

# Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Pays cœur  
de Flandre

Juillet/Août 2021 n° 100

## Jeux d'été

profitez  
d'un vent de liberté  
pour vous amuser

100 €

NUMÉRO



# 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





# SOMMAIRE

**ACTUALITÉS** 4

## SPÉCIAL 100<sup>e</sup> NUMÉRO

Projet immobilier : 100 % de réussite avec mon notaire 7

## JEUX D'ÉTÉ

Comme un vent de liberté pour vous amuser 12

## PATRIMOINE

Le neuf est au zénith 16

## MON PROJET

18

## HABITAT

20

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Appartements 23

Maisons 23

Fonds et murs commerciaux 27

Locations 28

Terrains à bâtir 30

### Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



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



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**La vidéo**  
immonot.tv



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **30 août 2021**



## 100 numéros au sommet de l'affiche !

**A**vec ce 100<sup>e</sup> numéro, votre magazine Notaires Pays Cœur de Flandre confirme un succès renouvelé à chacune de ses apparitions sur le devant de la scène immobilière.

Depuis janvier 2012, les notaires de l'arrondissement d'Hazebrouck ont répondu présent tous les mois pour vous accompagner dans vos projets immobiliers. Au travers des nombreuses offres immobilières soigneusement sélectionnées pour que vous réalisiez une belle acquisition. Sans oublier les sujets sur l'actualité de l'immobilier, le droit de la famille, de l'entreprise... pour que vous disposiez des bonnes informations.

Un beau numéro « 100 » qui se prête à de nombreuses animations que nous vous suggérons de découvrir au fil des pages qui suivent...

Au programme : un contenu toujours « intèresCENT » pour mener à bien un projet immobilier et un spécial jeu très « divertiCENT » pour bien s'amuser cet été !

Avec le vœu que nous formons de vous garder comme fidèles lecteurs pour les 100 prochains numéros !

Bienvenue pour lever le rideau de cette centième parution qui vous réserve un véritable show de nouvelles infos !

**Pierre DECAMPS**  
Notaire à Hazebrouck





## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

### DES ARTISANS CERTIFIÉS RGE PAR CHANTIER

Encouragés par le versement d'aides fiscales et financières, les travaux de rénovation nécessitent de recourir à un professionnel titulaire du label RGE (Reconnu garant pour l'environnement). Une expérimentation vise à dispenser certains artisans de cette mention avec le dispositif « *RGE chantier par chantier* ».

Jusqu'à fin 2022, les artisans et petites entreprises de plus de 2 ans d'activité peuvent réaliser ce type de travaux dans la limite de trois chantiers, sous certaines conditions cependant :

- effectuer des travaux éligibles comme l'installation d'une VMC, l'isolation thermique, la pose d'une chaudière très haute performance énergétique, d'une pompe à chaleur ;
- obtenir une qualification auprès de Qualibat, Qualit'ENR ou Qualifelec.

*Pour plus de renseignements, vous pouvez contacter un conseiller FAIRE par téléphone au 0 808 800 700 ou prendre rendez-vous dans votre agence locale.*



## ANNONCES IMMOBILIÈRES : ENRICHIES AU 1<sup>ER</sup> JUILLET



Affichant déjà la classe énergie du bien, les annonces immobilières vont aussi dévoiler sa classe climat à compter du 1<sup>er</sup> juillet. Elle permet de prendre en compte la quantité de gaz à effet de serre émise (étiquette carbone). Elle doit apparaître en majuscules dans une taille égale au corps du texte.

## PISCINE EN DUR

Plongeon dans un flot de taxes ?

Très en vogue, la construction d'une piscine entraîne dans son sillage quelques taxes et impôts à connaître. À titre d'information, la valeur fiscale forfaitaire s'élève à 200 € X la surface de la piscine. Parmi les prélèvements à prévoir :

- une taxe d'aménagement pour un bassin de plus de 10 m<sup>2</sup> qui représente un coût de 200 à 450 € ;
- une taxe d'archéologie qui se chiffre à environ 50 € ;
- des impôts locaux en hausse d'environ 200 € suite à la déclaration de la piscine au service des impôts fonciers (formulaire Cerfa n°6704, modèle IL).



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**magazine-des-notaires.com**

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

### #SONDAGE

Immonot vous invite à donner votre avis :

**« Est-il difficile de trouver le bien immobilier de ses rêves actuellement ? »**

Répondez en ligne sur [immonot.com](https://www.immonot.com)

### #JEUX IMMONOT

Abonnez-vous à la newsletter immonot et gagnez une montre connectée. Rendez-vous sur **immonot.com**, rubrique « Infos et conseils »

## Rénovation

**59%** des Français se disent prêts à acheter un logement nécessitant des travaux de rénovation.

Que ce soit pour diminuer la consommation énergétique (87%), le valoriser (81%) ou en améliorer la sécurité.



## Taux des crédits immobiliers en mai 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,85 %
20 ans	0,98 %
25 ans	1,18 %

## CHAUFFAGE

UN SURSIS POUR  
LES CHAUDIÈRES AU FIOUL

Prévue initialement le 1<sup>er</sup> juillet 2021 dans le neuf et le 1<sup>er</sup> janvier 2022 dans l'ancien, la fin des chaudières au fioul est repoussée à la mi-2022. Un prochain décret précisera la date exacte. À cette occasion, la ministre de la Transition écologique a tenu à préciser que ce décret « n'interdira pas les réparations des installations existantes ».

75 %

Taux de la réduction d'impôt envisagée en faveur des dons faits aux associations culturelles à 75 % (contre 66 % actuellement).

Projet de loi de finances rectificatif pour 2021



Durée moyenne des prêts en mai 2021. Plus concrètement, ceux de plus de 25 ans représentent 0,2 %.

56,3 % ont une durée comprise entre 20 et 25 ans. Les prêts les plus courts (15 ans et moins) ne représentent que 16 % du marché.

Source : Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels  
Crédit Logement/CSA.

## EURO 2021

Les footballeurs sont aussi  
champions de l'immobilier

Avec les salaires des footballeurs, quoi de plus logique que de se laisser tenter par les maisons les plus folles ou les plus originales.

## La plus originale

C'est sans doute la somptueuse maison de Lionel Messi se trouvant à Castelldefels, dans la province de Barcelone. Ultra moderne et originale, elle a été construite en forme de ballon et se trouve au milieu d'un terrain de football.

## La plus pratique

Neymar a acheté une splendide demeure au Brésil, son pays natal. Il y a carrément fait aménager un quai pour pouvoir accoster directement devant la maison avec son yacht.

## La plus classe

Il s'agit d'un petit château dans le pur style londonien qui appartient à David Beckham. Il est estimé aujourd'hui à 14,6 millions d'euros. On le surnomme le «Beckingham Palace» !

## La plus protégée

Elle est la propriété de Ronaldo. Ce sont en réalité deux maisons sur une colline en hauteur de Turin. Les accès pour y aller sont privés, surveillés et filmés en permanence. La seule photo de la magnifique demeure est celle de google maps.



## La plus citadine

Ce n'est pas une maison pour notre M Bappé national mais plutôt un appartement. Situé dans le 16<sup>e</sup> arrondissement, ce somptueux appartement de 600 m<sup>2</sup> a vue sur la Tour Eiffel. Il s'agit d'un duplex tout confort avec terrasse et jacuzzi. Le joueur du PSG est cependant toujours locataire.

## La ou les plus chères

Et le grand gagnant est : David Beckham avec 45 millions d'euros, vient en second Wayne Rooney avec seulement 23 millions d'euros. Pour Rooney, c'est l'énormité de la propriété qui justifie son prix. Les Anglais l'appellent « le Manoir Morrisons », référence à un distributeur britannique, parce qu'elle est aussi grande qu'un supermarché. Quant à la maison des Beckham, elle est au cœur de Londres, dans un quartier ultra select. Elle abrite huit chambres, une salle de sport, un spa et un sauna.

Garantie Visale : DE NOUVEAUX  
BÉNÉFICIAIRES

La garantie Visale permet aux propriétaires-bailleurs de se couvrir contre les loyers impayés. Jusqu'alors réservée aux moins de 30 ans ou aux travailleurs précaires, son champ d'application est élargi depuis le 4 juin. Désormais, ce dispositif bénéficie aussi à tous les salariés gagnant moins de 1 500 € nets par mois, quels que soient leur âge et leur contrat de travail.

# LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

## L'immobilier : nouvelle destination préférée des Français !

Les Français n'ont pas attendu les différentes étapes du déconfinement pour bouger ! La hausse des transactions confirme que de nombreux acquéreurs veulent se poser dans un nouveau logement pour y vivre plus sereinement, comme nous l'indique la tendance immonot du marché !



Depuis 23 ans que cette enquête existe, près des trois quarts (71,1 %) de nos correspondants négociateurs ont observé une amélioration de leur activité lors de ces deux derniers mois. C'est l'euphorie sur le marché immobilier !

### ACTIVITÉ • Transactions à la chaîne !

Mais cela demeure plus un marché de renouvellement que de primo-accédants, portés par le besoin de changer d'air.

Le nombre de transactions cumulées sur un an est ainsi passé de 1 028 000 unités à 1 046 000 entre janvier et mars. Selon Romain BOX, notaire à Remiremont (88) : « nous observons une prise de décision plus rapide. Moins de négociation si le prix affiché est en phase avec le marché. Les biens se vendent en quelques jours et peu de visites. »

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



Quand les acheteurs sont eux-mêmes vendeurs, la stabilité des prix est difficilement contenue. D'autant qu'il y a souvent un déplacement de la demande de la ville vers une banlieue souvent plus agréable.

### PRIX • Prix sous pression

Par exemple, lorsque des acheteurs de Bordeaux décident d'émigrer vers le bassin d'Arcachon, ils sont prêts à payer un prix équivalent s'ils estiment y gagner en confort. Cette tension sur les prix est très nette depuis 2 mois et la part de correspondants à l'avoir observée passe de 35 % à 69 %. Parallèlement, la part des optimistes qui prévoient une poursuite de cette hausse pendant les deux mois à venir s'élève de 20 % à 49 %, tandis que celle des pessimistes se réduit de 9 % à 4 %.

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



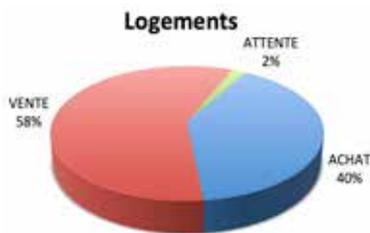
### CONSEIL DES NOTAIRES

#### Acheter pour être rassuré

Jusqu'au début du printemps, on pouvait douter que la reprise se maintienne. Une large majorité des conseils était donc orientée vers une vente en premier suivie d'un rachat de biens immobiliers.

Mais plus les mois s'écoulent et plus la tendance s'inverse suivant en cela la confiance dans un redémarrage de l'économie après cette troisième vague, même si des incertitudes subsistent pour l'automne prochain.

**D'où une forte augmentation de la part des conseils à l'achat en premier qui passe de 28 % à 40 % pour le résidentiel et de 44 % à 65 % pour les terrains.**



### QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

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



150 000 €

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin mars : + 3,85 % ↑

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



2 285 €/M<sup>2</sup>

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin décembre : + 6,33 % ↑



## PROJET IMMOBILIER

# 100 % de réussite avec mon notaire !

La réussite d'un projet immobilier, elle se joue en sélectionnant le bon interlocuteur, le notaire. Ses compétences juridiques et son expérience bénéfique permettent de gagner la partie lorsqu'il s'agit de vendre ou acheter. Découvrons sa stratégie basée sur des valeurs clés !

par Christophe Raffailac

# 100 heures

## TOP CHRONO POUR BIEN ACHETER



pour que ce sprint final donne lieu à une belle acquisition, il faut se mettre dans les meilleures dispositions.

### 100 % GAGNANT

Dans cette dernière ligne droite qui amène à signer le compromis de vente, il faut déjà se mettre dans la peau du futur propriétaire. Ce qui suppose d'avoir réuni un certain nombre de pièces et d'avoir obtenu quelques accords de principe.

À commencer par une simulation bancaire qui prouve la capacité de financement de l'acheteur. Celle-ci mentionne le taux de crédit, la durée et la mensualité du prêt. Dans le cas d'une opération achat/revente d'un bien, les critères d'octroi du prêt relais figurent dans l'offre de la banque.

C'est aussi le moment où il ne faut pas oublier de totaliser les frais d'acquisition, généralement appelés « frais de notaires ». Ils représentent 7 à 8 % du prix d'achat du bien. Précisons que plus de 80 % de cette somme comprend des impôts qui reviennent à l'État.

Quant aux frais de négociation, ils apparaissent déjà dans le prix de chaque bien mis en vente. Chez les notaires, ils restent très avantageux et se situent en moyenne autour de 5 %.

Tous ces postes de dépenses nous donnent les grandes lignes du plan de financement. Il ne reste plus qu'à intégrer l'apport personnel de l'acquéreur. Il représente idéalement 10 à 20 % du coût total de l'opération.

À cette compilation de chiffres s'ajoutent des justificatifs administratifs à fournir, comme l'identité de l'acquéreur (nom, prénom, date et lieu de naissance), la situation matrimoniale, les coordonnées...

Toutes les conditions semblent réunies pour que le notaire prépare un projet de compromis de vente. En tant que professionnel du droit, il maîtrise parfaitement sa rédaction et tous les documents à annexer. Il prévoit des conditions particulières et suspensives. Précisons que la signature d'un compromis de vente chez le notaire, en plus de toute la sécurité qu'elle procure, n'entraîne aucuns frais spécifiques. Autant de points forts pour remporter la vente !

**1** 00 heures décisives puisqu'elles vont amener à acheter, et à s'engager pour plusieurs années. D'où l'importance de trouver un partenaire de confiance comme le notaire car il s'entoure de toutes les précautions juridiques pour que l'acquisition se déroule dans de bonnes conditions. Surtout que dans certaines situations, il faut vite passer à l'action. Dans les marchés tendus, les biens partent très vite, cela réclame beaucoup de réactivité pour confirmer son souhait d'acheter. Le service immobilier de l'étude joue alors pleinement son rôle d'interface pour soumettre les offres de prix au vendeur. Comme le bien a fait l'objet d'une expertise en amont, son prix de mise en vente reflète parfaitement sa vraie valeur sur le marché. Une marge de négociation reste possible dans de petites proportions.

Un compte à rebours largement moins stressant lorsqu'il s'agit d'un mandat exclusif. Dans ce cas, moins de pression liée aux tractations des autres professionnels de l'immobilier, puisque le négociateur dispose de toute latitude pour piloter la transaction. Mais l'exclusivité ne concerne pas une majorité de biens. Par conséquent,



### BOÎTE À OUTILS DE L'ACHETEUR

- 1 simulation bancaire
- 1 apport personnel
- 1 projet d'avant-contrat
- 1 analyse du compromis

# 100 minutes

## POUR SIGNER UN BON COMPROMIS

**1** 00 minutes décisives pour devenir propriétaire, car la signature de l'avant-contrat n'est pas une simple formalité. Le timing doit être respecté à la lettre pour ne pas se compromettre cette acquisition !

En effet, l'avant-contrat se veut un accord préliminaire entre les parties. Il entraîne des obligations pour le vendeur comme pour l'acquéreur. Il permet en outre de préciser les conditions de la future vente et marque l'approbation des parties. Que ce soit une promesse ou un compromis de vente, on ne peut que recommander de l'en confier la rédaction à son notaire. Le recours à ce professionnel du droit immobilier est souhaitable, a fortiori depuis la loi Alur qui a ajouté des mentions et documents obligatoires à annexer au compromis. Le notaire peut ainsi éviter de commettre des erreurs qui pourraient fragiliser la vente. Un avant-contrat notarié va sécuriser la transaction.

Compte tenu de la complexité des termes juridiques et de la multiplicité des lois existantes, la rédaction de l'avant-contrat ne s'improvise pas. Le notaire collectera ainsi les informations indispensables au bon déroulement du processus de vente. Il va également procéder à certaines vérifications, comme l'identité et la capacité des parties, et s'assurer que le vendeur est bien propriétaire du bien.

### 100 % PERSONNALISÉ

Un compromis peut comporter des conditions selon lesquelles la vente ne pourra être définitive que lorsque celles-ci seront remplies. Elle est donc subordonnée à l'accomplissement des conditions suspensives. Dans la plupart des cas, les compromis de vente comportent une, voire plusieurs conditions suspensives. Le plus souvent, il s'agit de :

- **l'obtention de prêt** : l'acquéreur conditionne alors son engagement à l'obtention préalable d'un crédit immobilier. Avec cette condition, si l'acquéreur n'obtient pas son financement dans le délai imparti (production de l'offre de prêt), il ne sera pas engagé et la vente n'aura pas lieu.
- **la vente d'un autre bien immobilier** : il faudra alors préciser que la vente ne pourra avoir lieu que lorsque l'acquéreur aura vendu son bien ; ce dernier lui ser-



vant à financer sa nouvelle acquisition en partie ou en totalité.

- **l'obtention d'une autorisation administrative** comme un permis de construire.

Par ailleurs, le service de la publicité foncière informe si le bien est grevé d'une servitude, s'il y a une hypothèque sur la parcelle vendue, un pacte de préférence ou tout autre élément pouvant affecter la vente. L'analyse du titre de propriété est donc incontournable. Hors de question de rédiger un compromis de vente sans ce document ou sans être certain que la personne a bien « toutes ses facultés ».

De plus, le compromis de vente respecte un calendrier précis : fournir l'offre de prêt à telle date, réitération de l'acte authentique au plus tard le... Certains délais sont d'ailleurs incompressibles comme la purge des droits de préemption par exemple. Il faut donc prendre le temps de faire les choses dans le respect de la législation et pour donner un maximum de sécurité juridique aux actes.

Le notaire est un professionnel du droit, il rédige des actes dans l'intérêt des parties et le respect des lois.



### LE BON COMPROMIS DE VENTE

- 1 descriptif précis du bien
- 1 étude du titre de propriété
- 1 examen des servitudes et autres mitoyennetés
- 1 analyse de l'urbanisme
- 1 liste de conditions suspensives

# 100 jours

## POUR VENDRE AVEC LE NOTAIRE



**1**00 jours. Qui dit mieux ! C'est le délai moyen pour aboutir à la vente d'un bien immobilier avec votre notaire. Et pour y parvenir, ce professionnel du droit et de l'immobilier dispose d'un outil infailible : le mandat de vente notariale. Et vitesse ne veut pas dire précipitation mais efficacité et satisfaction du vendeur. Cela en toute sécurité et transparence.



### LES BONS INTERLOCUTEURS

Retrouvez les coordonnées des notaires négociateurs dans ce numéro, en rubrique : « Où trouver votre notaire »

### 100 % RASSURANT

Une transaction immobilière exige de s'entourer des meilleurs professionnels pour acheter au prix du marché et en toute sécurité. Deux aspects où les notaires savent se démarquer : ils expertisent les biens pour les proposer à un prix réaliste sur le marché. Ils encadrent la transaction avec un maximum de précautions juridiques pour aboutir à la signature de l'acte de vente en toute sécurité. Des prestations exclusives qui se traduisent par :

- un interlocuteur unique ;
- la signature d'un mandat notarial ;
- la maîtrise de l'expertise immobilière ;
- des honoraires avantageux entre 3,5 % et 5 % en moyenne ;
- un compromis de vente fiable.

Tout au long du processus, le vendeur n'a qu'un seul et unique interlocuteur qui se donne tous les moyens pour vendre le bien dans les meilleurs délais et à son juste prix. Confier son bien à un notaire ne présente que des avantages.

La signature du mandat de vente, qu'il soit exclusif ou non, marque le point de départ de ces trois mois d'aventure à la recherche de l'acquéreur idéal. Cela suppose de fournir notamment état civil, titre de propriété, règlement de copropriété...

C'est dans les premiers jours que le négociateur se charge de collecter les diagnostics techniques obligatoires et de faire procéder au contrôle de l'assainissement le cas échéant. Sans oublier le diagnostic de performance énergétique (DPE) puisque la classe énergie doit figurer dans les annonces.

Le bien profite alors d'un plan de communication dédié au travers de publicités. Cela repose sur des annonces immobilières déployées sur internet, les réseaux sociaux, la presse spécialisée. Ce qui déclenche de nombreux contacts, permettant au négociateur de programmer les visites qui le justifient. En effet, il se charge de repérer les acheteurs réellement motivés, présentant un dossier de « qualité » et pouvant justifier d'une bonne fiabilité au plan financier.

S'ensuit une étape importante où la phase de négociation prend toute sa dimension. Au regard des différentes offres formulées par les acheteurs, le négociateur les soumet au vendeur afin d'aboutir à un accord définitif sur le prix.

Une fois l'offre acceptée, le négociateur se charge de collecter tous les documents concernant le vendeur et le bien : état civil, capacité à vendre, titre de propriété... Autant d'informations à vérifier pour que le notaire rédige un projet d'avant-contrat. Il dispense en outre des conseils sur les impacts familiaux, patrimoniaux et fiscaux de la transaction.

Le rendez-vous chez le notaire peut alors être programmé avec l'acquéreur pour la signature de l'avant-contrat. Le notaire et ses collaborateurs instruisent le dossier et s'assurent de la levée des conditions suspensives. Une fois les accords de prêt, les autorisations d'urbanisme... obtenus, le notaire rédige le projet d'acte authentique de vente. Il ne reste plus qu'à fixer une date pour signer.

# 100 mois

## POUR VALORISER SA MAISON

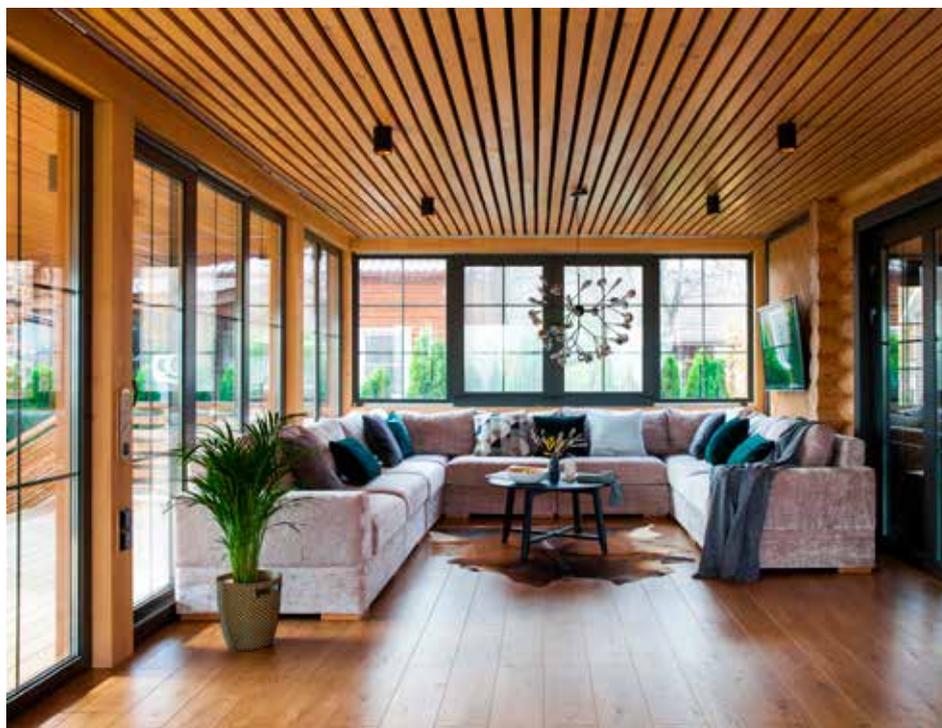
**1**00 mois, cela mérite une conversion en années pour mieux se représenter la durée. Cela nous donne 8 ans et 3 mois, qui correspondent à peu près à la durée moyenne de détention d'un bien immobilier. Pas question de s'endormir sur ses lauriers durant cette période puisque la perspective de revendre arrive à grands pas. Et même si l'immobilier profite d'une belle cote d'amour, avec une valorisation de 1 à 2 % par an en moyenne, un bien se négocie d'autant mieux s'il est dans l'air du temps. Ce qui suppose de se retrousser les manches et de programmer quelques travaux qui vont le rendre plus attirant et performant. En effet, c'est à ce prix que l'on peut espérer le négocier 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 le monde de la copropriété. Dans quels chantiers faut-il se lancer pour préserver la santé de son bien immobilier ?

### 100 % UTILE

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 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 avantageusement 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.



Précisons que ces travaux peuvent être en partie financés grâce à *MaPrimeRénov'*. Ce dispositif d'aide à la rénovation énergétique profite, depuis le 1<sup>er</sup> janvier, à tous les propriétaires occupants.

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 enviés par les acheteurs, car ils aspirent à disposer de pièces donnant directement sur l'extérieur.

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 démaillage s'impose donc tous les 4 à 5 ans. Il permet aussi de repérer les tuiles cassées qui pourraient provoquer des infiltrations.

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 non seulement 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 !



### 4 SOLUTIONS POUR VALORISER SA MAISON

- Isolation
- Réduction de la consommation
- Décoration
- Extension

Sélectionnez une de ces actions pour augmenter la valeur de votre bien

# JEUX d'été

Comme un vent de liberté  
pour vous amuser

Direction les plages, la montagne ou la campagne cet été pour se ressourcer après avoir été quelque peu limités dans vos trajets.  
Sans oublier de vous divertir avec quelques jeux immobiliers et juridiques que le notaire vous propose de mettre dans vos valises.

Par Christophe Raffailac

## SUDOKU DU NOTAIRE

7		4	2			3		
	6		7			2		9
	3		9		4		7	
		6		1	9	5		
9	1						3	2
		8	4	7		6		
	2		8		6		5	
6		9			3		1	
		3			7	9		6

Résultat du sudoku en dernière page

## QUIZ IMMO

QUE DEVIENT MON DÉPÔT DE GARANTIE SI JE RENONCE À ACHETER :

- A. Une fois cette somme versée, elle ne peut en aucun cas être récupérée.
- B. Si je me rétracte dans les 10 jours qui suivent la signature du compromis, je récupère mon dépôt de garantie.
- C. C'est le notaire qui décide si le dépôt de garantie peut m'être restitué.

Réponse : B

## CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez les 2 critères immobiliers très prisés des acquéreurs actuellement...

- Mon premier sert à boire
- Mon deuxième se fête le 1<sup>er</sup> janvier
- Mon troisième signifie « là » en allemand
- Mon tout permet de se reposer !

.....

- Mon premier sert à construire une maison
- Mon deuxième est un animal de compagnie
- Mon tout sert à cuire des aliments.

Réponses : 1. Veranda (Verre - An - Da) 2. Plancha (Plan - Chat)

# ALLEZ-VOUS POUSSER LES PORTES DE LA RÉSIDENCE SECONDAIRE...

Pour allier un environnement dépayçant et un logement reposant, de nouvelles formules de vacances voient le jour depuis la crise sanitaire. Les voyages à destination d'une résidence secondaire séduisent de plus en plus de vacanciers qui veulent disposer d'un pied-à-terre au bord de la mer ou pour se mettre au vert ! Êtes-vous prêt à franchir le pas pour acheter une maison de vacances ?



## ENTOUREZ CI-DESSOUS VOTRE CHOIX PRÉFÉRÉ

**1** POUR VOUS, UN LIEU DE VACANCES QUI VOUS RESSEMBLE, C'EST IMPORTANT :

- a. Il faut le dépaysement total
- b. Cela m'est bien égal
- c. Cela permet de le personnaliser
- d. Pourvu que le confort soit présent

**2** C'EST AGRÉABLE DE DISPOSER D'UN PIED-À-TERRE POUR BOUGER TOUTE L'ANNÉE :

- a. L'idée est séduisante
- b. Il vaut mieux découvrir d'autres lieux
- c. Pas question de partir souvent
- d. Quelle chance d'avoir cette liberté

**3** C'EST MOTIVANT D'AVOIR UNE ACTIVITÉ DE LOUEUR EN MEUBLÉ POUR GÉNÉRER DES REVENUS

- a. Pas question de mêler loisir et travail
- b. Quel beau projet immobilier !
- c. Pourquoi pas dans quelque temps...
- d. Cela entraîne des contraintes

**4** QUEL BONHEUR DE SE RENDRE AUSSI SOUVENT QUE POSSIBLE DANS LE MÊME LIEU DE VACANCES :

- a. C'est mieux de bouger à chaque vacances
- b. Que c'est lassant !
- c. C'est essentiel à mon équilibre de vie
- d. Cela me tente bien

**5** C'EST TOUJOURS UN GRAND PLAISIR DE PASSER LES VACANCES EN FAMILLE OU ENTRE AMIS :

- a. C'est mieux d'être entouré des siens
- b. Pas de vacances sans amis ou proches
- c. Le bonheur, c'est plutôt en solo
- d. Trop de contraintes la vie du groupe !

**6** C'EST PLUTÔT INTÉRESSANT DE METTRE À PROFIT SON BUDGET VACANCES POUR CAPITALISER :

- a. Il faut profiter avant tout
- b. Beau projet d'avoir un pied-à-terre
- c. Il ne faut pas se compliquer la vie
- d. Essentiel d'investir dans la pierre !

**7** SI VOUS ÉTIEZ MINISTRE DE L'ÉCONOMIE, QUELLE MESURE PRENDRIEZ-VOUS :

- a. Supprimer la plus-value sur la vente des maisons 2<sup>daires</sup>
- b. Taxer les propriétaires de résidences secondaires
- c. Défisicaliser l'achat de la résidence secondaire
- d. Imposer davantage les revenus fonciers

### REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER !

	1	2	3	4	5	6	7
a	0	2	0	1	2	0	3
b	1	1	3	0	3	2	0
c	3	3	2	3	0	1	2
d	2	3	1	2	1	3	1
<b>INDIQUEZ VOTRE SCORE :</b>							

### VOTRE SCORE

**De 14 à 21 points : signez !**

Aucun doute, le bonheur est dans le pré au niveau immobilier ! Vous allez tomber sous le charme de la résidence secondaire. Consultez votre notaire pour retrouver les biens à la vente.

**De 8 à 13 points : prospectez**

Si l'idée d'acheter ne fait plus l'ombre d'un doute, reste à définir la situation du projet immobilier. Entre plage, montagne ou campagne, votre cœur balance encore...

**De 3 à 7 points : réfléchissez...**

Cette escapade dans une maison de campagne pour vous ressourcer vous a fait un bien fou ! D'autant que le gîte rural où vous avez résidé ne manquait pas de caractère. Voilà un pied-à-terre à envisager.

**Moins de 3 points : abandonnez !**

Trop isolée, compliquée à gérer... la résidence secondaire ne va pas vous apporter le bonheur souhaité. Surtout que vous préférez bouger et découvrir de nouveaux horizons à chaque vacances. Un projet à repenser dans quelques années.

### HISTOIRE

Le mariage pour tous date de :

- 2011
- 2012
- 2013



Réponse : 2013

### DEVINETTE

À combien s'élève la part des économies réalisées sur son budget énergie après avoir isolé la toiture de son logement ?

- 30 %
- 10 %
- 70 %

Réponse : 30 %

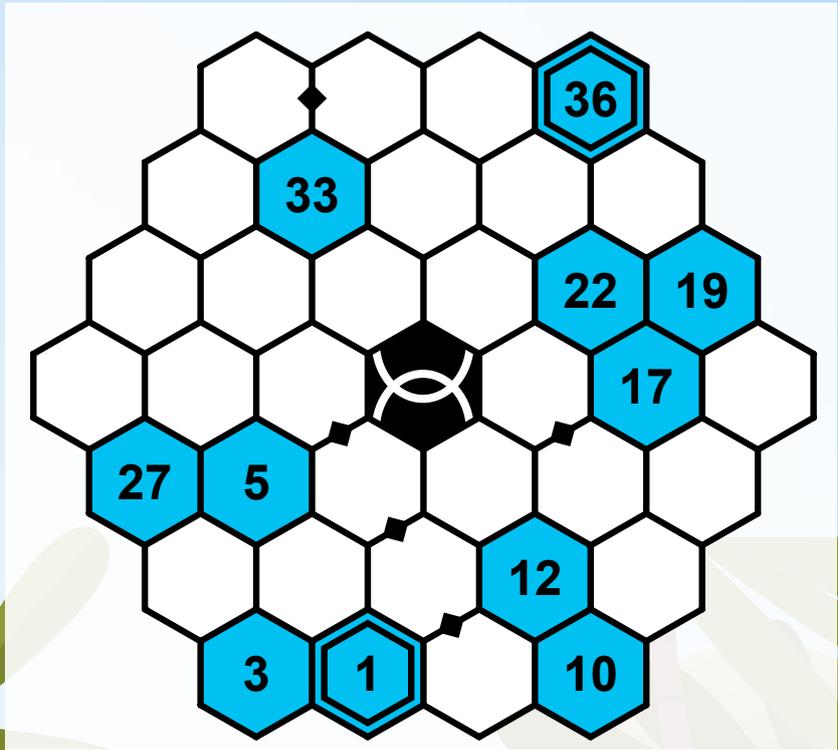
# MOTS FLÉCHÉS JURIDIQUES

CERTAINS BAUX TERRAIN OU BÂTIMENT	RECEVRA EN PARTAGE GRAND BLEU	MESSE ANNIVERSAIRE CHÂTEAU DE LA LOIRE	RELAX TRÈS INÉGAL	VOIE MARITIME	VALEUR REFUGE TENTAI MA CHANCE	SOUS-SOL FAIS FEU			
				CELEBRE ARCHITECTE BELGE BLANCHES ET NOIRES					
STORES VÉNTIENS ARTISTE EMBALLEUR						QUATRE À ROME SOUS LES COMBLES			
			1	ANE SAUVAGE EN DROIT, C'EST PAYANT					2
RETIRÉE	RÈGLE À DESSIN CABINET DE NOTAIRE		OFFICIER PUBLIC SUR LA JANTE						ÉLÉMENT-CLÉ DU CRÉDIT
		LOI POUR LE LOGEMENT PERSONNALITÉS				ORIENT RELATION PASSÉE			
REÇUES AU JOUR DE L'AN CONTRAT DE PRÊT						DANS CONJONCTION		ON Y FAIT LA QUEUE	
				APERÇOIVENT	ÉTROIT VILLAS AU MAROC				
COURS À LA FAC POSSESSIONS		ACCESSIBLE HORS MARIAGE				C'EST PAS NOUS DÉMONSTRATIF	7		
			PRONONCÉ DEVANT LE MAIRE MÉGATONNE		ÉCLAT DE VOIX GALLIUM AU LABO				PLAN DES PARCELLES
PART DISPONIBLE DE LA SUCCESSION	OEIL-DE-BOEUF	5	MÉLANGE DES PISTES AIMÉE DE TRISTAN				200 ROMAINS HOMME D'ÉTUDE		
					VILLA À MOSCOU OBTINT				
PIÈCES D'OR TAUX ABUSIF			SORTIS DE L'OEUF			ROSÉ PROVENÇAL	DIODE		
			CACHÉ VISION NOCTURNE		LETTRE GRECQUE POUSSÉ DES CRIS DE BÉBÉ	4			
COMPENSATIONS FINANCIÈRES	PRONOM PERSONNEL ÇA SOULAGE			ÇA RAPPORTE 20% CARTE DE TÉLÉPHONE			MÉDECIN SPÉCIALISTE	QUAND IL EST LÀ, ON RESPIRE	3
			9	DÉFENSEUR FLEUVE DU NORD					
VIEILLES HABITUDES CONIFÈRE		TYPE DE VENTE IMMOBILIÈRE					IRIDIUM AU LABO		
	PENDUE À L'ENTRÉE								6

1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

## RIKUDO

Placez tous les numéros de 1 à 36 pour former un chemin de nombres consécutifs et voisins. Des cases pré-remplies et des liens sont donnés afin d'arriver au but.



## SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE

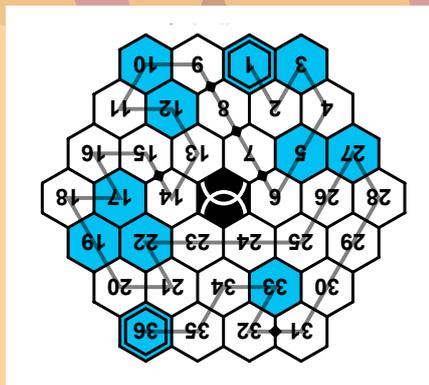
6	2	9	7	4	1	3	8	5
4	1	8	2	5	9	6	7	6
3	5	6	9	1	2	8	4	4
1	9	6	2	8	7	5	3	3
2	3	4	5	6	7	8	9	9
7	8	7	6	5	4	3	2	2
8	7	6	5	4	3	2	1	8
1	2	3	4	5	6	7	8	5
7	9	4	2	5	1	3	6	8

RÉSULTAT DU SUDOKU

Le mot à trouver est : TESTAMENT

E	H	O	Z	C	O	C	I	M	E	U	B	L	E	H	O	R	T	A	P	E	R	S	I	E	N	N	E	S	I	V	C	H	R	I	S	T	O	N	A	G	R	E	Y	T	E	N	O	T	A	I	R	E	O	T	E	E	P	I	N	E	L	E	S	T	A	E	N	A	L	O	U	A	G	E	R	E	X	I	G	U	T	D	O	U	V	E	R	T	E	U	X	B	I	E	N	S	O	U	I	C	R	I	Q	A	M	I	X	A	G	E	C	Q	U	O	T	I	T	E	D	A	T	C	H	A	E	C	U	S	N	E	S	L	E	D	U	S	U	R	E	T	U	T	H	E	T	A	S	L	E	U	R	T	V	A	R	S	O	U	L	T	E	S	A	V	O	G	A	T	I	R	U	S	I	C	R	E	M	A	I	L	L	E	R	E	I	F	C	R	E	M	A	I	L	L	E	R	E
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS



RÉSULTAT DU RIKUDO

# LE NEUF - EST AU ZÉNITH



Après la pluie le beau temps. Avec une hausse prévue de 11,3 %, en 2021 le marché du neuf est placé sous de meilleurs auspices qu'en 2020. Une tendance au beau fixe, résultat de plusieurs facteurs favorables aux acquéreurs et aux investisseurs.

par Marie-Christine Ménoire

## À SAVOIR



*Sauf exceptions, depuis le 1<sup>er</sup> janvier, le Pinel ne concerne plus les maisons individuelles. L'investissement doit être réalisé dans un bâtiment collectif d'habitation situé en zone tendue (zones A bis, A et B1).*

L'année 2021 devrait être une année de reprise pour le marché immobilier neuf. Les taux d'emprunt sont bas, les aides de l'État et les dispositifs fiscaux sont prolongés, les prix sont stabilisés et les constructions ont repris pour répondre à la forte demande de logements dans les zones tendues.

Que ce soit pour l'investisseur ou le primo-accédant, le neuf offre de réelles opportunités.

## PAS DE NUAGE À L'HORIZON DU NEUF

Les récents ajustements des conditions d'octroi des prêts immobiliers pourraient avoir un effet bénéfique sur le marché du neuf et de la construction. Le 17 décembre 2020, le Haut conseil de stabilité financière (HCSF) a en effet autorisé une hausse du taux d'endettement de 35 % (au lieu de 33 %) et une durée d'endettement maximale de 27 ans (au lieu de 25 ans).

## PAROLE D'EXPERT

FLAVIE HUYSMAN - LE COTTAGE



### « Nous vous aidons à devenir propriétaire »

#### DE QUELLES AIDES PEUT-ON BÉNÉFICIER POUR ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ ?

Concernant la location-accession, vous bénéficiez d'un taux de TVA réduit, soit un taux à 5,5 % au lieu de 20 %. Ce qui réduit considérablement le prix de vente.

Le second gros avantage de la location-accession c'est l'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans à partir de la date d'achèvement des travaux.

La location-accession est possible pendant maximum 2 ans, ce qui vous laisse le temps

de voir si vous vous adaptez au logement ainsi qu'au voisinage ou de vendre votre logement par exemple.

Le prix de vente diminue de 1 % par an et les frais de notaire sont réduits soit 4 % du prix de vente.

#### POUR QUELLES RAISONS FAUT-IL EN PROFITER POUR RÉALISER UNE ACQUISITION ?

Le Cottage vous accompagne dans toutes vos démarches. Vous disposez de la sécurité HLM, garantie de rachat et de relo-

gement. Dans le neuf, vous profitez des garanties biennales et décennales.

#### QUE CONSEILLEZ-VOUS AUX ACQUÉREURS POUR MENER À BIEN LEUR PROJET ?

Il est important de se renseigner auprès d'un organisme bancaire afin d'évaluer son budget et les avantages financiers auxquels vous pouvez prétendre (par exemple le PTZ).

Propos recueillis le 09/06/2021

Ces nouvelles conditions de crédit ne sont pas les seuls arguments qui peuvent inciter à privilégier le neuf. Choix de l'emplacement, usage de matériaux performants et respectueux de l'environnement, garanties contre les vices de construction, frais de notaire réduits lors de l'achat... ne sont que quelques exemples. La crise de la Covid a modifié nos modes de vie et a fait naître de nouvelles exigences de la part des acquéreurs. Moins de béton, plus d'espace à l'intérieur et à l'extérieur, proximité avec la nature. Tout en réduisant les trajets en voiture pour se rendre au travail ou faire ses courses. Habiter au cœur d'une grande ville ou sa proche périphérie n'est plus le rêve de la majorité des Français. Ils plébiscitent les petites villes ou celles de taille moyenne. Promoteurs et constructeurs s'adaptent. Les programmes neufs optimisent l'espace. Ils intègrent systématiquement un balcon, une terrasse ou un jardin. Les parties communes accueillent des espaces de coworking, des commerces, des bureaux...

## DES CONDITIONS OPTIMALES

La tendance amorcée au 3<sup>e</sup> trimestre 2020 se confirme début 2021. Les prix du marché immobilier neuf stagnent. Un recul des prix de 2 % est même attendu cette année par les professionnels de l'immobilier neuf. Ce ralentissement de la hausse des prix dans les grandes villes est l'occasion parfaite pour acheter ce type de bien en 2021. Que ce soit pour y vivre ou y investir. Côté financement, les taux sont encore accessibles. En mai, selon les dernières tendances publiées par l'Observatoire Crédit Logement / CSA, le taux moyen a même stagné à 1,07 % (hors assurance). Exactement comme au mois d'avril. Des conditions favorables aux emprunteurs qui, malgré les incertitudes économiques liées à la crise sanitaire, profitent du soutien des banques face aux demandes de crédits dans des conditions financières attractives.

TAUX MOYEN RÉGION NORD AU 7/06/2021	
Durée du prêt	Taux d'intérêt
15 ans	0,95 %
20 ans	1,15 %
25 ans	1,35 %

## PTZ et Pinel

### DES MESURES QUI RÉCHAUFFENT LE MARCHÉ

Pour soutenir l'immobilier neuf et donner de la visibilité aux acteurs de ce marché,

le gouvernement a tenu à prolonger deux mesures phares. Depuis sa création en janvier 2011, le Prêt à taux zéro (PTZ) a éclairci l'horizon de nombreux primo-acquéreurs. Prolongé jusqu'à fin décembre 2022, ce prêt accordé sous conditions de ressources est remboursable sans intérêts d'emprunt et sans frais de dossier. Il finance jusqu'à 40 % de la valeur du bien neuf situé dans une zone A ou B1 (dans la limite de certains plafonds) ou jusqu'à 20 % de la valeur du bien neuf situé dans une zone B2 ou C. Le montant du PTZ est calculé selon plusieurs critères : le prix du projet immobilier, le type de bien (neuf, ancien, avec travaux), la zone géographique, les revenus ainsi que la composition de la famille de l'emprunteur. Ce prêt ne finance qu'une partie de l'achat. L'emprunteur doit souscrire un prêt immobilier complémentaire sur lequel seront payés des intérêts.

**À SAVOIR :** dans le cadre de la loi de Finances 2021, il est prévu que les conditions d'octroi du PTZ changent en 2022. Ce seraient les revenus de l'année en cours qui serviraient de base de calcul pour l'attribution du PTZ. Ce changement majeur devrait donner un coup de pouce supplémentaire aux ménages modestes aspirant à accéder à la propriété.

Pour les investisseurs, le dispositif Pinel est prolongé jusqu'en 2024. Ce dispositif de défiscalisation est destiné aux contribuables qui souhaitent réaliser un investissement locatif dans une zone où le marché locatif est tendu. En échange d'une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 21% du prix de revient du bien, l'acquéreur s'engage à le louer à un loyer plafonné et à des locataires ayant des ressources elles aussi plafonnées. Mais le Pinel devrait subir une réduction progressive de ses avantages en 2023 et 2024 « afin d'organiser la transition vers un dispositif plus efficient ». Les principales modifications concerneront le montant de la réduction d'impôt

ÉVOLUTION DU PINEL	
Durée de détention du bien	Pourcentage de réduction d'impôt
<b>En 2023</b>	
6 ans	10,5 %
9 ans	15 %
12 ans	17,5 %
<b>En 2024</b>	
6 ans	9 %
9 ans	12 %
12 ans	14 %

## EXCEPTIONS

Certains biens devraient échapper à la réforme du Pinel. Les logements dont la consommation énergétique atteindrait un certain seuil (fixé ultérieurement par décret) continueraient à bénéficier des conditions actuelles du Pinel jusqu'à fin 2024. Idem pour les biens situés dans les quartiers prioritaires de la ville et les logements anciens faisant l'objet de travaux de rénovation dont le montant représente plus de 25 % du coût total de l'opération (prix d'achat + travaux).

## LA RE 2020 : LE NEUF AU SERVICE DE L'ENVIRONNEMENT



La nouvelle réglementation environnementale a pour objectif de diminuer l'impact carbone des bâtiments et d'améliorer leur performance énergétique. Toute construction devra prendre en compte le cycle de vie de la maison depuis la provenance des matériaux, en passant par la mise en œuvre jusqu'au recyclage. La RE 2020 s'appliquera aux permis de construire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

# Primo-accédants

## Les coups de pouce pour devenir propriétaire

Des solutions existent pour accéder à la propriété dans les meilleures conditions. Des prêts à taux avantageux, la contribution de votre employeur ou les aides de l'État vont améliorer votre pouvoir d'achat immobilier !

par Marie-Christine Ménoire

### **VOUS AVEZ DIT PRIMO-ACCÉDANT ?**

On appelle primo-accédants les personnes n'ayant jamais été propriétaires de leur résidence principale ou qui n'ont pas été propriétaires de celle-ci durant les deux dernières années.

### **Empruntez sans payer d'intérêts**

Si vous n'avez jamais été propriétaire, le prêt à taux zéro (PTZ) est fait pour vous. Ce crédit gratuit (le bénéficiaire ne paie pas d'intérêts sur les sommes octroyées) permet l'acquisition d'un logement neuf ou ancien avec travaux. Accordé sous conditions de ressources, il s'agit d'un prêt complémentaire dont le montant dépendra de la composition du ménage, la localisation du logement et la nature de l'opération. La durée de remboursement du prêt ne peut excéder 25 ans. En fonction des ressources du foyer, le remboursement peut être différé de 5, 10 ou 15 ans.

### **Débloquez votre épargne logement**

Le Plan d'épargne logement (PEL) et le Compte épargne logement (CEL) permettent de bénéficier d'un prêt à taux privilégié afin d'acquérir ou de construire sa résidence principale, que le logement soit neuf ou ancien. La détention d'un PEL sera un point supplémentaire lors de l'étude de votre dossier de demande de prêt. Cela démontre votre capacité à épargner et votre souci de constituer votre apport personnel en vue d'un projet immobilier. Généralement, les établissements financiers demandent un apport d'au moins 10 % de l'opération envisagée. Et il ne faut pas oublier la prime versée par l'État lors de la souscription d'un crédit.

### **Avec Action logement, bénéficiez de l'aide de votre employeur**

Tout salarié d'une entreprise privée non agricole employant plus de 10 salariés peut demander à son employeur à bénéficier d'un Prêt Action Logement pour

la construction ou l'achat d'un logement. C'est encore plus vrai aujourd'hui par le biais de la nouvelle version de son prêt accession. D'un montant maximum de 40 000 € (dans la limite de 40 % du coût total de l'opération), son taux d'intérêt est de 0,5 % (hors assurance obligatoire). Accordé sans frais de dossier, ni garantie ou caution, le prêt accession peut être demandé pour la construction, l'acquisition d'un bien immobilier à titre de résidence principale, neuf ou ancien, avec ou sans travaux. Ce prêt peut également être accordé dans le cadre de l'accession sociale à la propriété (dont la vente HLM), de l'accession en bail réel solidaire, de l'agrandissement par le propriétaire d'un logement par extension, surélévation ou la mise en état d'habitabilité de locaux pour un montant de 20 000 € maximum de travaux. Outre des conditions de ressources, l'emprunt doit être couvert par un contrat d'assurance décès - perte totale et irréversible d'autonomie - incapacité de travail.

### **Prenez un PAS pour l'accession à la propriété**

Vos revenus ne seront pas un obstacle pour accéder à la propriété grâce au Prêt d'accession sociale (PAS). Accordé, sous conditions de ressources, aux personnes aux revenus modestes, il leur permet d'acheter ou construire un logement, d'acheter un logement ancien, d'effectuer des travaux d'amélioration du logement ou des travaux d'économie d'énergie d'un coût minimum de 4 000 €. Le PAS peut financer la totalité de l'opération envisagée (à l'exception des frais de notaire). Pour bénéficier d'un PAS, les ressources de l'emprunteur ne devront pas dépasser un certain plafond. Dans ce calcul, la banque tiendra aussi compte de la localisation du

## Mon projet - Financement

bien et de la composition du ménage qui occupera le logement.

### Le Prêt social de location-accession pour acheter le logement que vous louez

Le Prêt social de location-accession (PSLA) permet, sous certaines conditions, aux locataires aux revenus modestes de devenir propriétaires du logement qu'ils occupent à des conditions particulièrement avantageuses. Le mécanisme du PSLA est particulier puisqu'il se décompose en deux étapes obligatoires :

- **une phase locative**, d'une durée variable (entre 1 et 5 ans), durant laquelle l'accédant qui occupe le logement verse à l'opérateur une redevance. Elle se compose de deux parties : l'une est due en compensation de la jouissance du logement, il s'agit donc d'un loyer. L'autre est la fraction acquisitive qui constitue une épargne imputable sur le prix du logement. Cette épargne participe à l'apport personnel ;
- **une phase de levée d'option** et d'accession permettant au locataire de concrétiser ou non son projet d'acquisition du logement.

Si le locataire renonce à exercer son option, le vendeur conserve la partie correspondant à la fraction locative.

### Frappez à toutes les portes

En dehors des grands «classiques» que sont le PTZ et le PEL notamment, il existe de nombreuses aides auxquelles on ne pense pas toujours et qui pourtant peuvent vous aider à boucler votre budget. Certaines collectivités locales donnent un coup de pouce financier à l'accession à la propriété. Quelle qu'en soit la forme (subventions, prêt...), ces aides sont très souvent accordées sous conditions de ressources et peuvent se cumuler notamment avec un PTZ. Si vous achetez un logement ancien nécessitant de gros travaux de rénovation, tournez-vous vers l'Anah (Agence nationale de l'Habitat). Cet organisme pourra vous aider à financer une partie de leur coût. Mais pour mettre toutes les chances de votre côté lors des «négociations» avec l'établissement prêteur, n'oubliez pas de peaufiner votre «profil» et d'avoir un minimum d'apport personnel. Ce sont des arguments qui pèseront dans la balance.

### L'INCONTOURNABLE APPORT PERSONNEL

Plus votre apport personnel est important et meilleures seront les conditions consenties par les banques.

La loi ne fixe aucun montant minimal à ce sujet. En pratique, cependant, elle demande généralement un apport minimum de 10 % sur le montant de l'achat.

**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, sans engagement préalable, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt. Si le prêt n'est pas obtenu le remboursement des sommes versées. FINANCIERMEILLEURTAUX.COM - SARL au capital de 8 000 € - RCS Dunkerque 493 538 296 - Courtier en opérations de banque et services de paiement et intermédiaire en assurance ORIAS N° 08 041 2809 (www.orias.fr) - Financier spécialisé indépendant du réseau Meilleurtaux.com - Liste de nos courtiers disponibles en agence - Service clientèle de l'ACTR 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 03 (www.actrbanque-france.fr)

# DÉCORATION

## Réinventez votre intérieur

Ces derniers mois, nous avons passé beaucoup de temps chez nous. Une bonne occasion de nous rendre compte de l'importance de vivre dans un espace confortable et esthétique. Nombreux sont ceux qui ont prêté plus d'attention à leur intérieur et à le chouchouter en suivant les tendances du moment. Couleurs, matières, formes... la décoration intérieure invite à la détente et au bien-être.

par Marie-Christine Ménoire



### DO IT YOURSELF

Le «Do It Yourself» (ou DIY) vous invite à « le faire vous-même ». Toutes les pièces peuvent être relookées avec un peu d'imagination et de patience. Et mine de rien, c'est aussi économique et écologique. Le DIY permet en effet de s'entourer d'objets plus naturels, plus sains et moins polluants lors de leur fabrication et leur transport.

La décoration d'intérieur n'est plus accessoire. C'est même devenu essentiel pour plus de 70 % des Français qui y consacrent en moyenne 500 € par an. Un secteur en pleine croissance, qui augmente chaque année entre 3 % et 6 %.

### L'AUTHENTICITÉ ENCORE ET TOUJOURS

Fini le superflu. Retour à l'essentiel. Les matières naturelles, respectueuses de l'environnement et de notre santé, sont privilégiées. On les côtoie aussi bien dans le mobilier que dans les accessoires. Bois, rotin, bambou, osier... mais aussi chanvre, toile de jute ou encore lin donnent le ton. Ce grand retour à la simplicité et aux vraies valeurs se traduit aussi dans les accessoires de déco et la vaisselle, pour lesquels on privilégie l'artisanat et le fait main. Ils offrent des pièces uniques à mettre en valeur sur votre table ou vos étagères. Les tendances déco 2021-2022 offrent un vaste choix de poteries, céramiques ou encore verres soufflés transparents ou colorés.

Votre intérieur prendra des airs d'oasis de verdure ou de forêt tropicale au travers de fresques murales et de papiers peints aux feuillages luxuriants et animaux exotiques. Les plantes vertes ont plus que jamais la cote en 2021.

Sans aucun doute parce que nous passons beaucoup plus de temps chez nous mais aussi parce que faire entrer la nature dans sa

maison apporte une foule de bienfaits. Elles purifient l'air, créent une ambiance naturelle et chaleureuse. Mais elles ne sont pas que belles et décoratives. Les plantes vertes participent aussi et surtout à notre bien-être, en nous aidant à nous détendre et à nous reconnecter avec la nature. Pour ceux qui n'ont pas la main verte, les fleurs séchées sont une solution économique et zéro souci. .

### DE LA DOUCEUR AVANT TOUT

En ces périodes un peu compliquées et agitées, on aspire tous à transformer nos intérieurs en cocons protecteurs et chaleureux. Les designers ont suivi la tendance et les angles vifs ont disparu pour faire place à des meubles tout en rondeur. Miroirs, tables, canapés, chaises, tapis... adoptent des courbes accueillantes et réconfortantes. Dans la même idée, le velours fait un retour en force. Qui aurait dit que cette matière jugée «désuète» il y a encore peu de temps, serait le top de la déco chic. Lisse ou côtelé, ce matériau élégant se fait une place dans votre décoration avec des petites touches colorées, comme un fauteuil, un pouf, un plaid, des coussins.... À la fois rétro, design et moderne, le velours permet de varier les matériaux et les textures, pour habiller votre intérieur d'une décoration tendance à souhait.

### RIEN NE SE JETTE TOUT SE TRANSFORME

Avis aux amateurs de vide-greniers et brocantes. La nouvelle tendance déco du moment s'appelle «l'upcycling». Littéralement c'est l'art de recycler les objets et



meubles pour en faire de nouveaux. Alors chinez et amusez-vous ! Utilisez meubles et objets cassés ou démodés pour les détourner de leur usage initial ou les réparer. C'est la tendance écoresponsable de 2021. Par exemple, une vieille malle devient une table basse ou une chaise en rotin fait office de table de chevet. Une jolie carafe en céramique deviendra un vase pour une déco de charme. Vous pouvez également recycler des objets après utilisation. Une caisse de vin peut servir d'étagère ou de jardinière. Les options sont multiples.

Vous pouvez choisir de garder les objets choisis dans leur état pour une ambiance brocante vintage ou leur donner un petit coup de peinture pour les «rafraîchir». Vous pouvez également réparer des meubles ou objets pour en faire de nouveaux. L'upcycling fait intervenir la notion de développement durable et d'artisanat. C'est bon pour votre porte-monnaie et pour la planète.

Et quelle fierté de pouvoir dire «c'est moi qui l'ai fait !».

## DU SOLEIL TOUTE L'ANNÉE

Personne n'est contre l'idée d'avoir un rayon de soleil toute l'année pour illuminer son intérieur et «doper» son énergie. Ce n'est pas un hasard si le jaune a été élu couleur de l'année. Cette couleur chaude et lumineuse peut être utilisée dans toutes les pièces et s'associe avec beaucoup d'autres, notamment le gris (également couleur de l'année). Attention cependant à ne pas abuser du jaune et à l'utiliser avec parcimonie, par exemple dans des accessoires (coussins avec motifs imprimés, cadres photos, tapis...) ou sur un coin ou un pan de mur.

## UN COIN DE BUREAU À DOMICILE

Petit à petit, le télétravail a fait son chemin dans notre quotidien. Mais tout le monde n'a pas une maison ou un appartement avec une pièce dédiée. Optimisez l'espace et utilisez les coins perdus pour créer un bureau esthétique, discret et organisé.

Si votre dessous d'escalier donne dans la pièce de vie, cet endroit, dont on ne sait pas toujours quoi faire, est parfait. De simples planches fixées au mur suffisent pour créer un plateau et des étagères. Glissez dessous un caisson ou un meuble de rangement, sur roulettes ou non.

Et si vous voulez cacher cet espace lorsque vous ne l'utilisez pas, prévoyez un rideau, un paravent ou des portes coulissantes adaptées. Pour l'esthétique, ne laissez pas votre bureau en «bazar». Les étagères accueillent vos dossiers, fournitures... dans de jolies boîtes de rangement qui côtoieront les bibelots et les livres. Choisissez un mobilier dans le même style et les mêmes tonalités que le reste de la pièce à vivre. Scandinave, industriel, classique, design... il existe des bureaux pour tous les intérieurs. Quel que soit le style, l'idéal est de miser sur des lignes épurées et sobres pour que le coin bureau se fasse oublier. Pour le fondre dans le décor, pensez à le peindre de la même couleur que le mur ou à jouer avec les couleurs pour harmoniser l'espace.

# Meubles Mercier

# SOLDES

## MEUBLES SALONS LITERIE

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



Marat & Cie, Vanhès SAS 03 31 927 335 - Photo non contractuelle. Soldes suivant réglementation en vigueur sur articles désignés en magasin et dans la limite des stocks disponibles.

# 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

**SELARL Henri DORÉMIEUX et Aymeric VASSEUR**

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

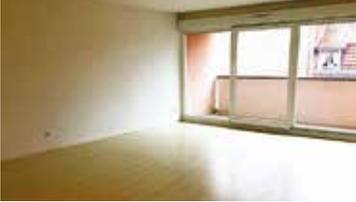
VIEUX BERQUIN (59232)

**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

# Annonces immobilières

## APPARTEMENTS



### ESTAIRES

**186 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE - Appart T3 d'env 89 m<sup>2</sup> avec balcon exposé sud. Il propose : une cuisine de 8,62 m<sup>2</sup> ouverte sur Salon/séjour de 28 m<sup>2</sup>, chambre de 15 m<sup>2</sup> et chambre 12 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse. Salle de bains. Cet appart dispose également d'un 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

**136 500 €**

129 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,81 % charge acquéreur  
EN EXCLUSIVITÉ : secteur rue de Merville, dans résidence sécurisée avec ascenseur, bel appartement traversant, env 60m<sup>2</sup>, très lumineux de type 3 avec balcon (vue dégagée), cave et parking privatif, situé au dernier étage d'une résidence de 2006. RENS étude Copropriété de 3 lots, 1653 € de charges annuelles. DPE vierge RÉF 13078/1983

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



### HAZEBROUCK

**151 000 €**

145 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,14 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - SPÉCIAL INVESTISSEUR - Appartement de TYPE 4 avec garage de 98m<sup>2</sup> env. en très bon état Loyer : 504,90 €/mois dans petite copropriété avec ascenseur Chauffage central gde 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

**151 500 €**

144 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,21 % charge acquéreur  
EN EXCLUSIVITÉ / PROCHE GARE ET CENTE VILLE : Dans résidence de standing, sécurisée, sans ascenseur, Très bel APPARTEMENT ( type 2 ) d'env 60m<sup>2</sup>, lumineux, très bien entretenu, avec BALCON et GARAGE. Rens étude Copropriété de 2 lots, 899 € de charges annuelles. DPE vierge RÉF 13078/1970

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



### HAZEBROUCK

**215 000 €**

205 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,88 % charge acquéreur  
Hyper Centre ville Appart type 3, 69,25 m<sup>2</sup> habitables (loi carrez) dans résidence très bien entretenue avec ascenseur, balcon, et parking 2 chambres, séjour, cuis équipée, sdb, WC. Appartement lumineux, proche ttes commodités. Prévoir rafraîchissement de sdb. Copropriété de 25 lots. 1372 € de charges annuelles. RÉF H6640 **E**

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



### HAZEBROUCK

**225 000 €**

215 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,65 % charge acquéreur  
Proche gare et Grand place, Ds résid de standing, sécurisée av asc, APPART type 3 env 71m<sup>2</sup>, au 1er étage, Balcon, Gge, HALL (interph) SEJ av esp CUIS, 2 CH, SDB, WC. GGE (capacité 1 voit) porte basculante. Chauffage par radiateurs électriques cumulus (récent) Copropriété de 2 lots, 1279 € de charges annuelles. DPE vierge RÉF 13078/1989

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



### HAZEBROUCK

**225 000 €**

215 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,65 % charge acquéreur  
EN EXCLUSIVITÉ : Proche gare et centre ville / Dans résidence de standing, sécurisée avec ascenseur, Bel APPARTEMENT très lumineux de type 3 d'env 71 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage, avec Balcon et Garage . Rens étude Copropriété de 2 lots, 1279 € de charges annuelles. DPE vierge RÉF 13078/1962

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



### HAZEBROUCK

**250 500 €**

242 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 3,51 % charge acquéreur  
Bel appart de 107 m<sup>2</sup> avec balcon, garage, parking et cave centre ville Hall d'entrée, Salon/ Séj 44 m<sup>2</sup>, cuis, Sdb, 2 ch (poss 3), buand, wc Chauffage élect. Menuiserie Alu dble vitrage Résidence plein sud Garage Parking Cave Copropriété de 110 lots, 1676 € de charges annuelles. RÉF 357 **E**

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr



### HAZEBROUCK

**252 000 €**

242 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,13 % charge acquéreur  
Appart type 4. Rare ! Laisser vous séduire par cet aptt offrant 107 m<sup>2</sup> hab ds résidence sécurisée av asc, loggia, parking et gge. Actuel 2 ch (poss 3), spacieux séj traversant, cuis non équipée, sd'eau, cellier, Aptt lumineux, proche ttes commodités. Prévoir qq travaux Copropriété de 50 lots, 2000 € de charges annuelles. RÉF H5979 **E**

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



### HAZEBROUCK

**252 000 €**

242 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,13 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Dans résidence sécurisée avec ascenseur : Situé au 1er étage, Bel appartement lumineux , traversant d'env 100m<sup>2</sup> avec balcon, cave, parking et garage . rens étude Copropriété de 4 lots, 1676 € de charges annuelles. DPE vierge RÉF 13078/1991

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 entieré rénovée, bel appart 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 gde 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



## MAISONS

### ARNEKE

**110 500 €**

105 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,24 % charge acquéreur  
Maison semi individuelle avec garage sur 471 m<sup>2</sup> : Rez-de-chaussée : Salon/séjour, cuisine équipée, salle d'eau avec douche, débarras, wc 1er étage : Palier desservant 4 chambres dont 1 petite, 1 pièce aménageable, grenier Garage Jardin Chauffage poêle pellets et électrique Menuiseries PVC double vitrage. DPE vierge RÉF 458

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr



### BAMBEQUE

**136 900 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 5,31 % charge acquéreur  
SITUEE AU CENTRE DU VILLAGE MAISON A CONFORTER AVEC GARAGE, VASTE ATELIER ET JARDIN Compr : entrée, salon-séj, gde cuis, sdb, wc, cave, chambre sur voûte. A l'étage : 2 ch, grenier aménageable. Chauf central au fioul, menuiseries simple vitrage. It à l'égoût raccordé. A conforter. IDEAL 1ère ACQUISITION ou ARTISAN RÉF H221013 **E**

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



### BOESCHEPE

**410 000 €** (honoraires charge vendeur)

Maison, 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 **C**

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



### CAESTRE

**210 000 €** (honoraires charge vendeur)

Exclusivité, maison quasi indiv érigée sur 558 m<sup>2</sup> de parcelle exposée Sud - Surf hab 100 m<sup>2</sup> (poss 119) - Au rdc : entrée, séj d'env 30 m<sup>2</sup>, cuis, buand, gde ch (18 m<sup>2</sup>), sdb et WC - A l'étage 1 ch et 1 bureau et grenier aménageable 18 m<sup>2</sup> - Ssol et gge - Chauffage central au fuel, it à l'égoût raccordé - Travaux à prévoir RÉF 12981/63

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



### CAESTRE

**260 000 €** (honoraires charge vendeur)

Exclusivité, secteur résidentiel recherché - Sur 640 m<sup>2</sup> de parcelle, maison indiv en très bon état général - Surface hab env 100 m<sup>2</sup> (au rdc : entrée, WC, séjour, cuisine US et buanderie - à l'étage : palier dessert 4 ch, salle de bains et bagagerie) - Stationnement privatif et garage - Décoration soignée et actuelle RÉF 12981/62

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

# Annonces immobilières



## CAESTRE

**335 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Exclusivité, vaste maison située au cœur du village offrant de gros volumes (actuellement 180 m<sup>2</sup> habitables - surface utile d'environ 400 m<sup>2</sup>) - Chauffage central au gaz - Bon état général (travaux de rafraîchissement, à remettre au goût du jour) - Beau potentiel ! RÉF 12981/49

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



## CASSEL

**126 600 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 5,50 % charge acquéreur  
MAISON MITOYENNE RÉNOVÉE 80 m<sup>2</sup> HAB, PROX CENTRE VILLE, Compr salon/sâm av feu à pellets, cuis a/e, étage sdb, 2 ch, bureau. CC gaz de ville av prod d'eau chaude. Meubles cuis, plaque cuisson, hotte aspirante, four. Lavabo, baignoire, 2 wc. Fenêtres dble vitrage pvc et bois. BE général. IDÉAL 1ère ACQ OU INVEST LOCATIF. RÉF H121022

SCP PICQUOT 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  
CENTRE VILLE - Maison érigée sur 115 m<sup>2</sup>, comprenant salon- salle à manger avec cfbf et un poêle à pellets, cuisine équipée et aménagée, 2 chambres, sdb, bureau, cellier, débarras, lingerie-buanderie, wc ( tout à l'égout), une cave voutée. Grenier aménageable. Cour emmurée et garage une voiture. RÉF E59CA28 **D**

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



## CASSEL

**248 140 €**  
238 000 € + honoraires de négociation : 10 140 € soit 4,26 % charge acquéreur  
Au pied du mont Cassel. Corps de ferme avec nombreuses dépend sur terrain 4500m<sup>2</sup> env: vaste salon-séjour ouvert sur cuisine AE, 3 chambres, sdb, wc, chaufferie, vaste grenier aménageable. Nbreuses dépend, hangar, garage, vaste cour-parking, mare, terrain arboré. CC fuel, poêle à bois, tout à l'égout raccordé. RÉF H119056

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



## CASSEL

**332 600 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 3,94 % charge acquéreur  
Ancienne demeure de 200 ans sur 210m<sup>2</sup> hab, 456m<sup>2</sup> de terrain + 2 parcelles de terrain pour 82m<sup>2</sup> compr: buand, wc, salon ou bureau, séj, cuis a/e, salon. Cave voutée. 1er Etage: 5 ch, divers pts d'eau, sdb. 2e Etage: grenier isolé aménageable. Ptes dépend, chaufferie, ancien four à pain. Terrasse. Jardin. SITUÉE AU CENTRE. MAISON AVEC BCP DE CACHET. RÉF H220035 **C**

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



## CASSEL

**142 050 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 7 050 € soit 5,22 % charge acquéreur  
MAISON MITOYENNE 1957 AV JARDIN BATIE SUR TERRAIN 214m<sup>2</sup> Compr: cave, salon, cuis, véranda, sdb, wc. 1er étage : 2 ch, bureau. 2ème étage : grenier aménageable. Menuiseries simple vitrage bois. CC gaz de ville, fosse septique. BE général. Toiture refaite 1997. PROCHE COMMUNITES. IDEAL 1ère ACQUISITION ou INVESTISSEUR RÉF H221020 **E**

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



## EBBLINGHEM

**163 875 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 8 875 € soit 5,73 % charge acquéreur  
Maison semi-mitoyenne dans le centre du village, érigée sur 514 m<sup>2</sup>, compr salon - salle à manger avec poêle à pellets (de 2018), cuisine équipée et aménagée, 2 chambres dt 1 au rdc, dressing, bureau, wc, véranda, grenier. Jardin clos avec terrasse et abri de jardin. Garage 1 voiture avec porte sectionnelle motorisée. RÉF E59EB175

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



## ESTAIRES

**90 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison LOUEE - Exclusivité, rue du Collège, maison mitoyenne érigée sur 136 m<sup>2</sup> de parcelle - Surface habitable de 72 m<sup>2</sup> (au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, WC - à l'étage : 3 chambres et salle-de-bains - grand grenier, jardin en façade et cour sur l'arrière) - Location 262 euros / mois HC (travaux à prévoir) RÉF 12981/50

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



## ESTAIRES

**130 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Exclusivité, rue du Collège, maison mitoyenne érigée sur 138 m<sup>2</sup> de parcelle - Surface habitable de 72 m<sup>2</sup> (au rez-de-chaussée : séjour, cuisine ouverte, WC - à l'étage : 3 chambres et salle-de-bains - 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**  
finot.59138@notaires.fr



## ESTAIRES

**149 500 €**  
142 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,28 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE - Maison semi mitoyenne d'env 90 m<sup>2</sup> hab avec jardin. Compr entrée, séjour, cuis équipée, sdb, wc, cave. Vous trouverez 2 chambres (dont 1 passante) au 1er étage et 1 ch et un grenier aménageable au 2ème étage. Très bien entretenue située en centre ville. Petit jardin exposé sud d'env 50 m<sup>2</sup> DPE vierge RÉF D2183

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



## ESTAIRES

**282 500 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 4,63 % charge acquéreur  
Maison individuelle avec jardin et garage d'une surface habitable d'env 190 m<sup>2</sup> habitables. Elle comprend une salle à manger, un salon, une cuisine équipée, une salle de bains, une véranda, 5 belles chambres, une salle d'eau. Maison spacieuse à proximité du centre ville RÉF D2152 **C**

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



## GODEWAERSVELDE

**290 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Centre village, immeuble de caractère rénovée en style contemporain - Usage mixte professionnel et habitation - Possibilité de transformer uniquement en habitation - Rare à la vente ! RÉF 12980/881/Ca1 **D**

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



## HAVERSKERQUE

**157 500 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur  
CENTRE VILLAGE - Maison bourgeoise aux beaux volumes avec 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

**136 000 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,62 % charge acquéreur  
Maison de ville à rénover sur 392 m<sup>2</sup> : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, Salon/séjour, cuisine, salle d'eau avec douche, chaufferie, wc 1er étage : Palier, 3 chambres dont une petite Grenier aménageable Cave Cour Jardin Chauffage central gaz de ville Menuiseries simple vitrage Tout-à-l'égout. DPE vierge RÉF 375

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr



## HAZEBROUCK

**137 000 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,38 % charge acquéreur  
EN EXCLUSIVITE Maison des années 1960 avec jardin et garage (non attenant). Elle comprend une entrée, un séjour, une cuisine, une salle de bain, des wc, de 3 chambres sur 2 niveaux. Maison située à proximité de la Gare - Maison saine dans laquelle il faut prévoir une rénovation. RÉF D2177 **E**

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



## HAZEBROUCK

**142 500 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,56 % charge acquéreur  
A 10mn de la Grand'Place, maison de ville à moderniser, avec jardin et garage à proximité, comprenant : couloir d'entrée, salon-salle à manger, cuisine meublée avec espace repas, wc, dépendance. Etage: vaste palier, sdb, deux chambres. Grenier (poss 1 chambre). gaz de ville. Rens étude . DPE vierge RÉF 13078/1975

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

# Annonces immobilières



**HAZEBROUCK 146 000 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,29 % charge acquéreur  
Secteur rue de Merville: érigée sur une parcelle d'env 156 m<sup>2</sup>, 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 151 000 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,14 % charge acquéreur  
En campagne, à 5 min des commodités - Vente interactive. Ancien estaminet de 1886, à restaurer en totalité, sur parcelle 905m<sup>2</sup> situé en zone A (se référer au PLU Hazebrouck) surf au sol bâti env 124m<sup>2</sup> Pour amoureux des vieilles pierres et de la nature Tranquillité assurée Option e.vente. Pour + d'info rdv sur 36h-immob.com ou au 03 28 42 92 00 RÉF H6614-VI  
SCP BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@notaires.fr



**HAZEBROUCK 164 000 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,81 % charge acquéreur  
Beaucoup de potentiel, pour ce charmant corps de ferme à rénover , érigé sur une parcelle d'env 1060m<sup>2</sup> , composé d'une habitation env 14m de façade (séjour, sam, cuis, chambre..en rdc et vaste grenier aménageable), anciennes étables, hangar env 90m<sup>2</sup>... Rens étude DPE vierge RÉF 13078/1988  
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42**  
frederique.vivat@notaires.fr



**HAZEBROUCK 188 000 €**  
182 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,30 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Proche gare et grand'place , Jolie maison de ville mitoyenne de style 1930, très lumineuse, avec jardin offrant hall, wc, séjour, cuis équipée, buanderie, cave, dépendance. Aux étages: 3 ch, salle de bains avec wc, bureau (ou chambre enfant). Tt à l'égoût, gaz de ville, fen pvc. Rens Etude DPE vierge RÉF 13078/1971  
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42**  
frederique.vivat@notaires.fr



**HAZEBROUCK 188 000 €**  
182 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,30 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Proche gare et grand'place , Jolie maison de ville mitoyenne de style 1930, très lumineuse, avec jardin offrant hall, wc, séjour, cuis équipée, buanderie, cave, dépendance. Aux étages: 3 ch, salle de bains avec wc, bureau (ou chambre enfant). Tt à l'égoût, gaz de ville, fen pvc. Rens Etude DPE vierge RÉF 13078/1979  
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42**  
frederique.vivat@notaires.fr



**HAZEBROUCK 189 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Exclusivité, secteur St-Elou, maison de type bel étage développant env 115 m<sup>2</sup> de surf hab. Au 1er étage : entrée, cuis et séj, WC; Au 2d : 2 gdes ch, sdb et WC séparé. 1 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**  
finot.59138@notaires.fr



**HAZEBROUCK 192 000 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 3,78 % charge acquéreur  
Sect rue de Calais, maison de ville semi-indiv, à moderniser, av cachet (style 1930), jardin 781m<sup>2</sup>, rdc: SEJ, CUIS meublée, SDB/WC, COUR Couverte, CHAUFFERIE, JARDIN av Chalet Passage (piéton) sur côté maison, 1er étage: 2 CH env 14m<sup>2</sup>, BUREAU, 2d étage: GRENIER aménageable Tt à l'égoût fen bois dble-vitr + persiennes CC gaz de ville RÉF 13078/1980 **D**  
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42**  
frederique.vivat@notaires.fr



**HAZEBROUCK 197 500 €**  
189 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 4,50 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE - COUP DE COEUR, maison av gge et jardin sur plus de 273 m<sup>2</sup> Au rdc: salon/séj 40m<sup>2</sup> env, cuis entièrement équipée 15m<sup>2</sup>, sdb av vasque, douche, baignoire, WC Au 1er étage: 3 ch et WC Au 2e étage: esp bureau en mezz, grenier Terrasse expo s-o. Gge, lingerie Tt à l'égoût séparatif. Huiss PVC dble vitr. RÉF H6635 **D**  
SCP BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@notaires.fr



**HAZEBROUCK 204 000 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,62 % charge acquéreur  
EN EXCLUSIVITE : Sur une parcelle d'env 329m<sup>2</sup>, JOLIE MAISON SEMI-INDIVIDUELLE, très lumineuse, sur sous-sol ( garage) avec un second garage attenant, un JARDIN , offrant hall, wc, séjour ouvert sur cuisine équipée. étage: 3 chambres, salle de bains. Sous sol complet. fen pvc, tout à l'égoût... Rens étude DPE vierge RÉF 13078/1977  
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42**  
frederique.vivat@notaires.fr



**HAZEBROUCK 213 000 €**  
204 500 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 4,16 % charge acquéreur  
SPACIEUSE MAISON DE VILLE, idéale pour diviser, avec jardin Environ 110 m<sup>2</sup> habitables, 4 chambres; Chauff central gaz de ville , pvc double vitrage, assainissement collectif, 2 salles de bains Facade au cachet préservé, proche du centre ville et à 10 mns à pied de la gare RÉF H6561 **E**  
SCP BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
negociation.59136@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 m<sup>2</sup> avec accès sur 2 rues : Rdc : Local commercial, salon, séj, cuis équipée, sdb avec douche et baignoire 1er étage : 3 ch, 2e étage: 1 ch + grenier. Cave sur tte la surf Atelier avec ch froide. Garage. Jardin. Terrasse. Chauffage central floc Menuiseries Alu dble vitrage. RÉF 317 **C**  
SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr



**HAZEBROUCK 240 000 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,35 % charge acquéreur  
SECT RUE DE CALAIS - Secteur rue de calais, au calme ( voie privée) jolie maison semi-individuelle avec 2 garages, sur une parcelle d'env 473m<sup>2</sup> offrant : hall, wc, séjour ouvert en L sur cuisine équipée, buanderie, garage, étage : 3 chambres + sdb. Jardin clos, avec 2nd garage. Rens étude RÉF 13078/1990 **D**  
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42**  
frederique.vivat@notaires.fr



**HAZEBROUCK 275 000 €**  
265 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,77 % charge acquéreur  
Semi pied indiv avec beaux volumes sur 833 m<sup>2</sup> : Rdc: Salon/séj/cuis équipée, 3 ch, sdb av douche et baignoire, cellier/buand, wc 1er étage : Palier, grenier, 2 pcs aménagées. Gge Terrasse Jardin Chauffage poêle à pellets, chem feu de bois, instal CC gaz (chaudière à installer) Menuiseries Bois dble vitrage. DPE vierge RÉF 376  
SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr



**HAZEBROUCK 411 000 €**  
395 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4,05 % charge acquéreur  
5MN D'HAZEBROUCK - A 5mn d'Hazebrouck, dans propriété d'env 2400m<sup>2</sup>, Superbe maison indiv de standing (Maison BUCHERT) de 2002, en semi-pied, env 200m<sup>2</sup> de surf hab, hall, séjour (env 44m<sup>2</sup>), cuis équipée (env 22m<sup>2</sup>), 1 ch (12m<sup>2</sup>), sdd, buand, gge etc. Etage : 5 ch, vaste palier, sdb. Belle vue sur campagne... Rens étude RÉF 13078/1993 **D**  
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42**  
frederique.vivat@notaires.fr



**HOUTKERQUE 260 500 €**  
248 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5,04 % charge acquéreur  
SPACIEUX SEMI PLAIN PIED INDIV av gge d'env 130 m<sup>2</sup> hab construit sur parcelle de 510 m<sup>2</sup>. Compr agréable séjour av insert d'env 45 m<sup>2</sup>, 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 ASSURE RÉF D2149 **C**  
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE  
**03 28 48 82 44**  
tacquet.negotiation@notaires.fr



**LA CHAPPELLE D'ARMENTIERES 233 500 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 3,78 % charge acquéreur  
Maison 3 ch av garage sur parcelle 202 m<sup>2</sup> : Rdc : Hall d'entrée, salon/séjour avec cheminée feu de bois avec insert, cuisine équipée, salle de jeux, wc 1er étage sur dalle béton : 3 ch, salle de bains avec douche Grenier Cave Terrasse Jardin Garage Chauffage central gaz Menuiseries double vitrage. RÉF 462 **E**  
SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@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 m<sup>2</sup>, sur parcelle 271 m<sup>2</sup>. Séj, cuis, 3 ch (dt 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



**MARCO EN BAROEUL 400 000 €**  
385 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison indiv de caractère sur parcelle 632m<sup>2</sup> : Rdc: salon/séj av chem feu de bois av insert, cuis équipée, bureau, wc, 1er étage: 2 ch, bureau, sdb av douche, baignoire et wc. Pièce se situant dans tourelle surplombant la propriété. Dépend. Cave. Terrasse. Jardin arboré. CC gaz de ville. Menuiseries PVC dble vitrage. RÉF 459 **C**

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr



**MERVILLE 95 400 €** (honoraires charge vendeur)  
Proximité centre ville, Maison mitoyenne avec jardin sur 225 m<sup>2</sup>, 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 ltes commodités du centre ville, prévoir travaux. RÉF C612 **C**

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



**MERVILLE 156 470 €**  
149 000 € + honoraires de négociation : 7 470 € soit 5,01 % charge acquéreur  
Gd Place, face Hotel de ville, Bel immeuble usage commerce/hab, au rdc local ccial rénové av access pmr. Partie ccial: sas cuis extér sécurisé, gde pce ccial, bureau central, réserve. Etages, appart duplex 95m<sup>2</sup> env: salon séj, cuis, sdb, 3 ch. Rdc en parfait état, prévoir travaux d'aménagt ds 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, proximité toutes commodités, maison aux beaux volumes avec garage en ssol et jardinier. Compr hall d'entrée, dble pièce de salon séjour, cuisine, sdb. A l'étage, palier dessert 3 chambres et salle de douche. Vaste ssol avec gd garage, cave et rangt. Emplacement privilégié, construction de qualité. RÉF C677 **E**

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



**MERVILLE 193 550 €** (honoraires charge vendeur)  
Lotissement des fleurs - Maison construction 1975 avec jardin et garage comprenant un bel espace à vivre d'env 47 m<sup>2</sup>, une belle cuisine équipée d'env 16 m<sup>2</sup>, une salle de bains avec lingerie, à l'étage 3 chambres dont 1 avec dressing. Un jardin et un garage. Maison tout confort RÉF C700 **D**

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



**MERVILLE 310 000 €**  
299 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 3,68 % charge acquéreur  
Proximité Hazebrouck (10 min) maison de Caractère érigée sur 3460 m<sup>2</sup>, super Hab env 150 m<sup>2</sup> Rdc: Hall d'entrée, Cuis équipée, lingerie, WC, sdb, pce pouvant servir ch ou bureau, étage: 4 ch, poss sdb. Très bien isolée, très beau parc clôturé av verger, assainist aux normes.; Gge, pte dépend pouvant servir d'atelier RÉF H6383 **D**

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



**MORBECQUE 224 000 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,19 % charge acquéreur  
A quelques minutes d'Hazebrouck, Vaste Maison de caractère indiv avec double garage érigée sur env 1400m<sup>2</sup> offrant hall, wc, SALON-SAM env 30m<sup>2</sup>, CUIS + ESPACE REPAS env 40m<sup>2</sup>, sdb équipée, buanderie. Etages: 4 ch, wc, grenier aménag. Tout à l'égout, fen pvc double vitrage, cogaz 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



**MORBECQUE 229 600 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,36 % charge acquéreur  
En centre village, prox commerces et commodités, Gde maison au cachet préservé av grange et jardin 405 m<sup>2</sup>. Rdc hall d'entrée, pce de séj av chem, vaste cuis av coin repas, bureau, sde, WC, buand/chauff. A l'étage 3 ch dt 1 avec dressing, sdb, WC. jardin av accès vers grange et gge. Gros oeuvre de qualité, bcp de charme. RÉF C694 **D**

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



**NOORDPEENE 147 200 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 5,14 % charge acquéreur  
MAISON FLAMANDE INDIV 65 m<sup>2</sup> AV GGE, JARDIN ET DÉPEND BÂTIE SUR TERRAIN 937 m<sup>2</sup> Compr sàm, cuis, arr cuis, 2 ch, bureau, véranda et grenier aménageable. Convect élect, simple vitrage bois avec volet roulant. Fosse septique. Travaux à prévoir (sdb, cuis, assainissement etc...). MAISON ISOLEE EN CAMPAGNE A PROX VOIE SNCF RÉF H121021

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



**NOORDPEENE 271 500 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 4,42 % charge acquéreur  
Corps de ferme sur env 3.000 m<sup>2</sup>, compr hab en pied et plusieurs bâtiments d'exploitation. Maison : salon av cfdi dble foyer av cuis ouverte é/a, sàm, gde ch, sdb, 1 pièce sur voûte, véranda, chaufferie - buand, cellier, cave, wc. Au 1er et 2e étage : grenier aménageable. Coup bitumée. Divers bâtiments agricoles. DPE vierge RÉF E59NO2067

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



**REnescure 157 725 €**  
149 000 € + honoraires de négociation : 8 725 € soit 5,86 % charge acquéreur  
Maison individuelle avec de beaux volumes, érigée sur 1.303 m<sup>2</sup>, compr : salon-sàm avec cfdi (env 40 m<sup>2</sup>), cuis équipée et aménagée spacieuse en chêne, sdb avec baignoire, douche carrelée, meuble vasque, colonne de rangt et placards, buanderie, véranda, 3 ch. Garage 1 voiture carrelé av grenier au dessus. Jardin clos. RÉF E59RE07A **D**

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



**REnescure 235 625 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 10 625 € soit 4,72 % charge acquéreur  
Proximité gare, maison indiv de 1950 spacieuse comprenant hall d'entrée, salon-sàm avec cfdi, cuis équipée et 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, chaufferie-cellier-buand, atelier. RÉF E59RE141 **D**

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



**REnescure 475 000 €**  
460 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,26 % charge acquéreur  
Maison de maître, jardin clos sur 1604 m<sup>2</sup>, dble gges. Rdc: salon-sàm av cfdi suspendue, cuis é/a, bureau, wc, cave voûtée. 1er étage: 3 ch de 18 à 19m<sup>2</sup>, dressing, sdb, 2e étage: 3 ch de 10 à 13 m<sup>2</sup>, s.de jeu, sdb, douche. Grenier isolé et toiture bitumée. Jardin, Dble gge portes sectionnelles motorisées Atelier av grenier RÉF E59RE61 **C**

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



**ST POL SUR MER 172 950 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 7 950 € soit 4,82 % charge acquéreur  
MAISON 1967 AV SSOL, GGE ET JARDIN BÂTIE SUR TERRAIN 234m<sup>2</sup> Compr: entrée, salon-séj, cuis aménagée, sdb, wc. 1er Etage: 4 ch. Ssol: cave, chaufferie, atelier. CC gaz de ville, menuiseries bois survitrage, tt à l'égout raccordé. Gd garage, partie atelier, jardin clos. BE général. PROCHE CENTRE VILLE ET COMMODITES RÉF H221025 **D**

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



**ST SYLVESTRE CAPPEL 192 500 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,05 % charge acquéreur  
Maison de village en partie rénovée sur 796 m<sup>2</sup> : Rdc : Salon/Séjour, cuisine, chambre, buanderie, salle de bains avec douche et baignoire, wc 1er étage : chambre, pièce en cours d'aménagement, grenier aménageable Cave Jardin Terrasse Garage Chauffage central fioul Menuiseries PVC et Alu double vitrage. DPE vierge RÉF 460

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr

# Annonces immobilières



**STEENBECQUE 151 000 €**  
147 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 2,72% charge acquéreur  
Maison de village avec garage attenant et jardin sur 263 m<sup>2</sup> : Rdc : Salle à manger, salon/séjour avec cheminée feu de bois, cuisine, salle de bains avec baignoire, wc 1er étage : Palier, 3 chambres, 2 pièces Grenier aménageable Dépendances Garage Cave Terrasse Jardin Chauff central gaz PVC double vitrage. DPE vierge RÉF 452

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr



**STEENVOORDE 130 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Exclusivité, maison une seule mitoyenneté érigée sur env 260 m<sup>2</sup> de parcelle bien exposée - Surf hab 95 m<sup>2</sup> (au rdc : entrée/séj 30 m<sup>2</sup>, cuis, arr cuis et WC - à l'étage : 2 ch et sdb) - Garage et abri de jardin/atelier - Travaux à prévoir mais gros oeuvre sain, idéal investissement ou première acquisition. DPE vierge RÉF 12981/60

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



**STEENVOORDE 370 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Exclusivité, secteur campagne et prox A25. Longère flamande indiv restaurée sur 1185m<sup>2</sup>, Env 190m<sup>2</sup> surf hab. Rdc: entrée desservant séj cathédrale et cuis dîatoire entier équipée, appart parent au rdc (ch, sdb et dressing), buand. Etage: 2 mcd dt 1 distribuant 2 ch et 1 sde complète. 2 Gges dt 1 pour camping-car. RÉF 12981/61 C

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



**STEENVOORDE 495 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Exclusivité, maison indiv de standing et de caractère développe près de 270 m<sup>2</sup> hab, vaste cuis dîatoire entier équipée donnant vers bel espace de vie. Proposant 4/5 chambres, bureau, salle de jeux, dressing et pièce lingère, un garage attenant et un double indépendant, c'est la maison de famille par excellence ! RÉF 12981/30 C

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



**STEENVOORDE 884 000 €**  
860 000 € + honoraires de négociation : 24 000 € soit 2,79% charge acquéreur  
EN CAMPAGNE PROPRIETE 280m<sup>2</sup> hab + DEPEND SECONDAIRE, TERRAIN 2330m<sup>2</sup>, salon, séj, cuis équipée, véranda, cellier, buand. 1er étage: sdb, ch parentale, 3 ch. 2e étage mezz: ch + dressing. Annexe indép. Piscine ext chauffée, terrasses, terrain pétanque. Potager. Jardin sans vis à vis. VUE DEGAGEE. AUCUN TRAVAUX. DISPO 2022 RÉF H221014 B

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



**STRAZEELLE 100 000 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,26% charge acquéreur  
EN EXCLUSIVITE Maison semi-mitoyenne d'env 50 m<sup>2</sup> (plus grenier aménageable) avec jardin et gge. Construite sur parcelle d'env 560 m<sup>2</sup>. Rdc: séjour, coin cuisine, 1 ch et salle de douche. L'étage est aménageable. PREVOIR UN BUDGET TRAVAUX (toiture, assainissement, électricité, chauffage, isolation.....) RÉF D2181 F

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



**STRAZEELLE 106 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Exclusivité, petite maison de plain-pied, en bon état général, d'une surface habitable d'environ 65 m<sup>2</sup> (entrée-séjour 31 m<sup>2</sup>, cuisine, 1 chambre, salle d'eau, WC séparé, buanderie) - La maison dispose d'une jolie cour sans vis-à-vis! Idéal 1er achat ou investissement locatif. RÉF 12981/59 D

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



**STRAZEELLE 137 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Exclusivité, maison avec mitoyenneté, située en fond d'impasse - Surface hab d'env 70 m<sup>2</sup>. Au rdc: entrée/séjour, cuis équipée ouverte, salle de bains WC et buanderie, 1 chambre et 1 bureau. A l'étage: une seconde chambre. Stationnement privatif, jolie cour et jardin non attenant. Bon état général, idéal premier achat RÉF 12981/64

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



**VIEUX BERQUIN 168 600 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 600 € soit 5,38% charge acquéreur  
EN EXCLUSIVITE Maison semi mitoyenne d'env 80 m<sup>2</sup> hab avec jardin et garage construite sur parcelle de 280 m<sup>2</sup>. La maison comprend une entrée, un séjour, une cuisine meublée, une buanderie. L'étage dispose de 3 chambres et d'une salle de bains. Maison très saine située au centre du village à remettre au goût du jour. RÉF D2184 E

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



**VIEUX BERQUIN 221 000 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5,24% charge acquéreur  
Maison à vendre EN EXCLUSIVITE Spacieuse maison de 140 m<sup>2</sup> hab avec jardin et 2 garages. Le rdc dispose d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine équipée, d'une salle de bains, d'une cave, d'une 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



**WARHEM 162 650 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 7 650 € soit 4,94% charge acquéreur  
SITUEE AU VILLAGE MAISON RENOVEE 80m<sup>2</sup> HAB Compr: entrée, wc, salon-séj ouvert sur cuis a/e. A l'étage : 3 ch dt 2 avec dressing, sdb avec baignoire. Cour, pte dépend. CC gaz de ville, dble-vitrage, porte d'entrée et baie vitrée neuves, tt à l'égout raccordé. Très BE général. Pas de travaux. IDEAL 1ère ACQUISITION RÉF H221023 C

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



**WATTEN 260 500 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,20% charge acquéreur  
MAISON INDIV SEMI PPIED, TERRAIN 450m<sup>2</sup> Compr: salon-séj ouv sur cuis a/e, cellier-buand, wc, ch parentale av douche ital. Etage: 3 ch, sdb. Menuiseries ALU, poêle à pellets + convect élect, adoucisseur d'eau, ballon thermo-dynamique, domotique. Jardin, terrasse, chalet bois. IDEAL MAISON FAMILIALE. PROCHE COMMUNITES RÉF H221024 B

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



**WINNEZELE 101 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Exclusivité - Flamande semi mitoyenne, érigée sur environ 400 m<sup>2</sup> de parcelle - Surface habitable de 133 m<sup>2</sup> - Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine et salle à manger - Une pièce sur route de 16 m<sup>2</sup> et 48 m<sup>2</sup> au premier étage - Cave, dépendances et jardin - Prévoir rénovation en totalité DPE exempté RÉF 12980/5

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



**WORMHOUT 1 084 500 €**  
1 050 000 € + honoraires de négociation : 34 500 € soit 3,29% charge acquéreur  
Belle propriété sur 2ha compr maison flamande et dépend, sur 2 000m<sup>2</sup> couverts, corps de logis 370m<sup>2</sup> hab. 2 bât AE en gîtes de groupe de 50 places (normes pmr avec asc). 2 écuries (17 boxes av douche chaude et solarium pour chevaux), manège couvert 340m<sup>2</sup>, pâture, enclos. Fort potentiel. Nbses poss (mariages, séminaires, hôtellerie, centre équestre). Classé oite de France 3 épis (en activité) RÉF H119036 C

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



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

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR  
**03 28 42 99 80**  
damien.thorez.59137@notaires.fr



**HAZEBROUCK 136 000 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,62% charge acquéreur  
FOND DE COMMERCE BAR (licence 4) TABAC PMU FRANCAISE DES JEUX sur axe passant. Au rdc: salle de café avec entrée indép, cuisine, réserve, cour intérieure (surface totale 100 m<sup>2</sup>) A l'étage 1 appart compr salle de séjour, kitchenette, 2 ch + un bureau, salle de bain, WC, cellier. RÉF 12993/713

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

# Annonces immobilières



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

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR  
**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 rez-de-chaussée une surface commerciale libre d'environ 100m<sup>2</sup>. Au 1er étage : un appartement de 47m<sup>2</sup> habitables loué (500/mois) et un studio de 17m<sup>2</sup> libre. Au 2ème étage : un appartement en cours de travaux.TRES BON EMPLACEMENT - SUR AXE ROUTIER PASSANT Réf H220030 **D**

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



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



**ESTAIRES 295 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Exclusivité. Centre ville, vaste et bel immeuble de rapport composé d'une maison avec jardin et de 3 appartements. Renseignements sur simple demande par courriel. Réf 12981/52

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



**HAZEBROUCK 42 200 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 2 200 € soit 5,50 % charge acquéreur  
Spécial investisseur ,bureaux à vendre d'une superficie de 34 metres environ, proche gare et centre Vendus loués 380 € HT / mois Copropriété de 25 lots. 1366 € de charges annuelles. Réf H1518 **D**

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



**HAZEBROUCK 47 500 €**  
45 000 € + honoraires de négociation : 2 500 € soit 5,56 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Spécial investisseur DANS UN IMMEUBLE TERTIAIRE " ATRIUM", situé au coeur de ville BUREAUX vendus loués avec cave et parking. Loyer 4500 € annuel Superficie d'environ 46 m<sup>2</sup> Excellent état, ascenseur, cafétéria, salle de réunion, wifi, Proche gare et centre Copropriété de 40 lots, 1680 € de charges annuelles. Réf H4002

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



**HAZEBROUCK 251 000 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,58 % charge acquéreur  
A proximité des commerces et de la gare, immeuble de rapport comprenant 2 appartements de type 2 et un appartement de type 3 (55 m<sup>2</sup>- 43,50 m<sup>2</sup>- 47,40 m<sup>2</sup>) et un garage. Revenu annuel : 19.440 €. Réf Es9HA517 **E**

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



**HAZEBROUCK 365 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Avenue Jean Bart, ensemble immobilier bâti sur 967 m<sup>2</sup> de parcelle, compr : maison à usage d'habitation louée - un immeuble à usage mixte de commerce et d'habitation loué (café, tabac, PMU, FDJ + appartement au 1er étage) - et un local libre de 370 m<sup>2</sup> sur deux niveaux. Plus de renseignements sur demande. DPE vierge Réf 12980/63

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



**HAZEBROUCK 395 000 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,95 % charge acquéreur  
Secteur Notre dame Sur + de 1300 m<sup>2</sup>, Ensemble immobilier à usage de commerce et d'habitation, libre d'occupation, avec 10 places de stationnement privatif. Environ 800 m<sup>2</sup> à développer, aménager ou réhabiliter. Nombreuses possibilités Réf H5231

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



**HAZEBROUCK 395 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Secteur Notre-Dame - Entrée par allée privative - Vaste immeuble de commerce et d'hab - Appart développant 175 m<sup>2</sup> hab env (poss plus) avec vaste terrasse exposée Sud - Surf commerciale au rdc d'env 570 m<sup>2</sup> et env 200 m<sup>2</sup> au premier 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**  
finot.59138@notaires.fr



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

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



**HAZEBROUCK 670 000 €**  
650 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 3,08 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Spacieux Immeuble usage mixte, coeur de ville, ens immobilier compr 3 BÂTIMENTS offrant + de 750 m<sup>2</sup> utiles, le tt desservi par cour traversante en dble accès. En rdc, av vitrine, local COMMERCIAL 80m<sup>2</sup> env actuel loué pour 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



**MERVILLE 142 000 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,19 % charge acquéreur  
Prox centre ville, immeuble de rapport actuel loué comp 2 logts en parfait état, chacun av gge. Au rdc, appart type 2: séj cuis, véranda, WC, SdB, ch. Jardin, dépend. A l'étage, appart type 2: hall d'entrée, pce de séj ouv sur cuis, ch, sdb. Rentabilité annuelle 10.560 €. Grenier aménageable offrant nbses poss. DPE vierge Réf C699

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



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

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



**RENESECURE 609 750 €**  
590 000 € + honoraires de négociation : 19 750 € soit 3,35 % charge acquéreur  
Immeuble de rapport dans centre du village comp de 6 apparts avec place de stationnement. L'immeuble compr 6 apparts av cuis équipée et aménagée, repartis sur 3 niv : 5 T3 superf comprise entre 36 et 70 m<sup>2</sup> et 1 T2. Tous les apparts sont occupés. Place de parking pour chaque appart. Loyers perçus en 2019 env 35.000 €. Réf Es9RE62A

SCP BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
office.renescure.nego@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 m<sup>2</sup> 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

# Annonces immobilières



**HAZEBROUCK** Loyer **430 €/mois CC**  
dont charges 30 € - + honoraires charge locataire 430 €  
+ dépôt de garantie 430 €  
Surface 66m<sup>2</sup>  
Appartement MEUBLE Proximité centre-ville et gare, appartement de type 3 de 66m<sup>2</sup> situé au 2ème étage sans ascenseur comprenant couloir, salon/séjour et coin cuisine, WC, salle de bains avec baignoire et lavabo, 2 chambres. Libre. DPE exempté RÉF H6289

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



**HAZEBROUCK** Loyer **455 €/mois CC**  
dont charges 20 € - + honoraires charge locataire 296 €  
+ dépôt de garantie 435 € - Surface 49m<sup>2</sup>  
CENTRE VILLE - PLEIN CENTRE  
Appartement de Type 2 en duplex avec garage comprenant : 1er étage : séjour, cuisine, salle de bain, WC 2ème étage : 1 chambre Chauffage électrique Garage à proximité Libre au 28.12.2014 possibilité en Octobre. RÉF 13078/1999 **D**

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



**HAZEBROUCK** Loyer **590 €/mois CC**  
dont charges 130 € - + honoraires charge locataire 324 €  
+ dépôt de garantie 460 € - Surface 68m<sup>2</sup>  
CENTRE VILLE - Grand F2 de 68 m<sup>2</sup>. Au 2ème étage en Résidence sécurisée avec Ascenseur. Grand salon-séjour de 30 m<sup>2</sup>, cuisine équipée de 10m<sup>2</sup>, une chambre, salle de bain, WC. cave. Charges comprenant copropriété, dont chauffage. Menuiseries PVC avec VR électriques Libre de suite RÉF 13078/1995 **E**

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



**HAZEBROUCK** Loyer **780 €/mois CC**  
dont charges 30 € - + honoraires charge locataire 442 €  
+ dépôt de garantie 750 € - Surface 109m<sup>2</sup>  
Secteur rue d'aire, maison de ville av gge, rdc: couloir, séj, cuis meublée et équipée, sdb avec douche, véranda, wc. A l'étage: 2 ch d'env 12m<sup>2</sup> et bureau. Grenier. Jardin av dépend et gge situé en face de la maison. Chauff gaz de ville + poêle à bois. Charges: entretien chaudière + feu + taxes ordures mén. Libre au 1er/08. RÉF 13078/1996 **D**

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 35 € - + honoraires charge locataire 447 €  
+ dépôt de garantie 765 € - Surface 87m<sup>2</sup>  
Prox lycée des Flandres, maison de type bel étage: wc, salon-séj, cuis meublée, véranda donnant accès jardin par escalier. Etage: 3 ch, sdb av douche. Gge en ssol av cellier, coin atelier. Jardin. Chauff gaz de ville + chem feu de bois. Charges: ordures mén, entretien chaud et ramonage chem. DPE en cours. Libre au 31/07/21. RÉF 13078/2001

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 69m<sup>2</sup>  
Quartier St-Eloi, dans résidence sécurisée, appart rénové type 3 au rdc av gge: Entrée av plac, cuis a/e 8,80m<sup>2</sup> (plaque, hotte, four), salon-séj, ch av plac 11,80m<sup>2</sup>, 2de ch, sdb (baignoire av pare-douche), wc, cellier. Cave, gge. CC au gaz. Charges: eau froide, chauffage, communs et ordures ménagères. Libre de suite. RÉF 13078/1994 **D**

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 564 €  
+ dépôt de garantie 1100 € - Surface 109m<sup>2</sup>  
En plein centre ville, un appartement de standing au 1er étage en triplex comprenant : au 1er ét.: séjour-cuisine, vestiaire, WC, un bureau et une terrasse. au 2è ét.:palier, salle d'eau, deux chambres de 11m<sup>2</sup>, WC. au 3è ét.: une grande pièce (16,77m<sup>2</sup>). Chauffage électrique. Libre de suite. RÉF 13078/2000 **B**

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



**HAZEBROUCK** Loyer **1 218 €/mois CC**  
dont charges 251 € - Surface 67m<sup>2</sup>  
Grand'Place. Local commercial 75m<sup>2</sup> (+ réserve 42m<sup>2</sup> sur 2 niv), vitrine 4m av fermeture sécurisée (rideau métal) Poss logt à l'étage (appart Type 3 av terrasse), 1er étage: bureau, cuis, séj, sdb, wc, 2e étage 2 ch. Loyer 967 € HT (204.41 € taxe foncière + 38.08 € ass + 8.33 € entretien chaudière) Taxe foncière 2452.92 € Dispo au 31/08/2021 RÉF H4194 **D**

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



**LA GORGUE** Loyer **500 €/mois CC**  
dont charges 40 € - + honoraires charge locataire 460 €  
+ dépôt de garantie 460 € - Surface 40m<sup>2</sup>  
EN RESIDENCE - Appt type 2 de 40 m<sup>2</sup> avec balcon compr séjour, cuisine, 1 ch et salle de bains + une cavé et emplacement de parking - Libre de suite Charges de copropriété et eau 40 € - chauffage électrique Les frais de bail de 500 € comprennent les frais de dossier et de visite dus par le locataire RÉF DLOC459 **C**

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



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

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



**MERVILLE** Loyer **586 €/mois CC**  
dont charges 50 € - + dépôt de garantie 536 € - Surface 55m<sup>2</sup>  
CENTRE VILLE - RÉSIDENCE "NYPHEA"  
- APPART AU RDC Hall d'entrée, Salon séj 17,03 m<sup>2</sup>, Cuis a/e, Sdb av baignoire 3,29 m<sup>2</sup>, 2 ch 8,12 m<sup>2</sup>/9,87 m<sup>2</sup>, Nbx rangts. 2 Places de pkg Libre au 1er/09/2021 (poss libération avant) LOI CARREZ 54,78 m<sup>2</sup> Charges : 50 € compr électricité, entretien parties communes et ascenseur. RÉF CLOC6 **D**

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



**MERVILLE** Loyer **618 €/mois CC**  
dont charges 23 €  
+ dépôt de garantie 595 €  
Surface 45m<sup>2</sup>  
CENTRE VILLE - Local commercial accessible PMR d'environ 45 m<sup>2</sup> comprenant 1 salle d'attente, 2 bureaux un espace technique et un WC Libre de suite 23 € de charges correspondant au prorata taxe foncière. DPE vierge RÉF CLOC78

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

vos tubes préférés  
l'info de proximité

**delta FM**

100.7 DUNKERQUE - 98.8 SAINT-OMER - 100.7 BOULOGNE/MER **dab+**

Continuez votre recherche sur **immo not**

# Annonces immobilières



**MERVILLE** Loyer **680 €/mois CC**  
dont charges 15 € - + dépôt de garantie 665 €  
Surface 87m<sup>2</sup>

RUE THIERS - Une maison entièrement rénovée comprenant un bel espace à vivre salon/séjour/cuisine équipée, à l'étage 2 chambres sur 2 niveau avec mezzanine et salle de bains. Une belle cour carrelée 15 € de charges correspondant à l'entretien de la chaudière Libre le 28 août 2021 Réf CLOC76 **D**

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



**NEUF BERQUIN** Loyer **350 €/mois CC**  
+ honoraires charge locataire 350 €  
+ dépôt de garantie 350 €

A LOUER Une parcelle de terrain clôturée avec un parking situé dans une zone artisanale et de services. actuellement une éducation canine. Loyer 350 € Honoraire 350 € Dépôt de garantie 350 € Réf DLOC538

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



**ST SYLVESTRE CAPPEL** Loyer **405 €/mois CC** dont charges 15 € - + honoraires charge locataire 390 € - + dépôt de garantie 390 € - Surface 25m<sup>2</sup>

APPT T2 au RDC Salon/séjour, cuisine équipée, salle de bains (douche), 1 chambre 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 huisier : 110 € Réf DLOC523 **E**

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 40m<sup>2</sup>

Appartement T3 au 2ème étage Salon/séjour, cuisine équipée, salle de bains (douche), 2 chambre Equipement : local poubelles, cumulus Chauffage : électrique Disponible le 2 juin 2020 Loyer : 450 € Charges : 20 € (élec parties commune, taxe d'ordure ménagère, eau) Réf DLOC522 **E**

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



**VIEUX BERQUIN** Loyer **650 €/mois CC**  
+ honoraires charge locataire 110 €  
+ dépôt de garantie 650 € - Surface 89m<sup>2</sup>

Maison avec cour Hall d'entrée, salon/séjour, cuisine, salle de bains, cave. A l'étage chambres et grenier Disponible le 21 juillet 2021 Loyer : 650 € hors charges Caution : 650 € Les frais de bail : 650 € Frais de huisier : 110 € DPE vierge Réf DLOC539

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



**BAILLEUL 55 000 €** (honoraires charge vendeur)  
EXCLUSIVITE VENTE NOTARIALE INTERACTIVE (enchères en ligne). Terrain à bâtir env 1000m<sup>2</sup>, 116 Beurse Straete (zone UC) sur laquelle est érigée 1 hab (env 100m<sup>2</sup> hab av ssol) ayant subi désordres import suite rétraction plaques argile (import fissures). Visites sur rdv, inscription obligatoire sur 36h-immo : le 26/06 9h30 à 11h30, 30/06 16h30 à 18h30. Offres du 09/07 au 10/07 à 20h30 Réf D2174

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



**CASSEL 84 800 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur

TERRAIN A BATIR DE 862 m<sup>2</sup> AVEC UNE MAISON INDIVIDUELLE DE 60 m<sup>2</sup> A DEMOLIR Reconstruction sur la base des fondations existantes avec possibilité d'une extension de 30 m<sup>2</sup>. EN CAMPAGNE - EXPOSEE PLEIN SUD Réf H120066

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



**ESTAIRE 205 500 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 5,38 % charge acquéreur

Lieudit "LA MAURIANNE" d'une surface de 11.914 m<sup>2</sup> Terrain à bâtir est situé en zone 1AUE (zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques, industrielles et artisanales) Façade sur rue environ 95 m, terrain non viabilisé L'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la surface totale du terrain Réf D2160

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



**GHYSELDE 97 000 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 7,78 % charge acquéreur

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

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



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

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

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



**MERVILLE 65 720 €**  
62 000 € + honoraires de négociation : 3 720 € soit 6 % charge acquéreur

Rare sur le secteur, Plein centre ville, Situé ds pte résidence de 3 parcelles, superbe terrain à bâtir 565m<sup>2</sup> av façade d'env 25m, entier viabilisé eau, élec, gaz et tt à l'égout. Secteur calme au coeur du centre ville, prox ttes commodités. Environ de qualité, en retrait de route, coin de campagne au coeur de la ville. Réf C670C

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



**MORBECCQUE 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



**MORBECCQUE 76 000 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 8,57 % charge acquéreur

A 2 min d'HAZEBROUCK, une parcelle de terrain à bâtir bornée et viabilisée en eau, d'une superficie de 770 m<sup>2</sup> avec une façade de 22 mètres. Exposition jardin : Sud. Zone UD. Réf E59MO1350

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



**NIEURLET 55 120 €**  
52 000 € + honoraires de négociation : 3 120 € soit 6 % charge acquéreur

TERRAIN A BATIR Une parcelle d'une superficie de 854m<sup>2</sup>. Façade de 19m. Prévoir assainissement autonome. SECTEUR CALME - PROCHE SAINT-OMER / CLAIRMARAIS Réf H210053

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



**OCHEEZELE 57 240 €**  
54 000 € + honoraires de négociation : 3 240 € soit 6 % charge acquéreur

En lotissement 5 Terrains à bâtir de 600 m<sup>2</sup> à 634 m<sup>2</sup> bornés et viabilisés EAU, EDF, PTT et branchement eaux pluviales. Réf H206807

SCP PICQUOUT et DEBUYSER  
**03 28 44 28 50**  
notaires.ameke@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 m<sup>2</sup> 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

# Annonces immobilières



**VIEUX BERQUIN 95 000 €**  
 90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,56 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir (LOT B) de 2581 m<sup>2</sup> 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



**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 m<sup>2</sup>. Parcelles non constructibles. RÉF E59BL20  
 SCP BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
 office.renescure.nego@notaires.fr



**HAZEBROUCK 4 600 €**  
 4 000 € + honoraires de négociation : 600 € soit 15 % charge acquéreur  
 Secteur lycée des Flandres. En copropriété, dans un parking sécurisé et couvert, 1 place de stationnement. Copropriété de 30 lots, 420 € de charges annuelles. RÉF H4429  
 SCP BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
 negociation.59136@notaires.fr



**HAZEBROUCK 106 000 €**  
 100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur  
 Rare sur HAZEBROUCK: SUPERBE TERRAIN DE LOISIRS aménagé avec ETANG poissonneux, le tout env 5300m<sup>2</sup> comprenant bateau, caravane, préau avec table kiosque, terrain de pétanque... Aucun voisin proche, havre de paix, parfaitement entretenu et sécurisé (clôture, portail). RENS étude RÉF 13078/1981  
 SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
**03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42**  
 frederique.vivat@notaires.fr



**MERVILLE 42 400 €**  
 40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 6 % charge acquéreur  
 Route d'Estaires, trois garages individuels de bonne construction sur parcelle de terrain de 455 m<sup>2</sup>. retrait de route permettant le stationnement. Rare sur le secteur. RÉF C698  
 SCP BAILLY et DECLERCK  
**03 28 42 93 95**  
 immobilier.59152@notaires.fr



**PAS-DE-CALAIS ARRAS 156 000 €**  
 150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur  
 Maison bien entretenue sur parcelle de 228 m<sup>2</sup> : Rez-de-chaussée : Entrée, salon, salle à manger, cuisine équipée, salle de bains avec baignoire, véranda, wc 1er étage : 2 grandes chambres, dressing Grenier aménageable Terrasse Jardin Chauffage central gaz Menuiseries PVC double vitrage (sauf 2 fenêtres). DPE vierge RÉF 461  
 SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR  
**03 28 42 99 80**  
 damien.thorez.59137@notaires.fr



**PAS-DE-CALAIS ESTEVELLES 260 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Exclusivité - Charmant corps de ferme au carré, de 1805, érigé sur 1889 m<sup>2</sup> - Prévoir rénovation complète DPE exempté RÉF 12981/20  
 SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES  
**03 28 43 84 74**  
 flnot.59138@notaires.fr



**PAS-DE-CALAIS LESTREM 168 640 €** (honoraires charge vendeur)  
 EXCLUSIVITE - VENTE NOTARIALE INTERACTIVE (enchères en ligne). Fermette env 80m<sup>2</sup> hab (+ grenier aménageable) constr / parcelle 750 m<sup>2</sup>. Compr 4 pces, sdb au rdc ; 1 ch et grenier aménageable. Gge, ptes dépend. Jardin. Prévoir rénov gale (sauf toitures). Visites sur rdv, inscription obligatoire sur 36h-immo : 19/06 9h30 à 11h30, 23/06 16h à 18h45 Offres du 25/06 au 26/06 à 21h sur 36h-immo DPE vierge RÉF D2182  
 Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE  
**03 28 48 82 44**  
 tacquet.negotiation@notaires.fr



**PAS-DE-CALAIS SOUCHEZ 70 540 €**  
 65 000 € + honoraires de négociation : 5 540 € soit 8,52 % charge acquéreur  
 Commune située ds triangle Béthune, Lens, Arras. Maison semi indiv bâtie sur 688 m<sup>2</sup>, surf hab de +/- 90 m<sup>2</sup>. RdC, salon/séj, cuis, 2 ch. Ssol : chaufferie, sdb, esp véranda, atelier. Grenier aménageable. Gge 1V. Jardin arboré. Rénov intégrale à envisager. Maison atypique et potentiel pour invest ou primo-accédants. DPE vierge RÉF 12992/585  
 Me S. BURET-DURIX  
**03 28 49 96 61 ou 03 28 49 96 44**  
 sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



**PAS-DE-CALAIS ST OMER 394 500 €**  
 380 000 € + honoraires de négociation : 14 500 € soit 3,82 % charge acquéreur  
 CENTRE - Maison bourgeoise de plus de 500 m<sup>2</sup>, compr partie hab, partie pro et partie locative av 5 studios. Hab: séj, salon av cfb, séj, cuis é/a, bureau, wc, cave. Etage 5 ch, sdb, dressing, wc. Par entrée indép, partie pro: cabinet médical, s.d'attente, débarras, wc. 5 Studios meublés. Gge, carport. Jardin, terrasse, bûcher, abri bois. RÉF E62SA26 C  
 SCP BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
 office.renescure.nego@notaires.fr



**PAS-DE-CALAIS THEROUANNE 161 825 €**  
 153 000 € + honoraires de négociation : 8 825 € soit 5,77 % charge acquéreur  
 Maison mitoyenne dans le centre du village, érigée sur 509 m<sup>2</sup>, comprenant séjour avec possibilité cheminée, salon, cuisine équipée et aménagée, 2 chambres, sdb, cellier, buanderie, wc, grenier. Cour en pavé, jardin, garage une voiture et dépendance. DPE vierge RÉF E62TH07  
 SCP BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
 office.renescure.nego@notaires.fr



**PAS-DE-CALAIS WIZERNES 188 475 €**  
 179 000 € + honoraires de négociation : 9 475 € soit 5,29 % charge acquéreur  
 WIZERNES : maison semi-mitoyenne érigée sur 256 m<sup>2</sup>, 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 E62WI19 D  
 SCP BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
 office.renescure.nego@notaires.fr



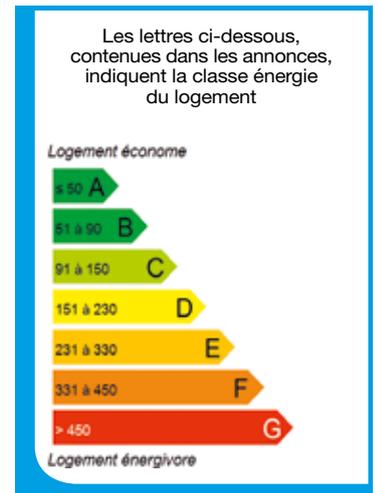
**PAS-DE-CALAIS BOMY 33 600 €**  
 30 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 12 % charge acquéreur  
 Une parcelle de terrains à bâtir viabilisée en eau, électricité et télécom d'une superficie de 706 m<sup>2</sup> avec une façade de 20.04 mètres RÉF E62BO01A  
 SCP BONNIERE et BONNINGUES  
**03 28 49 38 42**  
 office.renescure.nego@notaires.fr



**PAS-DE-CALAIS BOURECQ 60 000 €**  
 57 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5,26 % charge acquéreur  
 Au village, très beau terrain de plus de 5400m<sup>2</sup> libre de constructeur non viabilisé RÉF H4099  
 SCP BLONDE et COURDENT  
**03 28 42 92 00**  
 negociation.59136@notaires.fr



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



# HAZEBROUCK - *Ilôt des Peintres*

Rue Pierre Paul Rubens

Déjà 10 maisons attribuées

PORTES  
OUVERTES  
SUR  
RENDEZ-VOUS

**À VENDRE**

**RESTE 6 MAISONS  
AVEC GARAGE ET JARDIN**

15 ANS D'EXONÉRATION  
DE TAXE FONCIÈRE !

À partir de

**176 360 €\***

\*Hors frais de notaire



Nous vous proposons des maisons en location-accession.  
Ces logements d'une superficie de 81,65 m<sup>2</sup> sont composés de :

- ✓ 3 chambres
- ✓ Séjour/cuisine ouverte
- ✓ Salle d'eau au rdc et salle de bain au 1<sup>er</sup> étage
- ✓ Jardin + terrasse au 1<sup>er</sup> étage
- ✓ Garage
- ✓ Chauffage individuel au gaz
- ✓ Menuiseries bois

**INFORMATIONS  
& VENTE**

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

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

**Cottage**  
Le Cottage vous change la ville