : 9 875 € soit 5,06 % charge acquéreur
 Maison dans le centre ville érigée sur 115 m², compr salon- salle à manger avec cfti et poêle à pellets, cuis équipée et aménagée, 2 ch, sdb, bureau, cellier, débarras, lingerie-buanderie, wc (tout à l'égout), cave voutée. Grenier aménageable. Cour emmurée et garage une voiture. CLASSE ENERGIE: en cours. RÉF E59CA28

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



CASSEL **234 750 €**
 225 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 4,33 % charge acquéreur
 Maison typique années 1930 avec jardin et dépend bâtie sur terrain 446 m², couloir d'entrée, salon/séj, sdb, cuis a/e, cave, cellier, véranda av accès terrasse. Etage sdb, 2 ch, grenier aménageable 50 m². 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



CASSEL **353 200 €**
 340 000 € + honoraires de négociation : 13 200 € soit 3,88 % charge acquéreur
 Anc demeure de 200 ans sur 210m² hab, sur 456m² de terrain + 2 parcelles de terrain pour 82m² compr: entrée, buand, wc, salon ou bureau, séj, cuis a/e, salon. Cave voûtée. 1er Etage: 5 ch, divers pts d'eau, sdb. 2e Etage: 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



EECKE **126 600 €**
 120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 5,50 % charge acquéreur
 MAISON INDIV A RENOVER EN TOTALITÉ BÂTIE SUR TERRAIN 541 m² AV GGE, JARDIN ET DÉPENDANCE Compr salon/sdb, cuis/séj, véranda, cave, ch sur voûte, cellier, wc, sdb, atelier, étage 3 ch. Fen bois simple vitrage et pvc dble vitrage. Convect charbon et élec. Chalet jardin. IDEAL 1ère ACQUISITION. EN CAMPAGNE, A 5 MN DE L'A 25 RÉF H120063 **C**

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



ESTAIRES **130 000 €** (honoraires charge vendeur)
 Maison LOUEE - Exclusivité, rue du Collège, maison mitoyenne érigée sur 138 m² de parcelle - Surface habitable de 72 m² (au rdc : séjour, cuisine ouverte, WC - à l'étage : 3 ch et sdb - grand grenier, jardin en façade et cour sur l'arrière) - Chauffage central au Gaz - Location 596 euros / mois HC RÉF 12981/51 **D**

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



ESTAIRES **297 500 €**
 285 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 4,39 % charge acquéreur
 Maison individuelle avec jardin et garage d'une surface habitable d'env 190 m² 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

Annonces immobilières



GODEWAERSVELDE

167 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité, au coeur du village, vaste maison (ancien commerce) avec accès arrière sur autre rue, environ 130 m² habitables (possibilité + par aménagement de grenier). Idéal 1er acquisition, investissement ou installation professionnelle ! RÉF 12981/47 **D**

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



GODEWAERSVELDE

260 000 € (honoraires charge vendeur)
Prox. centre village sur 643 m², spacieuse maison individuelle de construction traditionnelle. distribuée en semi plain pied, elle propose au RDC : une chambre, salle de bains, cuisine équipée et séjour avec cheminée insert, au 1er étage, sur dalle béton, 5 chambres RÉF 12980/36 **E**

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



HAVESKERQUE

157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur
CENTRE VILLAGE - Maison bourgeoise aux beaux volumes avec grand garage et jardin- Au rez de chaussée triple séjour, cuisine et espace repas, bureau, cave et pièce sur cave. Au 1er étage un palier desservant 4 chambres, au 2nd étage un grenier aménageable. DPE vierge. RÉF C684

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



HAZEBROUCK

126 480 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € soit 5,40 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE Maison de ville d'env 90 m² hab sur parcelle 575 m², située à prox de l'Hôpital. Rdc salon, séjour, cuis, des wc, sdb et beau jardin. L'étage dispose de 2 ch. Poss faire 1 ch au rdc. MAISON SAINTE SITUÉE A PROX DES COMMUNITES. Prévoir rénovation globale (sauf menuiseries, assainist et toiture ppale) DPE vierge. RÉF D2166

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@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 DUTRIEUX-DEVOS
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



HAZEBROUCK 157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

Secteur rue de Merville: érigée sur une parcelle d'env 156 m², agréable maison semi-individuelle à moderniser avec garage offrant hall, séjour, cuis aménag, sdb, wc, cave. Etages: 4 chambres + grenier aménag. Gaz de ville. Rens étude DPE vierge. RÉF 13078/1952

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



HAZEBROUCK 168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur

Proche gare, maison type 1930, en partie rénovée avec jardin et spacieux gge. Hall d'entrée, séj, cuis, pce d'eau, cour couverte donnant sur jardin, étage 2 ch de 12 m² env, pte pièce 7 m² env. Accès grenier aménageable (poss 1 à 2 ch). CC gaz, assainist collectif, cheminée, dble vitrage... Quques finitions à prévoir. RÉF H6537

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



HAZEBROUCK 172 950 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 950 € soit 4,82 % charge acquéreur

Maison mitoyenne avec sso et jardin BÂTIE SUR TERRAIN 547 m², sso: gge, coin atelier, buand, cave, wc, 1er Etage: salon-séj, cuis aménagée, véranda. 2e Etage: sdb, wc, 2 ch. 3e Etage: bur, 2 ptes ch. Chauff élec + poêle bois, menuis PVC dble-vitrage, porte gge auto, réserve eau de pluie. Prévoir travaux rénov intér. PROCHE TTES COMMUNITES, COMMERCES. RÉF H120065 **F**

SCP PICQUOUT et DEBUSYER
03 28 44 28 50 - notaires.ameke@notaires.fr



HAZEBROUCK 173 500 €
165 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5,15 % charge acquéreur

Maison en exclusivité à conforter située à 10 minutes à pieds du centre-ville sur une parcelle de 372 m² Rdc : hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, salle de bain (baignoire), cave. A l'étage, 2 chambres, un bureau, une salle d'eau (douche). Grenier, jardin. DPE vierge. RÉF H6440

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



HAZEBROUCK

189 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité, secteur St-Eloi, maison type bel étage développant env 115 m² surf hab - Au 1er étage : entré, cuis et séj, WC - Au 2d : 2 gdes ch, sdb et WC séparé - Une ch et grenier aménageable au 3e étage - Buand, cave et gge (porte sectionnelle motorisée) - Chauffage central au gaz de ville RÉF 12981/34 **E**

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



HAZEBROUCK

189 000 € (honoraires charge vendeur)
Rue du dépôt (secteur Gare), maison mitoyenne avec du cachet, d'une surface hab d'env 120 m² (possibilité plus ; grenier aménageable de 44 m² au second). Au rez-de-chaussée : entré, living de 32 m² et cuisine de 15 m², 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
fnot.59138@notaires.fr



HAZEBROUCK 192 500 €
185 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,05 % charge acquéreur

Maison rénovée avec jardin : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, Salon/Séjour, Cuisine équipée, wc 1er étage : Salle de bains avec douche et baignoire, 2 chambres, bureau 2ème étage : Suite parentale avec douche et wc Cave Terrasse Jardin. DPE vierge. RÉF 374

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



HAZEBROUCK 210 800 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 5,40 % charge acquéreur

Maison 1960 située à 10 min à pied de la Gare. Surf hab d'env 105 m² avec jardin et 2 gges (non attenants). Rdc : entré, séj, cuis équipée avec espace repas, sdb, cave. L'étage compr 4 ch d'env 9 m² et grenier aménageable. MAISON BIEN ENTRETENUE SITUÉE A 10 MIN A PIED DE LA GARE - PREVOIR REMISE AU GOUT DU JOUR RÉF D2162 **C**

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



HAZEBROUCK

218 500 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 4,05 % charge acquéreur
Immeuble à usage d'hab et commerce sur 230 m² avec accès sur 2 rues : Rdc : Local commercial, sal, séj, cuis équipée, sdb av douche et baignoire 1er étage : 3 ch, 2e étage : 1 ch + grenier. Cave sur tte la surface Atelier avec ch froide. Gge. Jardin. Terrasse Chauff central fioul Menuiseries Alu dble vitrage. RÉF 317 **C**

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



HAZEBROUCK

250 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,17 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE, 10 min centre ville, maison années 1980 sur parcelle 405 m², rdc: salon-séj lumineux, cuis, cellier, 1er étage: 3 ch (12.10 m², 14.23 m², 12.99 m²), sdb. 2e étage: 4e ch à créer ds grenier isolé. Menuiseries récentes dble vitrage PVC et alu CC gaz de Ville - chern feu de bois tubée. Jardin-gge. RÉF H6463 **C**

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



HOUTKERQUE

257 500 €
245 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5,10 % charge acquéreur
SPACIEUX SEMI PLAIN PIED INDIV av gge d'env 130 m² hab construit sur parcelle de 510 m². Compr agréable séjour av insert d'env 45 m², spacieuse cuis équipée, ch et sdb (baignoire et douche) au rdc. L'étage: mezz. espace bureau et 2 ch mansardées. CHARMANTE MAISON TT CONFORT SITUÉE AU CALME à 5 min A25 - CALME ASSURÉ RÉF D2149 **C**

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

Annonces immobilières



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

Maison indiv à rénover, surf hab env 70 m², sur parcelle 271 m². Séjour, cuis, 3 ch (dont 2 communicantes), sdd. Cour sur arrière, terrasse sur devant (pas de jardin), gge. Quartier calme, prox écoles. Gros budget travaux à prévoir: rénov globale de l'immeuble: élec, 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, DEPENDANCE ET JARDIN BATIE SUR 505m² Compr: entrée, cuisine, salon-séjour, sdb, wc, ch. A l'étage : ch, grenier. CC fuel, double-vitrage PVC, assainissement non conforme. Gge, dépend, 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



MERVILLE

95 400 € (honoraires charge vendeur)
Proximité centre ville, Maison mitoyenne avec jardin sur 225 m², rdc, hall d'entrée, salon séj, cuis, sdb, véranda, WC, atelier. Au 1er étage, palier desservant 2 ch, Au 2d étage (accessible depuis palier, 1 ch et grenier. Jardin arrière Situation idéale, proximité ttes commodités du centre ville, prévoir travaux. RÉF C612 **C**

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



MERVILLE

115 000 € (honoraires charge vendeur)
Hyper centre ville, à 2 pas Grand Place, vaste immeuble usage mixte commerce hab comp au rdc : vaste triple pièce, gde cuis av coin repas, sdb av WC séparé. Cave et passage sur côté de l'immeuble depuis la rue. Au 1er étage, 3 gdes ch. Au 2d étage, gde ch, grenier aménageable. Situation 1er choix, volumes importants, nb possibilités. RÉF C682 **E**

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 comp: Rdc: Local commercial rénové av access pmr: sas commerc ext sécurisé, 1 gde pce commerc, bureau central, gde réserve. Etages: Gd appt duplex 95 m² env comp: Sal séj, cuis, sdb, 3 ch. Rdc commercial en parfait état, prévoir travaux d'aménagt 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, prox commodités, maison aux beaux volumes avec gge en ssol et jardin. Compr hall d'entrée, dble pièce de salon séjour, cuisine, sdb. A l'étage, palier desservant 3 ch et salle de douche. Vaste ssol avec gd garage, cave et rangement. Emplacement privilégié, construction de qualité. RÉF C677 **E**

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



MERVILLE 250 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

Idéal amateur de chevaux- fermette au carré avec grange, dépendances et hangar sur plus d'un hectare- Partie habitation comprenant un séjour, une cuisine, un cellier, 3 chambres, une salle de bains, un garage. Situation idéale, pleine campagne au porte du centre ville. DPE vierge. RÉF C683

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 m², superf Hab env 150 m² Rdc : Hall d'entrée, Cuis équipée, lingerie, WC, sdb, pièce pouvant servir de ch ou bureau, étage: 4 ch et poss sdb. Qq finitions à prévoir à l'étage. Très bien isolée. Micro station, terrain clôturé. Garage et dépend pouvant servir d'atelier RÉF H6383 **D**

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



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

En exclusivité maison: Hall d'entrée, donnant sur un séjour avec cuisine ouverte, et véranda à conforter à l'étage 2 chambres, salle de bain et bureau. Un grenier qui peut être transformer en chambre. Double vitrage PVC DPE vierge. RÉF H6532

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



MORBECCQUE 224 000 €
215 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,19 % charge acquéreur

A ques minutes d'Hazebrouck, Vaste Maison de caractère indiv avec dble garage érigée sur env 1400m² offrant hall, wc, SALON-SAM env 30m², CUIS + ESPACE REPAS env 40m², sdb équipée, buand, sdb. Etages: 4 chambres, wc, grenier aménag. Equipé : tout à l'égoût, 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.vivat@notaires.fr



MORBECCQUE 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 aménageables, cave, grenier au dessus du gge. Menuiseries PVC dble vitrage av persienne alu. Tt à l'égoût. Jardin. Terrasse. Prévoir travaux de rafraîchit. RÉF H6186 **G**

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



MORBECCQUE 348 000 €
335 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 3,88 % charge acquéreur

En campagne, sur une parcelle de 940m², maison de standing, construction artisanale de 1976 érigée sur sous-sol offrant : hall, séjour (+cfb), salon, cuis équip, 1 chbre+salle d'eau, wc. Etage: sdb, wc, 3 chambres. Sous-sol complet : garage, etc... Rens étude RÉF 13078/1272 **D**

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

vos tubes préférés
l'info de proximité

delta FM

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

Annonces immobilières



OXELAERE 194 625 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 625 € soit 5,20 % charge acquéreur

Jolie maison en excellent état, érigée sur 474 m² compr vaste salon-sâm, séjour sous véranda, cuis équipée et aménagée, 3 ch, de 2 ch en enfilade, sdb, wc (tout à l'égout). Cave complète sous toute la maison. Grenier aménageable. Garage carrelé une voiture. Jardin clos avec terrasse couverte. RÉF E59OX5 **C**

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



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

Maison individ avec de beaux volumes, érigée sur 1.303 m², compr : salon - sâm avec cfbî (env 40 m²), cuis équipée aménagée spacieuse en chêne, sdb av baignoire, douche carrelée, meuble vasque, colonne de rangt et placards, buand, véranda, 3 ch. Gge 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



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

Maison très spacieuse érigée sur 1.360 m², jardin S-E compr : entrée, salon sur parquet chevronné avec cfb, sâm, cuis équipée et aménagée, 5 ch dt 1 au rdc, sdb, sde, bureau, s.de jeux, ling-buand, wc, gde cave. Grenier aménageable isolé. Atelier. Gge 1 voit. Jardin clos avec terrasse en béton lavé et pte dépendance. RÉF E59RE86A **D**

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



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

A prox de la gare, maison indiv de 1950 spacieuse compr hall d'entrée, salon-sâm avec cfbî, 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 gge av 2 portes sectionnelles motorisées, jardin clos, chauff-cellier-buand et atelier. RÉF E59RE141 **D**

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



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

Ensemble immobilier proposant de nombreuses possibilités en centre village : Salle de réception avec cuisine, Bar, Gîte, chambres d'Hôtes, Séjour, Cuisine ... Terrasse Dépendance. DPE vierge. RÉF 493

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



STEENBECQUE 153 000 €
147 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,08 % charge acquéreur

Maison de village avec gge et jardin 263 m² : Rdc : Salle à manger, salon/séjour avec cheminée feu de bois, cuisine, salle de bains avec baignoire, wc 1er étage : Palier, 3 chambres, 2 pièces Grenier aménageable Dépendances Garage Cave Terrasse Jardin Chauff central gaz PVC dble vitrage. DPE vierge. RÉF 452

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



STEENVOORDE 245 000 € (honoraires charge vendeur)

Exclusivité, à proximité immédiate du centre ville, plain-pied de 1977 érigé sur environ 500 m² - Surface habitable de 80 m² (3 chambres) - Garage en sous sol complet - Chauffage central au gaz (chaudière de 2020) et ballon thermodynamique - Rafraîchissement 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 m² hab, vaste cuis d'atinoire 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 m² habitable avec jardin et 2 garages. Le rez-de-chaussée dispose d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine équipée, d'une salle de bains, d'une cave, d'une vérandas. 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

GRANDE MAISON INDIVIDUELLE d'env 210 m² de surf hab, sur terrain 1.091 m². Rdc: hall d'entrée, grand séjour 50 m² avec insert, cuisine équipée, cellier, ch et double garage. L'étage dispose de 4 grandes ch et de 2 sdb et d'un wc. MAISON SOIGNEE AUX BEAUX VOLUMES - TOUT CONFORT RÉF D2136 **C**

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



WINNEZELE 101 000 € (honoraires charge vendeur)

Exclusivité - Flamande semi mitoyenne, érigée sur environ 400 m² de parcelle - Surface habitable de 133 m² - Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine et salle à manger - Une pièce sur vouite de 16 m² et 48 m² 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, Épicerie Licence IV Renseignements étude. DPE vierge. RÉF FDC VER

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

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

Notaires Présence en réseau

immo not
l'immobilier des notaires

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



CASSEL 559 200 €
540 000 € + honoraires de négociation : 19 200 € soit 3,56 % charge acquéreur

Murs et FDC boucherie-charcuterie-traiteur haut de gamme. Partie comm: magasin 15m linéaires de présentoir froid, ch froides, labo, cuis, réserves surf tot 200m². Agencet et matériels récents (200.000 € d'invest et trav). Véh et remorque livraison réfrigérés. Partie priv, rdc: entrée, cuis a'é, salon/séj. Etage: 4 ch, sdb, suite par av sdb et terrasse. Gges. Poss loc murs comm et logt: 2500 € HC HT. RÉF H119071

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50 - notaires.arneke@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 rdc : salle de café avec entrée indépendante, cuis, réserve, cour intérieure (surf totale 100 m²) A l'étage un appart compr salle de séjour, kitchenette, 2 chambres + bureau, sdb, WC, cellier. RÉF 12993/713

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

Annonces immobilières



HAZEBROECK **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



MERVILLE **260 500 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,20 % charge acquéreur
IMMEUBLE DE RAPPORT Comprenant au rdc une surface commerciale libre d'environ 100m². Au 1er étage : apt de 47m² habitables loué (500/mois) et un studio de 17m² libre. Au 2ème étage : un appartement en cours de travaux. TRÈS BON EMPLACEMENT - SUR AXE ROUTIERE PASSANT RÉF H220030 **D**

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



ARNEKE **245 050 €**
235 000 € + honoraires de négociation : 10 050 € soit 4,28 % charge acquéreur
IMMEUBLE DE RAPPORT, bâtiment, pkg. Ens bâti sur terrain 2150m² Compr : 4 appts en rdc dont 3 loués (3 x 68m² env et 1 x 35m²). 2 Appts à l'étage (2 x 68m² env). Bât de 500m² env avec partie atelier et local techn. Vaste pkg. Chauff élec, tt à l'égout raccordé. BE général. N° poss. pour investisseurs ou artisans... RÉF H220008 **D**

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



CAESTRE **281 100 €**
270 000 € + honoraires de négociation : 11 100 € soit 4,11 % charge acquéreur
IMMEUBLE DE RAPPORT Comprenant : 4 appartements type 3 et 4 garages. Locations en cours (550 €/mois/appartement environ) Compteurs individuels Edf et Gaz. SITUÉ PROCHE DU CENTRE RÉF H220034 **E**

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



CASSEL **365 300 €**
350 000 € + honoraires de négociation : 15 300 € soit 4,37 % charge acquéreur
MURS ET FONDS DE COMMERCE CAFE ESTAMINET Compr 2 rdc commerciaux pouvant accueillir env 60 couverts av terrasse et jardin intérieur, cuis à rénover et 2 logts à réhabiliter av caves et greniers. CC fioul, convecteurs bois et charbon, cumulus. A conforter. EN PLEIN COEUR DES FLANDRES. BIEN SITUÉ AVEC FORT POTENTIEL. MURS 290 000 € + FONDS 60 000 € RÉF H120058 **C**

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



HAZEBROECK **40 000 €**
37 500 € + honoraires de négociation : 2 500 € soit 6,67 % charge acquéreur
Bureaux à vendre, ou à louer, proche gare et centre, ascenseur, salle de réunion disponible, possibilité de stationnement - Actuellement libre d'occupation RÉF H4974 **E**

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



HAZEBROECK **285 000 €**
273 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,40 % charge acquéreur
En centre ville, libre d'occupation, vaste ensemble immobilier composé d'un local commercial env 80m², atelier, entrepôt, garages ..donnant sur deux rues (382m² cadastre). Aux étages : Vaste appartement : cuisine, séjour, sdb, wc, 2 ch, + 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.vivat@notaires.fr



HAZEBROECK **285 000 €**
273 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,40 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Libre d'occupation, vaste ensemble immobilier composé d'un local commercial env 80m², atelier, entrepôt, garages ..donnant sur deux rues (382m² cadastre). Aux étages : Vaste appartement : cuisine, séjour, sdb, wc, deux chambres, + pièce grenier (poss chambre). Rens étude DPE exempté. RÉF 13078/1214

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



HAZEBROECK **380 000 €** (honoraires charge vendeur)
Avenue Jean Bart, ensemble immobilier bâti sur 967 m² de parcelle, compr : - une maison à usage d'hab louée - un immeuble à usage mixte de commerce et d'habitation loué (café, tabac, PMU, FDJ + appart au 1er étage) - et un local libre de 370 m² sur deux niveaux. Plus de renseignements sur demande. DPE vierge. RÉF 12980/63

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



HAZEBROECK **395 000 €** (honoraires charge vendeur)
Secteur Notre-Dame - Entrée par allée privative - Vaste immeuble de commerce et d'habitation - Appart développant 175 m² hab env (poss plus) avec vaste terrasse exposée Sud - Surf commerciale au rdc d'env 570 m² et env 200 m² au 1er étage aménagé en bar lounge - Plus de 10 stationnements privatifs - Énorme potentiel RÉF 12980/945/C45 **C**

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



HAZEBROECK **440 750 €**
425 000 € + honoraires de négociation : 15 750 € soit 3,71 % charge acquéreur
IMMEUBLE DE RAPPORT RENOVE Compr 6 logts : 3 appts F2 au rdc (47m² - 40m² - 45m²) 2 appts F2 + 1 studio à l'étage (43m² - 40m² - 24m²). Compteurs électriques indiv, décompte eau. Fenêtres en métal dble vitrage, cumulus, panneaux rayonnants. Bon état général. REVENU LOCATIF ANNUEL DE 30 960 € - RENTABILITE DE 7% RÉF H120064 **D**

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



HAZEBROECK **670 000 €**
650 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 3,08 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Spacieux Immeuble à usage mixte. Au coeur de ville, ens immobilier compr 3 BÂTIMENTS offrant + de 750 m² utiles, le tt desservi par cour traversante en dble accès. En rdc, av vitrine, local COMMERCIAL 80 m² env actuel loué, loyer annuel, 17819 €. Plateaux béton sur les étages! IDÉAL POUR INVESTIR !! DPE exempté. RÉF H6164

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



HAZEBROECK **670 000 €**
650 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 3,08 % charge acquéreur
GRAND'PLACE - Beau potentiel pour cet ensemble immobilier à usage de commerce et d'hab érigé sur parcelle 480m², compr immeuble sur rue composé local commercial (env 80m²) et aux étages, 3 plateaux d'env 120m², une cour intérieure, vaste habitation (r+2), et d'un bâtiment attenant. Renseignements étude RÉF 13078/1942

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



MERVILLE **159 000 €** (honoraires charge vendeur)
Idéal investisseur. Bel ens immo comp 2 appts. Appt type 3 rdc av jardin: salon séj, cuis aménagée, sdb, WC, 2 ch (66m² env). Appart type 3 1er étage: salon séj, cuis aménagée, sdb, WC, 2 ch (67m² env). Chaque logt bénéficiant d'un gge indiv. Local techn: compteurs eau et élec des 4 logts. Loyers précédents : log 1 - 580 € log 3 - 520 € DPE vierge. RÉF C619

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



RENESECURE **220 250 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 10 250 € soit 4,88 % 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
Immeuble de rapport, centre village, comp 6 appts avec place stationnement. L'immeuble compr 6 apparts avec cuis équipée et aménagée, repartis sur 3 niv : 5 T3 d'une superf comprise entre 36 et 70 m² et un T2. Tous les apparts sont occupés. Place de parking pour chaque appart. Loyers perçus en 2019 : env 35.000 €. RÉF E59RE26A

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

Annonces immobilières

LOCATIONS



ESTAIREs Loyer **450 €/mois CC**
+ dépôt de garantie 450 €
Surface 45m²
EN HYPER CENTRE VILLE APPARTEMENT AU REZ DE CHAUSSÉE de 45 m² 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



ESTAIREs Loyer **650 €/mois CC**
+ honoraires charge locataire 650 €
+ dépôt de garantie 1300 €
LOCAL COMMERCIAL EN HYPER CENTRE D'ESTAIREs IDÉAL PROFESSION LIBÉRALE Surface de environ 65 m² Le chauffage : chauffage + climatisation réversible Disponible de suite Loyer : 650 € Hors Charges Honoraires : 650 € Dépôt de garantie : 1.300 € DPE vierge. RÉF DLOC537
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer **50 €/mois CC**
+ honoraires charge locataire 50 €
+ dépôt de garantie 50 €
Garage rue de la sous-préfecture Loyer 50 €/mois. Disponible le 1er mai 21. RÉF 13078/1943
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer **800 €/mois CC**
dont charges 200 € - + honoraires charge locataire 384 €
+ dépôt de garantie 600 € - Surface 69m²
Quartier Saint-Eloi, dans résidence sécurisée, appart rénové type 3 au rdc avec gge: Entrée av placard, cuis a/e 8,80m², salon-séjour, ch avec placard 11,80m², 2de ch, sdb (baignoire av pare-douche), wc, cellier. Cave et garage. Chauff central gaz. Charges: eau froide, chauff, communs, ordures ménagères. Libre de suite. RÉF 13078/1953 **D**
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer **833 €/mois CC**
dont charges 80 € - + honoraires charge locataire 377 €
+ dépôt de garantie 753 € - Surface 92m²
Dans Résidence neuve proche centre ville appart type T3 au 1er étage, compr: Entrée, séjour, cuisine, cellier, wc, salle de bains, 2 chambres, balcon, et cave. Possibilité de louer une place de parking couverte. (40 €/mois) Chauffage gaz. Charges: charges communes. Location en Loi Pinel (sous conditions ressources). RÉF 13078/1954
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer **1 100 €/mois CC**
+ honoraires charge locataire 1100 €
+ dépôt de garantie 1100 €
Surface 240m²
SECTEUR RUE DE MERVILLE - Hangar refait à neuf d'une superficie de 240m² avec places de stationnement Électricité/eau. Libre de suite. Loyer: 1100.00 €/mois DPE exempté. RÉF 13078/1882
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer **2 500 €/mois CC**
+ honoraires charge locataire 1 400 €
+ dépôt de garantie 2 500 €
Surface 160m²
Proximité grandes surfaces, local commercial à louer d'environ 160m² avec une réserve, Wc. Loyer 2500,00 € H.T./ mois. Libre de suite. RÉF 13078/1675
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



LILLE Loyer **750 €/mois CC**
+ honoraires charge locataire 415 €
+ dépôt de garantie 750 € - Surface 50m²
VAUBAN - Bd Vauban, idéalement situé (université), appart meublé, situé au 3e étage d'un immeuble (avec asc), compr : entrée spacieuse, salon-séj très lumineux, cuis équipée, 1 ch, sdb (douche et meuble dble vasques). Gge privatif. Loyer 750,00 € charges comprises (eau, chauff et entretiens parties communes), Dispo de suite RÉF 12980/1205
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
finot.59138@notaires.fr

LA MAJORITÉ DES ACHATS IMMOBILIERS ONT LIEU AU PRINTEMPS

Vous êtes pressés ?

DEMANDEZ À VOTRE NOTAIRE DE VENDRE VOTRE BIEN EN 36H IMMO

36h-immo
Vente immobilière aux enchères en ligne



Annonces immobilières



MERVILLE Loyer **455 €/mois CC**
+ dépôt de garantie 455 €
Surface 53m²
Appartement au 1er étage d'environ 53 m² 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

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



MERVILLE Loyer **673 €/mois CC**
dont charges 23 €
+ dépôt de garantie 650 €
Surface 45m²
CENTRE VILLE - Local commercial d'environ 45 m² 1 salle d'attente 1 espace technique WC PMR 2 bureaux Libre de suite Chauffage électrique Construction 1999 23 € de charges prorata taxe foncière 1/6 vu M RONDELEZ RÉF CLOC77

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 25m²
APPT T2 au RDC Sal/séj, 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

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



ST SYLVESTRE CAPPEL Loyer **470 €/mois CC** dont charges 20 € - + honoraires charge locataire 450 € - + dépôt de garantie 450 € - Surface 40m²
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

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



STRAZEEL Loyer **732 €/mois CC**
+ honoraires charge locataire 732 €
+ dépôt de garantie 1 464 €
Local à usage de Bureaux sur 250 m², 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



TERRAINS À BÂTIR
TERRAIN À VENDRE
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 m² 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 m² avec une façade de 14,50 mètres. Le tout à l'égout et le gaz de ville passent dans la rue. RÉF E59GHY37

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



MERVILLE **65 720 €**
62 000 € + honoraires de négociation : 3 720 € soit 6 % charge acquéreur
Rare sur le secteur, Plein centre ville, Situé dans pte résidence de 3 parcelles, superbe terrain à bâtir 565 m² avec façade d'env 25 m, entièrement viabilisé eau, élec, gaz et tt à l'égout. Secteur calme au coeur du centre ville, à prox ttes commodités. Environnt de qualité, retrait de route, coin de campagne au coeur de ville. RÉF C670C

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, contacter 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 m² (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



MORBECQUE **76 000 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 8,57 % charge acquéreur
2 Parcelles de terrains à bâtir viabilisées en eau d'une superficie de 770 et 708 m² avec une façade de 22 et 20 mètres. Exposition : Sud. RÉF E59MO1350

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



OCHEZEEL **57 240 €**
54 000 € + honoraires de négociation : 3 240 € soit 6 % charge acquéreur
En lotissement 5 Terrains à bâtir de 600 m² à 634 m² bornés et viabilisés EAU, EDF, PTT et branchement eaux pluviales. RÉF H206807

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



STEENBECQUE **154 300 €**
146 300 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,47 % charge acquéreur
GARE - Secteur Gare belle parcelle de terrain à bâtir d'env 2026m² donnant sur deux rues (façades rue d'en 65m NORD-EST et 44m SUD-OUEST) non viabilisée. Zone UC (zone urbaine mixte). Possibilité de diviser la parcelle en 2. Renseignements étude RÉF 13078/1955

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



VIEUX BERQUIN **95 000 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,56 % charge acquéreur
Terrain à bâtir (LOT C) de 2929 m² situé en zone artisanale, terrain borné non viabilisé, façade de 31 m RÉF D2168

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



VIEUX BERQUIN **95 000 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,56 % charge acquéreur
Terrain à bâtir (LOT B) de 2581 m² situé en zone artisanale, terrain borné non viabilisé, façade de 40 m RÉF D2167

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



WALLON CAPPEL **86 000 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 7,50 % charge acquéreur
A 5mn d'Hazebrouck, deux parcelles de terrain à bâtir, libres constructeur, à viabiliser lot 1 : 833m², façade 19.57 m - prix 86.000 € frais de négociation compris (+ frais d'acte à rajouter) lot 2 : 846m², façade 19.58 m - prix 86.000 € frais de négociation compris (+ frais d'acte à rajouter). Rens étude RÉF 13078/1910

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

Annonces immobilières

DIVERS



BLARINGHEM 23 600 €
20 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 18 % charge acquéreur

Une parcelle de terre et une parcelle en nature de bois d'une superficie de 4.344 m². Parcelles non constructibles. RÉF E59BL20

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



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

Local mixte (Professionnel/Habitation) - Immeuble mixte commerce et habitation sur 142 m² : Rez-de-chaussée commercial comprenant : pièce bar, salle billard/restauration, cuisines, sanitaires, magasin 1er étage habitation avec 3 chambres. Cave. DPE vierge. RÉF 447

SCP DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@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 m² Superficie garage 75m² Façade de 5 m environ. RÉF 373

SCP DEVOS et DUTRIEZ-DEVOS
03 28 42 99 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 m² 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



HELFAUT 99 100 €
92 000 € + honoraires de négociation : 7 100 € soit 7,72 % charge acquéreur

Maison mitoyenne érigée sur 57 m², compr: salon (env 16 m²), sàm (env 10 m²), cuis équipée aménagée av plaques et hotte, wc (tt à l'égoût). A l'étage (sur dalle béton): 2 ch (env 14 et 12 m²), sde av cabine de douche et meuble vasque. Grenier. Menuiseries PVC dble vitrage av persienne. chauff élec, cumulus élec, VMC. RÉF E62HE26

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



LAVENTIE 287 500 €
275 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 4,55 % charge acquéreur

Maison individuelle de 2010 située en lotissement comprenant entrée, un beau séjour d'env 36 m², cuisine équipée, garage. L'étage dispose de 3 belles ch et d'une salle de bains avec baignoire et douche, de wc. MAISON TOUT CONFORT AUX VOLUMES AGREABLES - SECTEUR CALME RÉF D2172

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



LESTREM 255 000 €
245 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,08 % charge acquéreur

Charmante ferme au carré avec grange, dépend et hangar sur env 5000 m². Partie hab comp au rdc, sàm, salon, cuis, sdb, wc séparé, ch. cave, gge avec porte motorisée. A l'étage, 2 ch et pce passante, vaste grenier aménageable. Gros oeuvre en BE, menuiseries PVC. Prévoir travaux rénov, beaux volumes, secteur calme, nb poss. RÉF C681

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



LESTREM 375 000 €
363 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,31 % charge acquéreur

SEMI PLAIN PIED INDIV de 2007 d'env 190 m² hab construit sur parcelle d'env 5.300 m². Rdc hall d'entrée, beau séjour avec poêle, cuis équipée américaine, ch et sdb. Cellier, espace buanderie, gge 2 voitures. Etage : gde mezz et 4 belles ch. VOLUMES AGREABLES SITUÉE DANS UN SECTEUR CALME - ETAT IMPECCABLE RÉF D2158

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

PAS-DE-CALAIS



LESTREM 447 500 €
435 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 2,87 % charge acquéreur

MAGNIFIQUE CORPS DE FERME AU CARRÉ surf hab d'env 225 m² construit sur parcelle d'env 3.800 m². Rdc: hall d'entrée, beau séj env 56 m², cuis équipée, buand, wc, cave, sdd et 2 ch. L'étage compr 3 ch, sdb et wc. Belle cour intérieure, dépend, grenier aménageable, grange et agréable jardin. SECTEUR AGREABLE RÉF D2103

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



LESTREM 462 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison Maître rénovée: RDC: Salon séjour av chem, séj, sam av chem, cuis A/E av espace repas, sdd, buand, WC, véranda. 1er étage: vastes ch, sdb av baignoire, WC. 2e étage: vaste grenier aménageable. 2e logt attendant ent équipé: Séj, cuis équip, sdb, WC, chambre. Cour sur jardin, piscine couverte et chauffée. RÉF C605

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 m², comprenant : entrée, salon - séjour avec poêle à pellets, cuisine équipée 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

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



MOULLE 188 400 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4,67 % charge acquéreur

LOCAL PROFESSIONNEL DE 100m² BATI SUR UN TERRAIN DE 690m² Comprenant : accueil, salle d'attente, wc, bureaux. Etage aménageable. Disponible août 2021. NOMBREUSES POSSIBILITES - CHANGEMENT DE DESTINATION POSSIBLE RÉF H220068

SCP PICQUOT et DEBUYER
03 28 44 28 50
notaires.arneke@notaires.fr

PAS-DE-CALAIS



SAILLY SUR LA LYS Loyer 520 €/mois CC
+ honoraires charge locataire 520 € - + dépôt de garantie 520 € Surface 78m²

Appart type 3 au rdc à louer compr salon/séj, cuis meublée, 2 ch et sdb avec baignoire, belle cour et cave - Libre le 30 avril 2021 - A 15 MN DE L'A25. LOYER : 520 € hors charge Chauffage au gaz Les frais de bail s'élevaient à 520 €. Ils comprennent les frais de dossier et de visite dus par le locataire. RÉF DLOC446

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



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

Une parcelle de terrains à bâtir viabilisée en eau, électricité et télécom d'une superficie de 706 m² avec une façade de 20.04 mètres. RÉF E62BO01A

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



BOURECQ 64 500 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 7,50 % charge acquéreur

Au village, très beau terrain de plus de 5400m² libre de constructeur non viabilisé RÉF H4099

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



LESTREM 79 000 € (honoraires charge vendeur)

Secteur prisé, hors lotissement, belle parcelle de terrain à bâtir de 758 m². 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

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

immo not
l'immobilier des notaires

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

